

 <b>CHIAPAS</b> <small>ESTADO LIBRE SOBERANO</small>	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 ISSTECH
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

**EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS EMITE LA PRESENTE**

## CONVOCATORIA

A los afiliados contributivos, las y los pensionados que hayan generado el derecho, convoca a inscribirse en la plataforma para participar en el **Sorteo de Préstamos Hipotecarios** que se llevará a cabo mediante las siguientes:

### BASES

#### 1. PARTICIPANTES Y REQUISITOS.

Podrán participar las personas afiliadas que se encuentren en activo y las pensionadas y pensionados que hayan generado el derecho y cumplan con lo siguiente:

- a) Podrán gozar de este beneficio las personas afiliadas con un período de cotización al fondo de préstamos no menor a seis meses, así como, las personas pensionadas que hayan generado el derecho.
- b) Al momento de registrarse para participar en el sorteo de préstamos hipotecarios, no deberá rebasar los 65 años de edad cumplidos.
- c) Contar con la liquidez necesaria, la cual será verificado con el talón de sueldo presentado.
- d) Las personas que así lo deseen, podrán solicitar el préstamo en forma mancomunada.
- e) Si cuenta con préstamo hipotecario vigente en cualquiera de sus modalidades no podrá participar en el registro para el sorteo.
- f) Las personas que deseen participar en el sorteo deberán registrarse a través del medio indicado y en las fechas establecidas en el numeral 2 de la presente convocatoria.
- g) Todo trámite es personal y gratuito.





 <b>CHIAPAS</b> <small>GOBIERNO DEL ESTADO</small>	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 ISSTECH
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

## 2. PERÍODO Y REGISTRO DE SOLICITUDES.

El período de inscripción para participar en el sorteo electrónico será del **19 al 24 de Abril** del 2024, llevándose a cabo **el sorteo el día 26 de Abril del 2024** a las 11:30 hrs en la sala ISSTECH del Instituto, los folios adjudicados serán hasta agotar el presupuesto designado.

Las personas afiliadas, pensionadas y pensionados, deberán registrarse en la página de internet [www.isstech.gob.mx](http://www.isstech.gob.mx) en las fechas antes descritas para obtener su folio.

## 3. RESULTADO DEL REGISTRO DE INGRESO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.

Los folios adjudicados serán publicados el día **26 de Abril del 2024** en la página oficial del ISSTECH ([www.isstech.gob.mx](http://www.isstech.gob.mx)) o bien se les notificará a través de los medios que el Instituto tenga disponible para tal fin.

## 4. SOLICITUDES PARTICIPANTES.

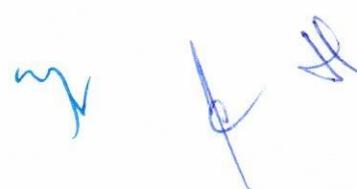
La recepción de los documentos citados a continuación será del **2 al 7 de Mayo del 2024**, debiendo estar correctamente integrados, presentando en original y copias como se indica:

- I. - Credencial de afiliación al ISSTECH (**tres copias**).
- II. - Identificación oficial con fotografía las cuales deben ser la credencial del INE o pasaporte, en ambos casos vigentes (**tres copias**).
- III. - Talón de sueldo o comprobante de pago reciente (**original y dos copias**).

En caso que el préstamo sea mancomunado, el (la) cónyuge también deberá presentar los mismos documentos.

## 5. MODALIDAD DE OTORGAMIENTO Y MONTO.

Modalidad	Monto Máximo
Compra de vivienda	\$1,500,000.00
Compra de Terreno	\$500,000.00
Construcción de vivienda	\$1,000,000.00
Mejoras y reparación	\$600,000.00
Redención de grávámenes	\$1,000,000.00



	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

Las operaciones económicas que realice el Instituto sobre el préstamo hipotecario, serán ejercidas conforme a la normatividad vigente y de acuerdo al techo presupuestal para el ejercicio 2024:

El inmueble deberá estar inscrito en el Registro Público de la Propiedad y cumplir con las condiciones siguientes:

I.- Que se encuentre en zona urbana con los servicios de agua potable, pozo cartesiano con factibilidad de uso, drenaje o fosa séptica, y energía eléctrica.

II.- En el caso de modalidad de compra de vivienda y pago de pasivos, el inmueble deberá reunir las condiciones de calidad, habitabilidad, vida útil remanente de por lo menos 25 años el cual deberá estar acreditada con el avalúo correspondiente.

## 6. REQUISITOS ADMINISTRATIVOS PARA LAS PERSONAS SOLICITANTES:

I. Acta de nacimiento (Vigencia de expedición hasta 2 años) - **Original y dos copias.**

II. Acta de matrimonio o constancia de concubinato (en su caso) - **Original y dos copias.**

III. Formato de consentimiento del cónyuge del solicitante (en su caso) - **Original y dos copias.**

IV. Comprobante de domicilio actualizado pudiendo ser cualquiera de los siguientes: recibo de luz, agua, predial del año en curso - **Original y dos copias.**

V. - CURP - **Tres copias**

En caso de que la persona esté casada, el cónyuge deberá presentar los siguientes requisitos:

I. Acta de nacimiento (Vigencia de expedición hasta 2 años) - **Original y dos copias.**

II. Comprobante de domicilio actualizado pudiendo ser cualquiera de los siguientes: recibo de luz, agua o predial del año en curso - **Original y dos copias.**

III. Identificación oficial con fotografía las cuales deben ser la credencial del INE o pasaporte, en ambos casos vigentes - **tres copias.**

IV. CURP- **tres copias.**



	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 ISSTECH
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

### REQUISITOS ADMINISTRATIVOS PARA EL VENDEDOR SI ES PERSONA FÍSICA:

- I. - Acta de nacimiento (Vigencia de expedición hasta 2 años) - **original y dos copias**
- II. - Acta de matrimonio o constancia de concubinato (en su caso) - **original y dos copias.**
- III. - Identificación oficial con fotografía las cuales pueden ser la credencial del INE o pasaporte, en ambos casos vigentes - **tres copias.**
- IV. - Formato de consentimiento del cónyuge de la persona que vende (en su caso) - **original y dos copias.**
- V. - Comprobante de domicilio actualizado pudiendo ser cualquiera de los siguientes: recibo de luz, agua o predial del año en curso - **original y dos copias.**
- VI. - CURP - **tres copias**

En caso de que la persona esté casada, el cónyuge deberá presentar los siguientes requisitos:

- I. Acta de nacimiento (Vigencia de expedición hasta 2 años) - **original y dos copias.**
- II. Identificación oficial con fotografía las cuales pueden ser la credencial del INE o pasaporte, en ambos casos vigentes - **tres copias.**
- III. CURP - **tres copias**

### REQUISITOS ADMINISTRATIVOS PARA EL VENDEDOR SI ES PERSONA MORAL:

- I. Acta constitutiva de la inmobiliaria o empresa - **original o copia certificada y dos copias.**
- II. Poder general para actos administrativos que otorga la inmobiliaria o empresa - **original o copia certificada y dos copias.**
- III. Credencial del INE del apoderado legal - **tres copias**
- IV. CURP del apoderado legal - **tres copias**
- V. RFC del apoderado legal - **tres copias**
- VI. Acta de nacimiento del apoderado legal - **original y dos copias**
- VII. Comprobante de domicilio del apoderado legal - **tres copias**



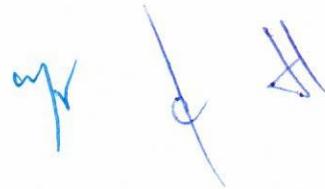
	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 ISSTECH
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

## REQUISITOS TÉCNICOS EN LA MODALIDAD DE COMPRA DE VIVIENDA O TERRENO.

- I. Escritura pública del inmueble - original o copia certificada y dos copias.
- II. Certificado de libertad o gravamen con una antigüedad no mayor a 60 días, expedida por el Registro Público de la Propiedad - **original y dos copias.**
- III. Alineamiento y número oficial, expedido por el Ayuntamiento Municipal de la localidad que corresponda - **original y dos copias.**
- IV. Boleta de pago del impuesto predial del ejercicio fiscal en curso - original y dos copias.
- V. Recibo de agua potable o bien contrato respectivo, con una antigüedad no mayor a dos meses (excepto para compra de Terreno) - **original y dos copias.**
- VI. Recibo de energía eléctrica o bien contrato respectivo, con una antigüedad no mayor a dos meses (excepto para compra de Terreno) - **original y dos copias.**
- VII. Avalúo expedido por perito valuador certificado, con una antigüedad no mayor a seis meses - **original y dos copias a color.**
- VIII. Cédula catastral expedida por Catastro del Estado de Chiapas - original y dos copias.
- IX. Dictamen de Riesgo en materia de Protección Civil vigente en los casos en que la vivienda o terreno esté ubicado en zonas identificadas por la Secretaría de Protección Civil del Estado como Zonas de Riesgo - **original y dos copias a color.**

## REQUISITOS TÉCNICOS EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN O MEJORA Y REPARACIÓN.

- I. Escritura pública del inmueble - **original o copia certificada y dos copias.**
- II. Certificado de libertad o gravamen con una antigüedad no mayor a 60 días, expedida por el Registro Público de la Propiedad - **original y dos copias.**
- III. Alineamiento y número oficial, expedido por el Ayuntamiento Municipal de la localidad que corresponda - **original y dos copias.**
- IV. Licencia de construcción de la obra, expedida por el H. Ayuntamiento Municipal de la localidad que corresponda - **original y dos copias.**
- V. Boleta de pago del impuesto predial del ejercicio fiscal en curso - **original y dos copias.**
- VI. Proyecto ejecutivo de planos arquitectónicos de la construcción - **original y dos copias.**
- VII. Presupuesto de obra detallado - **original y dos copias.**
- VIII. Especificaciones de obra - **original y dos copias.**

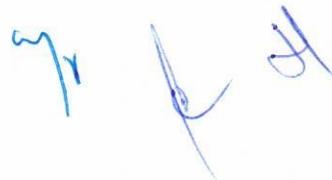


	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 ISSTECH
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

- IX. Contrato de obra - **original y dos copias.**
- X. Calendario de avance de obra - **original y dos copias.**
- XI. Recibo de agua potable o bien contrato respectivo, con una antigüedad no mayor a dos meses - **original y dos copias.**
- XII. Recibo de energía eléctrica o bien contrato respectivo, con una antigüedad no mayor a dos meses - **original y dos copias.**
- XIII. Factibilidad de uso y destino del suelo (aplica para construcción) - **original y dos copias.**
- XIV. Dictamen de Riesgo en materia de Protección Civil vigente en los casos de modalidad de construcción y para reparaciones aplica si está ubicada la vivienda en Zonas identificadas por la Secretaría de Protección Civil del Estado como Zonas de Riesgo - **original y dos copias a color.**

#### **REQUISITOS TÉCNICOS EN LA MODALIDAD DE REDENCIÓN DE GRAVAMÉN.**

- I. Contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria, celebrada con la Institución de crédito - **original o copia certificada y dos copias.**
- II. Certificado de libertad o gravamen con una antigüedad no mayor a 60 días, expedida por el Registro Público de la Propiedad - **original y dos copias.**
- III. Documento oficial que acredite el adeudo que tiene el solicitante ante la institución de crédito **original y dos copias.**
- IV. Poder notarial que acredite la personalidad del Representante Legal de la institución de crédito - **original y dos copias.**
- V. Datos generales del Representante Legal de la institución de crédito - **original y dos copias.**
- VI. Identificación oficial con fotografía del Representante Legal de la institución de crédito, las cuales deben ser la credencial del INE o pasaporte, en ambos casos vigentes - **original y dos copias.**
- VII. Boleta del pago del impuesto predial del ejercicio fiscal en curso - **original y dos copias.**
- VIII. Avalúo expedido por la perito valuador certificado, con una antigüedad no mayor a seis meses - **original y dos copias.**
- IX. Alineamiento y número oficial, expedido por el H. Ayuntamiento Municipal de la localidad que corresponda - **original y dos copias.**



	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 ISSTECH
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

- X. Dictamen de Riesgo en materia de Protección Civil vigente, elaborado por un profesional acreditado por la Secretaría de Protección Civil del Estado (para zonas identificadas por la Secretaría de Protección Civil del Estado como Zonas de Riesgo). - **original y dos copias a color.**

La falsedad en cualquier tipo de información proporcionada generará la cancelación de la solicitud ingresada o bien del proceso de otorgamiento del crédito en cualquiera de sus etapas.

## 7. OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS.

Participarán en el sorteo todos los folios registrados en el sistema del Instituto, los cuales serán adjudicados mediante sorteo electrónico hasta agotar el presupuesto designado.

## 8. CONDICIONES, TASA, PLAZO Y CONTRATACIÓN DE SEGURO.

### CONDICIONES:

La lista de personas beneficiadas será difundida vía internet en la página [www.isstech.gob.mx](http://www.isstech.gob.mx); a través de la ventanilla del Departamento de Prestaciones Económicas y otros medios que se encuentren al alcance.

En caso que se incumpla con los tiempos establecidos en el apartado de plazos de la presente convocatoria, se procederá a su cancelación.

El Notario Público, deberá notificar al Departamento de Prestaciones Económicas, la firma de la escritura pública.

Una vez inscrita la escritura pública en el Registro Público de la Propiedad correspondiente, el Notario Público deberá enviar al Departamento de Prestaciones Económicas del ISSTECH, el testimonio o escritura para ser integrado al expediente con los datos de registro debidamente inscritos. Lo anterior, para finalizar satisfactoriamente el proceso de originación y formalización del crédito.

### TASA:

La tasa que se aplicará a los créditos para la vivienda en sus diferentes modalidades en el ejercicio 2024, será del **9.77% anual**, la cual permanecerá fija durante la duración del crédito.



	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

**PLAZO:**

Las personas afiliadas que cuyo folio resultó beneficiado, podrán iniciar el trámite a partir del 2 al 7 de Mayo del 2024, de conformidad con lo establecido en la presente la convocatoria.

Una vez recepcionados los documentos indicados en el punto 4 tendrán 60 días naturales, para integrar la información que corresponda a la modalidad a adquirir, sin embargo las solicitudes se irán atendiendo de acuerdo a la entrega total de los requisitos a satisfacción del ISSTECH, de ser necesaria una prórroga para dar continuidad al trámite deberá solicitarla por escrito al Departamento de Prestaciones Económicas.

Los préstamos hipotecarios, se otorgarán a un plazo mínimo de 15 años y máximo de 20 años.

- I. 15 años para las personas que al momento del otorgamiento tengan hasta 65 años cumplidos.
- II. 15 o 20 años para las personas que al momento del otorgamiento tengan hasta 60 años cumplidos.

Los pagos serán de manera quincenal para los trabajadores en activo y mensual para los pensionados por jubilación, con afectación nominal.

**SEGURO:**

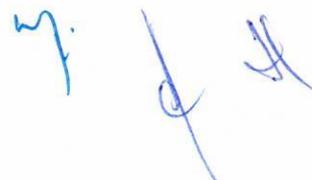
El Instituto, en nombre del acreditado contratará a favor del ISSTECH un seguro de daños con compañías aseguradoras autorizadas, por el valor del inmueble objeto del financiamiento reflejado en el avalúo, el pago anual de la prima será con cargo al acreditado, mismo que será independiente al descuento relativo del financiamiento, pero complementario y obligatorio, dando su conformidad en el contrato de mutuo. El descuento se aplicará anualmente con cargo a su nómina durante el tiempo que permanezca el adeudo con el Instituto.

**9. MONTOS DE LOS CRÉDITOS A OTORGAR.**

La asignación del monto a otorgar será con base en la liquidez que refleje el talón de sueldo presentado y a la modalidad de otorgamiento según numeral 5 de la presente convocatoria.

**10. COMPROBANTE DE REGISTRO.**

El registro y recepción de una solicitud, no constituye garantía que al solicitante se le autorice el préstamo hipotecario; es únicamente, un requisito para iniciar el trámite para el otorgamiento de préstamo hipotecario, el cual está sujeto al cumplimiento de los requisitos.



	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 ISSTECH
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

## 11. ASPECTOS GENERALES.

Cuando el afiliado o pensionado realiza el ingreso de su folio para participar en el sorteo del otorgamiento del préstamo hipotecario, debe considerar la siguiente información:

- a) Conocer las condiciones de la convocatoria.
- b) Que todos los datos proporcionados son verdaderos y en caso de resultar falsos, el ISSTECH se reserva el derecho de cancelar el otorgamiento del préstamo hipotecario, independientemente de la fase de originación que al momento se encuentre.
- c) Estar de acuerdo a la línea de crédito alcanzada con base a su liquidez.
- d) Que cualquier trato realizado con un tercero es entendido como acuerdo entre particulares, por lo cual el ISSTECH no tiene responsabilidad ni injerencia alguna.
- e) Que al iniciar el trámite de su crédito, acepta las condiciones y los plazos establecidos en la presente convocatoria.
- f) Si existiera un proceso de aclaración de salario, nombre o RFC, que impidiera dar continuidad al proceso de formalización del contrato de compra venta se llevará a cabo la cancelación automática de la solicitud del préstamo hipotecario.
- g) En el supuesto que el acreditado pierda la relación laboral dentro del sector público, éste deberá acudir a realizar su obligación de pago de conformidad a lo estipulado en el contrato de mutuo con garantía hipotecaria correspondiente, a través de la ventanilla del Departamento de Prestaciones Económicas del Instituto o mediante depósito bancario que realice a la cuenta que indique el ISSTECH y posteriormente enviar el comprobante de depósito.
- h) Una vez formalizado el crédito y en caso de incumplimiento, autoriza al ISSTECH para que por sí o por un tercero facultado, sean utilizados datos personales para el ejercicio de las acciones necesarias de cobranza.

La falsedad en la información y/o declaraciones proporcionadas por la persona solicitante será causa de la cancelación del correspondiente trámite del préstamo hipotecario y en su caso, del crédito que se hubiere derivado del mismo, por lo que la persona afiliada deberá verificar que dichos datos correspondan y sean correctos.

Todos los imprevistos no considerados en la presente convocatoria, será resuelto en el comité de préstamos.



	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 ISSTECH
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

## 12. MANEJO DE LA INFORMACIÓN PERSONAL.

El ISSTECH informa que los datos personales proporcionados por las personas afiliadas estarán protegidas, incorporadas y tratadas en los sistemas del ISSTECH, registrados ante el Instituto Nacional de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales (INAI), con fundamento en los artículos 23 y 25 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LGTAIP); y 9, 10, 11, y 16 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública (LFTAIP).

Lo anterior, con la finalidad de llevar a cabo el ingreso de solicitud de inscripción para el otorgamiento de préstamos hipotecarios y en caso de resultar adjudicado, el procedimiento de originación y formalización del crédito, así como la recuperación del mismo.

La persona solicitante o su cónyuge, en caso de autorizar su consentimiento para otorgar el uso de sus datos personales (nombre, correo electrónico, Entidad Federativa, Dependencia y modalidad de crédito), será con fundamento en el artículo 16 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y únicamente con la finalidad de que puedan contar con la información necesaria para la mejor toma de decisiones en el ejercicio de su crédito y para que sus datos puedan ser transmitidos a entidades financieras, cámaras de vivienda y otras organizaciones, cuyo objeto esté directamente vinculado con el desarrollo de la vivienda.

## 13. RESPONSABILIDAD DEL ISSTECH.

El ISSTECH, es un organismo público que dentro de sus facultades se encuentra la de otorgar prestaciones económicas a corto plazo e hipotecarios que permita al personal afiliado obtener un crédito mediante préstamos con garantía hipotecaria, por lo que, cualquier trato realizado con un tercero ajeno al ISSTECH, durante el procedimiento de otorgamiento y formalización de los créditos para adquisición, construcción, ampliación, mejoramiento de vivienda o redención de pasivos, no será imputable al ISSTECH.

## 14. OBSERVACIONES.

Si observa alguna anomalía durante este proceso, se pone a su disposición el número telefónico de la Unidad de Quejas y Atención al Derechohabiente del ISSTECH 961-618-74-30 extensión 50005 o a través de correo electrónico a la dirección: [usad@isstech.gob.mx](mailto:usad@isstech.gob.mx)



	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			
	Nombre del documento	Código	Versión	
	<b>CONVOCATORIA</b>	<b>PC-DPE-OPH_FR_1</b>	<b>V02</b>	

Este programa es público, ajeno a cualquier partido político. Queda prohibido el uso para fines distintos a los establecidos por el Gobierno. Sus recursos provienen de las aportaciones realizadas por los trabajadores al servicio del Estado y enterados por los organismos públicos afiliados al ISSTECH.

Emitido en las oficinas centrales del ISSTECH en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez Chiapas el día 18 de Abril del 2024.

**EMITEN**

  
**Dr. Marco Antonio Ordóñez Juárez**  
**Director General de ISSTECH**

  
**Lic. Claire Escandon Montes de Oca**  
**Subdirectora de Prestaciones Socioeconómicas de ISSTECH**

  
**Lic. José Luis Ángel Toledo**  
**Jefe de la Unidad Jurídica de ISSTECH**