



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

# Perspectivas de la vivienda desde el FOVISSSTE

---

**19º Seminario de Actualización Fiscal y Legislativa  
“Notario Miguel Ángel Fernández Alexander”**

**16 de enero de 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

# Nueva Misión y Visión del FOVISSSTE

## Misión

Contribuir a garantizar **el derecho humano a una vivienda adecuada** de las personas trabajadoras al servicio del Estado, a través de **programas sociales de financiamiento y acciones de vivienda asequibles** para la adquisición, construcción, remodelación, mejoramiento, ampliación o arrendamiento, y administrar de manera eficiente, segura y transparente las aportaciones a la Subcuenta de Vivienda para su retiro.

## Visión

Ser una institución pública que **promueva el acceso a una vivienda adecuada para las personas trabajadoras del Estado**, con bienestar social, para mejorar su calidad de vida y contribuir al desarrollo de comunidades más seguras, sostenibles, inclusivas y resilientes.



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**

## Programa de Justicial Social

META

**400,000**

AVANCE

**247,896**

Personas acreditadas  
Beneficiadas en la  
Primera y Segunda etapa

### Beneficios otorgados:

- ✓ Liquidación de crédito.
- ✓ Reestructura de crédito.
- ✓ Condonación de intereses.
- ✓ Quitas.
- ✓ Ajuste en pago.

### Personas beneficiadas:

- ✓ Personas jubiladas y pensionadas mayores de 60 años.
- ✓ Personas con créditos muy deteriorados.
- ✓ Personas fuera del sector
- ✓ Ex policías de la extinta Policía Federal.





# Nuevo enfoque del Programa de Crédito



## Crédito hipotecario como instrumento social

- ✓ Priorizar atención a derechohabencia con menor ingreso.
- ✓ Incorporación de esquemas complementarios: autoproducción, terminación de vivienda y arrendamiento social.



## Nuevo Contrato de Crédito

- ✓ Mejorar la transparencia y facilitar la comprensión.
- ✓ Lenguaje claro.
- ✓ Incorporación de carátula con la información más importante.



## Nuevo Estado de cuenta

- ✓ Herramienta clave para la administración y seguimiento del crédito.
- ✓ Información clara, relevante y oportuna.



# Nuevos Programas de 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  
Bienestar**  
Programa de Vivienda para el Bienestar

## CRÉDITO TÚ CONSTRUYES

- Simplificación de trámites y procesos.
- Ahorro en la gestión de proyectos (eliminación de constructores, fianza de cumplimiento, seguro de calidad y supervisión externa).
- Incorporación de terrenos de tenencia social.
- En Chiapas, Estado de México, Guerrero, Hidalgo, Oaxaca, Tlaxcala, Puebla, San Luis Potosí, Querétaro, Veracruz y Michoacán.



## RENOVAVISSSTE

- Simplificación digital de trámites y procesos operados por el FOVISSSTE.
- Gestión del crédito sin intermediarios financieros.
- Mayor autonomía a las personas derechohabientes.
- Optimización de recursos humanos y disminución de costos operativos.

## PROGRAMA Fovissste Mujeres

- Reducción de tasa de interés a un rango de 2.0% a 3.5%.
- Aplica para primer crédito Tradicional y Pensionadas.
- Adquisición o construcción.



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**



## Principales problemas jurídicos en torno a la escrituración

- Casos de **escrituras pagadas no entregadas**.
- **Escrituras firmadas pero no inscritas en el RPP**.
- **Procesos inconclusos de escrituración** por fallecimiento de notarios.
- Casos de **créditos pagados que no cuentan con escrituras** por diversas causas:
  - Autorizaciones preventivas y/o definitivas faltantes.
  - Ausencia de requisitos esenciales como pago de impuestos o firmas.
  - Errores notariales como inconsistencias, duplicidades o falla de impresión y registro.
  - Gestiones administrativas pendientes.





# Principales retos en torno a la escrituración

## 1. Retos históricos: Rezago de testimonios no formalizados o no inscritos

- **Testimonios no inscritos** por falta de pago de impuestos y derechos.
- **Notarios fallecidos:** operaciones sin firmar (requieren proceso judicial) o firmadas no ingresadas (requieren sustituto).
- **Operaciones sin firma del vendedor** y ya no es localizable.
- **Notarios sin vínculo vigente** con el Fondo.





# Principales retos en torno a la escrituración

## 2. Retos actuales y futuros: escrituración y cancelación de hipotecas

- **Bajo conocimiento** de las personas acreditadas sobre la importancia **de concluir la cancelación de hipoteca**.
- **Costos notariales** sin tarifa unificada o preferencial para nuestras personas acreditadas.
- **Costos elevados de derechos registrales**, distintos por estado, que retrasan o impiden la cancelación.
- **Adeudos de agua y predial** en viviendas con reserva de dominio, que impiden concluir la escrituración.
- **Falta de seguimiento** del derechohabiente para recoger su testimonio.
- **Mejora en la asesoría del notariado** durante la firma sobre el contenido y obligaciones del mutuo.





Gobierno de  
**México**



**ISSSTE**  
INSTITUTO DE SEGURIDAD  
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS  
TRABAJADORES DEL ESTADO



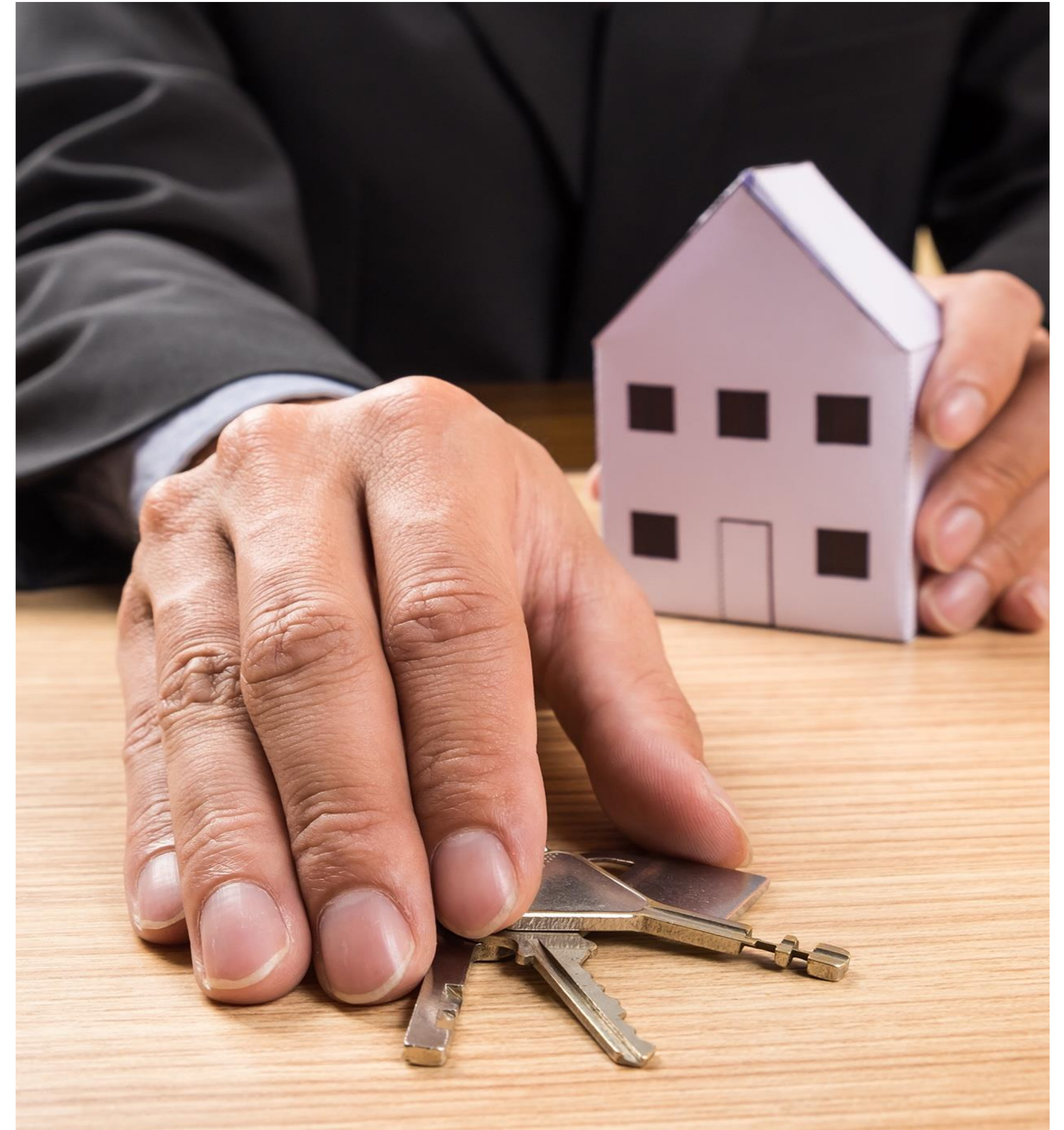
**FOVISSSTE**  
FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO  
DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES  
DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO



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

## Acciones estratégicas en torno a la escrituración

- ✓ Firma de **Convenio de colaboración con el Instituto Mexiquense de Vivienda Social del Estado de México (IMEVIS)**, para la gratuidad de las cancelaciones de hipoteca.
- ✓ Firma de **Convenio de colaboración con el Colegio Nacional del Notariado Mexicano**, por el que se implementará la plataforma del Sello Digital Notarial.



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**



# Estrategia Nacional para la Regularización y Recuperación de Testimonios



\*Universo de rezago a febrero de 2025.

- ✓ Mesas de trabajo con los gobiernos de los estados, archivos generales de notarías, registros públicos y representantes de la consejería jurídica estatal.
- ✓ Simplificación de expedientes.
- ✓ Colaboración con organizaciones sindicales.
- ✓ Acciones conjuntas con el Colegio Nacional del Notariado Mexicano.
- ✓ Autorización de un fondo para resolver problemáticas.



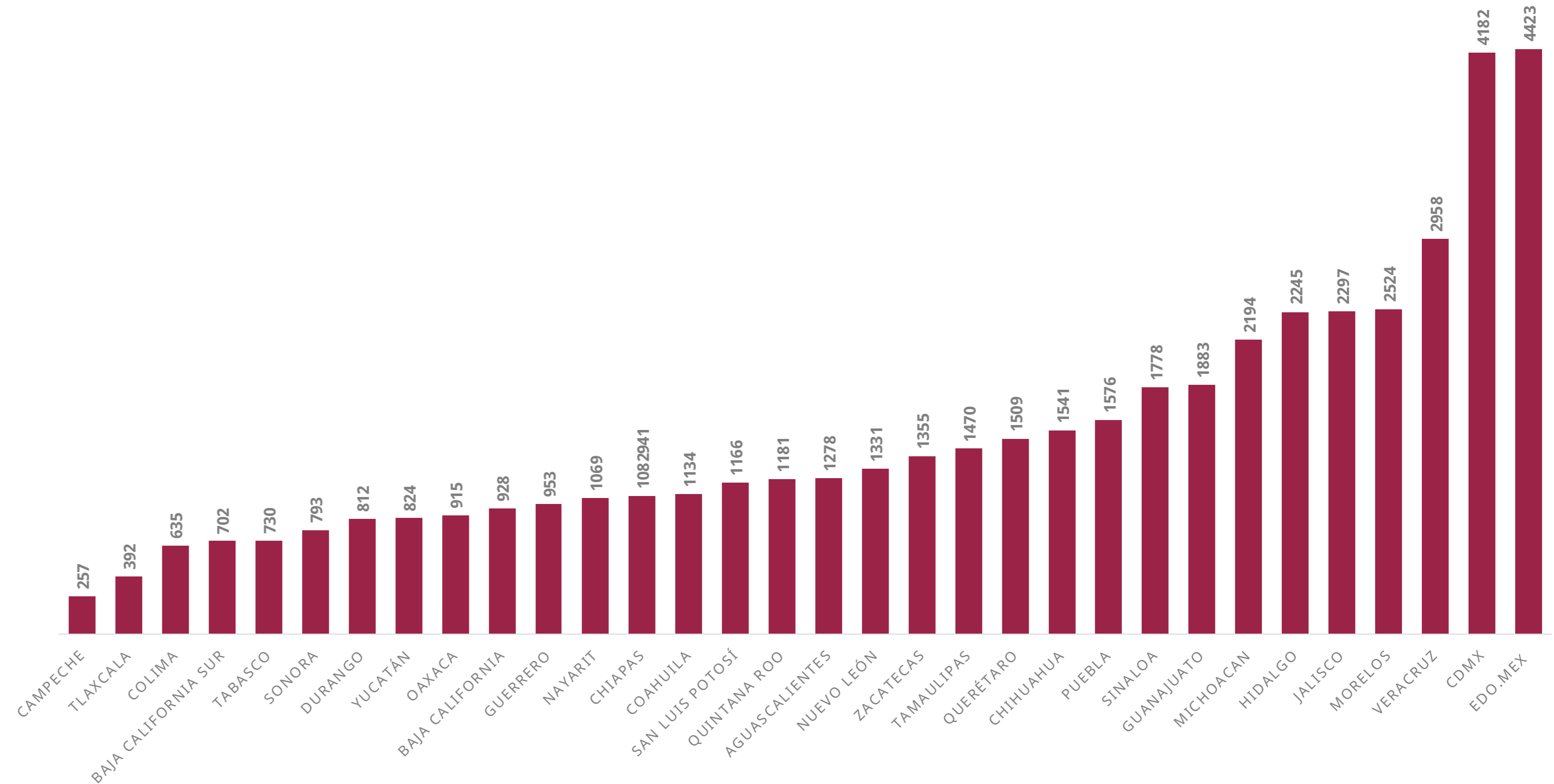


# Cancelaciones de Garantía hipotecaria

# 48,117

## Cancelaciones de Garantía Hipotecaria

- Notariales: 41,240
- Administrativas: 6,877



2026  
año de  
Margarita  
Maza

\*De octubre 2024 a diciembre de 2025.



# Programa de Vivienda del FOVISSSTE

## OBJETIVO GENERAL

Contribuir a **hacer efectivo el derecho a una vivienda adecuada** para las personas derechohabientes del FOVISSSTE de **menores ingresos**, mediante la ampliación y diversificación de la oferta de vivienda asequible cercana a sus centros de trabajo.



## ESTRATEGIAS

- 1 Constituir una **reserva de suelo para la producción y autoproducción** de vivienda.
- 2 **Construir proyectos de vivienda nueva** para atender la caída en la oferta de vivienda asequible.
- 3 **Adquirir vivienda** para fortalecer la oferta asequible.
- 4 **Rehabilitar inmuebles** para destinarlos a oferta de vivienda asequible.



2026  
año de  
Margarita  
Maza

# Meta y Presupuesto



## META 2025-2030

- Contribuir con **100,000 viviendas** al Programa de Vivienda para el Bienestar, mediante las modalidades de construcción, autoproducción, adquisición y rehabilitación de inmuebles, en coordinación con la SEDATU, los gobiernos estatales y municipales, acorde a la Política Nacional de Vivienda.

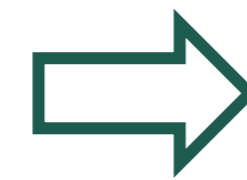
## PRESUPUESTO

- Se destinarán al menos **60,000 millones de pesos** a partir del arranque del Programa y se realizará una programación anual para establecer el gasto en cada periodo.



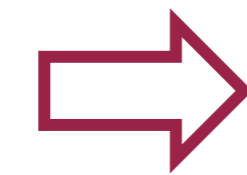
# Perfilamiento de la población objetivo

**Derechohabencia del Fovissste**  
Activos y pensionados



**3,477,375**

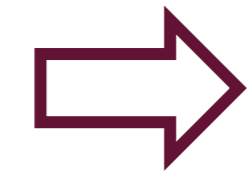
**Demanda potencial general**  
Cumplen con la totalidad de requisitos para solicitar un crédito hipotecario



**2,058,345**

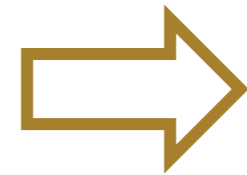
Activos: 81% / Pensionados: 19%

**Demanda potencial**  
Ingreso de 1 a 4 UMAS



**1,442,844**

**Universo de atención para la producción de vivienda**



**418,417** <sup>(1)</sup>

## POBLACIÓN OBJETIVO

Serán personas derechohabientes del FOVISSSTE con ingreso mensual de hasta 4 UMAS <sup>(2)</sup>, que no cuenten con vivienda propia



**2026**  
año de  
**Margarita Maza**

(1). Localizados en 19 municipios en 18 entidades.

(2). Valor mensual a 2026, equivalente a \$14,264.88 y a 1.68 salarios mínimos.

# Distribución de la meta



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

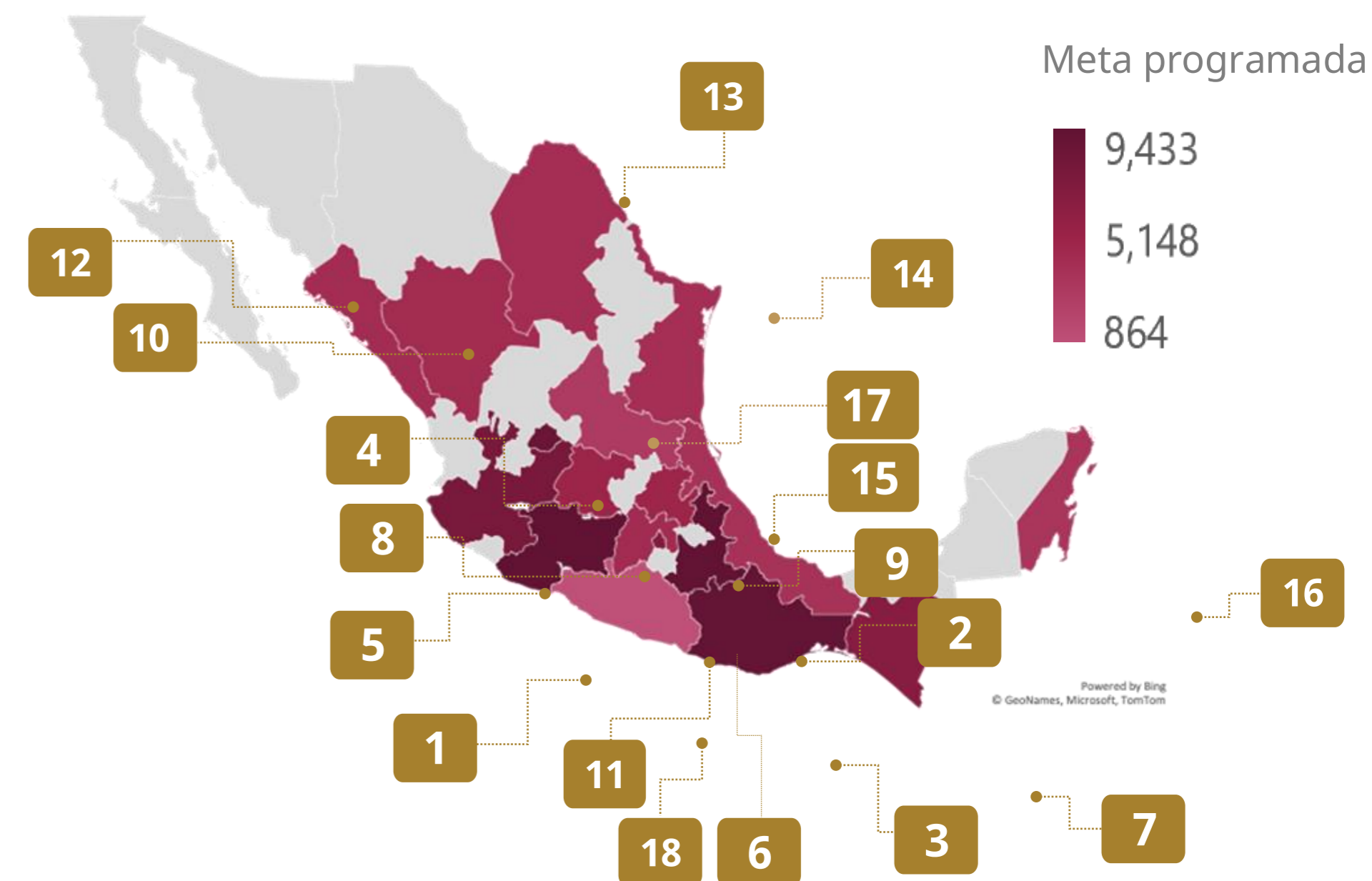


Vivienda Bienestar  
Programa de Vivienda para el Bienestar

LUGAR	ESTADO	MUNICIPIO	META (1)
1	MICHOACÁN	MORELIA	9,433
2	PUEBLA	PUEBLA	9,386
3	OAXACA	OAXACA DE JUÁREZ	9,254
4	AGUASCALIENTES	AGUASCALIENTES	8,751
5	JALISCO	GUADALAJARA, ZAPOPAN	7,743
6	CIUDAD DE MÉXICO	CIUDAD DE MÉXICO (2)	7,052
7	CHIAPAS	TUXTLA GUTIÉRREZ	6,704
8	GUANAJUATO	GUANAJUATO	4,997
9	HIDALGO	PACHUCA DE SOTO	4,875
10	DURANGO	DURANGO	4,345
11	ESTADO DE MÉXICO	TOLUCA	4,246
12	SINALOA	CULIACÁN	4,218
13	COAHUILA	SALTILLO	4,077
14	TAMAULIPAS	VICTORIA	4,026
15	VERACRUZ	XALAPA	3,679
16	QUINTANA ROO	OTHÓN P. BLANCO	3,421
17	SAN LUIS POTOSÍ	SAN LUIS POTOSÍ, SOLEDAD DE GRACIANO SÁNCHEZ	2,930
18	GUERRERO	CHILPANCINGO DE LOS BRAVO	864
<b>TOTAL</b>			<b>100,000</b>

**100,000**  
Viviendas producidas

## Distribución del universo de atención para producción de vivienda

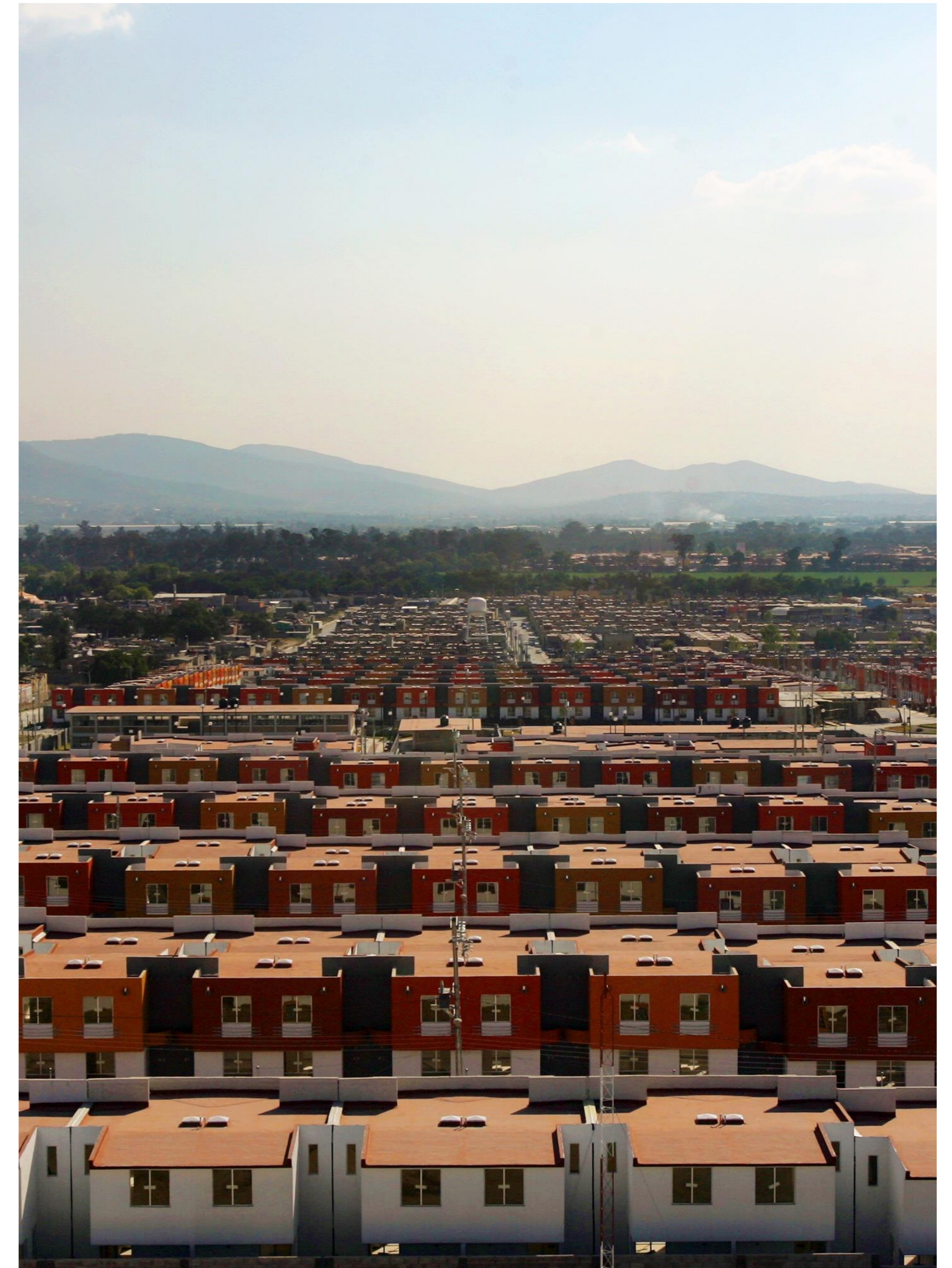


(1). La meta programada y su distribución podrá modificarse en función de la disponibilidad de suelo apto para la producción de vivienda.  
(2). Se consideró la demanda potencial de la ciudad central que es donde se concentran los centros de trabajo.



# Desafíos jurídicos para el Programa de Vivienda

- **Armonización de la normatividad** y disposiciones administrativas aplicables al Fondo para la operación del Programa
- **Recuperación de la reserva territorial** del Fondo y su regularización.
- Procesos de **adquisición de predios o inmuebles** para destinarlos a la producción de vivienda.
- **Constitución de nuevos regímenes** de propiedad en condominio y la **individualización de las viviendas** para su transmisión.
- **Administración de la vivienda en arrendamiento.**



**2026**  
año de  
**Margarita  
Maza**

# GRACIAS



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** el

Programa de Vivienda para el Bienestar



**2026**  
año de  
**Margarita**  
**Maza**