

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS 2018 - 2024
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

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

CONVOCATORIA

A las personas afiliadas y pensionadas, convoca a inscribirse en la plataforma para participar en la **asignación de folios y selección electrónica de Préstamos Hipotecarios ISSTECH 2026**, que se llevará a cabo conforme a lo establecido en la Ley del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas (publicada mediante Decreto número 173, en el Periódico Oficial No. 085, de fecha martes 18 de febrero de 2020) y el Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas (publicado mediante publicación número 1457-A-2021, en el Periódico Oficial No. 152, de fecha miércoles 17 de febrero de 2021), mediante las siguientes:

BASES

1. OBJETO

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las bases para la selección electrónica de folios, respecto a los préstamos hipotecarios ISSTECH 2026, que este Instituto realiza con la finalidad de coadyuvar a resolver el problema de vivienda de su universo de afiliados y pensionados a quienes les asista el derecho, tales como adquisición de terrenos, casas o departamentos; así como construcción, mejora o reparación del inmueble de su propiedad y redención de gravámenes, de acuerdo a la normatividad vigente y a su techo presupuestal para el presente ejercicio fiscal.

2. PARTICIPANTES

Conforme a lo establecido en el **artículo 139, fracción I**, de la Ley del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas y **artículo 32**, del Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas, 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.

3. SUJETOS ELEGIBLES

- Conforme a lo establecido del **artículo 33** del Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas, la edad máxima para el otorgamiento de un préstamo hipotecario, será de 62 años y hasta 65 años, conforme a lo establecido en el **artículo 45** del Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

Chiapas, que a la letra dice **“Los préstamos hipotecarios, se otorgarán a un plazo mínimo de 15 años y máximo de 20 años.**

I. 15 años para los que al momento del otorgamiento tengan hasta 65 años cumplidos.

III. 20 años para los que al momento del otorgamiento tengan hasta 60 años cumplidos”. SIC

- b) Si cuenta con préstamo hipotecario vigente en cualquiera de sus modalidades, no podrá ser sujeto de un nuevo préstamo hipotecario, tal como lo establece el **artículo 48**, del Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas, que a la letra dice **“no podrá ser concedido un nuevo préstamo, hasta en tanto no haya liquidado el anterior en las diferentes modalidades”.**
- c) Contar con la liquidez necesaria, la cual será verificado con el talón de sueldo presentado.

4. CALENDARIO

A) REGISTRO PARA LA ASIGNACIÓN DE FOLIOS

El período de registro para la asignación de los folios electrónicos, se llevará a cabo del **martes 17 de Marzo al viernes 17 de Abril de 2026.**

Las personas afiliadas y pensionadas, deberán registrarse en la página de internet www.isstech.gob.mx debiendo cumplir con los requisitos de elegibilidad del **numeral 3** de esta convocatoria.

B) SELECCIÓN ELECTRÓNICA DE FOLIOS

La selección se llevará a cabo **el día viernes 24 de Abril del 2026** a las **11:00 hrs.** en la sala “Reina Roja” del ISSTECH, ubicada en libramiento norte oriente S/N Col. Grijalva INFONAVIT, C.P. 29044, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.

Dicha selección será de manera digital, la cual será operada por la Unidad de Tecnologías de Información del ISSTECH, y se llevará a cabo en presencia de las representaciones sindicales de los sectores Magisterio, Burocracia e ISSTECH, así como del Órgano Interno de Control y Directivos de este Instituto.

C) RESULTADO DE LA SELECCIÓN ELECTRÓNICA DE FOLIOS.

Los folios seleccionados serán publicados el día **24 de Abril de 2026** en la página oficial del ISSTECH (www.isstech.gob.mx) y se les notificará mediante mensaje de texto o whatsapp al número de teléfono registrado.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

D) RECEPCIÓN DE LOS DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS Y FIRMA DE LA SOLICITUD.

Las personas afiliadas y pensionadas, cuyo folio resultó seleccionado, el período de recepción de los documentos administrativos citados en el **numeral 8, inciso A)** de la presente convocatoria, así como, para la firma de la solicitud, será a partir del **día lunes 27 de abril hasta el día viernes 22 de Mayo de 2026, de lunes a jueves de 8:00 hrs. a 16:00 hrs. y los viernes de 8:00 hrs. a 13:00 hrs.**

Una vez recepcionados los documentos indicados en el párrafo que antecede, tendrán 60 días naturales, para integrar los demás requisitos que se establecen en el **numeral 8, del inciso B al F**, de la presente convocatoria, según corresponda a la modalidad seleccionada. 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 por única ocasión al Departamento de Prestaciones Económicas, la cual podrá ser como máximo de 30 días naturales.

E) RECURSOS FINANCIEROS NO ASIGNADOS

Transcurridos los 60 días después de haber firmado la solicitud y de no haber solicitado prórroga y por ende no haber cumplido con la integración de los documentos requeridos en la presente convocatoria, los recursos financieros no ejercidos, podrán asignarse a las personas afiliadas y pensionadas del Instituto que cuenten con folio y no fueron beneficiados en la selección electrónica de folios, asignándolas en orden de prelación conforme a las fechas, hora y segundo de su registro, para lo cual el ISSTECH, les notificará a través de mensaje de texto o whatsapp, que pueden ser sujetos de un préstamo hipotecario, siempre que cumplan con las bases, condiciones y requisitos establecidos en esta convocatoria.

5. MODALIDAD DE OTORGAMIENTO Y MONTO.

Conforme a lo que establece el **artículo 141** de la Ley del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas y **artículo 42** del Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas, los préstamos hipotecarios serán destinados para los siguientes fines:

- I. Adquisición de terrenos: consistente en la compra que haga el afiliado o pensionado de un predio urbanizado a través de escritura pública.
- II. Adquisición de casas o departamentos: Los que podrán ser adquiridos mediante compra a terceros o al ISSTECH.
- III. Construcción, mejora o reparación del inmueble de su propiedad.
- IV. Redención de gravámenes que soporten los inmuebles del afiliado o pensionado.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

El monto máximo del préstamo a otorgar deberá considerar lo dispuesto por la normatividad vigente en la materia respecto a las deducciones al salario del servidor público o de la pensión, según lo establecido en el **artículo 139**, de la Ley del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas, por lo que los descuentos del préstamo hipotecario a otorgar, sumados a cualquier otro adeudo que tenga afectado en su talón de sueldo presentado, no deberán exceder del 70% del sueldo integrado del afiliado o pensionado.

Conforme al techo presupuestal autorizado en el Presupuesto de ingresos y egresos para el ejercicio 2026 por la Junta Directiva del ISSTECH, mediante acuerdo ISSTECH-JD-4-O-VII.5-2025 de fecha 23 de diciembre de 2025, se aprobó un techo financiero para préstamos hipotecarios de \$139,500,000.00 (Ciento Treinta y Nueve Millones Quinientos Mil Pesos 00/100 m.n.) y con la finalidad de beneficiar a un mayor número de afiliados y pensionados, se establece en esta convocatoria como montos máximo a otorgar por modalidad, conforme a la siguiente tabla de valores:

Modalidad	Monto Máximo
Compra de vivienda	\$2,500,000.00
Compra de Terreno	\$1,500,000.00
Construcción de vivienda	\$1,500,000.00
Mejoras y reparación	\$1,000,000.00
Redención de gravámenes	\$1,000,000.00

En las modalidades de construcción y mejoras y reparaciones de vivienda, se hace entrega como anticipo el 50% del monto del crédito autorizado, los recursos restantes que representan el otro 50% se otorgan como finiquito, considerado como última estimación, no debiendo superar de cuatro meses el trámite de acuerdo a la fecha de pago de la primera estimación.

6. CAPACIDAD Y FORMA DE PAGO

La liquidez de las personas afiliadas o pensionados que soliciten el préstamo hipotecario será verificado con el talón de sueldo presentado, que se establece en el **numeral 8** Requisitos documentales, A) Requisitos administrativos para las personas solicitantes, **fracción I**, Talón de sueldo o comprobante de pago reciente.

Para efectos de la aplicación de los descuentos por concepto de amortizaciones de los préstamos hipotecarios, los descuentos sumados a cualquier otro adeudo con el ISSTECH, no deberán exceder del 70% del sueldo integrado del afiliado o pensionado, como lo establece el

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

artículo 47, del Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas.

Los descuentos serán de manera quincenal para los trabajadores en activo y mensual para los pensionados, ambos con afectación nominal.

7. CONDICIONES FINANCIERAS

A) TASA:

La tasa de interés que se aplicará a los préstamos hipotecarios en sus diferentes modalidades en el ejercicio 2026, será una tasa de interés del **9.77% anual**, la cual permanecerá fija durante todo el plazo del crédito, según acuerdo aprobado de Junta Directiva **ISSTECH-JD-5-E-V.3-2020** de la Quinta Sesión Extraordinaria de la Junta Directiva 2020, conforme a lo que establece el **artículo 46, último párrafo** del Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas,

B) PLAZO:

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 como mínimo 60 años un día y hasta 65 años cumplidos.
- II.- 15 ó 20 años para las personas que al momento del otorgamiento tengan hasta 60 años cumplidos.

C) SEGURO:

El Instituto, en nombre del acreditado contratará a favor del ISSTECH un seguro de daños a la vivienda 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.

8. REQUISITOS DOCUMENTALES

Las personas afiliadas y pensionadas que hayan salido seleccionadas, tendrá que presentar al Departamento de Prestaciones Económicas, los requisitos detallados al calce, conforme a lo que establece el **artículo 50** del Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas:

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

A) REQUISITOS ADMINISTRATIVOS PARA LAS PERSONAS SOLICITANTES:

- I. Talón de sueldo o comprobante de pago reciente (para activos 30 de marzo y pensionados talón de abril, en ambos casos del año 2026. **(original y tres copias).**
- II. Credencial de afiliación al ISSTECH **(tres copias)**
- III. Identificación oficial con fotografía las cuales pueden ser la credencial del INE o pasaporte, en ambos casos vigentes **(tres copias).**
- IV. Comprobante de domicilio reciente, pudiendo ser cualquiera de los siguientes: recibo de luz, recibo de agua, recibo del predial del año en curso, constancia de residencia expedida por el comisariado ejidal **(original y tres copias).**
- V. CURP **(tres copias).**
- VI. Acta de nacimiento (Vigencia de expedición hasta 2 años) – **(original y dos copias).**
- VII. Acta de matrimonio o constancia de concubinato (en su caso) - **Original y dos copias.**
- VIII. Formato de consentimiento del cónyuge del solicitante (en su caso) - **Original y dos copias.**

En caso de que la persona esté casada ó bien quiera tramitar en forma mancomunada el préstamo hipotecario, 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
- IV. Talón de sueldo o comprobante de pago reciente (para activos 30 de marzo y pensionados talón de abril, en ambos casos del año 2026. Aplica si el crédito hipotecario es mancomunado. **(original y tres copias).**
- V. Credencial de afiliación al ISSTECH **(tres copias)**

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.**

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

IV. - Formato de consentimiento del cónyuge de la persona que vende (en su caso) - **Original y dos copias.**

V. - Comprobante de domicilio reciente, pudiendo ser cualquiera de los siguientes: recibo de luz, recibo de agua, recibo del predial del año en curso, constancia de residencia expida por el comisariado ejidal - **Original y tres 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**

C) 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 o Pasaporte en ambos casos vigente, 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 (Vigencia de expedición hasta 2 años) - **Original y dos copias**

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

D) 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.**

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

- III. Alineamiento y número oficial vigente, 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 tres 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 tres 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.**

E) REQUISITOS TÉCNICOS EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN O MEJORA Y REPARACIONES

- I. Escritura pública del inmueble a nombre del solicitante.- **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 vigente, 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.**
- IX. Contrato de obra - **Original y dos copias.**
- X. Calendario de avance de obra - **Original y dos copias.**

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

- 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.**

F. 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 perito valuador certificado, con una antigüedad no mayor a seis meses - **Original y dos copias.**
- IX. Alineamiento y número oficial vigente, expedido por el H. Ayuntamiento Municipal de la localidad que corresponda - **Original y dos copias.**
- 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.**

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

9. CONDICIONES QUE DEBE REUNIR EL INMUEBLE PARA LA AUTORIZACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO.

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

- I. El inmueble que cuente con vivienda construida, debe tener las características a continuación: vivienda nueva es aquella que no ha sido habitada y con cero años de antigüedad; por lo consiguiente, la vivienda usada es aquella que ha sido habitada y puede tener cualquier antigüedad (El avalúo determinará la vida útil remanente, la cual tendrá que ser, por lo menos, de 25 años).
- II. El inmueble debe contar con los servicios de agua potable, pozo artesiano con factibilidad de uso, drenaje o fosa séptica, y energía eléctrica en operación.
- III. El inmueble no debe ubicarse sobre cavernas, hondonadas, taludes, fallas geológicas, rellenos sanitarios, terrenos sobrecargados, compresibles, arcillosos o contaminados.
- IV. El inmueble colindante con depósitos de combustibles, ductos subterráneos o líneas de alta tensión, debe respetar las restricciones y/o la zona de afectación establecida por PEMEX, CFE o la autoridad local competente.
- V. Si el inmueble colinda con ríos, lagunas, arroyos o pantanos, debe cumplir con las disposiciones de seguridad requeridas por la Comisión Nacional del Agua o la autoridad local competente.
- VI. El acceso a la planta baja de la vivienda debe estar sobre el nivel de la banquetta o contar con obras de protección contra inundaciones.
- VII. La cimentación, estructura, losas, muros y bardas, no deben presentar asentamientos, grietas, desplomos, flechas excesivas (descenso en la sección central de una estructura o viga), salitre o humedades.
- VIII. La estructura debe ser de concreto armado, acero u otro material que garantice la vida útil remanente de 25 años de la vivienda.
- IX. Las losas de los techos y los entrepisos deben ser de concreto armado, aligerados con block hueco o casetón de poliestireno, vigueta y bovedilla, u otro material que garantice la vida útil remanente de 25 años de la vivienda.

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

X. Los techos de lámina o con vigas de madera **se aceptan exclusivamente** en las localidades en donde el reglamento de construcción vigente así lo permite.

XI. Los muros deben ser de tabique recocido rojo, block hueco de concreto, tabicón de concreto, concreto armado u otro material que garantice una vida útil remanente de 25 años de la vivienda.

XII. **Las zonas húmedas** del baño y la cocina deben contar con algún tipo de recubrimiento impermeable, como azulejo o aplanado de cemento con pintura de esmalte.

XIII. La azotea debe contar con impermeabilización.

XIV. No hay restricciones sobre las dimensiones, el número de recámaras o el diseño de la vivienda.

10. DISPOSICIONES GENERALES

I. ASPECTOS GENERALES.

Cuando la persona afiliada o pensionada, realiza el registro para obtener su folio y participar en la selección electrónica de folios para el otorgamiento del préstamo hipotecario, debe considerar la siguiente información:

- Conocer las condiciones de la convocatoria.
- 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.
- Estar de acuerdo a la línea de crédito alcanzada con base a su liquidez.
- Que cualquier trato realizado con un tercero es entendido como acuerdo entre particulares, por lo cual el ISSTECH no tiene responsabilidad ni injerencia alguna.
- Que al iniciar el trámite de su crédito, acepta las condiciones y los plazos establecidos en la presente convocatoria.
- 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.
- 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

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

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.
- i) Los préstamos Hipotecarios que se otorguen se cubrirán en amortizaciones quincenales fijas que incluirán capital, intereses y fondo de garantía; pudiéndose realizar abonos a capital o liquidarlos anticipadamente, una vez cubiertas 24 quincenas.
- j) En caso que se incumpla con los tiempos establecidos en el apartado de plazos de la presente convocatoria, se procederá a su cancelación.
- k) Una vez firmadas las escrituras y el contrato de mutuo, El Notario Público, deberá notificar al Departamento de Prestaciones Económicas, para proceder al pago del préstamo hipotecario.
- l) Una vez inscrita la escritura pública y contrato de mutuo 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

La falsedad en cualquier tipo de información y/o declaraciones proporcionadas, generará la cancelación de la solicitud ingresada o bien del proceso de otorgamiento del crédito en cualquiera de sus etapas.

Todos los imprevistos no considerados en la presente convocatoria, será resuelto por Comité de Vigilancia del ISSTECH.

II. MANEJO DE LA INFORMACIÓN PERSONAL.

El ISSTECH informa que los datos personales proporcionados por las personas afiliadas y pensionadas, estarán protegidas, incorporadas y tratadas en los sistemas del ISSTECH, conforme a lo establecido en los artículos 34, 64 y 115 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

	SISTEMA DE GESTIÓN DE LA CALIDAD - ISSTECH			 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO DE CHIAPAS HUMANISMO QUE TRANSFORMA
	Nombre del documento	Código	Versión	
	CONVOCATORIA	PC-DPE-OPH_FR_1	V02	

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.

III. 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.

IV. OBSERVACIONES.

Todo trámite es personal y gratuito, 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: atencionyorientacion@isstech.gob.mx

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 cuotas y aportaciones realizadas por los trabajadores al servicio del Estado y Entidades Públicas Patronales, respectivamente 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 17 de marzo del 2026.

EMITEN

Mtro. Luis Ignacio Avendaño Bermúdez
Director General de ISSTECH

Mtra. Adriana Guillén Hernández
Subdirectora de Prestaciones Socioeconómicas de ISSTECH

Lic. Luis Alberto Torija Ruiz
Jefe de la Unidad Jurídica de ISSTECH