



**FOVISSSTE**

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

# MODELOS DE SOLUCIÓN A CREDITOS

---

## FOVISSSTE 2024



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

# LA ESTRATEGIA DE COBRANZA SOCIAL BUSCA ACOMPAÑAR A LOS ACREDITADOS DURANTE TODA LA VIDA DE SU CRÉDITO Y OFRECER SOLUCIONES A LA MEDIDA



**El FOVISSSTE ofrece alternativas de solución para que los trabajadores y sus familias mantengan su crédito al día y construyan su patrimonio.**



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



**Ley del ISSSTE Art. 182: Los créditos que se otorguen estarán cubiertos por un seguro para los casos de invalidez, incapacidad total permanente o de muerte, que libere al trabajador o pensionado o a sus respectivos beneficiarios, de las obligaciones derivadas de los mismos. El costo de este seguro quedará a cargo del Fondo de la Vivienda.**

En los **casos de invalidez o incapacidad total y permanente** el acreditado deberá de presentar copia del dictamen médico expedido por el ISSSTE, en los términos y condiciones que la normatividad prevea. Para que opere el seguro en este supuesto, el acreditado deberá de **estar al corriente en sus pagos de amortización y primas de seguro de daños, en caso que hubiere adeudos vencidos deberán de estar cubiertos previo a su aplicación.**



Los créditos que otorgue el FOVISSSTE, estarán protegidos por un **seguro de daños** sobre el inmueble objeto del crédito y estará vigente en tanto exista saldo pendiente por pagar, independientemente del saldo a favor que presente el estado de cuenta del acreditado. El pago de las primas estará a cargo del acreditado mediante descuentos quincenales vía nómina.

## RIESGOS CUBIERTOS

1. Fenómenos hidrometeorológicos

2. Huracán o ciclón

3. Falla y/o grieta geológica

4. Inundación

5. Terremoto

6. Asentamiento diferencial

7. Desmoronamiento de tierra por exceso de agua

8. Caída de árboles

9. Incendio y/o rayo

10. Vientos tempestuosos

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

➔ Para garantizar la calidad de la **VIVIENDA NUEVA**, los inmuebles que se construyan bajo las modalidades de crédito que ofrece el FOVISSSTE contarán con un seguro de calidad de la vivienda, el cual deberá ser contratado por el Desarrollador o Constructor.



**Daños estructurales  
10 años**



**Impermeabilización  
5 años**



**Instalaciones  
hidrosanitarias  
2 años**

➔ **Ley del ISSSTE Art. 183:** Cuando un Trabajador deje de prestar sus servicios a las Dependencias o Entidades sujetas al régimen de beneficios que otorga esta Ley y hubiere recibido un préstamo a cargo del Fondo de la Vivienda, **se le otorgará una prórroga sin causa de intereses en los pagos de amortización que tenga que hacer por concepto de capital e intereses. La prórroga tendrá un plazo máximo de doce meses** y terminará anticipadamente cuando el Trabajador vuelva a prestar servicios a alguna de las Dependencias o Entidades o ingrese a laborar bajo un régimen con el que el Instituto tenga celebrado convenio de incorporación.

# DISMINUCIÓN EN LOS PAGOS QUINCENALES

- **Soluciona la Medida** para apoyar a los acreditados con alternativas de pago que se ajusten a su capacidad económica.

## Requisitos

- Acreditados que hayan perdido su empleo desde finales de 2019 al 2022
- Acreditados con estatus fuera del sector
- Acreditados que hayan ejercido su prórroga

## Solución a la Medida

*Pago Piso:* el pago mínimo quincenal que permite al acreditado terminar de pagar su crédito dentro del plazo establecido en el contrato de mutuo

## Estudio Socioeconómico

Convenio de colaboración con la Escuela Nacional de Trabajo Social de la UNAM para realizar estudios socioeconómicos.

Permite conocer el entorno social, económico y laboral de las personas, sirviendo de apoyo para determinar la capacidad real de pago de la familia que habita la vivienda sujeto del crédito.

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

# REESTRUCTURAS DE UMA A PESOS

REESTRUCTURA EXTERNA: Acreditados que han pagado de manera continua su crédito por los últimos 6 meses y su saldo insoluto en pesos es mayor a lo que les fue prestado:

01

Acreditados que se encuentren en activo.

02

El saldo insoluto de su crédito en pesos, sea mayor al monto original en pesos del préstamo otorgado.

03

Crédito denominado en Salarios Mínimos o Unidad de Medida y Actualización.

04

Al menos 5 años de haberse originado y solo tener un crédito

05

No encontrarse laborando en una dependencia que presente adeudos a FOVISSSTE en el último año.



Crédito denominado en pesos con descuento fijo



El Banco ofrecerá un nuevo crédito en pesos por el saldo insoluto actual del crédito con FOVISSSTE



No tendrá actualizaciones anuales por la UMA



Tasa preferente fija, igual a la ofertada por el Programa FOVISSSTE para Todos (Costo Anual Total (CAT) del 10.5%)



Plazo (entre 5 y 20 años) y descuento del crédito determinado entre el banco y el acreditado



Descuento realizado a través de la dependencia y enterada al banco

# REESTRUCTURAS DE UMA A PESOS INTERNA

## CRÉDITO EN UMA

El saldo y la obligación de pago se actualizan de manera anual cada 1 de Febrero

A

La tasa de interés es de 4% o 6% más el valor de la UMA.

B

El salario no crece igual que el valor de la UMA, generando una diferencia en la obligación de pago.

C

La obligación de pago es el 30% del SB.

D

El plazo contractual es de 30 años.

E

## REESTRUCTURA A PESOS INTERNA

A

El saldo y la obligación de pago son fijas durante el plazo remanente del crédito

B

La tasa de interés es fija durante el plazo remanente del crédito.

C

La obligación de pago es fija independiente del crecimiento del salario.

D

La obligación de pago es un monto fijo

E

El plazo de la reestructura es el remanente de los 30 años

Las aportaciones del 5% realizadas por su dependencia a la Subcuenta de la Vivienda serán utilizadas para amortizar el saldo insoluto del crédito

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

## CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD

Créditos individuales en salarios mínimos o en Unidad de Medida y Actualización (UMA) destinados a la adquisición de vivienda y redención de pasivos

El saldo insoluto del crédito en pesos debe ser mayor al monto inicial otorgado por el FOVISSSTE en pesos

El acreditado puede tener cualquier estatus laboral

Para acreditados en activo y pensionados que el AV no tenga como origen la omisión de pagos y que el acumulado sea equivalente a 6 meses de obligación de pago

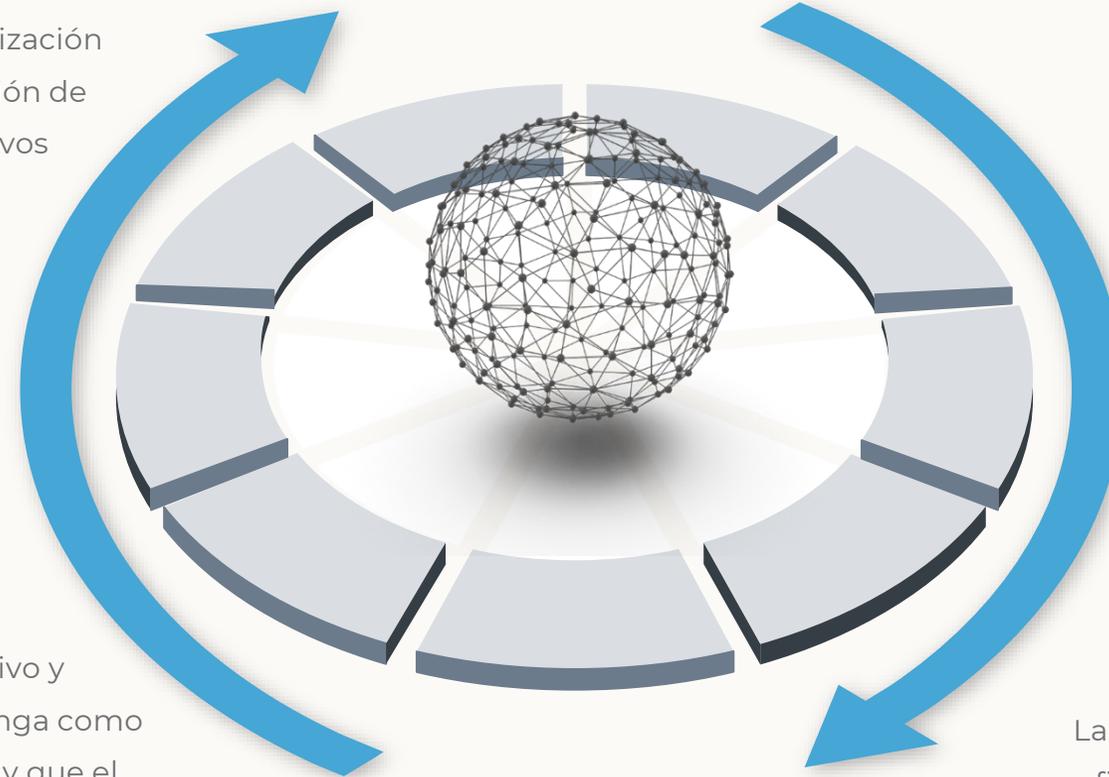
## CONDICIONES DEL CRÉDITO

El crédito estará denominado en pesos

Se devengará con una tasa de interés fija nominal. Al mes de abril se estimó una tasa de interés del 10.54 % anual, la cual se revisará semestralmente

El plazo del crédito no se extenderá, el cual será el plazo legal del crédito original

La obligación de pago será de monto fijo en pesos conforme a su salario base actual



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



Se habilitará una bandera digital con la leyenda "Este crédito es susceptible a incorporarse al programa Reestructura de UMA a Pesos" en el Nuevo Estado de Cuenta.

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

\* Presupuesto máximo por \$5,000 millones de pesos

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

# DESCUENTOS Y FACILIDADES POR LIQUIDACIÓN



**Liquidación anticipada con descuentos del 5% o 10%:** a los acreditados que quieran liquidar su crédito se les **ofrece un descuento del 5% o 10%** dependiendo de la antigüedad de su crédito

## BENEFICIO DEL 5 %

- El acreditado debe contar con un estatus laboral en Activo o Pensionado.
- El crédito debió haberse dispersado en un período mayor de 4 años y hasta 9 años, 11 meses y 29 días.
- El crédito debe estar con estatus de Vigente.
- El descuento se aplicará sobre el Saldo Insoluto del crédito (incluyendo el Adeudo Vencido).
- Se excluirán los créditos que estén asignados a cobranza extrajudicial y judicial.

## BENEFICIO DEL 10 %

- La dispersión del crédito debió haberse llevado a cabo en un periodo mayor a 10 años. Para los acreditados con un estatus laboral Fuera del Sector, la dispersión de su crédito debe tener un período mayor a 4 años.

# DESCUENTOS Y FACILIDADES POR LIQUIDACIÓN



**Liquidación de 10:** a los acreditados que ya pagaron el 90% de su crédito, se les **condona el 10% que les resta**

- El crédito debe estar vigente.
- El crédito debe tener, por lo menos, 60 meses de antigüedad.
- Se debe haber pagado al menos el 90% del adeudo (saldo insoluto en pesos respecto al monto del crédito que fue originalmente otorgado en pesos)
- El acreditado debe solamente tener un crédito.
- Que el crédito no haya sido reestructurado



**Liquidación de créditos 30/60:** FOVISSSTE liquida el saldo de los créditos a) de acreditados que tengan **más de 60 años** de edad y hayan **pagado 2 veces** el monto de crédito que se les otorgó; o b) que tengan **más de 30 años de antigüedad**

## Segmento 1

- El acreditado debe contar con más de 60 años.
- Que al cierre de junio 2022 el acreditado haya pagado más de 2 veces el monto del crédito otorgado.
- Aplica para créditos con estatus vigente y vencido.
- Que el estatus laboral del acreditado sea activo, fuera del sector o pensionado.

## Segmento 2

- Más de 30 años de antigüedad del crédito.
- Aplica para créditos con estatus vigente y vencido.
- Que el estatus laboral del acreditado sea activo, fuera del sector o pensionado.

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