



Gobierno de  
**México**



# CRÉDITO DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL

---

JEFATURA DE SERVICIOS DE  
OFERTA DE VIVIENDA





# ¿QUE ES CONSTRUYES?

La línea de crédito "Construyes" de FOVISSSTE es un producto de financiamiento de autoproducción asistida que permite a los derechohabientes del ISSSTE construir su propia casa.

Es una opción para aquellos que desean tener una vivienda a su medida, con características y detalles personalizados de acuerdo a sus necesidades y presupuesto, mismas que no siempre están disponibles en el mercado inmobiliario.

Al ser un Crédito Tradicional y el Crédito Pensionados, se apega a los mismo requisitos del derechohabiente para su solicitud.



# ACTORES PRINCIPALES

La línea de crédito "Construyes" esta diseñada para fomentar una sana relación entre el constructor y el derechohabiente, a través de pequeñas y medianas empresas que se encarguen de la construcción de las viviendas con los recursos que otorgue el FOVISSSTE.

## El Derechohabiente:



**Elige al profesional de la construcción.**



**Recibe y administra los recursos.**



**Controla gastos y avance de obra.**

## El Constructor:



**Pertenece a un padrón de alcance nacional.**



**Oferta sus servicios para acreditados del FOVISSSTE**



**Sin intermediarios en el pago de sus servicios**



# MODALIDADES DEL CRÉDITO



## Construcción Individual en Terreno Propio.

- Si el derechohabiente ya cuenta con el terreno para construir su vivienda.
- Escriturado a nombre del acreditado (por lo menos un 50% de la propiedad) y libre de gravamen.
- Registrado en el Registro Público de la Propiedad.
- Que cuente o pueda contar con todos los servicios municipales básicos (Luz, agua y drenaje).

El 100% de monto que se otorga en el crédito tradicional se utiliza para la construcción de la vivienda.



## Construcción Individual con Adquisición de Suelo.

- Si el derechohabiente desea adquirir un terreno y construir su casa en el mismo.
- Que se pueda escriturar a nombre del acreditado.
- Que se pueda registrar en el Registro Público de la Propiedad.
- Que cuente o pueda contar con todos los servicios municipales básicos (Luz, agua y drenaje).

Se cuenta con hasta el 35% del monto que se otorga del crédito tradicional para la compra del terreno.



# POLITICAS DEL TERRENO



Contar con Escrituras o un Título de Propiedad regularizado e inscrito en el Registro Publico de la Propiedad sin gravámenes. [NO EJIDALES]  
[para Terreno Propio al menos el 50% de la propiedad deberá ser del acreditado]



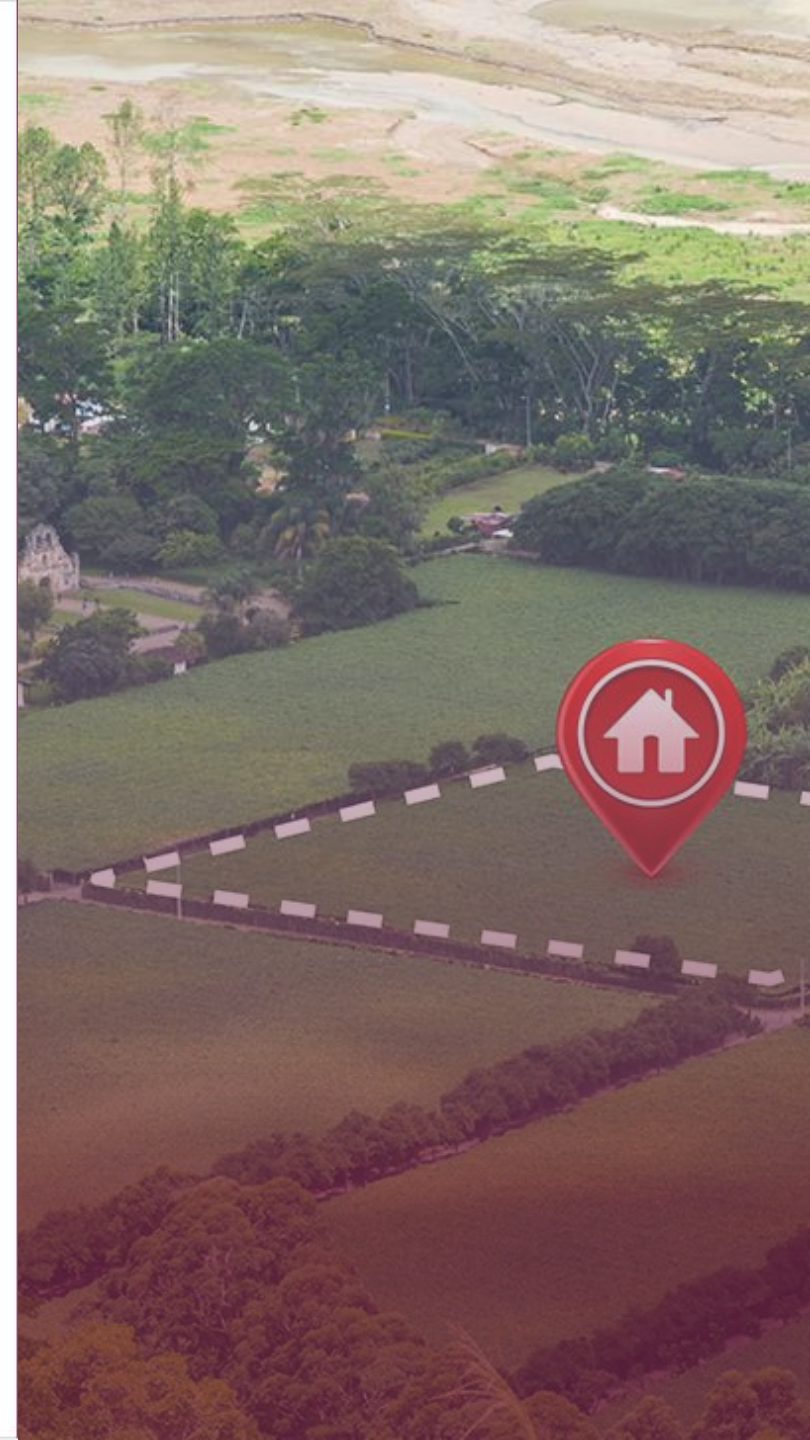
Contar con los servicios básicos municipales (Luz, Agua y Drenaje).  
Se permite la construcción de medios alternativos en caso de no contar con agua y/o drenaje, contando con la aprobación de la autoridad competente.



No tener ningún tipo de construcción al interior del terreno  
Solo se permite la existencia de bardas perimetrales.



No estar ubicado en una zona de riesgo.  
Las autoridades competentes deberán autorizar el proyecto.



# REQUISITOS DEL PROYECTO

**Todos los créditos Construyes deben entregar 19 documentos adicionales del proyecto ejecutivo de la vivienda.**

## Documentos del TERRENO:

1. Documento que acredite el servicio de energía eléctrica por parte de la autoridad competente.
2. Documento que acredite el servicio de Agua potable y drenaje por parte de la autoridad competente.
3. Constancia de protección civil del municipio.

## Documentos de PROYECTO:

4. Localización de la vivienda.
5. Planos Arquitectónicos.
6. Planos Estructurales.
7. Memoria de cálculo estructural.
8. Planos Albañilería.
9. Planos Acabados.
10. Planos Hidráulicos.
11. Planos Sanitarios.
12. Planos Eléctricos.
13. Planos de Gas.
14. Catalogo de Conceptos.
15. Programa Físico-financiero.

## Documentos de AUTORIZACIÓN:

16. Planos Autorizados por el municipio. (escaneados)
17. Licencia o permiso de construcción.
18. Responsiva estructural firmada por D.R.O.
19. Registro vigente del D.R.O.





# MONTO DEL CRÉDITO

Los montos a los que los trabajadores tendrán acceso para el crédito Construyes tu Casa se calcularán de conformidad al nivel salarial del derechohabiente, mas los depósitos constituidos en la Subcuenta de Vivienda, igual a lo correspondiente al Crédito Tradicional de vivienda nueva o usada de FOVISSSTE.



**Máximo**

430 UMA [\$1,419,227.90 PESOS]  
+ LA SUBCUENTA DE VIVIENDA

- ✓ El proyecto ejecutivo deberá desarrollarse en función a este monto de crédito.
- ✓ Se podrá tomar lo que el acreditado requiera del monto máximo de crédito, no es obligatorio utilizar todo el crédito.
- ✓ Si se consideran recursos propios del derechohabiente deberán señalarse en el catalogo de conceptos.

# PAGO DE MINISTRACIONES

El pago del crédito será por medio de ministraciones que serán dispersados por el FOVISSSTE de conformidad a los avances de obra que sean reportados a través de:



**INFORME FISICO • FINANCIERO.**



**REPORTE FOTOGRAFICO**

La ultima ministración se pagará hasta que la vivienda este concluida y se realice el tramite correspondiente para cerrar la obra, ante las autoridades competentes y el FOVISSSTE.

## MINISTRACIÓN 1 -

**35%**

- PAGO DEL TERRENO.
- INICIO DE LOS TRABAJOS.

## MINISTRACIÓN 2 -

**20%**

- INICIO DE LOS TRABAJOS.
- CONTINUAR CONSTRUCCION.

## MINISTRACIÓN 3 -

**30%**

- CONTINUAR CONSTRUCCION HASTA SU TERMINO.

## MINISTRACIÓN 4 -

**15%**

- AL ENTREGAR LA VIVIENDA

# GARANTIAS CONSTRUYES

Todos los créditos de construcción están sujetos a la contratación de **3 garantías obligatorias**, mismas que son obligación de los constructores y que darán certeza de que la vivienda será edificada correctamente, en tiempo y con calidad:

## SEGURO DE CALIDAD

Protegiendo la construcción de la vivienda contra desperfectos de diseño, construcción o vicios ocultos por: 10 años de estructura, 5 años en impermeabilización y 2 años en instalaciones.

## FIANZA DE CUMPLIMIENTO

Fianza que podrá ser ejecutada en caso de incumplimiento de contrato (entre constructor y acreditado)

## SUPERVISIÓN EXTERNA

Encargada de verificar y vigilar el proceso de construcción para que la casa sea segura.

# LINEA DEL TIEMPO

**FASE 01**  
**GENERACIÓN DE  
EXPEDIENTE**

**FASE 03**  
**VERIFICACIÓN  
FINAL DE IMPORTES.**

**FASE 05**  
**FIRMA DE  
ESCRITURAS**

**FASE 07**  
**CONFIRMACIÓN  
DE EXPEDIENTE**

**FASE 09**  
**CONCLUSIÓN DE  
CONSTRUCCIÓN**

5 DÍAS

25 DÍAS

5 DÍAS

5 DÍAS

15 DÍAS

5 DÍAS

**FASE 02**  
**ASIGNACIÓN D  
E VIVIENDA**

**FASE 04**  
**INSTRUCCIÓN  
NOTARIAL**

**FASE 06**  
**ARMADO  
DE PAQUETE**

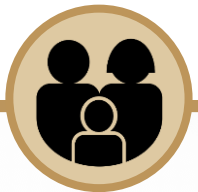
**FASE 08**  
**INICIO DE TRABAJOS DE  
CONSTRUCCIÓN**

**DÍAS PREVIOS A INICIO  
DE OBRA:**

**60 DÍAS**

# ACTORES INVOLUCRADOS

Todos los actores que participarían en la operación de esta línea de crédito juegan un papel importante durante todo el proceso, realizando actividades específicas para la correcta ejecución de las viviendas.



## Derechohabiente

Todos los derechohabientes al servicio del estado, que no hayan solicitado antes un crédito tradicional.



## Constructor

Encargados de edificar las viviendas de nuestros acreditados, guiarlos en el proceso de originación, formalización y hasta que se concluya la construcción de la vivienda.



## Entidad Financiera

Encargada de integrar el expediente de originación y formalización del crédito. Actúa a nombre y cuenta del FOVISSSTE, apoyando y orientando sobre los procesos: desde la integración del expediente, la escritura y hasta los pagos que FOVISSSTE depositará al acreditado.

También es la encargada de operar la Plataforma FACTEC para cargar los documentos solicitados.



## Supervisión Externa

Encargados de supervisar y reportar al FOVISSSTE los avances de la construcción de las viviendas, por medio de informes físico-financieros.



## FOVISSSTE

Dando seguimiento a los créditos de construcción formalizados o en proceso de formalización. Con el objetivo de informar detalladamente y atender las dudas que surjan en cualquier etapa de esta línea de crédito.





FOVISSSTE  
**EMPRENDEDOR**



# ¿QUE ES FOVISSSTE EMPRENDEDOR?

Es un esfuerzo de FOVISSSTE para contar con un padrón de oferentes actualizado, que permita disponer de los datos particulares de los promotores y/o constructores de vivienda, para la extracción de oferta de vivienda y su vinculación con los créditos FOVISSSTE mediante el Sistema Integral de Oferta de Vivienda [SIOV].



# POLITICAS DE OPERACIÓN



Dirigido a personas físicas con actividad empresarial, empresas desarrolladoras, constructoras y promotoras que deseen ofrecer vivienda o servicios de construcción a los derechohabientes.



El desarrollador debe contar con registro actualizado ante el Registro Único de Vivienda [RUV], en la modalidad de desarrollador.



Para registrarse en el FOVISSTE deberá cumplir con la documentación solicitada y enviarla para su revisión y aprobación.

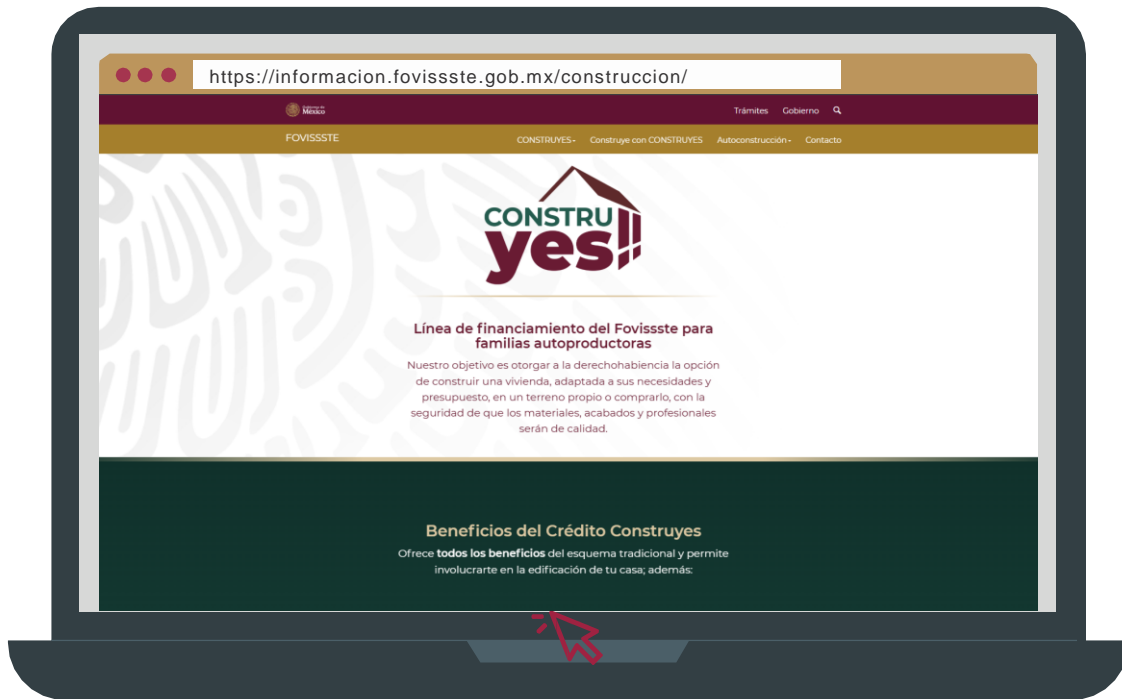


El registro **deberá ser actualizado de manera anual** con la misma documentación solicitada.



Para obtener el registro **deberá tener el Vo.Bo. de todas las revisiones** referentes a: Quejas o controversias; Pago de Seguro de Calidad; y Vigencia de documentos, **por parte del Departamento de Análisis de Oferta de Vivienda.**

# MICROSITIO CONSTRUYES



Información de los actores y sitios de interés.



Prototipos de vivienda económicos.



Desglose de los procesos y requisitos del crédito.

<https://informacion.fovissste.gob.mx/construccion/>



# OFICINA CONSTRUYES

Disponible de Lunes a Viernes, en un horario de 9:00 a 18:00 hrs.

## COORDINACIÓN DE ENTIDADES FINANCIERAS, EMPRENEDORES Y SEGUROS DE CALIDAD.




 Lic. Linda Christell Colorado Balcázar  
 (55) 53220497 Ext. 85557  
 linda.colorado@fovissste.gob.mx

## COORDINACIÓN DE CONSTRUCCION INDIVIDUAL Y PROCESOS HIPOTECARIOS.

 Arq. Luis David Ortega Ramírez.  
 (55) 53220497 Ext. 85321  
 luis.ortega@fovissste.gob.mx

## COORDINACIÓN TÉCNICA

 Arq. Josué David Gómez García  
 (55) 53220497 Ext. 86151  
 josue.gomez@fovissste.gob.mx

 Arq. Fernando Jiménez Sabino  
 (55) 53220497 Ext. 85306  
 Fernando.jimenez@fovissste.gob.mx

