

## INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO

**ACUERDO 52.1383.2023 por el que se aprueba la modificación al Programa de Crédito 2023 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/209/2023.

**Asunto:** Acuerdo para publicar en el Diario Oficial de la Federación.

**DR. PEDRO MARIO ZENTENO SANTAELLA**

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 1383 celebrada por la Junta Directiva el día 26 de septiembre de 2023, al tratarse lo relativo a la aprobación de la modificación del Programa de Crédito 2023, del Fondo de la Vivienda, se tomó el siguiente:

**ACUERDO 52.1383.2023.-** "La Junta Directiva, con fundamento en los artículos 214, fracción XVI, inciso g), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y 13, fracción XV, inciso g), de su Estatuto Orgánico y con base en el acuerdo 7336.935.2023 de la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda, por unanimidad, aprueba la modificación al Programa de Crédito 2023 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, de acuerdo con lo siguiente:

**A)** Redireccionar 1,500 a 2,000 créditos por un monto de hasta \$254,096,126.00 (Doscientos cincuenta y cuatro millones noventa y seis mil ciento veintiséis pesos 00/100 M.N.) del rubro de Autoproducción y Construyes, a "RENOVAISSSTE", en el apartado de Acción de Vivienda por no requerir de garantía hipotecaria y renombrar el esquema de "RENOVA" por "**Transforma con FOVISSSTE para Todos**" el cual será operada con la banca comercial.

**B)** Aprobar los nuevos montos máximos de crédito para considerar el salario básico de cotización más las compensaciones a las que tenga derecho el trabajador en consecución a las recientes modificaciones publicadas de Ley del ISSSTE y utilizando el Modelo de Evaluación Paramétrica, para quedar como sigue:

El Programa de Crédito 2023 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE prevé el otorgamiento de entre **50,201 a 59,274 préstamos**.

Del total de los 50,201 a 59,274 préstamos, se destinarán al esquema Tradicional primer crédito 45,877 a 53,600; con cargo al esquema Tradicional segundo crédito de 568 a 750; a los esquemas Individual y Conyugal FOVISSSTE-INFONAVIT de 1,829 a 2,283 y de 427 a 641 al esquema Pensionados.

Además, se consideran de 1,500 a 2,000 a la Acción de Vivienda RENOVAISSSTE destinadas a la remodelación, ampliación y mejora de vivienda.

En cuanto al esquema Tradicional primer crédito, se asignarán de 28,167 a 35,690 créditos Individuales, Mancomunados y Familiares FOVISSSTE y de 17,710 a 17,910 créditos se considerarán dentro del rubro de Políticas Públicas.

El desglose de los créditos asignados a la atención de Políticas Públicas prevé 6,610 créditos a contingencias; 500 para la Secretaría de Seguridad y Protección Ciudadana (SSPC); 10,000 créditos para el Programa Piloto Tradicional en pesos, y de 600 a 800 para el Programa Construyes.

Adicionalmente se prevé que durante 2023 se otorguen entre 8,800 a 11,000 créditos a FOVISSSTE para Todos, que hoy en día se operan con la banca comercial.

Por último, durante 2023 se ha programado la colocación de hasta 15,000 créditos como parte del programa Transforma con FOVISSSTE para Todos, los cuales se otorgarán por parte de la banca comercial para la ampliación, mejora y remodelación de viviendas, que impliquen o no cambios estructurales y con o sin la garantía del saldo de la Subcuenta de Vivienda. (ANEXO 1).

**PROGRAMA DE CRÉDITO 2023**

Esquema de Financiamiento	Número de Créditos		Presupuesto Total
	DE:	A:	
<b>TRADICIONAL PRIMER CRÉDITO</b>	<b>45,877</b>	<b>53,600</b>	<b>\$39,634,824,690</b>
Individuales, Mancomunados y Familiares FOVISSSTE	28,167	35,690	\$25,766,056,309
Políticas Públicas	17,710	17,910	\$13,868,768,381
Piloto Tradicional en pesos	10,000	10,000	\$7,646,865,720
Contingencias	6,610	6,610	\$5,334,212,268
SSPC	500	500	\$403,495,633
Construyes	600	800	\$484,194,760
<b>INDIVIDUAL Y CONYUGAL FOVISSSTE-INFONAVIT<sup>1</sup></b>	<b>1,829</b>	<b>2,283</b>	<b>\$1,659,074,403</b>
<b>TRADICIONAL SEGUNDO CRÉDITO<sup>2</sup></b>	<b>568</b>	<b>750</b>	<b>\$531,982,806</b>
<b>PENSIONADOS</b>	<b>427</b>	<b>641</b>	<b>\$231,256,675</b>
<b>RENOVAVISSSTE<sup>3</sup></b>	<b>1,500</b>	<b>2,000</b>	<b>\$254,096,126</b>
<b>TOTAL</b>	<b>50,201</b>	<b>59,274</b>	<b>\$42,311,234,700</b>

1/ Para determinar el número de créditos del esquema Individual FOVISSSTE-INFONAVIT se cruzó la base de trabajadores elegibles del FOVISSSTE con las del INFONAVIT(IMSS); y para determinar el Conyugal, al no contar con información que permita conocer si los cónyuges de los afiliados al FOVISSSTE cotizan en el INFONAVIT, se utilizó información histórica tomando como base la demanda potencial.

2/ Se calculó identificando a los trabajadores que ya han tenido un crédito en el FOVISSSTE.

3/ Acción de Vivienda destinada a mejoramiento, remodelación y/o ampliación de vivienda.

**CRÉDITOS CON LA BANCA MÚLTIPLE 2023**

	Número de créditos		Presupuesto total
	DE:	A:	
<b>FOVISSSTE PARA TODOS</b>	8,800	11,00	\$1,406,000,000.00

\*El número de créditos se determinó considerando la estimación de las 4 instituciones de banca múltiple que operarán el programa.

**ACCIONES DE VIVIENDA CON LA BANCA MÚLTIPLE**

	Número de créditos		Presupuesto total
	DE:	A:	
<b>TRANSFORMA CON FOVISSSTE PARA TODOS</b>	15,000	15,000	\$675,000,000.00

\*\* Se calculó con información histórica del FOVISSSTE.

Por otro lado, los montos máximos de los créditos determinados con base en el Modelo de Evaluación Paramétrica e incorporando las recientes modificaciones publicadas de la Ley del ISSSTE son:

<b>Montos Máximos por Estado</b>			
<b>No.</b>	<b>Estado</b>	<b>Miles de pesos</b>	<b>UMA</b>
1	Aguascalientes	\$2,302	730
2	Baja California	\$2,302	730
3	Baja California Sur	\$2,160	685
4	Campeche	\$1,845	585
5	Coahuila	\$1,845	585
6	Colima	\$1,845	585
7	Chiapas	\$1,845	585
8	Chihuahua	\$2,302	730
9	Ciudad de México	\$2,302	730
10	Durango	\$1,845	585
11	Guanajuato	\$1,971	625
12	Guerrero	\$1,971	625
13	Hidalgo	\$1,845	585
14	Jalisco	\$2,302	730
15	Estado de México	\$2,160	685
16	Michoacán	\$2,160	685
17	Morelos	\$2,160	685
18	Nayarit	\$2,302	730
19	Nuevo León	\$2,160	685
20	Oaxaca	\$2,160	685
21	Puebla	\$1,971	625
22	Querétaro	\$2,302	730
23	Quintana Roo	\$2,160	685
24	San Luis Potosí	\$1,971	625
25	Sinaloa	\$2,302	730
26	Sonora	\$2,302	730
27	Tabasco	\$1,845	585
28	Tamaulipas	\$1,971	625
29	Tlaxcala	\$1,845	585
30	Veracruz	\$2,160	685
31	Yucatán	\$1,971	625
32	Zacatecas	\$1,845	585

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.-** Publíquese el presente acuerdo y su Anexo 1 en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO:** La instrumentación de los montos máximos de crédito aquí aprobados se sujetará a la implementación tecnológica en las plataformas o sistemas operativos del FOVISSSTE.

## ANEXO 1.

**ESTIMACIÓN DE LOS MONTOS MÁXIMOS DE CRÉDITO**

El Modelo de Evaluación Paramétrica se ha documentado en la “Guía de operación del Modelo Paramétrico del FOVISSSTE” que ha sido revisada por las Subdirecciones de Crédito, Administración Integral de Riesgos, Finanzas y Planeación e Información. En cumplimiento Disposiciones de Carácter General Aplicables a las Entidades de Fomento y Organismos de Fomento de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, dicha guía será entregada al órgano supervisor para su consideración. A continuación se resumen los elementos destacados.

**1. Determinación de Monto Máximo de Crédito**

El monto de crédito total del derechohabiente equivale a la sumatoria del saldo que tiene FOVISSSTE.

El monto de crédito FOVISSSTE se determina como sigue:

$$\text{Monto de crédito FOVISSSTE}_{t=0,i} = \text{Max} \left( \text{Límite inferior reglas}_{t=0}, \text{Min} \left( \text{Monto máximo de crédito por derechohabiente}_{t=0,i}, \text{Límite superior reglas}_{t=0,f} \right) \right)$$

Donde  $t$ = periodo ( $0$ =fecha de cálculo),  $i$ = derechohabiente  $i$ .

El límite inferior denominado “Límite inferior reglas” es equivalente a un percentil menor o igual a cinco de la distribución total de precios de viviendas registradas en el RUV (Registro Único de Vivienda), es decir, es un piso mínimo que se establece en función de los precios de la oferta de vivienda existente.

El límite superior o “Límite superior reglas” se determina en función de los precios de la oferta registrada en RUV. Para este caso el límite máximo se establece de acuerdo al Estado de la República al que se destinarán los recursos del financiamiento.

El límite superior es igual al valor mínimo entre el percentil determinado por la Subdirección de Crédito ( $pth$  máx) de la distribución de precios a nivel nacional o por Estado, del total de viviendas registradas en el RUV.

$$\text{Monto máx por Estado} = \text{Min} (\text{Precio Nacional } pth \text{ máx}, \text{Precio Estado } pth \text{ máx} )$$

Dicho percentil será variable y se actualizará anualmente en función de la disponibilidad presupuestal anual del FOVISSSTE. Asimismo, se podrán establecer políticas adicionales en función de sus objetivos de corto, mediano y largo plazo.

**Metodología para la determinación del monto máximo de crédito por derechohabiente**

Es el monto máximo de crédito que se otorga a un derechohabiente en función del plazo, tasa de interés, perfil de riesgo y de sus características particulares.

Para la determinación del monto máximo por paramétrico se realizó un modelo financiero que proyecta los recursos disponibles con los que contará cada acreditado durante la vida del crédito, dada su esperanza de vida y sus flujos esperados durante y después de su ciclo de vida laboral, para amortizar el pago de capital e intereses del financiamiento otorgado.

El monto máximo por paramétrico es equivalente a la capacidad de pago del derechohabiente menos el monto de los intereses proyectados durante la vida del financiamiento.

**a) Capacidad de pago**

Se define a la capacidad de pago como el monto total proyectado en UMA que cada derechohabiente tendrá disponible para pagar el monto original del crédito otorgado más los intereses generados durante toda la vida del financiamiento, dado su ciclo de vida proyectado a partir de la originación del crédito.

La capacidad de pago es igual a la suma total de los flujos esperados del trabajador para amortizar el crédito (desde su originación y hasta su vencimiento), dadas las condiciones macroeconómicas proyectadas, los términos contractuales establecidos por el FOVISSSTE (esquema de amortización, fuente de pago, plazos y tasas de interés) y sus ingresos esperados ponderados por las probabilidades que podrían afectar el pago futuro de los créditos.

### Esquema Tradicional

Para la estimación del monto máximo de crédito del esquema Tradicional se considera a los trabajadores en activo, sin crédito vigente en el FOVISSSTE y con al menos 18 meses de cotización.

Las variables determinantes del monto máximo de crédito del esquema Tradicional son:

- Saldo en la Subcuenta de Vivienda
- Género
- Edad
- Estado de residencia
- Salario Básico de Cotización
- Salario Básico de Cotización más compensaciones
- Monto de la pensión mensual
- Número de bimestres cotizados
- Tipo de plaza del trabajador
- Fecha de inicio de cotización
- Estado al que se destinarán los recursos del crédito

La capacidad de pago del esquema Tradicional se estima tomando en cuenta los flujos esperados durante y después de la vida laboral de trabajador de tal forma que para obtener el monto disponible de cada periodo se realiza lo siguiente:

- 1) Se proyectan los flujos esperados para la amortización del crédito, ponderados por la probabilidad de muerte, la probabilidad de impago, la probabilidad de estar inactivo, el crecimiento salarial y la inflación esperada; desde el inicio del crédito hasta la edad esperada de retiro del trabajador.
- 2) Después de la edad en la que se espera que el trabajador se retire y hasta el vencimiento del plazo, se obtiene el esquema de jubilación que tiene mayor probabilidad de elegir y se estima el monto de la pensión; este flujo se pondera por la probabilidad de muerte.

### Esquema Pensionados

Para este esquema se considera a los pensionados por jubilación, retiro por edad y tiempo de servicios, o por cesantía en edad avanzada y vejez. Podrán ser sujetos de créditos del FOVISSSTE para adquisición de Vivienda Nueva o Usada y Construcción, con un plazo de Amortización máximo de veinte años.

Las variables determinantes del monto máximo de crédito del esquema Pensionados son:

- Género
- Edad
- Estado de residencia
- Monto de la pensión mensual
- Estado al que se destinarán los recursos del crédito

La capacidad de pago del esquema Pensionados se estima tomando en cuenta los flujos esperados desde el inicio del crédito y hasta el vencimiento del plazo. En este caso el monto disponible de cada periodo se pondera únicamente por la probabilidad de muerte.”

Atentamente

Ciudad de México, a 26 de octubre de 2023.- Titular de la Secretaría de la Junta Directiva, Mtra. **Andrea Nava Fernández del Campo**.- Rúbrica.

(R.- 549328)

**ACUERDO 58.1383.2023 por el que se aprueba el Programa de Financiamiento 2024 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/213/2023.

**Asunto:** Acuerdo para publicar en el Diario Oficial de la Federación.

**DR. PEDRO MARIO ZENTENO SANTAELLA**

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 1383 celebrada por la Junta Directiva el día 26 de septiembre de 2023, al tratarse lo relativo a la aprobación del Programa de Financiamiento 2024 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, se tomó el siguiente:

**ACUERDO 58.1383.2023.-** “La Junta Directiva con fundamento en los artículos 214, fracción XVI, inciso a), de la Ley del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y 13, fracción XV, inciso a), de su Estatuto Orgánico, por unanimidad, aprueba el Programa de Financiamiento 2024 del Fondo de la Vivienda del ISSSTE, el cual fue previamente examinado por la Comisión Ejecutiva del Fondo de la Vivienda y aprobado mediante acuerdo 7374.936.2023, como sigue:

El Programa de Crédito 2024, prevé el otorgamiento entre 47,477 a 56,297 préstamos, con una inversión total de \$43,733 millones (Cuarenta y tres mil setecientos treinta y tres millones de pesos); de 32,566 a 38,616 créditos se destinarán preponderantemente al esquema “Tradicional 1er crédito”; de 1,237 a 1,466, para el esquema Individual y Conyugal FOVISSSTE/INFONAVIT, de 1,334 a 1,582, para Tradicional Segundo Crédito; de 407 a 483 serán al esquema de Pensionados Primer y Segundo Crédito y de 11,933 a 14,150 con cargo al esquema de RENOVAVISSSTE, para remodelación, ampliación y mejora de vivienda.

En cuanto a los créditos con la Banca Múltiple “FOVISSSTE para Todos” serán destinados de 7,503 a 8,200 créditos.

Por último, durante 2024 se ha programado la colocación de 13,725 a 15,000 créditos como parte del programa TRANSFORMA con FOVISSSTE para Todos, los cuales se otorgarán por parte de la banca comercial para la ampliación, mejora y remodelación de viviendas, que impliquen o no cambios estructurales y con la garantía total o parcial del saldo de la Subcuenta de Vivienda.

La distribución por Esquemas de créditos que se presenta son estimadas en el entendido que se podrá redireccionar el número de los créditos y los montos programados en los esquemas de baja colocación a los de mayor demanda, contemplando que no afectará la estimación global de los créditos y montos aprobados en el Programa de Crédito 2024, ni implicará la asignación de mayores recursos presupuestarios, con lo anterior se estará beneficiando a los trabajadores y sus familias con el financiamiento acorde a sus necesidades.

El comportamiento del destino de los recursos se informará periódicamente a la Comisión Ejecutiva del FOVISSSTE.

Las características de los esquemas crediticios que se integran en el Programa, están definidos en las Reglas para el Otorgamiento de Créditos del FOVISSSTE aplicables.

Este programa requiere una inversión de \$43,733 millones (cuarenta y tres mil setecientos treinta y tres millones de pesos) que serán financiados con las aportaciones de la subcuenta de vivienda del SAR, la recuperación de créditos, productos financieros, emisiones en los mercados de capital (bursatilización de la cartera y/o fondeo con líneas de almacenamiento), como se aprecia en el siguiente cuadro:

**INGRESOS**

(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	IMPORTE
DISPONIBILIDAD INICIAL	31,668,606
<b>INGRESOS:</b>	
<b>APORTACIONES 5% NETA</b>	<b>18,370,168</b>
<b>RECUPERACIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS NETA</b>	<b>19,976,070</b>
<b>OTROS INGRESOS</b>	<b>3,606,909</b>
<b>SUMAN LOS INGRESOS NETOS</b>	<b>41,953,147</b>

CONCEPTO	IMPORTE
<b>FINANCIAMIENTO EXTERNO:</b>	
<b>BURSATILIZACIÓN DE CARTERA Y/O FONDEO LÍNEAS DE ALMACENAMIENTO <sup>(1)</sup></b>	<b>8,000,000</b>
<b>SUMA FINANCIAMIENTO EXTERNO</b>	<b>8,000,000</b>
<b>TOTAL PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO</b>	<b>81,621,753</b>

(1) Los recursos se podrán emitir en pesos o en su equivalente en UDIS-

En suma, se estima obtener recursos financieros por \$81,621 millones (Ochenta y un mil seiscientos veintiún millones de pesos), los cuales se destinarán a los siguientes conceptos:

#### EGRESOS

(Cifras en miles de pesos)

CONCEPTO	IMPORTE
<b>OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS <sup>(2)</sup></b>	<b>44,386,073</b>
<b>DEVOLUCIÓN DE DEPÓSITOS</b>	<b>11,037,756</b>
<b>GASTOS DE ADMINISTRACIÓN</b>	<b>1,479,846</b>
<b>INVERSIÓN FÍSICA</b>	<b>45,928</b>
<b>OTRAS EROGACIONES</b>	<b>1,294,042</b>
<b>DISPONIBILIDAD FINAL</b>	<b>23,378,107</b>
<b>TOTAL DE RECURSOS FINANCIEROS</b>	<b>81,621,753</b>

(2) Incluye el fondo del Programa de Crédito por \$43,733 millones de pesos, apoyo del 50% de los gastos de escrituración por \$387 millones de pesos y comisiones a intermediarios financieros por \$266 millones de pesos.

#### PROGRAMA DE CRÉDITO 2024 DEL FONDO DE LA VIVIENDA DEL ISSSTE

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO	2024		
	DE:	HASTA:	IMPORTE
<b>TRADICIONAL PRIMER CRÉDITO*</b>	<b>32,566</b>	<b>38,616</b>	<b>38,138,694,327</b>
Individual, mancomunados y familiares FOVISSSTE	29,078	34,481	34,045,316,953
Políticas públicas	3,488	4,135	4,093,377,375
Contingencias	3,260	3,865	3,826,129,115
SSPC	228	270	267,248,260
<b>INDIVIDUAL Y CONYUGAL-FOVISSSTE/INFONAVIT</b>	<b>1,237</b>	<b>1,466</b>	<b>1,450,271,644</b>
Conyugal-FOVISSSTE/INFONAVIT	1,063	1,260	1,247,038,309
Individual-FOVISSSTE/INFONAVIT	174	206	203,233,335
<b>TRADICIONAL SEGUNDO CRÉDITO</b>	<b>1,334</b>	<b>1,582</b>	<b>1,688,316,661</b>
<b>PENSIONADOS PRIMER Y SEGUNDO CRÉDITO</b>	<b>407</b>	<b>483</b>	<b>200,531,618</b>
Pensionados	348	413	168,083,852
Pensionados segundo crédito	59	70	32,447,766
<b>RENOVAVISSSTE</b>	<b>11,933</b>	<b>14,150</b>	<b>869,720,247</b>
<b>TOTAL</b>	<b>47,477</b>	<b>56,297</b>	<b>42,347,534,497</b>
<b>TRANSFORMA</b>	<b>13,725</b>	<b>15,000</b>	<b>203,036,752</b>
<b>FOVISSSTE PARA TODOS</b>	<b>7,503</b>	<b>8,200</b>	<b>1,182,109,278</b>
<b>TOTAL COFINANCIADOS</b>	<b>21,228</b>	<b>23,200</b>	<b>1,385,146,030</b>

\*Incluye de 500 a 600 créditos del Programa Construyes

Del presupuesto total, se otorgarán hasta \$10,000 millones (diez mil millones de pesos) en créditos denominados en pesos para cualquier esquema de financiamiento de los que ofrece el FOVISSSTE.

Asimismo, se instruye publicar el presente acuerdo en el Diario Oficial de la Federación".

Atentamente

Ciudad de México, a 26 de octubre de 2023.- Titular de la Secretaría de la Junta Directiva, Mtra. **Andrea Nava Fernández del Campo**.- Rúbrica.

(R.- 549329)