

INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

ACUERDO 17.1389.2025 por el que se aprueba la modificación al Programa de Crédito 2025 del Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de México.- Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado.- Secretaría de la Junta Directiva.- Oficio No. SJD/126/2025.

ASUNTO: ACUERDO PARA PUBLICAR EN EL DIARIO OFICIAL DE LA FEDERACIÓN.

DR. MARTÍ BATRES GUADARRAMA

Director General del Instituto de Seguridad y
Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado
P r e s e n t e

En sesión ordinaria número 1389, celebrada por la Junta Directiva el día 31 de marzo de 2025, al tratarse lo relativo a la aprobación de la modificación al Programa de Crédito 2025, se tomó el siguiente:

ACUERDO 17.1389.2025.- “La Junta Directiva, con fundamento en los artículos 214, fracción XVI, inciso b), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y 13, fracción XV, inciso b), de su Estatuto Orgánico y con base en el acuerdo 7650.950E.2025, de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, por unanimidad, aprueba la Modificación al Programa de Crédito 2025, a fin de destinar una bolsa de 7,000'000,000.00 (siete mil millones de pesos 00/100 M.N.) del presupuesto aprobado, para el otorgamiento de créditos a las mujeres cotizantes que aportan al FOVISSSTE, con una tasa de interés de entre 2.0% y 3.5%, priorizando el acceso equitativo a la vivienda, en función de la disponibilidad presupuestaria.

De tal forma que el Programa de Crédito 2025 queda de la siguiente manera:

El Programa de Crédito 2025 del FOVISSSTE prevé el otorgamiento de 34,629 a 41,063 préstamos hipotecarios, de los que 30,216 a 35,829 se ofrecerán para los esquemas Tradicional y Pensionados, primer y segundo crédito; y de 4,413 a 5,234 se destinarán a Créditos de Contingencia, entendiéndose por éstos a los financiamientos que se otorguen por eventualidades, contingencias o circunstancias ajenas a la programación normal del FOVISSSTE, o para el cumplimiento de políticas públicas.

Del total de 30,216 a 35,829 créditos para los esquemas Tradicional y Pensionados, primer y segundo crédito, se asignarán entre 28,437 y 33,719 créditos a FOVISSSTE Individual, Mancomunado y Familiar; se dirigirán al esquema FOVISSSTE-INFONAVIT Conyugal de 1,244 a 1,475 financiamientos; al esquema FOVISSSTE-INFONAVIT Individual de 217 a 258 créditos; y de 318 a 377 créditos cubrirán el esquema de Pensionados.

PROGRAMA DE CRÉDITO 2025

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO	Número de Créditos		Presupuesto
	DE:	HASTA:	Total
TRADICIONAL PRIMER¹ Y SEGUNDO CRÉDITO	29,898	35,452	\$ 31,141,404,912
FOVISSSTE Individual, Mancomunado y Familiar	28,437	33,719	\$ 29,621,311,795
FOVISSSTE-INFONAVIT Conyugal	1,244	1,475	\$ 1,294,314,821
FOVISSSTE-INFONAVIT Individual	217	258	\$ 225,778,296
PENSIONADOS PRIMER Y SEGUNDO CRÉDITO²	318	377	\$ 97,866,771
TOTAL	30,216	35,829	\$ 31,239,271,683

¹ Incluye de 200 a 300 créditos del Programa Construyes.

² Segundo crédito sujeto a la implementación tecnológica en las plataformas o sistemas operativos del FOVISSSTE.

El rango de créditos para la atención de Políticas Públicas, cuyas solicitudes deberán aprobarse por el Grupo de Trabajo, será de entre 4,413 y 5,234; de los cuales se asignarán de 2,983 a 3,538 créditos a Contingencia; de 1,221 a 1,448 para Segundo Crédito, y de 209 a 248 para la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSPC).

POLÍTICAS PÚBLICAS 2025

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO	Número de Créditos		Presupuesto
	DE:	HASTA:	Total
Contingencias	2,983	3,538	\$3,105,728,979
Segundo Crédito Grupo de Trabajo	1,221	1,448	\$1,545,547,260
Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSPC)	209	248	\$217,210,493
TOTAL POLÍTICAS PÚBLICAS	4,413	5,234	\$4,868,486,732

Adicionalmente, se prevé que durante 2025 se otorguen entre 3,534 y 4,190 financiamientos a través de la banca comercial en el esquema FOVISSSTE para Todos.

COPARTICIPACIÓN CON LA BANCA COMERCIAL

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO	Número de Créditos		Presupuesto
	DE:	HASTA:	Total
FOVISSSTE PARA TODOS	3,534	4,190	\$619,040,841

En el rubro de Acciones de Vivienda, para el ejercicio 2025 se consideran de 11,896 a 14,105 créditos para RENOVAVISSSTE, el cual es un programa para la remodelación, ampliación y mejora de viviendas, con un presupuesto estimado de \$866'983,691.17 (ochocientos sesenta y seis millones novecientos ochenta y tres mil seiscientos noventa y un pesos 17/100 M.N.).

Por último, se ha programado la colocación de 15,000 créditos como parte del programa TRANSFORMA con FOVISSSTE para Todos, los cuales se otorgarán por parte de la banca comercial, con la garantía total o parcial del saldo de la Subcuenta de Vivienda y con un presupuesto estimado del FOVISSSTE de \$213'519,912.00 (doscientos trece millones quinientos diecinueve mil novecientos doce pesos 00/100 M.N.).

En suma, se estimó un presupuesto total de \$37,807'302,859.76 (treinta y siete mil ochocientos siete millones trescientos dos mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 76/100 M.N.).

Del presupuesto total, se otorgarán hasta \$1,500'000,000.00 (mil quinientos millones de pesos 00/100 M.N.) a créditos denominados en pesos para cualquier esquema de financiamiento ofrecido por el FOVISSSTE.

Adicionalmente, se destinarán \$7,000'000,000.00 (siete mil millones de pesos 00/100 M.N.) para aproximadamente 7,050 créditos tradicionales en UMA dirigidos a las mujeres cotizantes que aportan al FOVISSSTE, con una tasa de interés de entre el 2.0% y hasta el 3.5%.

Los montos máximos de crédito denominados en UMA serán equivalentes a los aprobados en el Programa de Crédito 2025 en su ANEXO 1. MONTOS MÁXIMOS DE CRÉDITO, de acuerdo con el Modelo de Evaluación Paramétrico. Las tasas de interés de los créditos denominados en UMA se calcularán en un rango de entre 2% y 6% conforme a lo descrito en el ANEXO 2. CÁLCULO DE LA TASA DE INTERÉS.

La distribución por esquemas de crédito que se presenta es estimada; pudiendo redireccionar los créditos y montos programados en los esquemas de baja colocación a los de mayor demanda, en virtud de que dicha redistribución no implicará la asignación de mayores recursos presupuestarios.

El comportamiento del destino de los recursos se informará periódicamente al Comité de Crédito y a la Comisión Ejecutiva.

ANEXO 2. CÁLCULO DE LA TASA DE INTERÉS

Para la determinación de la tasa de interés de cada cotizante que aporta al FOVISSSTE, se consideran parámetros de vulnerabilidad y riesgo, siendo el factor de vulnerabilidad el más representativo.

Con el nuevo esquema de tasas se busca beneficiar a los trabajadores que más lo necesitan, procurando en todo momento la estabilidad financiera del FOVISSSTE, y asegurando que quienes tienen menos oportunidades de acceso a crédito cuenten con condiciones justas y equitativas para la obtención de su patrimonio.

Tomando como base la tasa de interés promedio objetivo de 4% anual, determinada por la Subdirección de Finanzas, Subdirección de Administración Integral de Riesgos y la Subdirección de Crédito para los créditos denominados en UMA y originados en el ejercicio 2025 los ponderadores de las variables determinantes de la tasa de interés aplicable a cada trabajador se establecen como sigue:

i. Género

Derivado de los análisis socioeconómicos y financieros se identificó que las mujeres tienen un mejor comportamiento crediticio. Además, como parte de los incentivos de la política pública se otorga un beneficio en la tasa de interés al género femenino.

Género		
Nivel	Parametrización	Descuento
I	Mujer	-0.15 p.p.
II	Hombre	0.0 p.p.

Adicionalmente, con el objetivo de fortalecer el acceso a una vivienda adecuada para las mujeres cotizantes que aportan al FOVISSSTE, se establece un incentivo que mejora sus condiciones de financiamiento, garantizando mayor equidad y sostenibilidad. Dada su condición de vulnerabilidad y el papel fundamental que desempeñan en el sustento de sus hogares, este esquema busca brindarles mayor seguridad financiera al momento de adquirir una vivienda.

La tasa de interés aplicable a cada acreditada será calculada mediante el **Modelo de Evaluación Paramétrico**. Sin embargo, si el resultado de dicha evaluación arroja una tasa superior al **3.5%**, se ajustará automáticamente a este nivel máximo. Es decir, independientemente de cualquier ajuste o descuento aplicado, la tasa final para las mujeres cotizantes que aportan al FOVISSSTE se mantendrá dentro del rango de **2.0% a 3.5%**, en función de la programación presupuestaria disponible.

ii. Salario Básico más compensaciones

Se realizó una clasificación aplicando descuentos sobre la tasa de interés en función del nivel salarial, beneficiando con un mayor descuento a las personas cotizantes que aportan al FOVISSSTE con menor ingreso salarial.

Nivel	Parametrización	Descuento
Salario Básico o Salario Básico más compensaciones		
I	(1 a 2 UMA]	-2.00 p.p.
II	(2 a 3 UMA]	-1.50 p.p.
III	(3 a 4 UMA]	-1.25 p.p.
IV	(4 a 5 UMA]	-1.00 p.p.
V	(5 a 6 UMA]	-0.75 p.p.
VI	(6 a 7 UMA]	-0.50 p.p.
VII	(7 UMA o más]	-0.00 p.p.

iii. Número de años cotizados

Entre más años cotizados tenga el trabajador se realizan descuentos en la tasa de interés, ya que esta variable refleja la solvencia y estabilidad financiera de la persona cotizante que aporta al FOVISSSTE.

Años de cotización		
I	(20 o más] /Pensionados	-0.35 p.p.
II	(15 a 20]	-0.20 p.p.
III	(5 a 15]	-0.10 p.p.
IV	[1.5 a 5]	0.0 p.p.

iv. Edad

Se hizo una clasificación en 4 grupos, otorgando mayor descuento sobre las tasas de interés a grupos vulnerables.

Edad		
I	[60 o más) / Pensionados	-1.00 p.p.
II	[45 a 60)	-0.70 p.p.
III	[30 a 45)	-0.50 p.p.
IV	(0 a 30)	-0.00 p.p.

v. Municipio de destino de recursos (Rezago habitacional)

Contribuyendo a la Política Nacional de Vivienda del Gobierno Federal para reducir el rezago habitacional histórico en México, se reduce la tasa de interés a trabajadores que adquieran un crédito hipotecario cuyo destino de financiamiento se encuentre ubicado en municipios con rezago habitacional. El descuento sobre la tasa de interés incrementará entre mayor sea el porcentaje de rezago habitacional en el municipio al que se destinen los recursos del crédito. El rezago habitacional se obtuvo de información de la Comisión Nacional de vivienda (CONAVI).

Rezago habitacional en municipio al que se destinarán los recursos del crédito		
Nivel	Parametrización	Descuento
I	(75%-100%]	-0.20 p.p.
II	(50%-75%]	-0.10 p.p.
III	(0%-50%]	-0.00 p.p.

vi. Discapacidad del trabajador

En beneficio a los trabajadores que se encuentran en situación de vulnerabilidad, se otorga un descuento a trabajadores que tengan alguna discapacidad comprobable.

Discapacidad		
Nivel	Parametrización	Descuento
I	Si	-0.10 p.p.
II	No	0.0 p.p.

vii. Puntuación en las Sociedades de Información Crediticia

Es un parámetro que evalúa el riesgo del cotizante que aporta a FOVISSSTE. La mecánica consiste en aplicar una reducción en la tasa de interés premiando en mayor proporción a quien tenga una mayor puntuación en el reporte de las Sociedades de Información Crediticia. Aun si el cotizante tiene una menor puntuación, pero autoriza la consulta, recibe una reducción en la tasa de interés; en caso contrario no se realiza descuento.

Puntuación Buró de crédito		
Nivel	Parametrización	Descuento
I	698 a 749	-0.20 p.p.
II	Autoriza consulta 613 a 697 o Sin historial	-0.10 p.p.
III	536 a 612 No autoriza consulta	-0.00 p.p.

Para cada variable se realiza una parametrización del nivel de impacto de cada uno de los factores que afectan la tasa de interés. Se parte de una tasa de interés de referencia máxima sobre la cual se harán descuentos al acreditado en función de sus características de vulnerabilidad y riesgo.

De tal forma que un trabajador en situación de vulnerabilidad y bajo riesgo podrá alcanzar una tasa de interés del 2%, partiendo de una tasa máxima de referencia de 6%. Para las mujeres cotizantes que aportan al FOVISSSTE, en caso de que su tasa calculada supere el 3.5%, se aplicará este límite máximo en función de la programación presupuestal disponible.

Tasa de Interés Mínima

Tasa base de referencia			6%
Variable	Nivel	Categoría	Descuento
SBC	I	1 a 2 UMA	-2.00 p.p.
Buró de Crédito	I	698 a 749 puntos	-0.20 p.p.
Rezago habitacional	I	75% a 100%	-0.20 p.p.
Años cotización	I	20 o más/ pensionados	-0.35 p.p.
Edad	I	60 o más/ pensionados	-1.00 p.p.
Género	I	Mujer	-0.15 p.p.
Discapacidad	I	Sí	-0.10 p.p.
Total Tradicional y Pensionados			2%

Tasa de Interés Máxima			
Tasa base de referencia			6%
Variable	Nivel	Categoría	Descuento
SBC	VIII	más de 8 UMA	0 p.p.
Buró de Crédito	IV	536 a 612 No autoriza consulta	0 p.p.
Rezago habitacional	IV	0% a 25%	0 p.p.
Años cotización	IV	1.5 a 5 años	0 p.p.
Edad	IV	30 a 45 años	0 p.p.
Género	II	Hombre	0 p.p.
Discapacidad	II	No	0 p.p.
Total Tradicional			6%
Años cotización	I	20 o más/ pensionados	-0.35 p.p.
Edad	I	60 o más/ pensionados	-1.00 p.p.
Total Pensionados*			4.45%
*No se considera buró de crédito en el cómputo de las tasas de interés de Pensionados.			
Total Mujeres cotizantes que aportan al FOVISSSTE**			3.5%
**En función de la programación presupuestal aprobada.			

La tasa de interés que se calcula por trabajador será revaluada periódicamente con el objeto de garantizar el cumplimiento de la tasa de interés promedio objetivo para los créditos otorgados en UMA durante el ejercicio fiscal 2025; ejercicio que se hará del conocimiento de la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE y la Junta Directiva del ISSSTE.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Se instruye publicar el presente Acuerdo en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- El presente acuerdo, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.”

Atentamente

Ciudad de México, a 28 de mayo de 2025.- Secretario de la Junta Directiva, **Víctor Manuel Torres Olivares.-** Rúbrica.

(R.- 566665)