

# Manual de Créditos de Construcción Individual en Terreno Propio



# Manual de Créditos de Construcción Individual en Terreno Propio

- Felicidades por haber salido sorteado y obtener un crédito de Construcción Individual en Terreno Propio
- Favor de leer este Manual en el cual se pueden apreciar todos los detalles, restricciones, documentación, costos y tiempos que engloban a este trámite.
- Es de vital importancia que los datos que nos proporcione sean correctos para que podamos informarle el status de su crédito oportunamente, cualquier actualización de datos por favor informarla por correo electrónico.
- Puede realizar su construcción de dos formas: Construcción Normal por medio de un arquitecto ingeniero o constructor y Autoconstrucción, en esta última un arquitecto, ingeniero o constructor deberá de realizar el proyecto (planos, presupuesto, etc.) pero la construcción la puede ejecutar a través de un maestro de obra, en los dos casos deberá incluir el contrato de obra a precio alzado (anexo 2)

- **Teléfonos de Contacto**

55-33-68-43

55-33-68-50

55-33-65-16

*Interior de la República sin costo 01-800-447-7658*

- **Correo electrónico para informes y dudas**

[ngomez@hirsoluciones.com.mx](mailto:ngomez@hirsoluciones.com.mx)

# Índice

1. Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio
  1. Restricciones
  2. Etapas y Costos
  3. Cambio de Modalidad a otro tipo de Crédito FOVISSSTE
  4. ¿Cómo Mancomunar su Crédito?
2. Documentación
  1. Pestaña Asignación de Vivienda
  2. Pestaña Registro General
  3. Pestaña documentación
  4. Reglas del Esquema autorizadas por FOVISSSTE
3. Firma de su Crédito
4. Ministraciones

# 1. Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio

## 1.1 Restricciones **FAVOR DE LEER ANTES DE INICIAR ¡NO GASTE EN VANO!**

El Crédito es para construir una vivienda nueva, no para terminar una construcción o ampliar la vivienda, por lo que **si ya inició una construcción y desea utilizar su crédito para terminarla no será autorizado ¡NO GASTE EN VANO!**, sólo aplica para terrenos con **avance 0**, para ampliaciones revisar directamente con el departamento de vivienda FOVISSSTE.

**La Escritura del Terreno debe estar a Nombre del Derechohabiente Acreditado únicamente** (aunque este casado bajo el régimen de Sociedad Conyugal, esta es una regla del FOVISSSTE) y **la Escritura deberá estar inscrita en el Registro Público de la Propiedad**, por favor acuda a cualquier Notaría de su estado o a cualquiera de nuestro padrón de Notarías con la Escritura de su terreno para verificar la viabilidad de su terreno como garantía antes de iniciar los trámites. **El primer trámite que deber realizar es el alineamiento y número oficial de su terreno y verificar que cada documento que tramite después de este, las direcciones coincidan.**

**El Valor de su Proyecto no puede ser mayor al Monto de Crédito más 15%**, por ejemplo: Si su Monto de Crédito es de \$500,000 pesos, su proyecto no deberá ser mayor de \$575,000, es una regla que estableció el FOVISSSTE, su monto de crédito lo puede revisar en la siguiente página web:

[http://fovissste.gob.mx/swb/FOVISSSTE/Simulador Creditos Tradicionales](http://fovissste.gob.mx/swb/FOVISSSTE/Simulador_Creditos_Tradicionales)


**El terreno deberá contar con servicio de agua** (en caso de no contar con el servicio tramitar y entregar la factibilidad y Contrato de agua en su terreno ante el municipio), **luz y drenaje o fosa séptica** (para fosa séptica deberá incluirse en los planos), algunas unidades de valuación piden que el terreno cuente con banquetas, FOVISSSTE deja a criterio de cada Unidad de Valuación este punto.

# 1. Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio

## 1.2 Etapas y Costos

### Etapa 1 Documentación


Derechohabiente llama para obtener asesoría de 

 envía correo de Bienvenida el mismo día, en el correo vienen 3 archivos adjuntos que son: Manual, Checklist y Reglas publicadas por el FOVISSSTE.

**Tiempo de Envío de Información por parte de HIR Soluciones mismo día**


Derechohabiente debe contratar a un constructor, arquitecto o ingeniero bajo su propia responsabilidad para realizar el proyecto y recabar la documentación con sus propios recursos (costos aproximados de \$40 mil pesos), entregarla en Sucursal o Notaría Participante (previa cita para una mejor atención), el envío de su documentación es totalmente gratuita para el derechohabiente, si en su localidad no contamos con sucursal o Notaría por favor háganoslo saber para que habilitemos una en su localidad

**Las sucursales o notarías participantes las puede encontrar en [www.hirsoluciones.com](http://www.hirsoluciones.com)**

 recibe expediente y envía por correo electrónico acuse de recibo al derechohabiente y notifica cualquier faltante.

**Tiempo de Respuesta aproximado de 3 a 5 días hábiles**

### Etapa 2 Análisis de Expediente

Comité Técnico de  analiza y autoriza proyecto, cualquier faltante o detalle se enviará correo electrónico a derechohabiente.


**Tiempo de Respuesta aproximado de 30 días hábiles aproximadamente**

# 1. Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio

## 1.2 Funcionamiento

### Etapa 3 Firma del Crédito

Para mayor información de esta etapa dar click aquí


 envía Instrucción Notarial por medio del Sistema FOVISSSTE a la Notaría de donde provino el expediente, en esta etapa la Notaría contactará al derechohabiente y le informará la cantidad a pagar del anticipo de los Gastos de Escrituración.

**Tiempo de Respuesta aproximado 5 días hábiles, Costo 4% aproximado del valor del terreno**

Derechohabiente firma su crédito en Notaría y realiza el pago complementario de los Gastos Notariales, también firmará el Cónyuge si esta casado por régimen de Sociedad Conyugal  
**Notaría Agenda la Fecha de firma y notifica directamente al Derechohabiente**

### Etapa 4 Ministraciones



Para mayor información de esta etapa dar click aquí

Fovissste deposita a Constructor o a Derechohabiente la primer ministración del Crédito (30% del valor del crédito o valor del terreno lo que resulte menor), Derechohabiente puede iniciar la Construcción una vez que el FOVISSSTE le deposite y reportará avances de obra (una semana y media antes de que se agoten los recursos) por medio de fotografías digitales y recibos de compra de materiales a nombre del derechohabiente (no tienen que ser facturas) junto con una carta del constructor para que  autorice al FOVISSSTE depositar las siguientes ministraciones hasta la conclusión de su Casa.

**Derechohabiente cuenta con 11 meses para finalizar la Construcción, el descuento del 30% del sueldo del trabajador inicia al finalizar los 11 meses de plazo de Construcción aunque termine antes.**

# 1. Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio

## 1.3 Cambio de Modalidad a Construcción o a otro tipo de Crédito FOVISSSTE

Si salió sorteado en la Modalidad de Vivienda Nueva o Usada puede hacer el Cambio a Construcción en Terreno Propio o cambiar su crédito de Construcción para adquirir una Vivienda Nueva o Vivienda Usada, para realizar el trámite deberá solicitar el formato correspondiente al personal de  mismo que le llegará en archivo electrónico a su correo el mismo día, deberá llenarlo, Firmarlo y enviarlo a , junto con la documentación completa del crédito deseado, su monto de crédito seguirá siendo el mismo.

### **1.- Cambio a Construcción Individual en Terreno Propio datos, datos que deberá incluir en el formato:**

Modalidad en la que salió Sorteado.- Vivienda Nueva o Vivienda Usada

Línea de Crédito en la que salió Sorteado.- Adquisición

Número de Crédito.- Aparece en el resultado del Sorteo, si no lo conoce [dar click aqui](#)

### **2.- Cambio a Vivienda Nueva, datos que deberá incluir en el formato:**

Modalidad en la que salió Sorteado—Vivienda Nueva

Línea de Crédito en la que salió Sorteado - Construcción

### **3.- Cambio a Vivienda Usada, datos que deberá incluir en el formato :**

Modalidad en la que salió Sorteado—Vivienda Nueva

Línea de Crédito en la que salió Sorteado - Construcción

**4.-. Ampliación de Vivienda-** Consultarlo con el Departamento de Vivienda FOVISSSTE de su estado, los teléfonos los puede encontrar en la página web del FOVISSSTE [www.fovissste.gob.mx](http://www.fovissste.gob.mx)


# 1. Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio

## 1.4 ¿Cómo Mancomunar su Crédito con el de su Cónyuge?

### **Definición.**

Mancomunar un crédito significa **juntar los montos de créditos FOVISSSTE entre cónyuges.**

### **Requisitos.**

- Para mancomunar su crédito es necesario que **ambos cónyuges hayan sido beneficiados con un crédito de FOVISSSTE.**
- El inmueble sobre el que se apliquen los **Créditos mancomunados** deberá estar escriturado a nombre de los dos acreditados.
- Deberán enviar una carta firmada en original a  dirigida al FOVISSSTE donde manifiesten su deseo de mancomunar sus créditos incluyendo los RFC de los Cónyuges y sus números de Créditos respectivos, **su número de crédito lo puede encontrar en la siguiente página web:**  
[http://fovissste.gob.mx/swb/FOVISSSTE/Consulta\\_por\\_CURP\\_2012](http://fovissste.gob.mx/swb/FOVISSSTE/Consulta_por_CURP_2012)

## 2. Documentación

Usted podrá encontrar la Guía de Documentación en el Correo de Bienvenida, es un archivo en Formato Excel llamado Checklist Construcción, deberá recopilar la documentación completa que aparece en dicho formato, es un formato que cuenta con 3 pestañas (son de colores y se encuentran en la parte inferior del archivo) en las cuales vienen diferentes formatos que deberá llenar imprimir, firmar y entregar junto con su documentación completa, a continuación explicamos cada una de las pestañas para su mejor entendimiento.

# Pestaña Asignación de Vivienda

- Este formato es requisito de FOVISSSTE y acepta que su crédito sea originado por

México D.F. a    lunes, 02 de enero de 2012

HIR Soluciones S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.

Por este conducto me permito informar que he autorizado a HIR Soluciones S.A. de C.V. SOFOM E.N.R. para que haga entrega de la documentación correspondiente a mi crédito SORTEO 2012, para la originación de mi crédito.

Los datos en los cuales me pueden hacer llegar la información sobre el avance de mi crédito o cualquier situación relacionada al mismo son:

Correo electrónico \_\_\_\_\_

Teléfono(s) \_\_\_\_\_

Dirección \_\_\_\_\_

HIR SOLUCIONES, S.A. DE C.V., SOFOM ENR, (FIN) me ha puesto a la vista el Aviso de Privacidad que tiene establecido conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, mismo que he leído y comprendido, por lo que otorgo mi consentimiento libre de vicios para que HIR recabe, utilice, conserve y/o transfiera mis datos personales, sean estos financieros, patrimoniales y/o datos personales sensibles y, asimismo, manifiesto mi conformidad para que HIR pueda allegarse de información mía a través de otras fuentes o personas.

**A T E N T A M E N T E**

Nombre y firma, (se anexa credencial de elector)


□

---

ASIGNACION VIVIENDA
REGISTRO GENERAL
Documentación
GUÍA

# Pestaña Registro General

- Este formato sirve para que le informemos sobre el status de su crédito tanto a usted cómo a su cónyuge en caso de no localizarlo.



**REGISTRO GENERAL DE DATOS DEL DERECHOHABIENTE**

**DATOS GENERALES DEL DERECHOHABIENTE**

NOMBRE COMPLETO: \_\_\_\_\_  
NACIONALIDAD: \_\_\_\_\_  
NACIONALIDAD DE LOS PADRES: \_\_\_\_\_  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_  
DELEGACIÓN: \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_  
OCUPACIÓN: \_\_\_\_\_ R.F.C. \_\_\_\_\_  
TEL. OFICINA: \_\_\_\_\_ TEL. CASA: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

**DATOS GENERALES DEL CÓNYUGE DEL DERECHOHABIENTE**


NOMBRE COMPLETO: \_\_\_\_\_  
NACIONALIDAD: \_\_\_\_\_  
NACIONALIDAD DE LOS PADRES: \_\_\_\_\_  
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: \_\_\_\_\_  
ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_  
DOMICILIO: \_\_\_\_\_  
COLONIA: \_\_\_\_\_  
DELEGACIÓN: \_\_\_\_\_ C.P. \_\_\_\_\_  
OCUPACIÓN: \_\_\_\_\_ R.F.C. \_\_\_\_\_  
TEL. OFICINA: \_\_\_\_\_ TEL. CASA: \_\_\_\_\_  
CORREO ELECTRÓNICO: \_\_\_\_\_

HIR SOLUCIONES, S.R. DE C.V., SOPOM EHR, (HIR) se le presta a la vista el Reino de Pruisia que tiene valimiento conforme a la Ley Federal de Protección de Datos Personales en Posesión de los Particulares, misma que le le da y comprueba, por lo que otorga mi consentimiento libre de vicio para que HIR cree, utilice, conserve que transfiera mis datos personales, sean valores financieros, patrimoniales que datos personales sensibles y, asimismo, mantenga mi conformidad para que HIR pueda allegarse de información en su trabajo de otros terceros personas.

Nombre: \_\_\_\_\_  
Firma: \_\_\_\_\_

# Pestaña Documentación

En este formato aparecen todos los documentos que deberá recopilar y lo deberá entregar junto con su documentación completa debidamente lleno (deberá incluir el nombre de su beneficiario del seguro de vida de su crédito y parentesco en el recuadro que lo indica), deberá entregar el número de copias y originales que se indica, un juego de copias y originales se deberá quedar en la Notaría para la firma de su crédito, en el archivo en la parte derecha viene información de cada documento, así como las páginas webs donde su constructor puede obtener los registros de oferente correspondientes (Registro ante RUV y FOVISSSTE).

URSAL O NOTARÍA DE DONDE PROVIENE SU EXPEDIE	FECHA:
<b>Construcción Individual en Terreno Propio</b> Sólo para derechohabientes del Fovissste ganadores del sorteo con  gente.	
Su crédito FOVISSSTE cuenta con un Seguro de Vida, por lo que deberá incluir el nombre completo (Nombre, Apellido Paterno y Apellido Materno) y Parentesco del beneficiario.	
Para agilizar su trámite le solicitamos que acompañe su expediente con un disco (cd) con IFE, CURP, AYALUD, ESTADO DE CUENTA BANCARIO y	
<b>I. DOCUMENTACIÓN E INFORMACIÓN GENERAL DEL DERECHOHABIENTE</b>	
1.- Original y Copia de los Formatos de Registro General y Asignación ( <b>Firmas Originales no copias</b> )	<input type="checkbox"/>
1.- <b>Original</b> y copia de la Constancia de Servicios (hoja membretada, sellada y firmada; incluyendo en contenido nombre, antigüedad, puesto y sueldo <b>ANTIGÜEDAD NO MAYOR DEL AÑO EN</b>	<input type="checkbox"/>
2.- 2 Copias del último talón de pago, el cual deberá de actualizarse al día de la firma.	<input type="checkbox"/>
3.- 2 Copias de la identificación oficial vigente con fotografía y firma (IFE o pasaporte).	<input type="checkbox"/>
4.- 2 Copias del comprobante de domicilio (recibo de teléfono, luz, boleta predial o recibo de pago de agua -ANTIGÜEDAD NO MAYOR DEL AÑO EN CURSO-).	<input type="checkbox"/>
5.- 2 Copias del CURP.	<input type="checkbox"/>
6.- 2 Copias del estado de cuenta del SAR (ANTIGÜEDAD NO MAYOR DEL AÑO EN CURSO).	<input type="checkbox"/>
7.- 2 Copias del acta de nacimiento.	<input type="checkbox"/>
8.- 2 Copias del acta de matrimonio (si está casado deberá presentar 3 COPIAS DE LA CURP, IFE y ACTA DE NACIMIENTO DE SU CÓNYUGE).	<input type="checkbox"/>
<b>II. Documentación del Terreno donde se pretenda invertir el crédito</b>	
9.- DE 6 MESES).	<input type="checkbox"/>
10.- 2 Copias de la Escritura de la Propiedad <b>A NOMBRE DEL ACREDITADO ÚNICAMENTE</b> debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad	<input type="checkbox"/>

**FAVOR DE LEER LA GUÍA DE CONSTRUCCIÓN INDIVIDUAL EN TERRENO PROPIO ANTES DE RECOPIAR LA DOCUMENTACIÓN, REVISE SU ESCRITURA EN CUALQUIER NOTARÍA ANTES DE INICIAR CON EL TRÁMITE, SU TERRENO PUEDE NO SER FACTIBLE PARA SER GARANTÍA VÁLIDA PARA UN CRÉDITO.**

**FAVOR DE ENTREGAR SU DOCUMENTACIÓN EN 2 FOLDERS TAMAÑO**

Si en su Estado no contamos con una sucursal HIR Casa, ingrese a nuestra página web en la siguiente dirección:  
<http://www.hirsoluciones.com/construcción-en-terreno-propio.aspx> .  
 Descargue el archivo de **Notarías Participantes** y acceda a la **Notaría** para

a.- Se encuentran en este mismo archivo de Excel en las pestañas verde y roja

**ASIGNACION VIVIENDA** **REGISTRO GENERAL**

- 1.- La consigue en el área de Recursos Humanos de su dependencia, firmado por el Jefe de Recursos Humanos, de Personal o de Servicios Administrativos únicamente.
- 2.- Es su recibo de pago de sueldo
- 3.- IFE o Pasaporte únicamente
- 4.- No necesita estar a su nombre
- 5.- Ingresar a la siguiente liga [www.consultas.curp.gob.mx](http://www.consultas.curp.gob.mx)
- 6.- Ingresar a la Siguiete Liga o en BANSEFI para cualquier <http://edocta.fovissste.com.mx/Cgi-Bin/Consultas/DLoginREC.asp>
- 7 y 8.- En el Registro Civil
- 9.- Cualquier unidad de valuación o perito valuador que tenga registro ante Sociedad Hipotecaria Federal, **NECESARIO REALIZAR PRIMERO EL TRÁMITE DE ALINEAMIENTO, NÚMERO OFICIAL Y LICENCIA DE**
- 10.- Debe estar a Nombre del Derechohabiente Acreditado, si su terreno lo adquirió o adjudicó de alguna forma diferente a compra venta o donación, favor de Ilámarnos para verificar su visibilidad, El inmueble sobre el que se apliquen los Créditos mancomunados deberá estar escriturado en copropiedad de ambos acreditados si están casados por

# Reglas del Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio Autorizadas por FOVISSSTE

Este documento es un archivo de formato word que viene adjunto en el correo de bienvenida de HIR Soluciones, en el aparecen las reglas del esquema a detalle y los Anexos que deberá llenar y adjuntar a su expediente (los anexos aparecen en las hojas finales del documento favor de revisar).

Nota importante.- El anexo 4 lo llena y tramita HIR Soluciones por medio del FOVISSSTE, no es necesario que lo envíe y tampoco aplica la Clave Única de Vivienda para las Unidades de Valuación para este esquema por lo que si se la piden informe que la misma unidad de valuación se comunique al FOVISSSTE.

*"Esquema para la Dictaminación de Proyectos, Originación de Créditos, Supervisión en la Aplicación de Recursos y Verificación de Obra bajo el Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio".*



**FOVISSSTE**  
Fondo de la Vivienda

## **Esquema para la Dictaminación de Proyectos, Originación de Créditos, Supervisión en la Aplicación de Recursos y Verificación de Obra bajo el Esquema de Construcción Individual en Terreno Propio**

### **GENERALES**


#### **Objetivo**

Permitir al FOVISSSTE poner en marcha el programa de la línea de crédito de Construcción Individual en Terreno Propio, empleando la experiencia en el desarrollo de proyectos, capacidad técnica y de administración de recursos de entidades financieras que cumplan con los requisitos establecidos por el FOVISSSTE, ofreciendo al Fondo y derechohabientes los siguientes servicios:


- Originación de créditos.
- Integración de expedientes
- Supervisión de la correcta aplicación de los recursos.
- Verificación de los avances de obra.
- Verificar la entrega al acreditado de la vivienda totalmente terminada y en condiciones de habitabilidad.

## 3. Firma de su Crédito

La firma de su crédito deberá ser en el mismo estado donde se encuentra su terreno por cuestiones de agilidad en los trámites.

Firmara su crédito en la Notaría a la cual entregó su expediente o a la cual le fue asignada por el personal de  (en este caso recibirá un correo electrónico donde se informa los teléfonos, dirección y persona de contacto de la Notaría correspondiente).

Los Gastos de Escrituración ascienden a 4% aproximado del valor del terreno, por lo que deberá considerarlo antes de juntar la documentación de su crédito.

La Notaría agendará directamente con usted la fecha en que se llevará a cabo la firma de su crédito, una vez que haya sido autorizado el proyecto por parte de  la notaría tiene la obligación de explicarle el proceso y detalles jurídicos de la firma.

¿Qué documentos deberá presentar el día de la firma?

1. **Identificación Oficial Vigente**
2. **Talón de Pago Original y Copia de la quincena inmediata anterior a la firma de la Escritura**
3. **Copia del pago del Predial corriente del terreno en donde se construirá la vivienda. Puede ser anual o del bimestre en turno.**

## 4. Ministraciones

Una vez que firme su crédito el expediente firmado lo enviará la Notaría a HIR Soluciones y de **2 a 3 semanas después de la firma** el FOVISSSTE depositará la primer ministración sin previo aviso al número de cuenta que usted estableció en el anexo 6, por lo que le pedimos revisar constantemente su cuenta, si a las 3 semanas de la firma no ha recibido el depósito por favor háganoslo saber para revisar su situación directamente con el FOVISSSTE, de ninguna manera puede iniciar su construcción hasta que sea realizado el depósito, de lo contrario los comprobantes de gastos no serán válidos.

La primer ministración corresponderá al 30% de su monto de crédito o el equivalente al valor de su terreno (lo que resulte menor).

**Una semana antes de que se agoten los recursos de la ministración deberá enviar a HIR Soluciones lo siguiente:**

1. **5 Fotografías digitales no mayores a 4 megabytes de diferentes ángulos mostrando el avance de obra**
2. **Manifestación del constructor, bajo protesta de decir verdad, sobre el porcentaje de avance de obra y programa financiero con la conformidad del acreditado .**
3. **Recibos de compra de materiales a nombre del derechohabiente (no es necesario que sean facturas), con esto demostrará que efectivamente está gastando los recursos de su crédito en la obra.**

## 4. Ministraciones

HIR Soluciones analiza los avances de obra presentados y autorizará al FOVISSSTE la entrega de la siguiente ministración en un tiempo aproximado de 3 a 5 días hábiles.

En caso de que la obra no cuente con el avance esperado, reportado y los recibos no amparen la cantidad ministrada, HIR Soluciones se reserva el derecho de autorizar al FOVISSSTE la entrega de la siguiente ministración, en este caso el derechohabiente deberá regularizar la situación con sus propios recursos.

En casos de inconformidad, HIR Soluciones enviará a un inspector físico para determinar el avance real de la obra y lo reportará al FOVISSSTE.

El derechohabiente debe estar consciente que deberá aportar de sus propios recursos el último 10% del monto de su crédito para la terminación de la obra, una vez que entregue a HIR Soluciones el acta de entrega de la vivienda terminada (Anexo 5), FOVISSSTE reembolsará el 10% restante.

El tiempo máximo de terminación de obra es de 10 meses después de la primer ministración y también 10 meses después de la primer ministración iniciará el descuento del 30% de su sueldo para el pago del crédito.