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

Con Fovissste

¡Pasa la voz!

Junio de 2024

Edición Especial

Todo sobre la línea de Crédito Construyes

Día del Padre

Solicita tu crédito hoy,

tú decides si en:

UMA **Pesos**

INSCRIPCIÓN CONTINUA

Reporta irregularidades al anticorrupcion@fovissste.gob.mx

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

gob.mx/fovissste

Con Fovissste

¡Pasa la voz!

Equipo Editorial

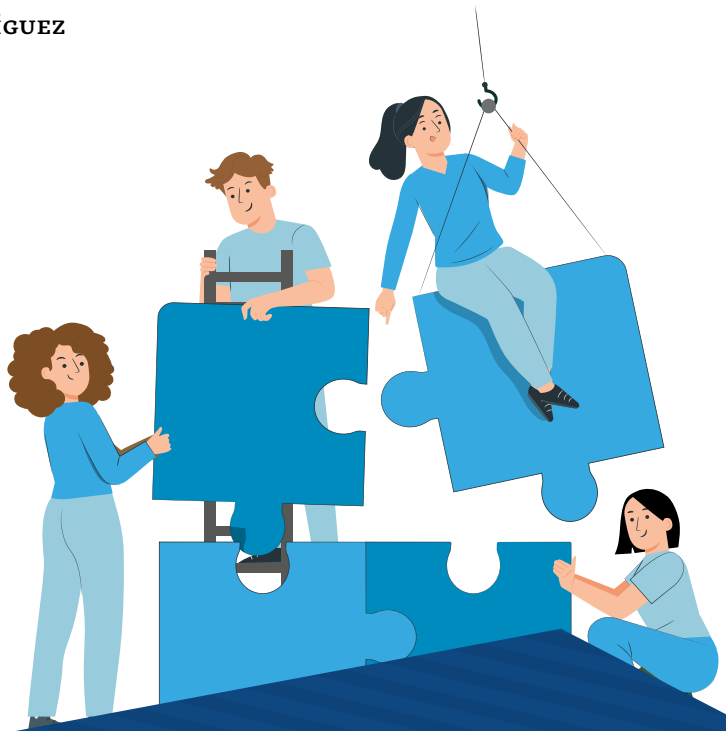
Responsable: Dieter Humberto Cabrales Jaime y Hortensia Gutiérrez Benítez

Editores: Silvia Martínez Castañeda y José Luis Rueda Castillón

Corrección de estilo y redacción: Martha Espinosa Medina, Elizabeth Lucero Monroy Hernández, Silvia Martínez Castañeda y Humberto Cruz Zamora

Diseñadora: María Fernanda Sierra Salgado

Participación especial: Hermilo May Rodríguez



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

PRESENTACIÓN

Este número está dedicado al Crédito Construyes, una de las variantes del Crédito Tradicional que te permite construir tu casa de acuerdo a tus necesidades y gustos en un terreno propio, o bien, adquirir uno para desarrollar tu proyecto en él.

Al ser un crédito especial, cuenta con reglas de operación específicas que te invitamos a conocer para que sepas cómo puedes usarlo, quiénes son los actores involucrados, la documentación que necesitarás para la autorización del financiamiento así como la forma en la que se te irán entregando los recursos, entre otras particularidades.

Además, para conmemorar el Día del Padre, compartimos contigo algunos datos relevantes sobre esta festividad que en México se celebra el tercer domingo de junio.

En nuestra sección FOVISSSTE responde atenderemos las principales dudas de la derechohabiencia sobre el esquema de financiamiento de este ejemplar.

Con Fovissste

¡Pasa la voz!

CONTENIDO

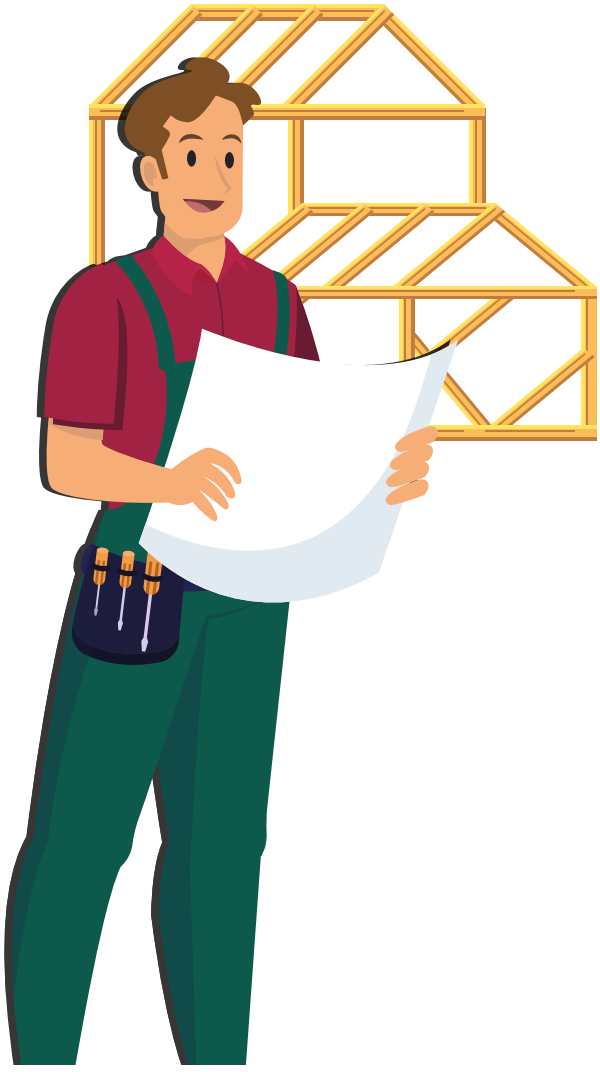
Página

- Todo sobre la línea de Crédito Construyes 6
- Día del Padre 15
- FOVISSSTE responde..... 16

Todo sobre la línea de **Crédito Construyes**

Es un financiamiento de autoproducción asistida que te permite construir tu vivienda de acuerdo a tus necesidades y presupuesto.

Este esquema es una modalidad de nuestro **Crédito Tradicional.**



Ventajas

- Recibes y administras los recursos
- Controlas los gastos y el avance de la edificación
- Ahorras costos indirectos de obra
- Eliges a la constructora o desarrolladora del padrón autorizado

Montos

El valor del préstamo dependerá de tu nivel salarial; **el máximo es de 430 UMA's** o su equivalente en **pesos**, que en este momento asciende a **un millón 419 mil 227.90** pesos más el acumulado de los depósitos en tu Subcuenta de Vivienda.

Podrás utilizarlo para:

Construcción individual en terreno propio

La totalidad del crédito se destina a la construcción de tu vivienda en un terreno del que seas dueño y cuentes con escritura o seas copropietario, por lo menos del 50 por ciento y que esté libre de gravamen.

Construcción individual con adquisición de suelo

Puedes utilizar 35 por ciento del préstamo para comprar el terreno y 65 por ciento restante para la obra.

En ambas opciones, el predio donde se desee construir debe cumplir con lo siguiente:

- Contar con escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad
- Acceso a servicios básicos como luz, agua y drenaje
- Sin construcción formal dentro (sólo se permite barda perimetral)

Quedan exentos los que:

- Estén bajo un régimen de propiedad social (ejidos)
- Hayan sido fraccionados
- Tengan edificaciones dentro del área
- Se encuentren en zonas rurales o de riesgo
- Cuenten con algún tipo de adeudo
- Carezcan de permisos de las autoridades para la construcción de la vivienda

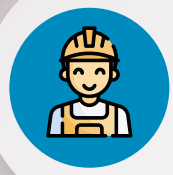
Conoce quiénes participan en tu Crédito Construyes

La persona acreditada

Que ejerce el derecho de un crédito hipotecario o acción de vivienda del FOVISSSTE, en cualquiera de sus esquemas

El Constructor

Encargado de edificar la vivienda y de guiar a la persona acreditada hasta la conclusión de la obra



La entidad financiera

(Sociedad Financiera de Objeto Múltiple)

Quien integra el expediente, desde la originación y formalización del crédito, actúa a nombre y a cuenta del FOVISSSTE para apoyar y orientar al derechohabiente sobre los procesos

El FOVISSSTE

Que otorga los créditos para adquirir una vivienda nueva, usada, construir en terreno propio o comprar un predio y edificar en él

La unidad de valuación

Es la persona moral que obtuvo la inscripción ante la Sociedad Hipotecaria Federal y que celebró un convenio de colaboración con el FOVISSSTE, lo que le da el carácter de elegible por la persona acreditada para realizar la valuación de su bien inmueble

La aseguradora

Quien es autorizada por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para aceptar riesgos contemplados en un contrato de seguro, denominado póliza y mediante el cobro de la prima asume los riesgos objeto del contrato

La supervisión externa

Es el proceso de vigilancia y verificación de la correcta ejecución de la construcción de la vivienda a favor de la persona acreditada, de acuerdo a la Norma Mexicana NMX-C-442-ONNCCE-2019

Proceso de originación

01	Generación de expediente	02	Firma de escrituras
03	Entrega de recurso	04	Inicio de los trabajos de construcción
05	Conclusión de los trabajos de construcción y entrega de vivienda		

1. GENERACIÓN DE EXPEDIENTE

a) Ingresa al **Padrón FOVISSSTE EMPRENDEDOR (https://informacion.fovissste.gob.mx/construccion/fovissste-emprendedor.html)** para definir qué desarrollador o constructora llevará a cabo tu proyecto.

b) Elige a la entidad financiera de tu preferencia en:
https://entidadesfinancieras.fovissste.gob.mx/faces/xhtml/busqueda/busqueda_inicio.xhtml

c) Realiza tu registro en línea a través del portal de Inscripción Continua
https://inscripcion.fovissste.gob.mx/Inscripcion/

d) Entrega a la entidad financiera los siguientes documentos.

Proyecto Ejecutivo

Es el conjunto de los planos, memorias descriptivas y de cálculo, normas, especificaciones que contienen la información y definen los aspectos para la construcción de tu vivienda:

Del terreno:

- Documento que acredite el servicio de la luz
- Documento que acredite el servicio de agua y drenaje
- Constancia de protección civil

Del proyecto ejecutivo de la obra:

- Planos autorizados por el municipio
- Licencia o permiso de construcción
- Responsiva estructural firmada por el Director Responsable de Obra con registro vigente

De la autorización:

- ✓ Localización de la vivienda
- ✓ Planos de la vivienda correspondientes
- ✓ Memoria de cálculo estructural
- ✓ Programa físico-financiero
- ✓ Contrato de obra a precio alzado
- ✓ Avalúo del terreno con estudio de valor
- ✓ Fianza de cumplimiento
- ✓ Seguro de calidad, entre otros

Nota: La entidad financiera subirá a la plataforma de la Empresa de Supervisión Externa toda la documentación para su revisión y validación.

Empresa de supervisión externa

- Realizará la visita de validación del terreno para verificar la existencia de los servicios básicos y las características físicas
- Tomará fotografías del terreno para corroborar y dar fe de la inexistencia de construcciones previas
- Generará el informe de supervisión correspondiente a la visita inicial
- Revisará y validará los documentos del terreno, del proyecto y de autorización

2. FIRMA DE ESCRITURAS

a) Ingresa y selecciona al Notario del Padrón de Notarios del FOVISSSTE: https://originacion.fovissste.com.mx/Originacion/cgi-bin/Notarios/ConsultaCatalogoNotariosExterno_gob.aspx

Te apoyará con la formalización de tu crédito por medio de la firma del Contrato de Mutuo.

3. ENTREGA DE RECURSO (Primera ministración)

Una vez que firmes el Contrato de Mutuo recibirás el primer pago, equivalente al 35 por ciento del monto de tu crédito, para:

- Iniciar la construcción o
- Comprar el terreno

4. INICIO DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN

Durante esta etapa se monitoreará el avance en la edificación, para recibir el resto de los recursos. Debes cumplir con el avance de obra que se estableció en el Contrato de Mutuo.

La entidad financiera será quien realice y coordine la gestión, en conjunto con el constructor y la empresa de supervisión externa.

El plazo máximo para la edificación, desde la primera ministración hasta la última será de un año y podrás solicitar una prórroga hasta por cuatro meses.

En esta etapa recibirás la **segunda ministración,** que será el equivalente a 20 por ciento del crédito y l**a tercera, del 30 por ciento.**

Beneficios y Seguros

Beneficios de tu Crédito Construyes

- Autoseguro por defunción o por incapacidad total o permanente
- Prórroga hasta por 12 meses continuos o discontinuos, en caso de desempleo

Seguros de tu Crédito Construyes

- Seguro de daños de la vivienda
- Seguro de calidad

5. CONCLUSIÓN DE LA OBRA Y ENTREGA DE VIVIENDA

Una vez terminada la construcción de la vivienda, se deberá acreditar con evidencias que se encuentra en condiciones de habitabilidad para otorgar el recurso correspondiente de la cuarta y última ministración del 15 por ciento, el cual deberá ser financiado por el constructor o el acreditado y estipulado en el Contrato de Obra a Precio Alzado.

¡CONSTRUYAMOS JUNTOS, UN MEJOR FUTURO!

Recientemente, el **FOVISSSTE** y la fundación **Construyendo y Creciendo** firmaron un convenio para apoyar el desarrollo educativo de las y los profesionales de la construcción.

construyendo
y creciendo

Más información
construyendoycreciendo.org

@ConstruyendoyC

@ConstruyendoyCreciendo

Contacto:
contacto@fudacioncyc.org

Día del Padre

La conmemoración de esta fecha nos lleva a reflexionar sobre el papel fundamental que desempeñan los padres al momento de brindar estabilidad y bienestar en los hogares.

Llama la atención que la palabra "patrimonio" proviene del latín "patrimonium" que significa "bienes que se posee de los padres"; en este contexto, los créditos hipotecarios FOVISSSTE adquieren relevancia al ser una alternativa para que los trabajadores al servicio del Estado, puedan proporcionar un hogar seguro y un mejor porvenir a sus hijos y familia.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2020 del INEGI, en México, hay 44.9 millones de hombres de 15 años y más; de ellos, 21.2 millones (47 por ciento) se identificaron como padres de al menos una hija o un hijo que reside en la misma vivienda.

El tener una vivienda propia, crea un ambiente propicio para el desarrollo, la prosperidad y la estabilidad, además de contribuir al bienestar emocional y social de la familia. El impacto de los créditos hipotecarios se extiende más allá de la simple adquisición de una propiedad.

Para el FOVISSSTE es importante reconocer a los padres en su día; por ello, como cada año, honramos y reconocemos su desempeño.

El origen de esta conmemoración se remonta a 1910, en Washington, Estados Unidos de América. En México, festejamos el Día del Padre el tercer domingo de junio.

La celebración comenzó de manera oficial en 1950 en los centros escolares, pero fue en 1946 cuando la originaria de Torreón, María del Carmen "Carmelita" Tostado Gamboa, se dio cuenta que no existía un Día del Padre, decidió festejar al suyo, Pedro Tostado Ontiveros.

Su labor se vio recompensada el 15 de junio de 1946, fecha en la que su petición llegó a la oficina del entonces presidente, Manuel Ávila Camacho, quien instituyó el Día del Padre como un día festivo en México.

En 1997, se inauguró la estatua "Al Padre" del escultor, Juan Gerardo Van der Elst Costa, en la Plazuela Benito Juárez en Ciudad Lerdo, Durango.

FOVISSSTE responde

1. ¿Dónde puedo recibir asesoría sobre el Crédito Construyes?

R. Comunícate al 55220497 ext 86151 y 85306 con los Arq. **Josúe David Gómez** y **Fernando Jiménez Sabino** o envía un correo a: josue.gomez@fovissste.gob.mx o a fernando.jimenez@fovissste.gob.mx

2. Este esquema ¿aplica para ampliación y remodelación?

R. No, el Crédito Construyes esta autorizado únicamente para construir en terreno propio o adquirir uno y edificar en él.

3. ¿Lo puedo utilizar para concluir una obra en proceso?

R. No, solo aplica para proyectos nuevos.

4. Si soy persona retirada ¿puedo solicitar este crédito?

R. Sí, es posible que solicites este Crédito. Consulta más información en https://www.gob.mx/fovissste/acciones-y-programas/credito-pensionados

5. ¿Qué es el Contrato de Obra a Precio Alzado?

R. Es el que el contratante pacta con el contratista en el que se establece un precio fijo para la construcción de la vivienda; es decir, es imposible la modificación del costo final.

Conoce todos nuestros
esquemas de financiamiento

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

gob.mx/fovissste