

TIPOS DE CREDITOS

Es el organismo encargado del otorgamiento de créditos para vivienda a los trabajadores al servicio del estado.

El Fondo de la Vivienda es el órgano desconcentrado del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), encargado de administrar las aportaciones de las dependencias y entidades públicas, afiliadas al ISSSTE, constituidas para otorgar créditos para la adquisición, reparación, ampliación o mejoramiento de viviendas a los trabajadores del Estado.

En la actualidad el FOVISSSTE maneja los siguientes tipos de Créditos:

TRADICIONAL

CONYUGALES

PENSIONA2

CON SUBSIDIO

ALIA2

RESPALDA2

CREDITOS TRADICIONALES



Es el crédito para adquisición de vivienda que se otorga a los derechohabientes del FOVISSSTE que hayan resultado Ganadores en el Sorteo de Créditos de Vivienda que se realiza en forma anual.

CARACTERÍSTICAS:

El crédito se puede destinar para:

Vivienda Nueva

- Adquisición
- Construcción en Terreno Propio

Vivienda Usada

- Adquisición
- Reparación o Mejoramiento de Vivienda
- Ampliación
- Redención de Pasivos (pago de adeudos con otras entidades financieras)

El monto máximo de otorgamiento de crédito para un derechohabiente esta en función de su sueldo mensual y una vez otorgado el crédito, el descuento máximo que se realiza de su salario para el pago de su crédito es de un 30% (retención en nómina).

El monto de otorgamiento de crédito tiene un rango de \$98,000 pesos a \$706,426.28 pesos.

El crédito que se otorga tiene un plazo máximo de 30 años.

La tasa de interés aplicable es del 4 al 6 %.

La actualización de saldos del crédito se da conforme al salario mínimo general vigente en el Distrito Federal (Ciudad de México).

REQUISITOS GENERALES DERECHOHABIENTE FOVISSSTE

- Pueden participar en este Sorteo, los trabajadores derechohabientes del ISSSTE, de base, confianza y eventuales que estén al servicio de

entidades públicas del Estado y que aporten al Fondo de la Vivienda del ISSSTE.

- Deben haber aportado al Fondo de la Vivienda del ISSSTE por un lapso mínimo de 18 meses
- No se otorga el crédito si ya resultaste beneficiado en el otorgamiento de un crédito con cargo al Fovissste.
- Estar activo en el sector público
- Que no tenga un crédito vigente (activo) en trámite.

PASO 1

- ✓ Elige tu Vivienda
- ✓ Selecciona las opciones que más se adaptan a tus necesidades de acuerdo al monto de tu crédito, condiciones de calidad, ubicación y precio.
- ✓ Puedes consultar en el portal del FOVISSSTE la oferta de vivienda nueva registrada en todo el país, www.fovissste.gob.mx
- ✓ Visita los desarrollos donde te interese comprar
- ✓ Aclara todas las condiciones:
 - el precio total
 - condiciones de pago
 - tiempo de entrega,
 - ubicación exacta en el conjunto habitacional o edificio
- ✓ Estas condiciones deberán estar estipuladas en el contrato de compra-venta.
- ✓ Evita problemas y antes de firmar cualquier documento, asegúrate de haberlo leído y estar de acuerdo con todos los términos y condiciones.
- ✓ La vivienda que elijas deberá encontrarse totalmente terminada y con todos los servicios.
- ✓ En caso de vivienda usada deberá tener una vida remanente, al menos de 30 años.
- ✓ Asegúrate que cualquier pago por apartado o enganche de la vivienda debe formar parte del precio total y quedar registrado en las escrituras

PASO 2

Formaliza tu Crédito

Cuando ya decidiste la vivienda que comprarás, elige la *Entidad Financiera que integrará tu expediente y que va a formalizar tu crédito. (tienes hasta el 31 de agosto para integrar tu expediente en una Entidad Financiera)

También la empresa constructora o inmobiliaria puede integrar tu expediente y llevarlo a la Entidad Financiera.

Consulta en el directorio de Entidades Financieras que están autorizadas para formalizar tu crédito.

Para integrar tu expediente deberás mostrar el original para cotejar y entregar copia legible de:

1. Identificación oficial vigente, con fotografía y firma
2. Cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP).
3. Solicitud de registro.

Es importante que des seguimiento al trámite de tu crédito; Accesa al portal del FOVISSTE en el área de consultas y selecciona la opción “Estado de Trámite de tu Solicitud de Crédito”.

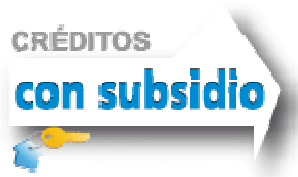
Deberás solicitar tu contraseña y registrar un correo electrónico a donde se te pueda enviar, así como tener el número de tu expediente a la mano.

Asegúrate que el avalúo se refiera a la vivienda que vas a comprar.

No aceptes avalúos de casas que no estén terminadas.

*Entidad Financiera: Son las SOFOLES, SOFOMES y Bancos que han suscrito convenios de Originación con FOVISSSTE

PROGRAMA CREDITOS CON SUBSIDIO



¿Tienes un ingreso individual menor a 2.6 veces el salario mínimo mensual?
(Equivalentes en 2009 a \$4,331.39)

¿Eres pensionado y recibes hasta 4.1 veces el salario mínimo al mes?
(Equivalente en 2009 a \$6,830.272)

¿Requieres un crédito para adquirir una vivienda nueva o usada?

El Sr. Presidente de la República, Lic. Felipe Calderón Hinojosa, puso en marcha el programa "Esta es tu Casa", que parte del principio de que "quienes tienen los menores ingresos deben recibir más apoyo del gobierno".

Para incorporar a este programa a los trabajadores al servicio del estado que perciben bajos ingresos y cotizan al FOVISSSTE, el Fondo firmó un convenio de colaboración con la Comisión Nacional de Vivienda y la Sociedad Hipotecaria Federal, en el que se combinan crédito, ahorro y subsidio federal.

El subsidio es una cantidad de dinero aportada por el Gobierno Federal en beneficio de las personas de escasos recursos, con el fin de cubrir parcialmente los montos de crédito para facilitar su acceso a una de las soluciones habitacionales contempladas en el Programa "Esta es tu Casa".

El subsidio es una cantidad de dinero que, aunada al crédito y al ahorro del cotizante, le permite adquirir una mejor vivienda. Esta aportación es completamente gratuita.

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO:

Para participar en este programa, de acuerdo con la capacidad de crédito de cada derechohabiente, el monto máximo del crédito que autorizará el FOVISSSTE es de hasta 151.9550 veces el salario mínimo (\$253,144.87 en 2009), más el Saldo de la Subcuenta de Vivienda.

(El crédito se autorizará siempre y cuando, al suma el monto máximo de crédito al que tenga derecho el trabajador más el Saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR, no rebase de 158 VSMGV (\$263,215.36), que es el valor máximo de la vivienda sustentable que se permite adquirir con este crédito).

CARACTERÍSTICAS DEL SUBSIDIO:

A solicitud del FOVISSSTE, la Comisión Nacional de Vivienda aportará el subsidio, cuyo monto depende del tipo de solución habitacional que elija el derechohabiente, como se muestra en el siguiente cuadro:

Valor de la Vivienda Sustentable	SUBSIDIO	
	En vsmg	En pesos
Menor a 128 VSMG \$213,237.76	Hasta 33 VSMG	\$54,975.36
Mayor a 128 VSMG Hasta 135 VSMG \$224,899.20	Hasta 29 VSMG	\$48,311.68
Mayor a 135 VSMG Hasta 147 VSMG \$244,890.24	Hasta 23 VSMG	\$38,316.16
Mayor a 147 VSMG Hasta 158 VSMG \$263,215.36	Hasta 33 VSMG	\$33,318.4

El subsidio no lo Pagas, Te lo da el Gobierno Federal.

1.- Solicita tu Crédito

El derechohabiente solicitante del este crédito podrá acudir en cualquier momento, a las Oficinas centrales del FOVISSSTE o cualquiera de los Departamentos de Vivienda de las delegaciones Estatales o Regionales del ISSSTE y presentar su solicitud de crédito, con los siguientes requisitos:

- Solicitud del crédito
- Copia del talón de pago de la última quincena cobrada, y de ser necesario los talones del último mes, anterior a la fecha de inscripción
- Copia de identificación oficial
- CURP

En su caso, el derechohabiente solicitante del este crédito podrá pre-registrar su solicitud a través de la página en Internet www.fovissste.gob.mx / características / prerregistro de solicitud de subsidio, y mandar a las Oficinas

centrales del FOVISSSTE o cualquiera de los Departamentos de Vivienda de las delegaciones Estatales o Regionales del ISSSTE este pre-registro para su validación y autorización del crédito, anexando la siguiente documentación:

- Solicitud del crédito (La obtiene en esta página de FOVISSSTE en el apartado SUBSIDIOS / Formatos).
- Copia del talón de pago de la última quincena cobrada, y de ser necesario los talones del último mes, anterior a la fecha de inscripción
- Copia de identificación oficial.
- CURP.

2.- Elige tu Vivienda

Selecciona las opciones que más se adaptan a tus necesidades de acuerdo al monto de tu crédito, condiciones de calidad, ubicación y precio, y que tenga principalmente la condición de sustentabilidad.

Puedes consultar en el portal del FOVISSSTE la oferta de vivienda nueva registrada en todo el país que tenga la característica de sustentabilidad, www.fovissste.gob.mx

Visita los desarrollos donde te interese comprar

Aclara todas las condiciones:

- El precio total
- Condiciones de pago
- Tiempo de entrega,
- Ubicación exacta en el conjunto habitacional o edificio.

Estas condiciones deberán estar estipuladas en el contrato de compra-venta.

Evita problemas y antes de firmar cualquier documento, asegúrate de haberlo leído y estar de acuerdo con todos los términos y condiciones.

La vivienda que elijas deberá encontrarse totalmente terminada y con todos los servicios.

En caso de vivienda usada deberá tener una vida remanente, al menos de 30 años.

Asegúrate que cualquier pago por apartado o enganche de la vivienda debe formar parte del precio total y quedar registrado en las escrituras.

3.- Formaliza tu Crédito

Cuando ya decidiste la vivienda que comprarás, elige la *Entidad Financiera que integrará tu expediente y que va a formalizar tu crédito.

También la empresa constructora o inmobiliaria puede integrar tu expediente y llevarlo a la Entidad Financiera.

Consulta en el directorio de Entidades Financieras que están autorizadas para formalizar tu crédito.

Para integrar tu expediente deberás mostrar el original para cotejar y entregar copia legible de:

- Copia del talón de pago de la última quincena cobrada, y de ser necesario los talones del último mes, anterior a la fecha de inscripción
- Copia de identificación oficial
- Constancia de servicios (no es la hoja única de servicios)
- CURP

Es importante que des seguimiento al trámite de tu crédito; Accesa al portal del FOVISSTE en el área de consultas y selecciona la opción “Estado de Trámite de tu Solicitud de Crédito”. Deberás solicitar tu contraseña y registrar un correo electrónico a donde se te pueda enviar, así como tener el número de tu expediente a la mano.

Asegúrate que el avalúo se refiera a la vivienda que vas a comprar.

No aceptes avalúos de casas que no estén terminadas.

*Entidad Financiera: Son las SOFOLES, SOFOMES y Bancos que han suscrito convenios de Originación con FOVISSSTE

4. Firma de Escrituras

Ya que tu expediente está completo y se verificó el monto de tu crédito, la Entidad Financiera y el Notario programarán una fecha de firma.

Cuando llegue la fecha de firma de las escrituras debes acudir ante el Notario Público y presentar una identificación oficial.

Deberás mostrar al Notario el original para cotejar y entregar copia legible de:

- Recibo de pago de la última quincena cobrada.
- Comprobante de domicilio.

También puede solicitar tu acta de nacimiento y el de tu cónyuge, así como el acta de matrimonio, si fuera el caso.

Los honorarios notariales por la formalización del contrato de mutuo y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se pagarán por mitad entre el FOVISSSTE y tú, de acuerdo con los aranceles aplicables en el D.F.

Los impuestos y derechos de la escrituración estarán a tu cargo.

El FOVISSSTE solo te da el crédito por lo que todo arreglo que celebres con el vendedor, será considerado como un acuerdo entre particulares.

Recuerda antes de firmar tus escrituras, verifica que tu vivienda se encuentre totalmente terminada y con servicios

PROGRAMA CREDITOS CON PENSIONADOS



CARACTERÍSTICAS:

Para adquisición de vivienda nueva o usada.

Quienes ya cuentan con una vivienda, podrán solicitar el crédito para: ampliación, reparación, o mejoramiento de vivienda.

Si tienen un adeudo hipotecario con alguna institución financiera pueden solicitar el crédito de redención de pasivos.

El crédito podrá ser de manera individual o mancomunado siempre y cuando ambos cónyuges cumplan con los requisitos.

El monto máximo de crédito individual será de \$364,707.21 y mancomunado \$638,237.61

El plazo máximo del crédito será de 20 años.

La tasa de interés será del 4% al 6%, dependiendo de la capacidad de pago.

El programa tendrá cobertura nacional.

Contará con un seguro de vida financiado mediante una reserva de autoseguro.

Para los Pensionados que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios de un Subsidio Federal, recibirán desde \$1.00 hasta \$54,975.36 de manera gratuita.

REQUISITOS GENERALES:

- Ser Pensionado del ISSSTE (clave de pensión 101, 102 o 634) (lo pueden verificar en su talón de pago o en la credencial de pensionado)
- Tener entre 47 y 74 años.
- No haber recibido un crédito del FOVISSSTE con anterioridad.
- Presentar su solicitud de crédito hipotecario en oficinas centrales del FOVISSSTE o a través de los Departamentos de Vivienda de tu Entidad Federativa.

Si ambos conyugues cumplen con los requisitos anteriores, podrán solicitar el crédito de manera mancomunada el importe estará constituido por el 100% al titular y el 75% al conyugue.

Adicionalmente los Pensionados que cumplan con los siguientes requisitos podrán ser beneficiarios de un Subsidio Federal:

- Tener una pensión igual o menor a 4.1 Salarios Mínimos (\$6,830.60)
- Contar con un ahorro previo de 5 Salarios Mínimos (\$8,329.60)
- Elegir una vivienda que no supere los siguientes valores:
 - Vivienda Nueva Sustentable, hasta 158 Salarios Mínimos (\$263,215.36).
 - Vivienda Usada, hasta 148 Salarios Mínimos (\$246,556.16)
- No haber sido beneficiario de algún Subsidio Federal, ni el pensionado ni su cónyuge.
- Aceptar formar parte del padrón de beneficiarios de la CONAVI y quedar inscrito en el mismo.

DOCUMENTOS

- Recibo de pago de la última pensión
- Identificación oficial vigente con fotografía y firma
- Comprobante de domicilio
- Cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP).

INFORMES

01 800 368 4783. Miguel Noreña 26, San José Insurgentes, Delegación Benito Juárez, C.P. 3900, México D.F.

Cuatro pasos que debes de seguir para ejercer tu crédito Pensiona2 en adquisición de vivienda nueva o usada.

1.- SOLICITA AUTORIZACIÓN DE TU CRÉDITO.

Deberás acudir a las Oficinas Centrales del FOVISSSTE o al Departamento de Vivienda de tu Entidad Federativa y presentar tu solicitud de crédito.

- Son 4 documentos:
- Recibo de pago de la última pensión
- Identificación oficial vigente con fotografía y firma
- Comprobante de domicilio
- Cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP)

Aclara tus dudas en el Departamento de Vivienda de tu Entidad Federativa, en las Oficinas Centrales del FOVISSSTE o al número gratuito 01 800 3 68 47 83

2.- ELIGE TU VIVIENDA

En el portal del FOVISSSTE www.fovissste.gob.mx. puedes ver la oferta de vivienda registrada en tu Entidad Federativa y en tu Municipio.

Selecciona las opciones que más se adapten a tus necesidades en cuanto a mejores condiciones de calidad, ubicación y precio.

Visita los desarrollos seleccionados en la localidad o municipio donde te interese comprar de acuerdo al monto de tu crédito.

Compara los beneficios e inconvenientes de cada opción.

Aclara bien todas las condiciones: el precio total, condiciones de pago, tiempo de entrega, ubicación exacta en el conjunto habitacional o edificio, mismas que deberán estar estipuladas en el contrato de compra-venta.

Elige tu vivienda y verifica que esté terminada y con servicios.

Asegúrate que cualquier pago por apartado o enganche de la vivienda debe formar parte del precio total y debe quedar registrado en las escrituras.

Si tu crédito es para adquisición de vivienda nueva, la opción elegida deberá encontrarse totalmente terminada y con todos los servicios.

En el caso de vivienda usada deberá tener una vida útil remanente, al menos de 20 años, estar libre de gravamen y al corriente en el pago de impuestos.

Recuerda que tú escoges libremente tu vivienda y que todos los trámites son gratuitos.

3.- FORMALIZA TU CRÉDITO

Una vez autorizado tu crédito tienes 90 días naturales para llegar a este paso.

Cuando ya decidiste la vivienda que comprarás, elige la Entidad Financiera* que integrará tu expediente y llevará a cabo la originación (integrar tu expediente) para la formalización de tu crédito.

También la empresa constructora o inmobiliaria puede integrar tu expediente y llevarlo a la Entidad Financiera, sin embargo deberás darle seguimiento al trámite de tu crédito; lo puedes hacer en el portal de FOVISSSTE: www.fovissste.gob.mx. En el apartado: Estado del Trámite de tu Solicitud de Crédito.

Consulta en el reverso de esta hoja la lista de Entidades Financieras que están autorizadas para formalizar tu crédito de adquisición de vivienda nueva o usada.

Se deberá de elaborar un avalúo en cual será a tu cargo, asegúrate que el avalúo se refiera a la vivienda que vas a comprar.

No aceptes avalúos de casas que no estén terminadas.

Para los Pensionados que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios de un Subsidio Federal, la Entidad Financiera calculará el monto del Subsidio en función al valor de la vivienda, el monto del crédito que autorice FOVISSSTE y el ahorro previo que demuestres.

(si cumpliste con el paso anterior antes de los 90 días naturales a la autorización de tu crédito, tendrás como fecha límite para este paso el 31 de octubre)

Cuando tu expediente ya está completo y se verificaron los importes del crédito, la Entidad Financiera y el Notario Público programarán la fecha de firma. No faltes a la cita

4.- FIRMA LAS ESCRITURAS

Cuando llegue la fecha de firma de escrituras, deberás acudir ante el Notario Público, junto con el representante de la Entidad Financiera y el vendedor, presentando una identificación oficial y tu último talón de pago.

Es posible que el Notario Público requiera tu Acta de Nacimiento y el de tu cónyuge, así como el Acta de Matrimonio en su caso.

Los honorarios notariales por la formalización del contrato de mutuo y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, se pagarán por mitades entre el FOVISSSTE y tú, de acuerdo con los aráncelos aplicables.

Los impuestos y derechos de escrituración estarán a tu cargo.

Después de que se firmaron las escrituras, la Entidad Financiera se encargará de enviar tu expediente del crédito al FOVISSSTE para solicitar los recursos para el pago al vendedor.

El FOVISSSTE recibe tu expediente, lo revisa, lo valida y envía los recursos a la Entidad Financiera para el pago del crédito.

Adicionalmente, para los Pensionados que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios de un Subsidio Federal, la CONAVI entregará los recursos del Subsidio.

La Entidad Financiera recibe los recursos y paga al vendedor.

Recibe las llaves de tu casa

¡Felicidades! ¡Haz concluido con todos los pasos! ¡Disfrútala!

A partir del siguiente mes empezarás a amortizar tu crédito:

Te descontarán el 20% de tu pensión base de manera mensual

El FOVISSSTE sólo te dá el crédito por lo que todo arreglo que celebres con el vendedor, será considerado como un acuerdo entre particulares.

*Si la opción que elegiste es Ampliación, Reparación, Mejoramiento o Redención de Pasivos; Deberás acudir al Departamento de Vivienda del FOVISSSTE con las escrituras del inmueble a tu nombre (Consulta en la página de Internet de FOVISSSTE la lista de Departamentos de Vivienda dependiendo donde se encuentre físicamente la Vivienda.

PREGUNTAS MAS FRECUENTES

¿Qué documentos son necesarios para tramitar el crédito Pensiona2?

R- Talón de pago de la última pensión cobrada.

(Este documento lo va a presentar al inicio del trámite y al momento de firmar escrituras.)

Identificación oficial vigente, con fotografía y firma.

Comprobante de domicilio.

Cédula de la Clave Única de Registro de Población (CURP)

¿Qué tipo de vivienda puedo comprar?

R- Vivienda nueva o usada,

¿Lo puedo usar si ya tengo una vivienda?

R- Para los que ya cuentan con una vivienda, podrán solicitar el crédito para: ampliación, reparación o mejoramiento de vivienda.

¿Lo puedo usar de manera mancomunada con mi cónyuge?

R- El crédito podrá ser de manera individual o mancomunado siempre y cuando ambos cónyuges cumplan con los requisitos.

¿Cuál es el monto máximo del Crédito?

R- El monto máximo de crédito individual será de \$364,707.21 y en mancomunado será de hasta \$638,237.61

¿Cuál es el plazo máximo del crédito?

R- El plazo máximo del crédito será de 20 años.

¿Cual es la tasa de Interés?

R- La tasa de interés será del 4% al 6%, dependiendo de la capacidad de pago.

¿Qué cobertura y beneficios tiene el programa?

R- El programa tendrá cobertura nacional.

Contará con un seguro de vida financiado mediante una reserva de autoseguro. Para los Pensionados que cumplan con los requisitos para ser beneficiarios de un Subsidio Federal, recibirán desde \$1.00 hasta \$54,975.36.

PROGRAMA CREDITOS CONYUGALES



El crédito conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT, es un programa para el otorgamiento de crédito donde FOVISSSTE e INFONAVIT, se unen para que conforme a las políticas de cada Instituto, otorguen a sus derechohabientes casados, un financiamiento para la adquisición de una vivienda; donde uno de los cónyuges cotiza al FOVISSSTE y el otro al INFONAVIT.

CARACTERÍSTICAS GENERALES:

- El programa sólo aplicará a cónyuges, es decir cuando exista y se demuestre la existencia de un vínculo matrimonial (acta de matrimonio) con independencia del régimen conyugal.
- En el caso de FOVISSSTE, el derechohabiente no está sujeto a sorteo.
- Los créditos serán para adquisición en copropiedad de una vivienda terminada nueva o usada, con un valor máximo de 1'082,848 pesos y los montos máximos de crédito de cada institución estarán determinados por sus correspondientes políticas y podrán sumar hasta 1'082,848 pesos resultantes de los máximos otorgables por cada una de ellas.
- La tasa de interés será para FOVISSSTE del 4% al 6% y para INFONAVIT del 4% al 10%
- No hay penalización por pago anticipado.
- La garantía hipotecara será en primer lugar para las dos instituciones en proporción de los montos que otorguen, con la obligación solidaria del cónyuge
- Cada uno de los solicitantes deberá cumplir con las reglas para el otorgamiento de crédito del organismo de vivienda al que cotiza.

REQUISITOS:

REQUISITOS GENERALES DERECHOHABIENTE FOVISSSTE

- Estar casado con un derechohabiente del INFONAVIT.
- Estar activo en el sector público (Con el último talón de pago)
- Haber cotizado 18 meses o más (Al registro de la solicitud declarativo; cuando inicie el trámite de su crédito ante la Entidad Financiera e integre su expediente, deberá comprobar la antigüedad con constancia de servicios o el crédito se cancelará)
- No haber recibido un crédito con anterioridad.
- Que no se encuentre con un crédito vigente (activo) en trámite.
- Debe presentarse el derechohabiente para la firma de solicitud.

REQUISITOS GENERALES DERECHOHABIENTE INFONAVIT

- Estar casado con un derechohabiente del FOVISSSTE.
- No haber recibido un crédito con anterioridad.
- Que cumpla con la puntuación establecida por el INFONAVIT.
- Debe presentarse el derechohabiente para la firma de solicitud.

La solicitud se puede registrar a su elección, en las Entidades Financieras que operan con FOVISSSTE o en cualquier Departamento de vivienda de FOVISSSTE en la República Mexicana.

DOCUMENTACION PARA EL REGISTRO DE SOLICITUDES (En original y copia).

- Acta de Matrimonio (Copia Certificada, para corroborar de un inicio el requisito básico para las dos Instituciones).
- Identificación oficial (ambos).
- Comprobante de domicilio.
- CURP de ambos derechohabientes.
- Número de Seguridad Social (Derechohabiente INFONAVIT).

PASOS

1.- Registra tu solicitud de crédito.

Es recomendable que antes de iniciar tu trámite de solicitud de crédito verifiques el monto que alcanzas en la página de FOVISSSTE (www.fovissste.gob.mx) asimismo que tu cónyuge verifique su puntuación y el monto de crédito en la página de IFNOANVIT (www.infonavit.org.mx).

Los interesados deberán presentarse personalmente ante cualquier ventanilla de algunas de las Entidades Financieras o Departamentos de Vivienda del FOVISSSTE u Oficinas Centrales del FOVISSSTE para iniciar el trámite de solicitud con la siguiente documentación, en original y copia:

- Acta de Matrimonio. (original o copia certificada)
- Identificación Oficial (de ambos).
- Comprobante de Domicilio.
- CURP (de ambos).
- Número de Seguridad Social (Derechohabiente INFONAVIT).

Deberán de ser firmadas 2 solicitudes de conformidad por los derechohabientes y el ejecutivo de ventanilla, se entregará una solicitud al derechohabiente, la segunda solicitud se anexará al expediente.

2.- Elige tu vivienda

Una vez que fue autorizado el crédito conyugal, deberás seleccionar las opciones de vivienda que más se adaptan a tus necesidades de acuerdo al monto de tu crédito, condiciones de calidad, ubicación y precio.

Puedes consultar en el portal del FOVISSSTE la oferta de vivienda nueva registrada en todo el país www.fovissste.gob.mx

Visita los desarrollos donde te interese comprar

Aclara todas las condiciones:

- El precio total
- Condiciones de pago
- Tiempo de entrega,
- Ubicación exacta en el conjunto habitacional o edificio

Estas condiciones deberán estar estipuladas en el contrato de compra-venta

Evita problemas y antes de firmar cualquier documento, asegúrate de haberlo leído y estar de acuerdo con todos los términos y condiciones.

La vivienda que elijas deberá encontrarse totalmente terminada y con todos los servicios.

En caso de vivienda usada deberá tener una vida remanente, al menos de 30 años.

Asegúrate que cualquier pago por apartado o enganche de la vivienda debe formar parte del precio total y quedar registrado en las escrituras.

Recuerda que tú escoges libremente tu vivienda y que todos los trámites son gratuitos.

3.- Formaliza tu crédito

Cuando ya decidiste la vivienda que comprarás, elige la *Entidad Financiera que integrará tu expediente y que va a formalizar tu crédito.

Consulta en el directorio de Entidades Financieras que están autorizadas para formalizar tu crédito.

Para integrar tu expediente deberás mostrar el original para cotejar y entregar copia legible de:

- Acta de Matrimonio. (original o copia certificada)
- Identificación Oficial (de ambos).
- CURP (de ambos).
- Solicitud de registro del crédito Conyugal FOVISSSTE - INFONAVIT.

Es importante que des seguimiento al trámite de tu crédito; Accesa al portal del FOVISSSTE en el área de consultas y selecciona la opción "Estado de Trámite de tu Solicitud de Crédito". Deberás solicitar tu contraseña y registrar un correo electrónico a donde se te pueda enviar, así como tener el número de tu expediente a la mano.

Asegúrate que el avalúo se refiera a la vivienda que vas a comprar.

No aceptes avalúos de casas que no estén terminadas.

*Entidad Financiera: Son las SOFOLES, SOFOMES y Bancos que han suscrito convenios de originación con FOVISSSTE.

Una vez que se cuenta con el avalúo, y datos de la vivienda y montos en el sistema de originación de FOVISSSTE, la Entidad Financiera emitirá la carta de autorización para el derechohabiente de INFONAVIT, esta carta deberá presentarla ante algún CESI de INFONAVIT, para iniciar el trámite de otorgamiento del crédito para el derechohabiente de INFONAVIT.

4.- Firma de escrituras.

Ya que tu expediente esté completo así como el de tu cónyuge en INFONAVIT, deberán junto con el Notario, INFONAVIT y el representante del FOVISSSTE (Entidad Financiera), programarán una fecha de firma.

Cuando llegue la fecha de firma de las escrituras debes acudir ante el Notario Público y presentar una identificación oficial.

Deberás mostrar al Notario el original para cotejar y entregar copia legible de:

- Recibo de pago de la última quincena cobrada.
- Comprobante de domicilio.
- También puede solicitar tu acta de nacimiento y el de tu cónyuge, así como el acta de matrimonio.

Los gastos que genera la escrituración del crédito, serán en parte cubiertos por los cotizantes y otra parte por lo institución o con cargo al crédito de cada derechohabiente conforme a las políticas vigentes establecidas en cada Instituto.

El FOVISSSTE solo te da el crédito por lo que todo arreglo que celebres con el vendedor, será considerado como un acuerdo entre particulares.

Nota:

Con la escritura firmada, la Entidad Financiera debe presentar el expediente al FOVISSSTE para su revisión y validación. Una vez que FOVISSSTE validó el expediente, la Entidad Financiera debe tramitar a través de los sistemas de FOVISSSTE el pago del crédito correspondiente al derechohabiente de FOVISSSTE, y será la Entidad Financiera la que de inmediato pague al vendedor. Para el caso del crédito del derechohabiente de INFONAVIT, este Instituto realizará el depósito al vendedor.

PREGUNTAS MAS FRECUENTES

1. ¿Donde me puedo registrar?

R: En cualquier Entidad Financiera autorizada que opere para FOVISSSTE, en cualquier Departamento de Vivienda de FOVISSSTE de la República Mexicana u Oficinas Centrales de FOVISSSTE.

2. ¿Qué es una Entidad Financiera?

R: Una Entidad Financiera es un Banco, una SOFOL (Sociedades Financieras de Objeto Limitado) ó una SOFOM (Sociedades Financieras de Objeto Múltiple), y sólo operan aquellas Entidades Financieras que han firmado un convenio con FOVISSSTE para tramitar los créditos de sus derechohabientes. Para saber que Entidades Financieras operan con FOVISSSTE, puede consultarlas en la página web del FOVISSSTE.

3. ¿Cual es la puntuación mínima para tener derecho a un crédito INFONAVIT?

R: 116 puntos y podrá ser verificado en el portal de INFONAVIT.

4. ¿Cual es el monto al que tengo derecho?

R: El monto al que tiene derecho el derechohabiente de FOVISSSTE, lo podrá verificar en el portal del FOVISSSTE

El monto al que tiene derecho el derechohabiente de INFONAVIT, lo podrá verificar en el portal del INFONAVIT

Nota: deberá contar con el Número de Seguridad Social.

5. ¿A que tipo de créditos se refiere “Haber recibido un crédito con anterioridad”?

R: Se refiere a un crédito de cualquier tipo y línea que con anterioridad el derechohabiente haya ejercido por parte del FOVISSSTE, sin importar si se encuentra en trámite, ya se haya escriturado, o bien, que ya lo hubiera tenido y liquidado.

6. ¿Que documentación debo de presentar para registrarme al Programa Conyugal (FOVISSSTE – INFONAVIT)?

R: Se deberá Presentar la siguiente documentación en ORIGINAL Y COPIA:

- Acta de Matrimonio.
- Identificación Oficial (de ambos).
- Comprobante de Domicilio.
- CURP (de ambos).
- Número de Seguridad Social (Derechohabiente INFONAVIT).

7. ¿Si me interesa adquirir una casa con un valor mayor a 1'082,848.00 la puedo adquirir?

R: “NO” los créditos otorgados en el esquema FOVISSSTE – INFONAVIT para ser ejercidos en el 2009, sólo pueden hacerse efectivos para una vivienda, cuyo valor del avalúo emitido por una Institución Bancaria, sea menor o igual a 1'082,848.00

8. ¿Qué pasa o qué se debe hacer si el monto de la suma de los créditos de los dos derechohabientes FOVISSSTE e INFONAVIT es menor al valor de la vivienda?

R: Los derechohabientes deberán aportar la diferencia pero el valor de la vivienda no debe de exceder \$1,082.848 de pesos.

9. ¿Qué pasa si conforme al avalúo, la vivienda tiene un valor mayor a \$1,082.848 pesos?

R: Los derechohabientes no podrán ejercer su crédito, por que la suma de los montos que se les otorgará no será mayor al valor máximo de la vivienda que es de \$1,082.848 pesos.

10. ¿Cuales son los pasos a seguir y el tiempo que se puede llevar desde la firma de la escritura hasta que el vendedor reciba sus pagos?

R: Referente a los tiempos que lleva la notaría para hacer el trámite de escrituración (firma de escrituras), depende de varios factores y varía de caso en caso, la Entidad Financiera le informará de un tiempo acorde a la región y el notario con quien estén operando.

Una vez que se firman las escrituras, es deber de la Hipotecaria llevar a la brevedad (tiempo imputable a la Entidad Financiera el cual también se lo debe dar a conocer y no debe de ser mayor a 15 días hábiles), el expediente a oficinas centrales para que sea validado. Si la documentación está completa y en norma, FOVISSSTE autoriza el pago de los recursos (tiempo máximo de validación del expediente 48 horas).

Una vez autorizado el pago de los recursos, al día siguiente la Entidad Financiera puede solicitar los recursos (dinero) a través de los sistemas de FOVISSSTE y una vez solicitados, el FOVISSSTE deposita electrónicamente a la Entidad Financiera 72 horas después, quién de manera inmediata debe efectuar el pago al vendedor.

PROGRAMA ALIA2



POLÍTICAS Y LINEAMIENTOS

El esquema Alia2 constituye un crédito cofinanciado por el FOVISSSTE y alguna entidad financiera, en el que el primero aporta el saldo del trabajador en la subcuenta de vivienda del SAR más el monto máximo de crédito de la Tabla de Montos Máximos de Crédito para Alia2 y la entidad financiera el monto que convenga con el trabajador solicitante, hasta un máximo de 1,877 SMMGVDF. Este tipo de crédito podrá ser utilizado para la adquisición de vivienda nueva o usada y redención de pasivos hipotecarios -de cualquier valor- y se originará por medio de la entidad financiera asociada al FOVISSSTE que elija el trabajador.

REQUISITOS GENERALES

- Ser trabajador en activo al servicio del Estado.
- No haber obtenido un crédito del FOVISSSTE con anterioridad.
- Tener como mínimo 9 bimestres de aportaciones en la subcuenta de vivienda del SAR.
- Talón de pago de la última quincena cobrada.
- Último estado de cuenta de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual del SAR.
- Una identificación oficial vigente con fotografía y firma.
- Comprobante de domicilio del titular.
- Constancia de Servicios que acredite la antigüedad de aportaciones al FOVISSSTE.
- Clave Única de Registro de Población (CURP).

La documentación se deberá presentar en original (te será devuelta) y copia.

Consulta Las Entidades financieras que participan en tu Estado

PASOS

1.- Selecciona la vivienda nueva o usada que quieres adquirir.

En el portal del Fovissste <http://www.fovissste.gob.mx> puedes ver la oferta de vivienda registrada en tu entidad federativa y en tu municipio.

Selecciona las opciones que más se adaptan a tus necesidades en cuanto a mejores condiciones de calidad, ubicación y precio.

Visita los desarrollos seleccionados en la localidad o municipio donde te interese comprar.

Compara los beneficios e inconvenientes de cada opción.

Aclara bien todas las condiciones: el precio total, condiciones de pago, tiempo de entrega, ubicación exacta en el conjunto habitacional o edificio, mismas que deberán estar estipuladas en el contrato de compra-venta.

Elige la vivienda.

Asegúrate que cualquier pago por apartado o enganche de la vivienda debe formar parte del precio total y debe quedar registrado en las escrituras.

Si tu crédito es para adquisición de vivienda nueva, la opción escogida deberá encontrarse totalmente terminada y con todos los servicios.

Recuerda que tú escoges libremente tu vivienda y que todos los trámites son gratuitos.

2.- Elige una entidad financiera.

Cuando ya decidiste la vivienda que comprarás, elige la entidad financiera que integrará tu expediente y llevará a cabo la investigación para determinar el monto del crédito que te autorizará, tomando en cuenta el valor de la vivienda y el crédito que te autorizará el Fovissste de acuerdo a que tienes ahorrado en tu subcuenta de vivienda del SAR y al cálculo de tus aportaciones subsecuentes.

Si tienes dudas acláralas en el Departamento de Vivienda del ISSSTE de tu entidad o al número de teléfono gratuito 01 800 368 4783 sin costo.

También la empresa constructora o inmobiliaria puede integrar tu expediente y llevarlo a la entidad financiera.

Consulta la lista de entidades financieras que están autorizadas para formalizar tu crédito para cofinanciamiento ALIA2 Y RESPALDA2, es tu obligación dar seguimiento al trámite de tu crédito, ambas posibilidades las puedes consultar en el sitio de Internet del Fovissste: www.fovissste.gob.mx

3.- Programarán una fecha de firma de escrituras.

Cuando tu expediente ya este completo y se verificaron los importes del crédito y la forma de recuperación de ambos financiadores, la entidad Financiera se comunicará con el Notario y programarán una fecha de firma.

Es posible que el Notario requiera tu acta de nacimiento y la de tu cónyuge, así como el acta de matrimonio, si fuera el caso, cuando firmes las escrituras. También lleva tu último talón de pago.

Los gastos que genere la formalización del crédito que financiara Fovissste y la constitución de la hipoteca ante el Notario Público más la inscripción en el

Registro Público de la Propiedad, se pagarán por mitad entre el Fovissste y el acreditado de acuerdo con los aranceles aplicables en cada localidad.

El 50% a cargo del trabajador será objeto de crédito, sin que el monto de éste se incremente, a menos que indiques tu deseo de cubrirlo directamente.

Los impuestos y derechos de escrituración estarán a cargo del trabajador.

Antes de firmar escrituras, asegúrate de que la vivienda que seleccionaste esté terminada a tu satisfacción.

Después de que se firmaron escrituras, la entidad financiera se encargará de enviar tu expediente del crédito al Fovissste para solicitar los recursos para el pago al vendedor.

El Fovissste recibe tu expediente, lo revisa, lo valida y envía los recursos a la entidad financiera para el pago del crédito.

La entidad financiera recibe los recursos y paga al vendedor.

4.- Recibe las llaves de tu casa.

¡Felicidades! ¡Has concluido con todos los pasos! ¡Disfrútala!

Las aportaciones bimestrales que tu dependencia haga a tu favor amortizarán tu crédito (sin descontarlas en tu quincena).

PREGUNTAS MAS FRECUENTES

P. ¿Es necesario participar en un sorteo para poder obtener un crédito en cofinanciamiento?

R. La autorización de este tipo de créditos es de forma directa no es necesario participar en sorteos.

P. ¿Para solicitar un crédito en cofinanciamiento en donde debo de entregar mi solicitud?

R. El trabajador interesado deberá acudir a través de su representación sindical o directamente a la Entidad Financiera Especializada participante de su elección, a fin de registrar su solicitud de inscripción.

P. ¿Cómo se paga la parte del crédito Fovissste?

R. Inicialmente se paga con el pago del existente de la subcuenta de SAR, y las aportaciones subsecuentes que hace tu dependencia a tu subcuenta del SAR y no habrá ningún aumento en tu recibo de pago.

P. ¿Puedo utilizar un crédito en cofinanciamiento para construir una vivienda?

R. No, Los créditos cofinanciados solo pueden ser utilizados para la adquisición de vivienda nueva o usada.

P. ¿Cual es el valor máximo que debe de tener una vivienda para poder adquirir con un crédito en cofinanciamiento?

R. El valor máximo de la vivienda y/o del crédito en ALIA2 es de \$1,080,745.54 y para RESPALDA2 es de cualquier valor de vivienda.

P. ¿El Crédito que va a otorgar la Entidad Financiera va a ser en UDIS o en que otro tipo de valor?

R. El crédito de la Entidad Financiera es en pesos.

P. ¿El crédito que otorga la Entidad Financiera a cuanto asciende?

R. La Entidad Financiera te otorga la diferencia entre el Crédito FOVISSSTE y, del valor de la vivienda (entre el 80 y el 95% del valor de la vivienda).

P. ¿En que plazo voy a pagar el crédito de la Entidad Financiera?

R. Los plazos que establece la Entidad Financiera son a 5, 10, 15 o 20 años.

P. ¿Qué tasa de interés cobran las Entidades Financieras?

R. La tasa promedio de interés es del 13% fija durante la vigencia del crédito.

P. ¿Cuáles son las comisiones y/o gastos que cobran las E.F. en el otorgamiento de un crédito?

R. El trámite es gratuito, no obstante algunos gastos que se genera para la autorización del crédito por parte de la Entidad Financiera son:

- Comisión por apertura
- Comisión por investigación
- Avalúo

PROGRAMA RESPALDA2



CARACTERISTICAS GENERALES

Los trabajadores interesados deberán acudir a través de su representación Sindical o directamente a la Entidad Financiera Especializada participante de su elección, a fin de registrar su solicitud.

Podrán participar los trabajadores derechohabientes del ISSSTE, de base, de confianza y eventuales, que reúnan los siguientes requisitos:

Que estén al servicio de los Poderes de la Unión, del Gobierno del Distrito Federal y/o entidades públicas que estén sujetas al régimen jurídico de la Ley Federal de los Trabajadores al Servicio del Estado, que además aporten al Fondo de la Vivienda del ISSSTE.

Haber cotizado en el Fondo de la Vivienda del ISSSTE durante un mínimo de 18 meses.

No haber sido beneficiados anteriormente con un crédito hipotecario.

No hay sorteos para la asignación de los créditos.

