

Con FOVISSSTE

**¡Pasa
la voz!**

Febrero de 2024

Crédito Conyugal



Programa Reestructura
de UMA a pesos

Con FOVISSSTE

**¡Pasa
la voz!**

EQUIPO EDITORIAL

RESPONSABLE: DIETER HUMBERTO CABRALES JAIME Y HORTENSIA GUTIÉRREZ BENÍTEZ

EDITORES: SILVIA MARTÍNEZ CASTAÑEDA Y JOSÉ LUIS RUEDA CASTILLÓN

CORRECCIÓN DE ESTILO Y REDACCIÓN: ELIZABETH LUCERO MONROY HERNÁNDEZ, SILVIA MARTÍNEZ CASTAÑEDA Y
JORGE JUÁREZ RAZO

DISEÑADORES: MARÍA FERNANDA SIERRA SALGADO

Este es un material informativo ajeno a cualquier partido político.
Queda prohibido su uso para fines distintos a los establecidos.

PRESENTACIÓN

En este primer número de la revista *Con FOVISSSTE; Pasa la voz!* te hablamos sobre el Crédito Conyugal para que lo conozcas con más detalle; si tú y tu pareja cotizan a la Subcuenta del Fondo de la Vivienda del FOVISSSTE y al Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y quieren juntar sus créditos para comprar un inmueble.

Asimismo, te comentamos acerca de los esquemas de crédito que se solicitan de manera mancomunada, ya que con esta modalidad puedes unir con tu pareja el 100 por ciento de cada crédito y así disponer de más recursos para adquirir una mejor vivienda.

Te explicamos qué es la Unidad de Medida y Actualización (UMA) y cómo se aplica en los créditos otorgados por el Fondo de la Vivienda, así como en qué consiste el Programa Reestructura de UMA a pesos que en FOVISSSTE lanzamos en enero de 2024, en beneficio de su derechohabiencia.



INSCRIPCIÓN CONTINUA

Solicita un crédito hipotecario en línea
cualquier día del año
Sin sorteos ni convocatorias

<https://inscripcion.fovissste.gob.mx/Inscripcion/>

Requisitos básicos

- Tener como mínimo 18 meses de aportaciones en la Subcuenta de Vivienda
- Ser trabajadora o trabajador en servicio activo o persona pensionada
- Sin encontrarte 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.



Escanea el código QR
para conocer los esquemas
de financiamiento, trámites
y servicios del FOVISSSTE



FOVISSSTE
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

CONTENIDO

	Página
● Crédito Conyugal	6
● ¿Qué es la UMA?	12
● Programa Reestructura de UMA a pesos	14
● FOVISSSTE responde.....	18



Crédito Conyugal

Estrena casa con tu pareja



Si deseas tener un hogar propio en pareja, entonces esta información te interesa porque te vamos a explicar cómo unir dos créditos hipotecarios para hacer realidad tu sueño de estrenar casa, con un trámite sencillo y sin sorteos ni convocatorias.

Dos son mejor que uno y esto aplica para comprar una vivienda, pues si están casados o viven en unión libre tienen la opción de sumar los montos de financiamiento que les otorga FOVISSSTE e INFONAVIT para adquirir un mejor inmueble.

En FOVISSSTE tenemos opciones para ti. Te platicamos sobre ellas.

Crédito Conyugal

Es el financiamiento que se otorga a dos personas trabajadoras; una que cotiza en el INFONAVIT y la otra en el FOVISSSTE, independientemente de si están unidas en matrimonio o viven en concubinato (unión libre) para comprar vivienda nueva o usada.

Puedes elegir que se te otorgue en Unidad de Medida y Actualización (UMA) o en pesos, con un monto máximo de crédito equivalente a un millón 419 mil 226 pesos.

Se te aplicará una tasa del cuatro al seis por ciento de interés si lo eliges en UMA. Recuerda que debes estar al pendiente de la actualización en febrero de cada año, por lo que tu crédito y tu obligación de pago se modificarán.

Si lo prefieres en pesos, la tasa de interés será del 10.54 por ciento y los pagos serán fijos durante toda la vida del crédito.



Más adelante te explicaremos qué es la UMA, por qué se creó y cuáles son las ventajas de que tu crédito se encuentre en esta unidad.



Desde 2013, el ISSSTE reconoció que las parejas del mismo género tienen derecho a gozar de los beneficios de seguridad social, así como de las prestaciones y servicios tales como créditos personales y financiamientos para vivienda, en todas sus modalidades.



Requisitos

- Estar en servicio activo.
- Tener 18 meses de aportaciones en la Subcuenta de Vivienda como mínimo.
- Ejercer por primera vez tu crédito.
- No encontrarte en proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión temporal o definitiva, por invalidez o incapacidad total, parcial o temporal; ni en proceso de retiro voluntario por Ley.
- *Contar con la precalificación del Infonavit del crédito Tradicional. Ingresar al portal <https://micuenta.infonavit.org.mx/>*

Deberán tener listos estos documentos

- Identificación oficial vigente con fotografía (credencial del INE, pasaporte o documento migratorio que acredite la residencia permanente o equivalente en el caso de extranjeros).
- Talón de pago de la quincena inmediata anterior.
- Comprobante de domicilio no mayor a tres meses.
- Constancia de situación fiscal que expide la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.
- Clave Única del Registro de Población (CURP).
- Acta de matrimonio o constancia de concubinato, emitida por un juez en materia civil.
- Constancia de servicio y/o Expediente Electrónico Único emitido por el ISSSTE.

¿Cómo solicitar tu crédito?



1. Identifica los requisitos y condiciones para el trámite del crédito

Asegúrate de leer, entender y confirmar las declaraciones.

Lo anterior lo podrás llevar a cabo en la siguiente liga:

<http://inscripcion.fovissste.gob.mx/Inscripcion/faces/xhtml/inscripcion/declaraciones/Declaraciones.xhtml>

2. Conoce tu capacidad de crédito

Verifica tu monto máximo de crédito en la siguiente liga:

https://originacion.fovissste.com.mx/originacion/cgi-bin/Predictamen/Predictamen_gob.aspx?O=IL



3. Ingresa al proceso de otorgamiento de crédito mediante Inscripción Continua

Inicia tu trámite en la siguiente liga:

<https://inscripcion.fovissste.gob.mx/Inscripcion/>

4. Registra tu solicitud de crédito

Selecciona tu tipo de solicitud (conyugal), registra la solicitud con tu CURP y un correo electrónico, en la siguiente liga:

UMA: <https://inscripcion.fovissste.gob.mx/Inscripcion/faces/xhtml/inscripcion/declaraciones/Declaraciones.xhtml>

Pesos: <https://creditoscontingencia.fovissste.gob.mx/InscripcionPESOS/>



5. Acércate a la entidad financiera (SOFOM) de tu preferencia

72 horas después de que hayas registrado tu solicitud de crédito, selecciona y acércate a una entidad financiera, también llamada Sociedad Financiera de Objeto Múltiple (SOFOM), para iniciar el proceso de formalización. Te sugerimos que sea cercana a tu domicilio o centro de trabajo para estar pendiente de la documentación a presentar. Ingresa a:

https://entidadesfinancieras.fovissste.gob.mx/faces/xhtml/busqueda/busqueda_inicio.xhtml



Las entidades financieras están registradas ante la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (Condusef) y actúan a nombre y cuenta del FOVISSSTE para darte asesoría, atender todas tus dudas y acompañarte en el proceso de formalización de tu crédito hasta que firmes la escritura de la propiedad adquirida, sin costo alguno.

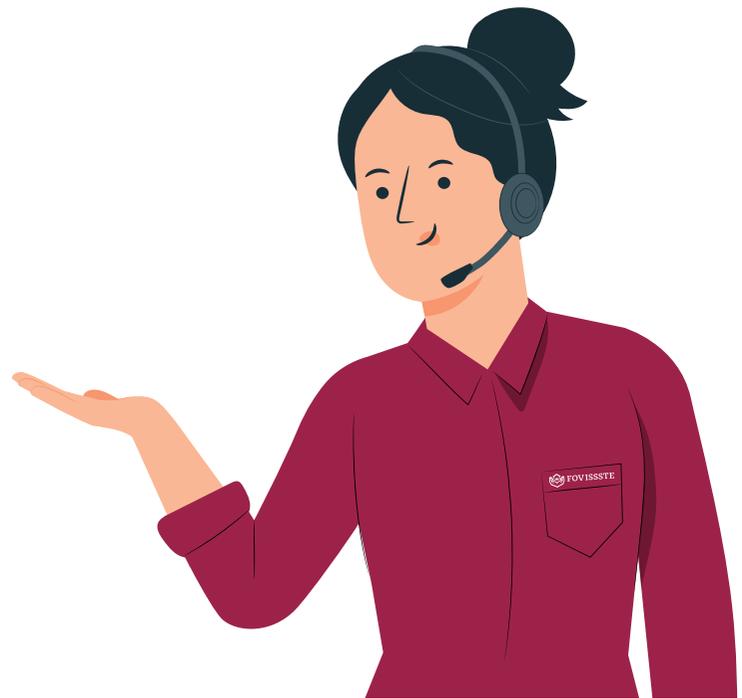
Gracias al nuevo procedimiento de Inscripción Continua, el registro para solicitar crédito lo puedes realizar ¡hoy mismo!

Es importante que consideres los siguientes gastos:

- Aproximadamente, 10 por ciento de enganche sobre el valor de la propiedad que desean adquirir.
- Avalúo de la vivienda.
- Gastos notariales (impuestos y derechos por inscripción en el Registro Público de la Propiedad).

Una buena noticia es que te apoyamos con el 50 por ciento de los gastos notariales que se generen por el contrato de mutuo, así como por el trámite de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

El saldo de la Subcuenta de Vivienda se aplica como primer pago y las aportaciones bimestrales subsecuentes del cinco por ciento para amortizar el crédito.



#FOVITIP



Ahorra tiempo y dinero. El plazo máximo del crédito será de 30 años, sin embargo, podrás hacer pagos anticipados sin penalización para liquidar más rápido.



Lo que es mío es tuyo

Es importante que sepas que así como la vivienda es de las dos personas, también lo es el crédito que obtienen y por lo tanto la obligación de pago.

Los financiamientos del FOVISSSTE e INFONAVIT quedarán a nombre de quienes los solicitaron en cada dependencia. En los Créditos Conyugales la vivienda queda como garantía hipotecaria.

Si deciden separarse, el crédito se mantiene y cada uno debe continuar con los pagos respectivos hasta la liquidación.

#FOVITIP

Los medios de pago autorizados son:

- Transferencia electrónica
- Depósito bancario
- En Farmacias del Ahorro y Finabien



Esquemas de financiamiento que se pueden mancomunar

Esquemas	Modalidad	Línea de Crédito
Tradicional  <small>CRÉDITO TRADICIONAL</small>	Vivienda nueva	<ul style="list-style-type: none"> ● Adquisición ● Construcción en terreno propio ● Construcción con compra de suelo
	Vivienda usada	<ul style="list-style-type: none"> ● Adquisición ● Redención de Pasivos ● Ampliación, reparación y mejoramiento
Pensionados  <small>CRÉDITO PENSIONADOS</small>	Vivienda nueva	<ul style="list-style-type: none"> ● Adquisición ● Construcción en terreno propio ● Construcción con compra de suelo
	Vivienda usada	<ul style="list-style-type: none"> ● Adquisición
Fovissste para Todos  <small>FOVISSSTE PARA TODOS</small>	Vivienda nueva	<ul style="list-style-type: none"> ● Adquisición
	Vivienda usada	<ul style="list-style-type: none"> ● Adquisición



El Crédito Tradicional y Crédito Pensionados los otorga el FOVISSSTE a las personas casadas o en concubinato, que lo acrediten con el acta de matrimonio o constancia de concubinato, emitida por un juez en materia civil.

El Crédito FOVISSSTE para Todos lo otorga un banco (de acuerdo a sus normas) y FOVISSSTE entrega el 100 por ciento del saldo de la Subcuenta de Vivienda como primer pago y las aportaciones subsecuentes del cinco por ciento para amortizar el crédito.

¿Qué es la UMA?

Queremos que conozcas qué es la UMA, ya que es un término fundamental si piensas adquirir un crédito o ya cuentas con uno.

UMA significa **Unidad de Medida y Actualización**; esta es una referencia que se utiliza para calcular el monto o límite de las multas de tránsito, pensiones alimenticias, impuestos, becas, vales de despensa, costo de diversos trámites gubernamentales y también para los **créditos hipotecarios**.

La UMA se estableció desde 2016 para dejar de usar el valor del salario mínimo general y reducir el costo de las actualizaciones.

Cada año, el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) actualiza el valor de la UMA y desde 2016 el monto siempre ha sido menor en comparación con el Salario Mínimo General.





A continuación te explicamos con el caso de Araceli cómo se actualiza la obligación de pago de su crédito Fovissste con el aumento de la UMA.

La derechohabiente Araceli Camacho adquirió su crédito del FOVISSSTE en 2016, cuando percibía un sueldo básico mensual de 10 mil 318 pesos, por lo que en ese momento le prestaron 246.16 UMA equivalente a 546 mil 578 pesos.

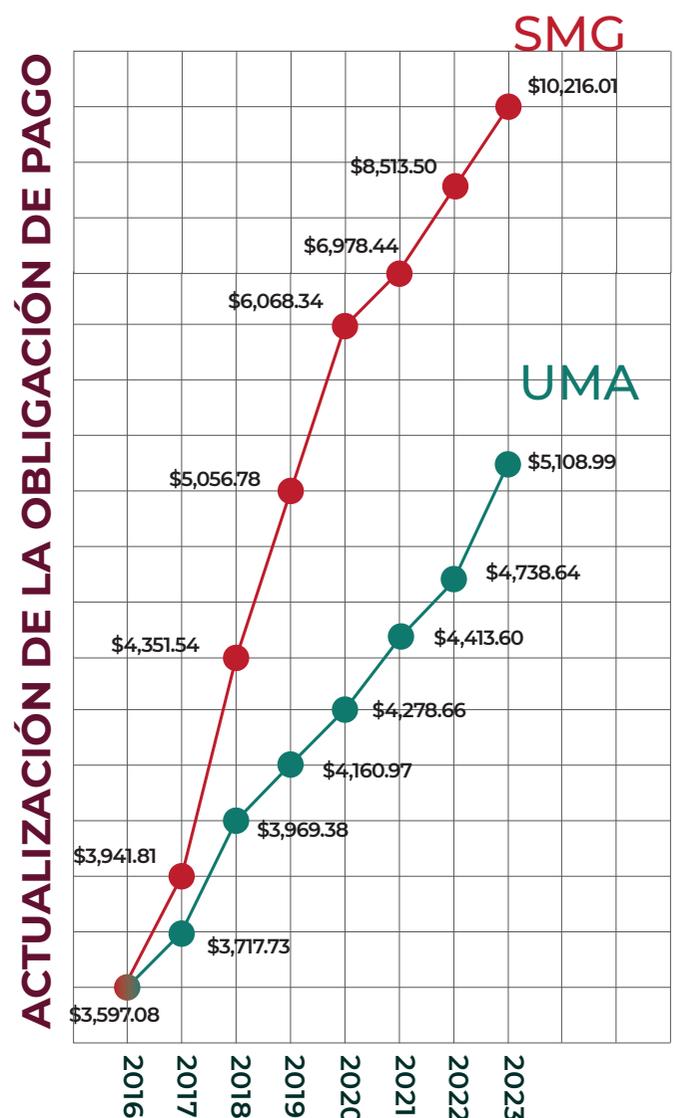
La obligación de pago mensual establecida en su contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, en 2016, se calculó en 1.62 UMA, equivalente a 3 mil 597 pesos con 08 centavos.

En la siguiente gráfica te mostramos cómo fue actualizándose de, 2016 a 2023, la obligación de pago del crédito de Araceli conforme al valor de la UMA y el comparativo de cuánto debió haber pagado si su crédito se hubiera actualizado conforme al salario mínimo general, el cual ha aumentado en mayor proporción que la UMA.

Ejemplo del crédito de Araceli Camacho

Sueldo básico mensual		\$10,318.00
Monto del crédito otorgado		\$546,578.00
Obligación de pago mensual 2016	UMA	1.62
	Equivalente en pesos	\$ 3,597.08

Actualización de 2016 a 2023



La obligación de pago siempre será equivalente a 1.62 UMA

PROGRAMA REESTRUCTURA DE UMA A PESOS



El FOVISSSTE es un organismo con carácter social por ello, constantemente buscamos acciones que otorguen soluciones o incentivos a quienes ya cuentan con un crédito del Fondo de la Vivienda.

Tenemos programas creados para distintas situaciones, por lo que los requisitos para ser elegible en cada caso son diferentes. En esta ocasión te platicaremos sobre el Programa Reestructura de UMA a pesos y en los siguientes números de nuestra revista te hablaremos sobre:

- Liquidación de 10.
- Liquidación de créditos 30/60.
- Liquidación anticipada con descuentos del 5 y 10 por ciento.
- Disminución de pago de la obligación de pago quincenal.
- Apoyos a jubilados y/o pensionados.

Te invitamos a ingresar a tu estado de cuenta para que verifiques si tienes algún aviso en un banner, donde te decimos si eres susceptible a alguno de ellos.

<https://www.gob.mx/fovissste/acciones-y-programas/estado-de-cuenta-fovissste>

Para entrar en materia, te comentamos que el Programa Reestructura de UMA a pesos interno, que se lanzó en enero de 2024 para mejorar las condiciones de los créditos deteriorados de las trabajadoras y los trabajadores del Estado.

La razón del deterioro de algunos créditos ha sido debido a que el crecimiento de los ingresos de las personas trabajadoras se ha dado por debajo del aumento de la inflación, lo que ocasiona diferencias entre el descuento vía nómina del 30 por ciento del sueldo básico que realizan las dependencias en donde laboran y la obligación de pago del crédito.

Este programa es gradual, por lo que en un primer momento se tiene un paquete autorizado para dar solución a los créditos con mayor deterioro.



GLOSARIO

Inflación: es el aumento generalizado y sostenido de los precios de los bienes y servicios existentes en el mercado durante un determinado periodo de tiempo.

Obligación de pago: Cantidad que el acreditado se compromete a aportar de manera quincenal o mensual, durante la vigencia del contrato de mutuo, misma que asegura el pago completo del crédito.

Características de créditos deteriorados

- El saldo insoluto del crédito en pesos debe ser mayor al monto inicial otorgado por el FOVISSSTE en pesos.
- El acumulado de la omisión de pago debe ser equivalente a seis meses de obligación de pago.
- ◆ El programa también aplica para segundos créditos, pero quedan excluidos aquellos acreditados que tuvieron un primer crédito y/o accesorio que se liquidó por algún acuerdo de la Comisión Ejecutiva.

Beneficios del programa

- El crédito se denominará en pesos.
- Con una tasa de interés fija.
- La obligación de pago también será fija conforme al salario base actual.
- El plazo de tu crédito no se extenderá
- El FOVISSSTE cubrirá los gastos notariales derivados del nuevo contrato de mutuo que firmarás.
- Podrás ser beneficiario de una quita en función del deterioro de tu crédito.



Programa Reestructura de UMA a pesos




1 Registra tus datos para consultar tu estado de cuenta



2 Verifica si te aparece el mensaje con la invitación para reestructurar tu crédito



3 Elige la opción **Reestructura de UMA a pesos interna Fovissste** y da clic en **Aceptar**



4 Deberás llenar un formulario en el que te indicaremos la **documentación requerida** y el correo al que deberás enviarla



5 Recibirás un correo con tu folio RUP



6 Contarás con **10 días naturales** para enviar la documentación al correo que te indicamos



7 Tu documentación será **revisada y verificada**. Si todo está correcto, recibirás un correo de **confirmación** para avisarte que la reestructura está aprobada



8 Un apoderado legal del Fovissste te contactará para informarte de las **nuevas condiciones de tu crédito** y aclarar dudas



9 Si aceptas deberás firmar la carta de las **nuevas condiciones** de tu crédito



10 Te notificaremos para que acudas a la notaría y firmes el **contrato de Reestructura de UMA a pesos**

Si tienes dudas, comunícate al  **800 368 4783 opción ***



¡Tú decides el momento!

¿Y si además de unir sus vidas, suman sus créditos?

Registra tu solicitud ¡fácil y en línea!



Todos los trámites son gratuitos

Reporta irregularidades al [✉ anticorruccion@fovisste.gob.mx](mailto:anticorruccion@fovisste.gob.mx)

**Sin sorteos
ni convocatorias**



**INSCRIPCIÓN
CONTINUA**



**NUEVO
ISSSTE**
INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO



FOVISSTE
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

FOVISSSTE responde

Crédito Conyugal

¿Cómo puedo inscribirme en el FOVISSSTE para este tipo de crédito?

R. La solicitud de Crédito Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT se puede requisitar en cualquiera de los Departamentos de Vivienda o entidades financieras (Sofom).

¿Aplica para segundo crédito?

R. No, este esquema solo aplica para el primer crédito.

¿Cuánto tardan en entregar una casa después de la firma de escrituras?

R. Todo depende de la modalidad del crédito, si es vivienda nueva será de conformidad a lo que la desarrolladora indique y en el caso de vivienda usada depende de lo que acuerden vendedor y comprador.

¿Se aceptan parejas en concubinato?

R. FOVISSSTE sí acepta la constancia de declaración de existencia de concubinato emitida por un juez o una jueza en materia civil.

Recuerda que también debes contar con la precalificación del INFONAVIT.

Consulta sus políticas en: infonavit.org.mx

¿Aplica para construcción de casa?

R. No, solo aplica para adquisición de vivienda nueva o usada.

¿Se puede mancomunar un crédito de hijo y madre? (FOVISSSTE-INFONAVIT)

R. No, ya que solo es para cónyuges.



Crédito Tradicional mancomunado

¿Cómo puedo inscribirme en el FOVISSSTE para este tipo de crédito?

R. La solicitud de tu crédito hipotecario Fovissste Tradicional 2024 en UMA la puedes realizar en la liga:
<https://inscripcion.fovissste.gob.mx/Inscripcion/>

La solicitud de tu crédito hipotecario Fovissste Tradicional en pesos la puedes realizar en la liga:

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

¿Aplica para Segundo Crédito?

R. No, los segundos créditos solo se otorgan de manera individual, no se pueden mancomunar.

¿Se aceptan parejas en concubinato?

R. Sí, estos créditos se pueden otorgar a personas casadas o en concubinato.

¿Aplica para construcción de casa?

R. Sí se puede mancomunar el crédito Tradicional en su modalidad de construcción en terreno propio o construcción con compra de suelo.

¿Se puede mancomunar un crédito de hijo y madre?

R. No, ya que solo es para parejas casadas o en concubinato.

Crédito Pensionados mancomunado

¿Cómo puedo inscribirme en el FOVISSSTE para este tipo de crédito?

R. La solicitud de Crédito Pensionados se puede requisitar en cualquiera de los Departamentos de Vivienda o entidades financieras (Sofom).

#FOVITIP



Consulta tu estado de cuenta en:
<https://www.gob.mx/fovissste/acciones-y-programas/estado-de-cuenta-fovissste> de manera periódica, para que revises qué cantidad se te descuenta y si existiera una diferencia de pago, realizarla por los medios autorizados por el FOVISSSTE.



Programa Reestructura de UMA a pesos

¿Cómo puedo saber si soy elegible para cambiar mi crédito de UMA a pesos?

R. Para conocer si eres elegible para este programa, el primer paso es consultar tu estado de cuenta en el portal FOVISSSTE.

¿Cómo puedo registrarme para revisar mi estado de cuenta?

R. Debes registrarte en el portal en la siguiente liga

<https://nvoedocta.fovissste.com.mx/Account/Login.aspx?ReturnUrl=%2f>

O bien, en la página de internet del Fovissste, en los siguientes apartados:

- Acciones y programas
- Estado de cuenta
- Nuevo estado de cuenta

¿Cuántos años más voy a pagar mi crédito si lo cambio a pesos?

R. Solo vas a pagar en el plazo que quede remanente al plazo contractual que es de 30 años.

¿Tengo que acudir a alguna oficina a dejar mis documentos?

R. No, solo deberás enviarlos en un plazo no mayor a 10 días naturales al correo que te indicaremos en su momento.

Ya mandé mis documentos, ¿qué sigue?

R. Una apoderada o un apoderado legal del FOVISSSTE te enviará un correo electrónico dentro de los siguientes ocho días hábiles, dando tu número de folio RUP (Reestructura de UMA a Pesos) y los siguientes pasos para formalizar tu reestructura.

¿Yo voy a pagar los gastos notariales?

R. No, ya que el FOVISSSTE se encargará de pagar los gastos que se generen por la firma del convenio de reestructura ante una notaría pública.

¿Si hoy no me aparece el banner, ya no podré reestructurar?

R. Sí podrás reestructurar tu crédito, una vez que cumplas con los criterios de elegibilidad que establece el acuerdo aprobado por la Junta Directiva del ISSSTE.





Todos los trámites y servicios que se proporcionan son gratuitos

**Información y asesoría
Centro de Contacto Fovissste**

 **800 368 4783**

**Lunes a viernes 8:00 a 21:00 horas
Sábado, domingo y días festivos 9:00 a 15:00 horas**

 **Ingresa
al chat
en línea**



 **Envíanos
un
Whats**



FOVISSSTE
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

Conoce todos nuestros esquemas de financiamiento



CRÉDITO TRADICIONAL



FOVISSSTE PARA TODOS



CRÉDITO PENSIONADOS



CRÉDITO CONYUGAL



Este es un material informativo ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido su uso con fines distintos a los establecidos.

