



25 aniversario

FOVISSSTE PARA TODOS

FOVISSSTE PARA TODOS

Es un esquema de Cofinanciamiento por medio del cual, se otorga un crédito bancario utilizando el recurso del saldo de la subcuenta de vivienda del trabajador.

Las aportaciones patronales subsecuentes se destinan para realizar pagos anticipados de capital reduciendo plazo.

Solo se considera como ingreso el proveniente de la nómina de la dependencia filial de FOVISSSTE.



FOVISSSTE PARA TODOS INGRESOS ADICIONALES

Es un crédito complementario, el cual se otorga al derechohabiente considerando los ingresos adicionales (provenientes de actividades diferentes a los ingresos nominales de una afiliada al FOVISSSTE).

El segundo crédito, considera ingresos diferentes al ingreso nominal de FOVISSSTE para todos, estos pueden ser de tipo asalariado o no asalariado. Es un financiamiento puro de Banorte, el cual no tiene cobranza centralizada y genera un 2º gravamen a la vivienda, siendo el acreedor el mismo Banco.



FOVISSSTE PARA TODOS



- Contratación de seguro de vida con Banorte y seguro de daños con FOVISSSTE (costo preferencial).



- Cobro de honorarios y gastos notariales.



- El titular obligatoriamente debe tener ingreso nominal de filial FOVISSSTE.

FOVISSSTE PARA TODOS INGRESOS ADICIONALES



- Contratación de seguro de vida y daños con Banorte



- Solo se cobran los gastos notariales, no hay cobro de honorarios notariales.



- El cotitular puede ser el (la) cónyuge y con FOVISSSTE FAMILIAR se puede coacreditar con padre/madre, hijo/hija, hermano/hermana, debiendo cumplir con lo siguiente:

- El cónyuge o concubino (a) puede participar mancomunando ingresos de filial FOVISSSTE y/o Ingresos adicionales. En caso de encontrarse casados por sociedad conyugal, deberá participar aporte o no ingresos.
- Para el caso de que se coacredite con padre/madre, hijo/hija, hermano/hermana, el participante debe laborar para una dependencia de afiliada a FOVISSSTE, los familiares diferentes al cónyuge, no pueden participar con ingresos adicionales.

FOVISSSTE PARA TODOS / INGRESOS ADICIONALES

CONDICIONES FINANCIERAS:

- Tasa fija anual del **9.78%**.
- Sin comisión por contratación – crédito.
- Sin gastos de preoriginación - gastos de aprobación.
- Sin comisión de administración - autorización de crédito diferido.
- Destino de Adquisición de vivienda nueva o usada.
- Aforo máximo 95%.
- Línea máxima de 4.8 MDP Fovissste para todos y 5 MDP para ingresos adicionales .
- Plazo de 5, 10, 15, 20 y 25 años.
- Seguro de vida oferta Banorte.
- Seguro de Daños se ofrece a través FOVISSSTE (solo para FOVISSSTE puro, en ingresos adicionales se contra con Banorte).
- Gastos de preoriginación - avalúo hipotecario \$3 al millar (un solo cobro de avalúo).
- Posibilidad de coacreditar con cónyuge, padre, madre, hijo, hija, hermano o hermana.

*En FOVISSSTE familiar solo el titular y el cónyuge o concubino pueden aportar ingresos adicionales, no así un familiar diferente.



FOVISSSTE PARA TODOS

FOVISSSTE FAMILIAR:

Con **FOVISSSTE FAMILIAR** es posible incluir a un participante diferente al cónyuge o concubino dentro del crédito FOVISSSTE PARA TODOS/ FOVISSSTE PARA TODOS INGRESOS ADICIONALES **que labore para una dependencia de gobierno afiliada a FOVISSSTE**, los participantes que pueden considerarse en FOVISSSTE FAMILIAR son los siguientes:

1

TITULAR
+
CONYUGE



2

TITULAR
+
CONCUBINO(A)



3

TITULAR
+
PADRE Ó MADRE



4

TITULAR +
HIJO (A)



5

TITULAR
+
HERMANO (A)



Combinaciones NO validas:



TITULAR + CONYUGE + PADRE O MADRE, HIJO (A) O HERMANO (A)
TITULAR + CONCUBINO + PADRE O MADRE, HIJO (A) O HERMANO (A)

*En FOVISSSTE familiar solo el titular y el cónyuge o concubino pueden aportar ingresos adicionales, no así un familiar diferente



FOVISSSTE PARA TODOS

FOVISSSTE FAMILIAR:

En créditos mancomunados, el otorgamiento será con base en los siguientes lineamientos en caso de tratarse de un segundo crédito el primero debe de encontrarse liquidado.

Derecho habiente principal	Derecho habiente secundario	Aceptado por FOVISSSTE
Titular Crédito FOVISSSTE Primero	Cotitular Crédito FOVISSSTE Primero	✓
Titular Crédito FOVISSSTE Primero	Cotitular Crédito FOVISSSTE Segundo	✗
Titular Crédito FOVISSSTE Segundo	Cotitular Crédito FOVISSSTE Primero	✗
Titular Crédito FOVISSSTE Segundo	Cotitular Crédito FOVISSSTE Segundo	✓

Importante: El segundo crédito deberá de ser del mismo tipo que el primer crédito, es decir, si el primer crédito fue individual el segundo crédito deberá de ser individual, en caso de que el primer crédito haya sido individual y el segundo crédito se trate de un crédito conyugal no será posible otorgar financiamiento.

Para acreditar la relación familiar deberán de presentarse al momento de la originación (primera fase) alguno de los siguientes documentos de cada uno de los participantes:

Acta tiene CURP:

Acta No tiene CURP:

FOVISSSTE PARA TODOS

REQUISITOS DEL SOLICITANTE:

1. Contar con al menos **18** meses de cotización al Saldo de la subcuenta de vivienda (**SSV**).
2. Ser trabajador activo en alguna Afiliada.
3. No estar en proceso de pensión (invalidez o incapacidad) (Validar dentro de recibo de pago o expediente único).
4. No estar en proceso de retiro voluntario * (Validar dentro de recibo de pago o Expediente Electrónico Único).
5. No laborar en alguna de las dependencias que tienen restricción de crédito por parte de FOVISSSTE.
6. Solicitar los últimos cuatro talones de pago / recibos de nómina timbrados, como comprobantes de ingresos, en caso de NO encontrarse timbrados, adjuntar adicionalmente los estados de cuenta donde se reflejen los depósitos por nomina correspondientes o bien, el **Expediente Electrónico Único completo con menos de 30 días de haberse emitido.**

REQUISITOS DE LA VIVIENDA:

1.- CUV*: Toda la vivienda nueva o usada deberá contar con una clave CUV, en caso de no tenerla el cliente deberá cubrir el costo correspondiente.

* La Clave Única de Vivienda (CUV) es la nomenclatura única e irrepetible que el sistema RUV asigna a cada vivienda que registra. Tiene 16 dígitos que genera a partir de la ubicación y es tramitada por el desarrollador.

Tarifas vigentes para CUV por tipo de vivienda:

Tipo de vivienda	De	Hasta	Precio CUV	IVA	CUV + IVA
Interes social	\$0	\$767,550	\$260.00	16%	\$301.60
Media	\$767,551	\$1,644,750	\$370.00	16%	\$429.20
Residencial	\$1,644,751	>>>>>>>>>>	\$510.00	16%	\$591.60

2.- Póliza de Seguro de Calidad: Seguirá siendo necesaria para viviendas nuevas que provengan de **Desarrollos** en el que su registro ante **RUV** haya sido por **empaquetamiento**.

Sera obligatorio que el desarrollo entregue lo siguiente:

- Clave CUV de la vivienda
- Orden de verificación

No será requerida para viviendas nuevas individualizadas (construidas por particulares).

NOTA: En caso de que la vivienda no cuente con Orden de Verificación se podrá avanzar sin póliza de calidad. Boletín 724

FOVISSSTE PARA TODOS

SEGURO DE CALIDAD:

El seguro de Calidad será necesario para para viviendas nuevas que provengan de **Desarrollos** en el que su registro ante **RUV** haya sido por **empaquetamiento**.

De acuerdo con el cumpliendo con las Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, vigentes y se deberá cubrir los siguientes puntos:

- ✓ Proteger 10 años en la estructura
- ✓ 5 años sobre la impermeabilización y,
- ✓ 2 años en las instalaciones (hidrosanitarias, eléctricas y gas).

El costo del seguro será de 6.45 al millar, sobre el valor avalúo de cada vivienda, este deberá ser cubierto por el desarrollador. Así mismo aplicará un deducible del 1% a cargo del acreditado en el rubro de instalaciones, en los demás rubros será un deducible de 0%.

Las Aseguradoras Vigentes ante FOVISSSTE son:



SEGUROS INBURSA, S.A. GRUPO FINANCIERO INBURSA

Número telefónico: 55 1053 8927

Correo electrónico: calidaddelavivienda@inbursaasesores.com



SPP INSTITUCIÓN DE SEGUROS, S. A. DE C. V.

Número telefónico: 55 3600 9600

Correo electrónico: altasrUV@sspseguros.com.mx



GMX - GRUPO MEXICANO DE SEGUROS, S. A. DE C. V.

Número telefónico: 5480-4009

Extensión: 4218 y 4236.

Correo electrónico: segurodecualidad@gmx.com.mx

NOTA: En caso de que la vivienda no cuente con Orden de Verificación se podrá avanzar sin Póliza de calidad.

FOVISSSTE PARA TODOS

SEGURO DE DAÑOS:

El FOVISSSTE contratará un seguro de daños en nombre del acreditado, con las siguientes características:

- Compañías aseguradoras determinadas por el FOVISSSTE. (AGROASEMEX, S.A.)
- Costo preferencial o bajo por ser derechohabientes del Fondo.
- El pago de las primas será con cargo al acreditado.
- El pago de seguro de daños se aplicará anualmente al inicio de cada año. Cuando existe cobranza centralizada, es un proceso automático que genera el FOVISSSTE. Si el acreditado dejó de laborar para una afiliada y ya no tiene cobranza centralizada deberá contactar a FOVISSSTE para pagar directo la renovación con depósito a una cuenta bancaria. FOVISSSTE garantiza que durante la vida del crédito Banorte el cliente tenga un seguro vigente con ellos.
- La cobertura será hasta por el valor de reposición de la vivienda” (en los términos descritos en sus escrituras).
- ***Solo aplica para Fovissste para todos, en Fovissste para todos ingresos adicionales los seguros de vida y daños se contratarán con oferta Banorte.**
- Liga donde pueden encontrar las coberturas, requisitos de contratación, proceso de reporte de siniestro, etc. Es la siguiente: [Seguro de Vivienda | Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado | Gobierno | gob.mx \(www.gob.mx\)](http://www.gob.mx)

FOVISSSTE PARA TODOS

EXPEDIENTE ELECTRONICO ÚNICO:

Es un archivo digital que se almacena en medios electrónicos. En él se conjuntan los datos del cliente , documentos y elementos biométricos (huellas digitales y biometría facial).

¿Para que sirve?

Sirve para verificar los datos generales del cliente, así como los datos laborales y el historial de cotización ante la filial a Fovissste.

¿Cómo se obtiene?

Paso 1:

El cliente ingresa a la liga ISSSTE para obtener su Expediente Electrónico Único:

Paso 2:

Tendrás que colocar nombre de usuario y contraseña y en caso de no estar registrado será necesario el registro en el sistema de Fovissste.

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

DIRECCIÓN NORMATIVA DE INVERSIONES Y RECAUDACIÓN
SUBDIRECCIÓN DE AFILIACIÓN Y VIGENCIA DE DERECHOS
SISTEMA NACIONAL DE AFILIACIÓN Y VIGENCIA DE DERECHOS

EXPEDIENTE ELECTRÓNICO ÚNICO

Fecha de Emisión: 05/08/2022 03:01:32 p.m.

SINAVID

027129653

DATOS PERSONALES

SIN FIRMA

CURP: _____ RFC: _____
Apellido Paterno: _____ Sexo: **HOMBRE**
Apellido Materno: _____ Estado Civil: **SOLTERO (A)**
Nombre: **JUAN** Fecha de Nacimiento: _____
Estado: **ACTIVO** NSS: _____

FOVISSSTE PARA TODOS

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA LA EVALUACIÓN:

E
V
A
L
U
A
C
I
Ó
N

1. Solicitud de crédito debidamente firmada y requisitada (recuerda que la antigüedad laboral requisitada en solicitud debe de ser la del empleo actual en la dependencia afiliada a FOVISSSTE)
2. Identificación oficial.
3. Comprobante de domicilio (no tener más de 3 meses a la solicitud del crédito).
4. Últimos cuatro talones de pago / recibos de nómina timbrados, como comprobantes de ingresos, en caso de NO encontrarse timbrados, adjuntar adicionalmente los estados de cuenta donde se reflejen los depósitos por nomina correspondientes o bien, **Expediente Electrónico Único completo con menos de 30 días de haberse emitido.**
5. Formato de autorización para consulta de buro de crédito
6. Copia certificada del acta de matrimonio o en su caso Fe de Hechos ante Notario Público para concubinato (en el caso de créditos mancomunados).

Al iniciar el proceso de fase II **adicional** al expediente de formalización habitual deberás incluir los siguientes documentos propios de FOVISSSTE para que pueda registrarse el crédito ante FOVISSSTE.

F
O
V
I
S
S
T
E

1. Cédula CURP.
2. Constancia de situación fiscal (CSF)
3. Detalle de movimientos o resumen de saldos de su AFORE donde se muestra el saldo en la subcuenta de vivienda.
4. Expediente Electrónico Único emitido por el ISSSTE (no exceder de 30 días a partir de la fecha de impresión), mismo que se emite al derechohabiente desde la página del ISSSTE, **en los casos donde el documento se presente en la evaluación no será necesario enviarlo nuevamente.**
5. Carta de liquidación del primer crédito, emitida por la Jefatura de Departamento de Vivienda. (solo se solicita cuando aplica el segundo crédito)
6. Carta de liberación o constancia de no adeudo de la Entidad Financiera de que se trate (si el primer crédito fue cofinanciado).
7. Documentación correspondiente a fase II conforme a check list.

FOVISSSTE PARA TODOS

DETALLE DE MOVIMIENTOS AFORE:

Si tu cliente por alguna razón no tiene el detalle de movimientos de su afore, te compartimos una alternativa para que pueda obtenerlo:

La Comisión Nacional del Sistema de Ahorro para el Retiro (CONSAR) puso a disposición de todos los trabajadores, dueños de una Cuenta Individual, la aplicación AFORE MÓVIL desde la cual pueden obtener su DETALLE DE MOVIMIENTOS.



La vigencia de la fecha de impresión del **Detalle de Movimientos o Resumen de Saldos** no deberá ser superior a 14 días naturales.

DEBE DESCARGAR LA APLICACIÓN A SU SMARTPHONE

Para descargar la aplicación solo tiene que buscar en su tienda de aplicaciones “Afore Móvil” y seguir los pasos de la app para tu registro.

PARA SOLICITAR SU DETALLE DE MOVIMIENTOS DESDE LA APLICACIÓN AFORE MÓVIL, DEBERÁ SEGUIR LOS SIGUIENTES PASOS:

1. INGRESAR AL MENÚ “MI CUENTA”
2. IR A LA OPCIÓN “SOLICITUD DE DOCUMENTOS”
3. SELECCIONAR “CONSULTA DE MOVIMIENTOS”
4. DAR CLIC EN “ENVIAR”

Al dar clic en “ENVIAR” llegará al correo electrónico que registró en la aplicación, su detalle de movimientos, si no lo ve en la carpeta de correos principal, lo puede encontrar en “correos no deseados” “spam” u “otro”.

Nota: Si al momento de que la UPH CDMX realiza la vinculación en sistema de Fovissste (SIO) identifica que el Saldo de Subcuenta de Vivienda no se encuentra actualizado, estará informando al ejecutivo CRH que debe indicarle al cliente que acuda a su AFORE para solicitar la actualización del Saldo de Subcuenta de Vivienda en el sistema PROCESAR para poder continuar con su proceso de formalización de crédito.

FOVISSSTE PARA TODOS

CARTA DE CONFORMIDAD CON LA EXISTENCIA Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA:

Es un documento que se deberá integrar al KIT DE FIRMAS Fovissste Para Todos.

¿para que se integra al KIT DE FIRMAS?

Es debido a que es el documento en el que, el cliente manifiesta su conformidad de haber elegido con toda libertad la vivienda, así como el conocimiento físico de la misma, contando con todos los servicios descritos y pactados con el vendedor, deslindando de responsabilidades a

Fovissste y Banorte.

Manifiesta su conformidad al conocimiento de la servidumbre de paso y sus características jurídicas.

¿Cómo se obtiene el documento?

La Carta de Conformidad de la Vivienda será entregado al **CRH** por parte la **UPH CDMX** para que el ejecutivo recabe la firma del cliente.

¿Cómo deberá ser requisitado?

El documento deberá ser requisitado y firmado por parte del cliente.

Considerando llenar los siguientes campos:

1. Nombre del acreditado.
2. Numero de solicitud (folio SIO).
3. Domicilio de la vivienda.
4. Nombre del vendedor.
5. Entidad financiera.
6. Nombre y firma del acreditado.

1

(Con Servidumbre de paso)
CARTA DE CONFORMIDAD CON LA EXISTENCIA Y LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA
Fecha: (Fecha en que se firma el documento)

Yo (Nombre del acreditado), en mi calidad de derechohabiente del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado "FOVISSSTE", manifiesto voluntaria y expresamente que ejerzo mi derecho a la vivienda mediante la solicitud de crédito hipotecario FOVISSSTE (Número de solicitud) de la vivienda (nueva o usada), identificada en el Registro Único de Vivienda con la CUV, y se encuentra ubicada en (Domicilio de la Vivienda).

3

Declaro expresamente haber elegido libremente la vivienda arriba descrita y que es mi intención adquirirla a través del financiamiento que FOVISSSTE me otorgue bajo los términos y condiciones que para el efecto se suscriban en la Escritura Pública correspondiente, así mismo manifiesto que:

4

I. Conozco físicamente la vivienda mencionada en el primer párrafo, por lo que pude observar que cumple con las especificaciones y condiciones de habitabilidad ofrecidas y pactadas en mi oferta de compra Eléctricas completas y que a la fecha la vivienda se encuentra en buenas condiciones. (Nombre del oferente) referentes a que cuenta con Instalaciones Sanitarias, Hidráulicas y Eléctricas completas y que a la fecha la vivienda se encuentra en buenas condiciones.

II. Me doy por enterado (a) y estoy de acuerdo para contar con los servicios de luz y gas en mi vivienda, será mi responsabilidad solicitar y celebrar los contratos individuales respectivos con los organismos operadores y, en caso de que así lo requiera, el servicio de agua potable.

III. Manifiesto mi conformidad con las características y funcionalidades de la vivienda que elegí, mismas que coinciden con el avalúo que se realizó a la misma.

IV. Expongo que es de mi conocimiento que los siniestros que hayan acontecido con anterioridad a la fecha de la firma del contrato de mutuo, no serán cubiertos por la póliza del seguro de daños que para el efecto se contrate.

V. Manifiesto bajo protesta de decir verdad, que conozco las condiciones actuales de "EL INMUEBLE", en particular a lo referente a la servidumbre de paso, sus las características jurídicas con las que cuenta, conforme lo establece la legislación civil, vigente; por lo que, en este acto manifiesto mi consentimiento en continuar con el trámite de "Origenación de Crédito", con la finalidad de poder formalizar la compra venta de "EL INMUEBLE".

5

En ese sentido, deslindó de cualquier responsabilidad al FOVISSSTE y a _____ (Entidad financiera) que se pudiera derivar de la compraventa del inmueble, antes o durante de la vigencia del crédito e incluso posterior al mismo, relacionada con las especificaciones, condiciones de habitabilidad y la servidumbre de paso, con las que cuenta "EL INMUEBLE".

Lo anterior, para los efectos legales que haya lugar.

ATENTAMENTE

6

Nombre y firma del acreditado

Este documento será suscrito en el momento de la escrituración y será un documento adicional al Protocolo de la firma del Mutuo.

2024
Felipe Carrillo
PUERTO

FOVISSSTE PARA TODOS

COBRANZA CENTRALIZADA:

El crédito “FOVISSSTE PARA TODOS” tiene un esquema de “cobranza centralizada”; es decir, la Dependencia para la cual labora el cliente, retendrá de su salario la mensualidad del financiamiento que tiene con Banorte.

Este recurso es enviado de su Dependencia al FOVISSSTE y posteriormente se proporciona a Banorte para pago de su crédito hipotecario. Este proceso implica aproximadamente 3 meses para que inicie posterior a la firma de tu crédito.

A continuación, te explicamos el proceso y los conceptos de pago que son relevantes en su crédito hipotecario Banorte y que debe tener presente para evitar caer en incumplimiento y una afectación en su historial crediticio:

1. Las primeras mensualidades deben ser cubiertas por el cliente, lo podrá realizar a través de:

- a. Depósito bancario vía ventanilla
- b. Domiciliando tu mensualidad en la cuenta a la vista

Nota: aquí NO existe un descuento a su salario para el pago del crédito.

2. Cuando el cliente vea reflejado el descuento para el pago de su crédito en su recibo de nómina o talón de pago es evidencia de que se inició la “cobranza centralizada”. En tanto tenga una relación laboral este será un proceso de pago recurrente.

3. En los siguientes escenarios es importante que realice el pago de su crédito bajo las opciones descritas anteriormente en el numeral

- a. Omisión de la Dependencia y no realice descuento para el pago de tu crédito o permiso sin goce de sueldo o laudos.
- b. Pérdida de relación laboral.
- c. Pensionado.
- d. Cualquier supuesto en el que NO se presente descuento en tu recibo de nómina para el pago de tu crédito.

- ***Solo aplica para Fovissste para todos, en Fovissste para todos ingresos adicionales no existe cobranza centralizada.**

ASALARIADOS

- ✓ Un mes de recibos nomina timbrados.
- ✓ Tres meses de estados de cuenta donde se refleje la nómina.

Recibos de nómina SIN timbrar

- ✓ Trabajadores de gobierno: último mes de recibos de nómina mas estado de cuenta donde se refleje la nómina.
- ✓ Trabajadores de sector privado **CON** nomina en **BANORTE**: último mes de recibos de nómina mas estado de cuenta donde se refleje la nómina.
- ✓ Trabajadores de sector privado **SIN** nómina **BANORTE**: Últimos 3 meses consecutivos de recibos de nómina más 3 meses consecutivos de estados de cuenta donde se refleje la nómina.

PERSONA FÍSICA CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL

- ✓ Constancia de Situación Fiscal + 6 meses de estados de cuenta flujo de efectivo (uno o más bancos).
- ✓ Constancia de Situación Fiscal + Declaración anual (considera total de ingresos reflejados por las diferentes actividades económicas).

INGRESOS ADICIONALES



Metodologías para
Comprobación de
Ingresos Adicionales

HONORARIOS

- ✓ Facturas Honorarios 6 meses + 6 meses estados de cuenta.

ARRENDAMIENTO

- ✓ Contrato arrendamiento + 6 meses de estados de cuenta.

SOCIO – ACCIONISTA PM

- ✓ 6 meses Estados de cuenta (uno o más bancos) + Reporte Especial de buró de crédito de la empresa.
- ✓ 6 meses Estados de cuenta (uno o más bancos).
- ✓ Declaración anual PM + Estado de cuenta del mes más reciente disponible.

Requisitos de la empresa:

1. Antigüedad de la empresa mínima de 2 años.
2. Participación accionaria mayor o igual a 10% en la empresa.
3. Acta Constitutiva., Reporte Jurídico BPM
4. Buró de crédito actualizado de la Persona Moral, en caso de presentar atrasos en el historial de pagos, se deberá acompañar de carta aclaratoria.

**¡Gracias por
tu atención!**

**SOLUCIONES HIPOTECARIO
2025**