



## CONVOCATORIA PARA LAS PERSONAS DERECHOHABIENTES DEL ISSSTE

Con fundamento en los artículos 4, párrafo noveno; 123, apartado B, fracción XI, inciso f), de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 167, 169, fracción I, incisos a) y d); 174, fracción I, de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; 31, fracción I; y 63 del Estatuto Orgánico del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado; 10, fracción IV; y 16, fracciones I, II, X, XI, XII, XIII, XVI y XXX, del Reglamento Orgánico del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado, así como a lo dispuesto en el Acuerdo 9.02.E.2025, aprobado por la Junta Directiva del ISSSTE en su sesión del 12 de febrero de 2025, a través del cual se autorizó la instrumentación y puesta en marcha del Programa **TÚ CONSTRUYES**, cuya finalidad es impulsar la autoproducción de vivienda con asistencia técnica integral en el diseño, planeación y construcción de su vivienda, el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los trabajadores del Estado (FOVISSSTE); emite la siguiente:

### CONVOCATORIA

A las personas derechohabientes del ISSSTE que deseen adquirir un terreno y construir en él, construir en terreno propio, ampliar, rehabilitar o terminar la vivienda, en los estados de **CHIAPAS, GUERRERO y OAXACA**, acompañados, por una asistencia técnica calificada conforme a las siguientes:

### BASES

#### 1. PROGRAMA TÚ CONSTRUYES

El FOVISSSTE ha desarrollado el Programa **TÚ CONSTRUYES**, a cargo de la Subdirección de Crédito, que consiste en el otorgamiento de 200 créditos dirigidos para aquellas personas derechohabientes que deseen adquirir un terreno y construir en él, construir en terreno propio, ampliar, rehabilitar o terminar su vivienda, acompañados por una asistencia técnica calificada para el diseño, presupuesto, materiales, procesos y sistemas constructivos, así como en la inspección técnica de la construcción, ampliación, rehabilitación o terminación de las viviendas.

El Programa **TÚ CONSTRUYES** considera dos modalidades de crédito:

- I. Crédito hipotecario destinado a la autoproducción asistida** bajo las siguientes líneas:
- Crédito de construcción en terreno propio
  - Crédito para adquisición de suelo y construcción de vivienda
  - Crédito de ampliación o rehabilitación de vivienda
  - Crédito de terminación de vivienda inconclusa, con visto bueno de la asistencia técnica





**II. Acción de vivienda para la autoproducción asistida en terrenos de propiedad social con posesión acreditada.** La garantía será total o parcial, usando como respaldo el saldo de la Subcuenta de Vivienda de la persona derechohabiente. Ésta será otorgada directamente por el FOVISSSTE bajo las siguientes líneas:

- Acción de vivienda de construcción
- Acción de vivienda de ampliación o rehabilitación de vivienda
- Acción de vivienda de terminación de vivienda inconclusa, con visto bueno de la asistencia técnica

La ampliación de vivienda, únicamente se podrá efectuar en viviendas unifamiliares, no pudiendo aplicarse en inmuebles en régimen en condominio.

## 2. PARTICIPANTES

En esta primera fase del Programa **TÚ CONSTRUYES**, podrán participar en la presente Convocatoria las personas derechohabientes del FOVISSSTE que deseen adquirir un terreno y construir en él, construir en terreno propio, ampliar, rehabilitar o terminar la vivienda, en los estados de **CHIAPAS, GUERRERO y OAXACA**, acompañados por una asistencia técnica calificada en el diseño, elaboración de presupuesto, adquisición de materiales y sistemas constructivos, así como en la inspección de los procesos que impliquen los trabajos a realizar, que cumplan con los requisitos y criterios establecidos.

## 3. REQUISITOS Y VIGENCIA DE LA CONVOCATORIA

Las personas derechohabientes que deseen acceder a un crédito del Programa **TÚ CONSTRUYES** deberán contar con una relación laboral vigente con una dependencia o entidad afiliada al régimen del ISSSTE, contar con, por lo menos, 18 (dieciocho) meses continuos o interrumpidos de aportaciones a la Subcuenta de Vivienda y no tener un crédito vigente ante el FOVISSSTE, así como reunir los demás requisitos establecido en las Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del FOVISSSTE.

Además, la persona derechohabiente deberá registrar su solicitud mediante el correo [tuconstruyes@fovissste.gob.mx](mailto:tuconstruyes@fovissste.gob.mx) requisitando la información de contacto e identificación, adjuntando la siguiente documentación:

- Nombre completo
- Clave Única de Registro de Población (CURP)
- Identificación oficial vigente (credencial de elector, pasaporte vigente o FM-2 para el caso de extranjeros)





- Comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a tres meses
- Domicilio del inmueble donde se pretende ejercer el crédito, en caso de ya contar con él.
- Número telefónico personal
- Correo electrónico personal

#### 4. CONDICIONES DEL INMUEBLE DONDE DE APLICARÁ EL CRÉDITO

Además de acreditar la propiedad o posesión legal del terreno donde se aplicarán los créditos del Programa **TÚ CONSTRUYES**, los inmuebles deberán contar con servicios básicos: agua, energía eléctrica y drenaje. A falta de este último podrá ser reemplazado por sistemas de fosa séptica o biodigestores, siempre y cuando cuente con los permisos que para los efectos determine la autoridad competente.

En esta primera fase del Programa **TÚ CONSTRUYES**, la modalidad denominada “**Acción de vivienda para la autoproducción asistida en terrenos de propiedad social con posesión acreditada**” está enfocada prioritariamente en atender a las personas derechohabientes que deseen aplicar su crédito en los siguientes municipios:

Estado	Municipio
<b>Chiapas</b>	Tuxtla Gutiérrez
	San Cristóbal de las Casas
<b>Guerrero</b>	Chilpancingo de los Bravo
	Acapulco de Juárez
<b>Oaxaca</b>	Oaxaca de Juárez
	Santa Cruz Xoxocotlán

Por cuanto hace al resto de los municipios de los estados indicados en la presente Convocatoria, el FOVISSSTE llevará a cabo un análisis de factibilidad del terreno para la aplicación del crédito.

#### 5. MONTOS Y CONDICIONES DE CRÉDITOS

Los créditos otorgados por el Programa **TÚ CONSTRUYES** serán en moneda nacional con tasa de interés de 8% a 11%, utilizando el Modelo de Evaluación Paramétrico, y topado a:

		Asistencia Técnica	Monto del crédito
<b>Créditos de construcción</b> Plazo: hasta 30 años	Viviendas de hasta 60 m <sup>2</sup>	30,000 + IVA	Hasta 563,000.00





	Viviendas de más de 60 m <sup>2</sup>	42,000 + IVA	Hasta \$786,000.00
<b>Créditos de ampliación y rehabilitación</b> Plazo: hasta 5 años		12,000 + IVA	Hasta \$120,000.00

Consideraciones:

- Para los créditos hipotecarios, la persona derechohabiente podrá disponer del Saldo de su Subcuenta de Vivienda; no así para los créditos garantizados con la Subcuenta de Vivienda.
- El monto destinado a la solución de vivienda y aquél que se cubra por la Asistencia Técnica, en su conjunto, no podrán superar la capacidad de pago de la persona derechohabiente.

**6. PROCESO DE SELECCIÓN, ORIGINACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO**

- 6.1 Con la información de contacto registrada, se invitará a las personas derechohabientes que hayan realizado su solicitud, a videoconferencias informativas en las que se darán a conocer los detalles pormenorizados del esquema.
- 6.2 A efecto de que las personas derechohabientes estén en posibilidad de asistir a las Asambleas Informativas Virtuales programadas, éstas serán programadas en días laborales, así como en fines de semana, de acuerdo con el calendario anexo a la presente Convocatoria.

Evento	Fechas
<b>Asambleas Informativas Virtuales a Derechohabientes</b>	<b>15/03/2025- 14/04/2025</b> <b>8 sesiones</b>

- 6.3 El FOVISSSTE revisará las solicitudes recibidas para realizar una precalificación de las personas derechohabientes para confirmar que son elegibles para el esquema y estimar condiciones financieras preliminares. En caso de no cubrir los requisitos necesarios, se les hará de conocimiento a través de los medios de contacto proporcionados.
- 6.4 Posteriormente, el FOVISSSTE convocará a Asambleas Informativas Presenciales en los estados incluidos en el programa, en las que participarán representantes del FOVISSSTE, los **Asistentes Técnicos** y las personas derechohabientes con interés en formar parte del Programa **TÚ CONSTRUYES**. En dichas Asambleas, se les informarán las condiciones y términos de su crédito, así como las características del servicio de la





Asistencia Técnica de acuerdo con las fechas programadas en calendario anexo a la presente Convocatoria.

Evento	Fechas
<b>Asambleas Informativas Presenciales con Derechohabientes y Asistentes Técnicos (Asambleas simultáneas en 6 ciudades)</b>	<b>26/04/2025-27/04/2025</b>

- 6.5 El **Asistente Técnico** asignado, acordará con la persona derechohabiente la visita de verificación del inmueble para realizar el levantamiento de sus necesidades y las de su familia y evaluar las condiciones técnicas y legales del terreno o la vivienda donde se pretende ejercer el crédito.
- 6.6 La persona derechohabiente formalizará, con el **Asistente Técnico** asignado, un Contrato de Prestación de Servicios en el que se establecerán los derechos y obligaciones de las partes, así como los alcances y niveles de servicio a los que estará sujeta la Asistencia Técnica. En dicho contrato, se establecerá el monto por la prestación del servicio de Asistencia Técnica que será fijo de acuerdo con el proyecto ejecutivo autorizado:

Precio de la Asistencia Técnica en pesos	
<b>Créditos de construcción y terminación de vivienda</b>	\$30,000.00 + I.V.A. para viviendas de hasta 60 m <sup>2</sup> \$42,000.00 + I.V.A. para viviendas de más de 60 m <sup>2</sup>
<b>Créditos de ampliación y rehabilitación</b>	\$12,000.00 + I.V.A.

- 6.7 Atendiendo a las necesidades detectadas de la persona derechohabiente y su familia, el **Asistente Técnico** elaborará, de común acuerdo con la persona derechohabiente, el anteproyecto y proyecto ejecutivo definitivo, así como el calendario de obra para que, en caso de autorizarlo, firme la carta de conformidad que será integrada al expediente de crédito.
- 6.8 El **Asistente Técnico** asesorará en la integración necesaria del expediente de crédito según la modalidad de financiamiento que sea aplicable para ser entregado a la Entidad Financiera elegida por la persona derechohabiente en el caso de tratarse de un crédito hipotecario, o bien, al Departamento de Vivienda cuando se trate de una acción de vivienda.
- 6.9 En caso de que el crédito requiera una garantía hipotecaria, la Entidad Financiera requerirá a la persona derechohabiente la elaboración de un avalúo a través de una





Unidad de Valuación registrada en el padrón de FOVISSSTE.

- 6.10 La Entidad Financiera elegida será responsable de integrar el expediente con la documentación requerida para cada modalidad de crédito y el Notario Público elegido por la persona derechohabiente formalizará mediante Escritura Pública el contrato de mutuo correspondiente.
- 6.11 La persona derechohabiente, se obliga a concluir su solución habitacional con **Asistencia Técnica** en un plazo no mayor a 6 (meses) para la modalidad de construcción y terminación de vivienda y hasta 3 (meses) para las modalidades de ampliación y rehabilitación de vivienda.

## 7. DISPERSIÓN DEL MONTO DEL CRÉDITO

- 7.1 Una vez formalizado el crédito, el FOVISSSTE realizará el pago del monto autorizado en una sola exhibición para que la persona derechohabiente pueda adquirir los materiales necesarios y contratar al personal que llevará a cabo los trabajos de acuerdo con el proyecto ejecutivo previamente autorizado, para lo cual dispondrá de hasta 6 (seis) meses para concluir el proyecto de construcción o terminación de vivienda y hasta 3 (tres) meses para ampliación y rehabilitación.
- 7.2 A cargo del crédito autorizado y en el momento de su dispersión, el FOVISSSTE erogará un primer pago al **Asistente Técnico** por la asistencia brindada.
- 7.3 El **Asistente Técnico** recibirá un segundo pago con cargo al crédito por concepto de acompañamiento hasta la terminación de obra o 6 (seis) meses posteriores a la dispersión de recursos, lo que ocurra primero, para lo cual tendrá que elaborar un reporte final en el plazo establecido en el Contrato de Prestación de Servicios firmado entre el **Asistente Técnico** y la persona derechohabiente.

## 8. SUPERVISIÓN DE OBRA

El FOVISSSTE tendrá, en todo momento, la facultad de supervisar, verificar y evaluar el avance de la obra reportada por el **Asistente Técnico**.

Asimismo, en caso de detectar desviaciones que comprometan los trabajos realizados, el **Asistente Técnico** notificará a la persona derechohabiente y al personal del FOVISSSTE los posibles riesgos constructivos o financieros de los cambios realizados.

FOVISSSTE revisará los reportes de avances de obra y, en su caso, realizará visitas de verificación de manera aleatoria para asegurar la correcta aplicación de los recursos conforme al proyecto ejecutivo autorizado.

Los casos no previstos en esta Convocatoria serán analizados y resueltos por las instancias del





FOVISSSTE involucradas en la misma, conforme a sus atribuciones.

## 9. VIGENCIA

La presente Convocatoria estará vigente hasta cubrir el otorgamiento de los 200 créditos que contempla el Programa **TÚ CONSTRUYES**.

En caso de requerir información sobre la Convocatoria, resolución de dudas sobre la información requerida y seguimiento al proceso de registro, queda a disposición de las personas interesadas el teléfono 55 53 22 04 97 ext. 85306, y 86151 con horario de atención de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 horas, así como el correo electrónico [tuconstruyes@fovissste.gob.mx](mailto:tuconstruyes@fovissste.gob.mx)

