



Gobierno de
México



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



Vivienda para el Bienestar
Programa de Vivienda para el Bienestar

Pláticas informativas **FOVISSSTE - CANADEVI**

Subdirección de Crédito

Octubre, 2026



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México



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



**Vivienda
Bienestar**
Programa de Vivienda para el Bienestar

Esquemas de crédito vigentes y requisitos

Jefatura de Servicios de Formalización de Crédito

Subdirección de Crédito

Octubre 2026



2026
año de
Margarita
Maza

¿Cómo registro mi crédito?

Mi Portal FOVISSSTE



EN PESOS O UMA

INDIVIDUAL O
MANCOMUNADO

ADQUISICIÓN
(NUEVA /USADA)

OFICINA DE ATENCIÓN



EN UMA

INDIVIDUAL

ENTIDAD FINANCIERA (SOFOM)



EN UMA

INDIVIDUAL O
MANCOMUNADO

ADQUISICIÓN
(NUEVA /USADA)



EN UMA

INDIVIDUAL

CONYUGAL
(MANCOMUNADO)

ADQUISICIÓN
(NUEVA /USADA)

BANCOS



EN PESOS

INDIVIDUAL O
MANCOMUNADO

ADQUISICIÓN
(NUEVA /USADA)

BANORTE
BBVA - MIFEL

FOVISSSTE/ BANCOS



CRÉDITO MI
FOVISSSTE

EN UMA

CENTRO DE
ATENCIÓN AL
TELÉFONO
800 368 4783,
OPCIÓN 6

INDIVIDUAL

CRÉDITO
FOVISSSTE
PARA TODOS
EN PESOS

BANCOS
PARTICIPANTES

BANORTE
BBVA - MIFEL

ADQUISICIÓN
(NUEVA /USADA)

Convocatoria (SOFOM u Oficina de Atención)



EN PESOS

- Guerrero
- Oaxaca
- Chiapas
- Estado de México
- Hidalgo
- Tlaxcala
- Michoacán
- Querétaro
- San Luis Potosí
- Puebla
- Veracruz

INDIVIDUAL O
MANCOMUNADO

CONSTRUCCIÓN
Y CONCLUSION
DE VIVIENDA



Gobierno de
México



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



Vivienda
Bienestar
Programa de Vivienda para el Bienestar

Requisitos básicos primer y segundo crédito



Tener como **mínimo 9 bimestres**, es decir **18 meses de aportaciones en la Subcuenta de Vivienda del SAR**



No debes encontrarte en **proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión o en proceso de retiro voluntario**



Ser **persona trabajadora en servicio activo**



2026
año de
Margarita
Maza



INDIVIDUAL O
MANCOMUNADO

¿Dónde registro mi crédito?

A través de la plataforma de:

<http://inscripcioncontinua.fovissste.gob.mx/micrositio>

Mi Portal
FOVISSSTE

¿Para qué puedo utilizar mi
crédito?:

Compra de vivienda nueva o usada

Monto del crédito:

En **UMA**: Hasta **\$1,854,434.40 (520 UMA x \$3´566.22)** + el saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR)
En **Pesos**: Hasta **\$1,405,090.40** + el saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR)

Se otorga en:

Unidad de Medida y Actualización (UMA) o Pesos

Tasa de interés:

En **UMA**, tasa fija del **2% al 6%** anual
En pesos tasa fija de entre el 8% y 11% anual

Descuento:

Del **30%** del sueldo básico mensual vía nómina y las aportaciones subsecuentes de la Subcuenta de Vivienda se destinan directamente a capital

Plazo:

Hasta **30** años

Crédito Pensionados



INDIVIDUAL O
MANCOMUNADO

¿Dónde registro mi crédito?

A través de las **entidades financieras (SOFOMES)**
<https://www.gob.mx/fovissste/documentos/sofomes-autorizadas>

¿Para qué puedo utilizar mi
crédito?:

Adquisición de **vivienda nueva o usada**, para construcción en terreno propio o con adquisición de suelo para construcción

Monto del crédito:

Hasta **\$891,555.00** (250 **UMA** x \$3,566.22)
El monto máximo del crédito está determinado por la edad de la persona y el monto de la pensión

Se otorga en:

Unidad de Medida y Actualización (UMA)

Tasa de interés:

Fija del **2%** al **4.45%** anual

Descuento:

Del **20%** directo de su pensión

Plazo:

Hasta **20** años

Crédito Unidos FOVISSSTE – INFONAVIT (CONYUGAL)



CONYUGAL

¿Dónde registro mi crédito?

A través de **las entidades financieras** también denominadas **SOFOMES** autorizadas por el FOVISSSTE

¿Para qué puedo utilizar mi crédito?:

Adquisición de vivienda nueva o usada
Se suman los montos de crédito de cada cónyuge que cotiza uno en el FOVISSSTE y otro en INFONAVIT, asimismo, las subcuentas de vivienda de ambas instituciones se suman para obtener un mayor monto de crédito

Monto del crédito:

Hasta **\$1,533,474.60 (430 UMA x \$3,566.22)**
+ el saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR)

Se otorga en:

Unidad de Medida y Actualización (UMA)

Tasa de interés:

Fija del **4% al 6%** anual

Descuento:

Del **30%** del sueldo básico vía nómina y las aportaciones subsecuentes de la Subcuenta de Vivienda, se destinan directamente a capital

Plazo:

Hasta **30 años**



Crédito Unidos FOVISSSTE – INFONAVIT (Individual)



FOVISSSTE
INFONAVIT

INDIVIDUAL

¿Dónde registro mi crédito?

A través de **las entidades financieras** también denominadas **SOFOMES** autorizadas por el **FOVISSSTE**

¿Para qué puedo utilizar mi crédito?:

Adquisición de vivienda nueva o usada
Se suman los montos de crédito de la persona derechohabiente, tanto del **INFONAVIT** como del **FOVISSSTE**, así como las subcuentas de vivienda de ambas instituciones para obtener un mayor monto de crédito

Monto del crédito:

Hasta **\$1,533,474.60 (430 UMA x \$3,566.22)**
+ el saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR)

Se otorga en:

Unidad de Medida y Actualización (UMA)

Tasa de interés:

Fija del **4%** al **6%** anual

Descuento:

Del **30%** del sueldo básico vía nómina y las aportaciones subsecuentes de la Subcuenta de Vivienda se destinan directamente al capital

Plazo:

Hasta **30** años



Crédito FOVISSSTE para Todos

¿Dónde registro mi crédito?

A través de los **Bancos** participantes, **BANORTE**, **BBVA** y **MIFEL**

¿Para qué puedo utilizar mi crédito?:

Adquisición de vivienda nueva o usada
Tener entre **25 y 70 años** (la suma de la edad más el plazo del crédito debe ser menor a **80 años**)

Monto del crédito:

Depende de tu capacidad de pago
+ el saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR)

Se otorga en:

Pesos

Tasa de interés:

Fija preferencial

Descuento:

Descuento fijo durante toda la vida del crédito

Plazo:

De **5 a 20 años**



INDIVIDUAL O
MANCOMUNADO

Segundo Crédito FOVISSSTE



INDIVIDUAL

¿Dónde registro mi
crédito?

Crédito **Mi FOVISSSTE** en **UMA** a través del Centro de Atención al teléfono **800 368 47 83**, opción **6**. Crédito **FOVISSSTE para Todos** a través de los **bancos** participantes: **BANORTE, BBVA, MIFEL**.

¿Para qué puedo utilizar mi
crédito?:

Vivienda nueva o usada

Monto del crédito:

Crédito Mi FOVISSSTE en UMA: Hasta **\$1,854,434.40 (520 UMA x \$3,566.22)** + el saldo de la Subcuenta de Vivienda del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR)
Crédito FOVISSSTE para Todos: depende de tu capacidad de pago + el saldo de la Subcuenta de Vivienda

Se otorga en:

Crédito Mi FOVISSSTE en UMA
Crédito FOVISSSTE para Todos en pesos

Tasa de interés:

Crédito Mi FOVISSSTE en UMA: del **2%** al **6%** anual
Crédito FOVISSSTE para Todos en pesos: según las condiciones financieras del Banco

Descuento:

Crédito Mi FOVISSSTE en UMA: 30% del sueldo básico vía nomina y las aportaciones subsecuentes de la Subcuenta de Vivienda se destinan directamente a capital
Crédito FOVISSSTE para Todos en pesos: Conforme a lo acordado con el Banco

Plazo:

Crédito Mi FOVISSSTE en UMA: Hasta 30 años
Crédito FOVISSSTE para Todos en pesos: De 5 a 20 años



Gobierno de
México



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



**Vivienda
Bienestar**
Programa de Vivienda para el Bienestar

Gastos a considerar para ejercer tu crédito



Avalúo



Gastos notariales de escrituración
(impuestos, derechos y honorarios notariales)



Contrato de Mutuo*



Inscripción en el RPP*

***FOVISSSTE te apoya con el 50 % de los gastos del contrato de mutuo e inscripción en el Registro Público de la Propiedad y el otro 50% lo cubre la o el derechohabiente, excepto en Crédito FOVISSSTE para Todos.**





- ✓ **Autoseguro por Defunción o por Incapacidad Total y Permanente** (sin costo para la derechohabencia). En el caso del **Crédito FOVISSSTE para Todos** debes consultar el costo con la institución bancaria.
- ✓ **Seguro de Daños (FOVISSSTE)** lo contrata y se descuenta vía nómina a la acreditada o al acreditado)
- ✓ **Prórroga** (funciona como un seguro de desempleo hasta por 12 meses, en toda la vida del crédito). Excepto **Crédito Pensionados** y **Crédito FOVISSSTE para Todos**
- ✓ **Seguro de Calidad** (en caso de vivienda nueva y es cubierto por el desarrollador):
 - 10 años en estructura
 - 5 años en impermeabilización
 - 2 años en instalaciones eléctricas, hidrosanitarias y de gas



Gobierno de
México



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



Vivienda para el Bienestar
Programa de Vivienda para el Bienestar

Precalificación del Derechohabiente

Subdirección de Crédito

Jefatura de Servicios de Formalización de Crédito

Octubre 2026



Gobierno de
México



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



Vivienda
Bienestar
Programa de Vivienda para el Bienestar

Qué es Mi Portal Fovissste

Al establecer la Inscripción Continua, eliminando el sistema de puntaje, sorteos y convocatorias, se pone al centro de la decisión al derechohabiente, para que pueda elegir el esquema de financiamiento que más le convenga, de forma directa y sin intermediarios.

“Mi Portal FOVISSSTE” es la plataforma donde el derechohabiente podrá estimar su crédito, comparar condiciones financieras y presentar su solicitud para el Esquema Tradicional en Pesos o UMA, así como para la línea de crédito CONSTRUYES.

www.inscripcioncontinua.fovissste.gob.mx/micrositio

**Mi Portal
FOVISSSTE**



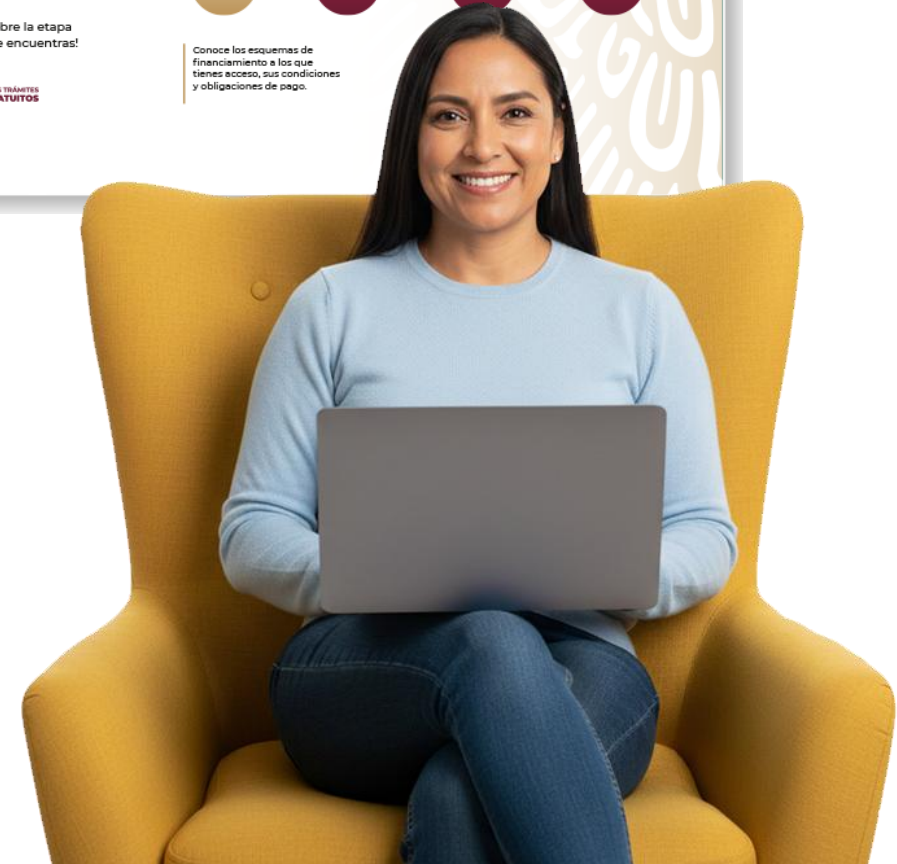
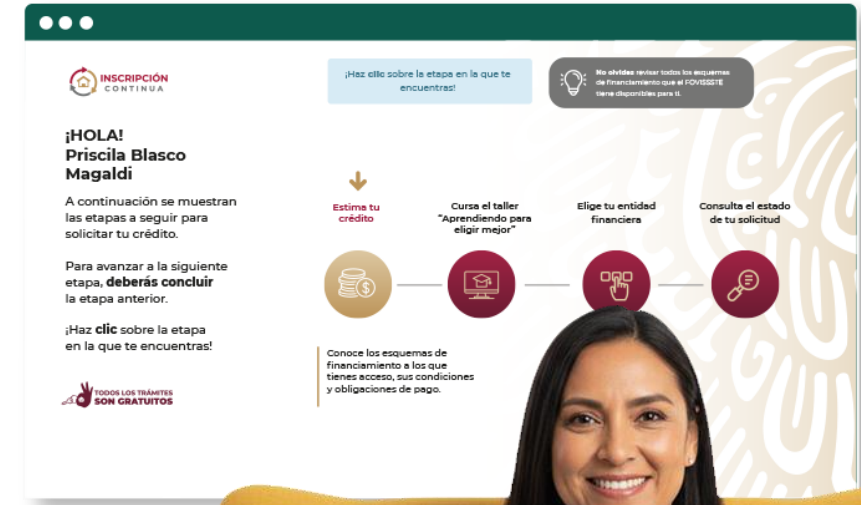
2026
año de
Margarita
Maza

Beneficios de la plataforma

- ✓ **Estimar el crédito:** conforme al esquema, conoce cuál es el monto de financiamiento que te otorgamos.
- ✓ **Aprender:** cursando el Taller “Aprendiendo para elegir mejor”.
- ✓ **Elegir:** el tipo de crédito y selecciona la entidad financiera que desees te apoye en el proceso de formalización de tu crédito.
- ✓ **Consultar:** verifica el monto de los recursos aprobados y la fecha en que estarán disponibles.



- Disponible las 24 horas del día.
- Garantiza la seguridad de la información del derechohabiente al tener una sesión personalizada.
- Conocer las condiciones financieras de los esquemas de crédito.





El derechohabiente en Inscripción Continua



Gobierno de
México



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



Vivienda
Bienestar
Programa de Vivienda para el Bienestar

- Ahora, el registro de la solicitud de crédito será en cualquier momento y de forma digital, a través de **MI PORTAL FOVISSSTE**.
- Previo al inicio de navegación en el portal, el derechohabiente podrá conocer si es elegible o no para registrar su solicitud, y de sí serlo, deberá pasar por las siguientes **4 etapas**:



1. Estima

El **monto de crédito** al que tienes derecho, así como los esquemas de financiamiento bajo los cuales puedes adquirirlo.



2. Aprende

Los **términos financieros, características y responsabilidades** que se adquieren con un financiamiento del FOVISSSTE.



3. Elige

A la **Entidad Financiera** que te acompañará en el registro de tu solicitud de crédito.



4. Consulta

El **estatus de tu trámite** hasta conocer el monto de crédito que se te otorgará así como la fecha de disponibilidad de recursos.



Gobierno de
México



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



**Vivienda
Bienestar**
Programa de Vivienda para el Bienestar



Estima tu crédito



INSCRIPCIÓN
CONTINUA



2026
año de
Margarita
Maza



Estima tu crédito



¡Hola!
Priscila Blasco
Magaldi

A continuación se muestran las etapas a seguir para solicitar tu crédito.

Recuerda que si cumples con todas las etapas y los documentos requeridos en el menor tiempo posible, la fecha aproximada para que recibas los recursos de tu crédito es: DD/MM/YYYY

Para avanzar a la siguiente etapa, **deberás concluir** la etapa anterior.



Gobierno de
México



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



**Vivienda
Bienestar**
Programa de Vivienda para el Bienestar

¡Haz **click** sobre la etapa en la que te encuentras!



No olvides revisar todas los esquemas de financiamiento que el FOVISSSTE tiene disponible para ti.

Estima tu
crédito



Cursa el taller
"Aprendiendo
para elegir mejor"



Elige tu entidad
financiera



Consulta el estado
de tu solicitud



Conoce los esquemas de financiamiento a los que tienes acceso, sus condiciones y obligaciones de pago.

Esta es la página principal de "Mi Portal FOVISSSTE", se pueden observar las 4 etapas que se deben cursar de forma secuencial para completar el pre registro de una solicitud de crédito.

- Las etapas en color **ROJO** son las que no se han cursado y no pueden cursarse en este momento.
- La etapa en color **AMARILLO** es en donde el derechohabiente se encuentra y debe completar.
- Las etapas en color **VERDE** son las que ya fueron cursadas y completadas con éxito.



2026
año de
Margarita
Maza



¡Hola!
JULIO CESAR
ARANDA
CASTREJON

Trabajador activo.

Para determinar a que
crédito puedes acceder,
ayúdanos a responder las
siguientes preguntas.



Datos del crédito

¿Qué deseas hacer con tu crédito? *

☒ Adquirir ☐ Construir

¿Cuál es la entidad federativa donde resides
actualmente? *

Baja California Sur

¿Cuál es tu régimen pensionario? *  

CUENTAS INDIVIDUALES

Salario básico de cotización (PROCESAR) *

\$ 7,468.13

Sueldo base promedio mensual *

\$ 7,567.71

¿Tienes alguna discapacidad? *

☐ Si ☒ No

¿Tu cónyuge, hermana(o), hija(o), madre o padre
cotizan en el FOVISSSTE? *

☐ Si ☒ No

¿Tienes descuento de nómina por concepto de
pensión alimenticia? *

☐ Si ☒ No

Esta etapa tiene como objetivo dar una **estimación o idea** del monto que puede obtener a través de los esquemas y opciones de crédito a los que el derechohabiente puede acceder.

Para obtener esta estimación, el derechohabiente deberá llenar el formulario con la información correcta.



Estima tu crédito



Gobierno de
México



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



¿Tienes alguna discapacidad? *

☐ Si ☒ No

¿Tu cónyuge, hermana(o), hija(o), madre o padre
cotizan en el FOVISSSTE? *

☐ Si ☒ No

¿Tienes descuento de nómina por concepto de
pensión alimenticia? *

☐ Si ☒ No

Datos del inmueble

¿Cuál es el monto aproximado de la vivienda que
quieres adquirir? *

\$ 63000

Estado *

Baja California Sur

Alcaldía/Municipio *

La Paz

Este formulario se deberá responder
según sea la pregunta que se realice.

En caso de que el cónyuge, hermano,
hijo o padre coticen a FOVISSSTE, se
deberá capturar la CURP para que el
sistema de igual forma realice las
validaciones necesarias y saber si es
elegible o no para solicitar un crédito
FOVISSSTE.

* Campos obligatorios

Continuar



Esquemas de financiamiento a los que eres candidato (a)



Gobierno de
México



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



Vivienda
Bienestar
Programa de Vivienda para el Bienestar



Gobierno de
México

Trámites

Gobierno



FOVISSSTE > Descarga tus estimaciones

[Cerrar sesión](#)



INSCRIPCIÓN
CONTINUA

¡Hola!
ANA ROSA RAMIREZ
RODRIGUEZ

Estos son los **esquemas de financiamiento** a los que puedes acceder y son de carácter meramente informativo.



TODOS LOS TRÁMITES
SON GRATUITOS



CRÉDITO
TRADICIONAL

Tradicional

\$1,750,000.00

Valor de la vivienda

Adquirir

Línea de Crédito

Individual

Tipo de Solicitud

\$79,585.07

Saldo Subcuenta de Vivienda

\$934,828.36

Monto del crédito FOVISSSTE

*Equivalente a 271.80 UMAS

\$1,014,413.43

Monto Total de Financiamiento

UMA

Unidad



CRÉDITO
TRADICIONAL
PESOS

Tradicional en pesos

\$1,750,000.00

Valor de la vivienda

Adquirir

Línea de Crédito

Individual

Tipo de Solicitud

\$79,585.07

Saldo Subcuenta de Vivienda

\$604,955.12

Monto del crédito FOVISSSTE

\$684,540.19

Monto Total de Financiamiento

PESOS

Unidad



2026
año de
Margarita
Maza



Esquemas de financiamiento a los que eres candidato (a)



Gobierno de
México



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



**Vivienda
Bienestar**
Programa de Vivienda para el Bienestar

4.25%

Tasa de interés

\$4,683.26

Obligación de pago mensual

30

Plazo máximo en años

\$175,000.00

Gastos estimados para obtener el crédito

(Avalúo y gastos de escrituración)

\$735,586.57

Monto adicional que deberás aportar si el
valor de tu vivienda excede el monto total
del financiamiento

9.5%

Tasa de interés

\$4,683.26

Obligación de pago mensual

30

Plazo máximo en años

\$175,000.00

Gastos estimados para obtener el crédito

(Avalúo y gastos de escrituración)

\$1,065,459.81

Monto adicional que deberás aportar si el
valor de tu vivienda excede el monto total
del financiamiento

Posible incidencia:
"Esquemas no disponibles".

En este caso, se deberá verificar la
situación laboral del derechohabiente.

En caso de que aparezca que no se
encuentra activo, se remitirá a su
dependencia para actualizar su
información.

[Descarga tus estimaciones](#)

[Reestimar](#)

[Continuar](#)



Modelo Paramétrico

¿Para qué sirve este modelo?

Sirve para **decidir cuánto es el monto máximo que le puede prestar FOVISSSTE a cada persona**, de forma **justa, responsable y personalizada**, cuidando dos cosas al mismo tiempo:

1. Asegurar que el derechohabiente **sí pueda pagar** sin desestabilizar sus finanzas.
2. Que el FOVISSSTE **no pierda dinero** y pueda seguir operando.

Anteriormente el monto se calculaba considerando solo el sueldo, **ahora se toman en consideración diversos factores** de la vida del derechohabiente.

1. Calcular cuánto puede pagar la persona a lo largo de la vida del crédito

Aquí el modelo hace una proyección **hacia el futuro**, como si sacara una regla del tiempo. Se pregunta:

- ¿Cuánto gana hoy?
- ¿Cómo puede crecer su sueldo?
- ¿Cuántos años le quedan trabajando?
- ¿Se va a pensionar?
- ¿Cuánto recibiría de pensión?
- ¿Cuáles son los riesgos de enfermarse, dejar de trabajar, fallecer, etc.?

Con todo eso, el modelo estima:

Cuánto dinero en total tendrá disponible esa persona para pagar un crédito durante toda su vida. A esto el documento le llama **capacidad de pago**, pero en sencillo es: “El dinero real que sí puede destinar a pagar su crédito”



Modelo Paramétrico

2. Primero se consideran los intereses

el dinero que sabemos que puede pagar:

Primero se calcula lo que se usaría para **intereses**, después se define cuánto puede ser **el monto del crédito**

- ▶ Así nos aseguramos de que **no te endeudes más de lo que realmente puedes pagar.**

3. Siempre hay un monto mínimo

Aunque tengas ingresos bajos:

Existe un **crédito mínimo garantizado** que se basa en precios reales de vivienda accesible en México

- ▶ Nadie se queda sin opción de crédito por ganar menos.

4. También hay un monto máximo

Para cuidar tu economía:

El crédito tiene un **límite máximo**

Este límite depende de:

- Tu situación personal
- Tu capacidad de pago
- El estado donde planeas comprar vivienda

- ▶ Esto evita que adquieras una deuda que pueda afectar tu tranquilidad financiera.

5. El lugar donde compras sí importa

El costo de la vivienda cambia según el estado del país. Por eso:

- ▶ El crédito se ajusta a los **precios reales de vivienda de cada estado**
- ▶ No se presta lo mismo en zonas más baratas que en zonas más caras



Modelo Paramétrico

6. Tu ahorro también cuenta

El monto total que puedes usar para tu vivienda se forma con:



Tu ahorro en la Subcuenta de Vivienda



El crédito que FOVISSSTE te puede otorgar

Así aprovechas **el dinero que ya es tuyo** y reduces la deuda.

¿Y si ya eres pensionado?

Si ya estás pensionado:

- ▶ El crédito se calcula con base en tu **pensión mensual**
- ▶ Se considera tu **esperanza de vida**
- ▶ El monto se fija para que **puedas pagarlo sin afectar tus gastos esenciales**

¿Qué garantiza este modelo?

- ▶ Un crédito acorde a tu realidad
- ▶ Pagos que sí puedes cumplir
- ▶ Protección para tu familia
- ▶ Finanzas sanas para ti y para FOVISSSTE

Modelo Paramétrico

El **Modelo de Evaluación Paramétrica** es una metodología que determina de manera individual el monto máximo de crédito y la tasa de interés para cada derechohabiente, basado en su capacidad de pago, perfil de riesgo y características socioeconómicas.

Podemos dividir las variables que ocupa el Modelo en **variables endógenas y exógenas**:

Variables Endógenas

Son variables que, al combinarse con los parámetros exógenos, nos dicen cuánto puede pagar una persona derechohabiente actualmente y en el tiempo futuro. Se basan en la **información sociodemográfica y laboral** del trabajador.

- Sueldo básico de cotización.
- Fecha de inicio de cotización.
- Tipo de nombramiento.
- Estado de residencia.
- Bimestres cotizados.
- Tasa de interés.
- Edad.
- Género.

Variables Exógenas

Son datos o parámetros externos al modelo, como datos históricos, supuestos económicos o análisis actuariales. El modelo los utiliza para hacer cálculos, pero **no puede modificarlos ni controlarlos**.

- Pronóstico de inflación.
- Crecimiento salarial.
- Esperanza de vida.
- Probabilidad de muerte.
- Probabilidad de inactividad.
- Probabilidad de impago.
- Probabilidad de pensionarse.
- Monto de la pensión (proyectado con la tasa Bono M).



Gobierno de
México



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



Vivienda
Bienestar
Programa de Vivienda para el Bienestar

Base Universal de Derechohabientes y Acreditados

Octubre 2026



2026
año de
Margarita
Maza

Base Universal de Derechohabientes y Acreditados



Gobierno de
México



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



**Vivienda
Bienestar**
Programa de Vivienda para el Bienestar



¿Qué es?

Base de consulta que reúne información sociodemográfica, laboral, financiera y crediticia de todos los trabajadores activos e inactivos del ISSSTE.

¿Qué contiene?



Datos personales y laborales.



Aportaciones y movimientos del SAR.



Detalle de estado y desempeño de créditos otorgados.



Información sobre garantías vinculadas a créditos.



Precios, cantidades y características de oferta de vivienda.



Condiciones de crédito por perfil de derechohabiente en UMA.

¿Qué puedo encontrar?



**Universo Histórico
de Trabajadores**



Derechohabientes



**Demanda
Potencial**

Conceptos clave



Gobierno de
México



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



**Vivienda
Bienestar**
Programa de Vivienda para el Bienestar



Derechohabiente

Persona registrada en el Fondo con estatus de Activo o Pensionado.

Activo

Pensionado



Derechohabientes Activos

Personas con una relación laboral vigente registradas en el Fondo con estatus Activo.



Derechohabientes Pensionados

Personas registradas en el Fondo con estatus Pensionado.



Demanda Potencial

Conjunto de Derechohabientes que de acuerdo con sus características y condiciones registradas, tienen la posibilidad de acceder a un crédito hipotecario o a un financiamiento otorgado por el Fondo.



¿Cómo se determina la Demanda Potencial?



ESQUEMA TRADICIONAL

1 PRIMER CRÉDITO

- R1 Tener estatus laboral de activo
- R2 No haber tenido un crédito hipotecario FOVISSSTE en el pasado
- R3 Tener al menos 9 bimestres cotizados acumulados
- R4 Ser trabajador de base, confianza o eventual

2 SEGUNDO CRÉDITO

- R1 Tener estatus laboral de activo
- R2 Haber tenido un crédito hipotecario del FOVISSSTE
- R3 Tener 9 o más bimestres de cotización adicionales al periodo entre la fecha de originación y liquidación del primer crédito
- R4 Ser trabajador de base, confianza o eventual



ESQUEMA PENSIONADOS

1 PRIMER CRÉDITO

- R1 No estar finado
- R2 Estar pensionado por el ISSSTE bajo régimen Décimo Transitorio
- R3 No haber tenido un crédito hipotecario del FOVISSSTE en el pasado

2 SEGUNDO CRÉDITO

- R1 No estar finado
- R2 Estar pensionado por el ISSSTE bajo régimen Décimo Transitorio
- R3 Haber tenido un crédito hipotecario del FOVISSSTE en el pasado y haberlo liquidado ordinariamente



¿Cómo se presenta la información para su consulta?



**Universo Histórico
de Trabajadores**

6.48 millones



Derechohabientes

4.13 millones



**Demanda
Potencial**

2.22 millones

de trabajadores activos y pensionados

4.13

millones de trabajadores
activos y pensionados

2.35

millones de trabajadores
inactivos o finados

64 %

36 %

3.07

millones de trabajadores
activos

1.05

millones de trabajadores
pensionados

75 %

25 %

Activos

1,614,942

Primer crédito

172,485

Segundo crédito

Pensionados

309,914

Primer crédito

129,833

Segundo crédito



Gobierno de
México



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



Vivienda para el Bienestar
Programa de Vivienda para el Bienestar

¿Qué hacemos para promocionar créditos?

Jefatura de Servicios de Formalización de Crédito

Octubre 2026



2026
año de
Margarita
Maza

“De la vinculación a la identificación de prospectos”

01

Vinculación institucional

Contacto y coordinación con dependencias y áreas de recursos humanos.

02

Activación de eventos

FOVISSSTE en tu Oficina, ferias, módulos y pláticas informativas.

03

Atención personalizada

Orientación sobre esquemas, requisitos y opciones de crédito.

04

Identificación de prospectos

Registro de interés y detección de quienes desean iniciar su trámite.

05

Seguimiento de prospectos

Seguimiento telefónico (Call Center), correo electrónico y SMS

RESULTADO → Derechohabientes informados, interesados y con una ruta de atención identificada.



2026
año de
Margarita
Maza

Del interés a la solicitud: seguimiento crediticio

RUTA DE ACOMPAÑAMIENTO

Prospecto identificado

Interés y datos de contacto

Orientación y perfilamiento

Esquema aplicable y requisitos

Canalización y gestión

Instancias y pasos del trámite

Solicitud presentada

Confirmación de ingreso

Seguimiento

Estatus, pendientes y continuidad

SEGUIMIENTO EFECTIVO

- Registro y actualización de prospectos
- Atención a dudas y requisitos pendientes
- Comunicación con áreas involucradas
- Monitoreo del avance de solicitudes

Además



Gobierno de
México



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



**Vivienda
Bienestar**
Programa de Vivienda para el Bienestar

- **Promoción en redes sociales**
- **FOVISSSTE en tu oficina**
- **Pláticas informativas**
- **Flyers, Revista “Pasa la Voz”**
- **FOVISSSTE platica contigo**
- **Pósters en dependencias**
- **Embajadores FOVISSSTE**



Gobierno de
México



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



**Vivienda
Bienestar**
Programa de Vivienda para el Bienestar

PREGUNTAS Y RESPUESTAS



2026
año de
Margarita
Maza



Gobierno de
México



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



Vivienda para
Bienestar
Programa de Vivienda para el Bienestar

Gracias

Jefatura de Servicios de Formalización de Crédito

Octubre 2026



2026
año de
Margarita
Maza