



**COMITE CENTRAL EJECUTIVO  
SINDICATO DE TRABAJADORES AL SERVICIO DEL  
GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS**  
Registró ante el T.S.C.E.CH. RS/09/93

2019-2022

Tuxtla Gutiérrez, Chiapas;  
27 de Diciembre del 2022.

Circular: N.º STSGECH/SG/067/2022

Lic. Claudia Patricia Ulloa Zenteno  
Secretaría General

C. Mario Enrique Velázquez Moreno  
Secretaría de Organización

Ing. William Geovany Velázquez Gutiérrez  
Secretaría de Conflictos

C. Blanca Esthela Cossío Martínez  
Secretaría de Escalafón

C. Ovidio Aguilar Flores  
Secretaría de Finanzas

C. Olga Patricia Escobar Díaz  
Secretaría de Previsión Social

Lic. Selene Cruz Flores  
Secretaría de Prestaciones Económicas

C. María Eugenia Morales Escobar  
Secretaría de Pensiones

C. José Luis García Ovilla  
Secretaría de Fomento a la Vivienda

C. Teresita de Jesús Flores Tobías  
Secretaría de Promociones Culturales y  
Políticas

C. Elva Adriana Acero Nucamendi  
Secretaría de Prensa

C. Gerardo López López  
Secretaría de Deportes

C. Emma Yara Azuara del Ángel  
Secretaría de Actas y Acuerdos

**COMISIÓN ESTATAL DE HONOR Y JUSTICIA**

Lic. Vicente Hernández Rodríguez  
Presidente

C. Javier Reyna Macedo  
Secretario

**COMISIÓN ESTATAL DE ABASTOS**

C. Josefa Albores de la Cruz  
Presidente

C. Maclovio Toalá Nucamendi  
Secretario

Síguenos:

Facebook



Web



**A TODOS LOS TRABAJADORES DE BASE  
AL SERVICIO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE CHIAPAS.  
P R E S E N T E.**

Con el gusto de siempre, les enviamos un cordial saludos y nos permitimos emitir la presente Circular para informarles lo siguiente:

De conformidad a la Convocatoria de fecha 26 de Diciembre del año en curso, signada por el DR. MARCO ANTONIO ORDOÑEZ JUÁREZ, Director General de Instituto de Seguridad Social de los trabajadores del Estado de Chiapas (ISSTECH); LIC. CLAIRE ESCANDÓN MONTES DE OCA, Subdirectora de Prestaciones Socioeconómicas de ISSTECH y el LIC. JUAN CARLOS MORALES ORANTES, Jefe de la Unidad Jurídica de ISSTECH; ponemos al alcance de todos Ustedes, las BASES para participar en el Sorteo de Préstamos Hipotecarios, emitida por el ISSTECH, para lo cual adjuntamos a la presente, 12 (doce) anexos con la información pormenorizada de todo el proceso.

En caso de alguna duda o aclaración, favor de acudir a este Sede Sindical o pueden llamar al teléfono 9616185684, donde con gusto les atenderemos.

Sin otro particular, quedamos a sus apreciables órdenes.



**ATENTAMENTE**  
"Por la defensa de sus agremiados"  
Por el Comité Central Ejecutivo

LIC. CLAUDIA PATRICIA ULLOA ZENTENO  
SECRETARÍA GENERAL

C. MARIO ENRIQUE VELAZQUEZ MORENO  
SECRETARIO DE ORGANIZACIÓN

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

**C O N V O C A T O R I A**

A los afiliados contributivos, pensionados y pensionadas 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 de acuerdo al artículo 33 del Reglamento de Préstamos y del Fondo de Ahorro del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores del Estado de Chiapas.
- 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.

## 2. PERÍODO Y REGISTRO DE SOLICITUDES.

El período de inscripción para participar en el sorteo vía tómbola será del **26 al 30 de Diciembre** del 2022, llevándose a cabo el **sorteo el día 18 de Enero del 2023** 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 **18 de Enero del 2023** 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 **19 al 31 de Enero del 2023**, 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	\$1,200,000.00
Compra de Terreno	\$350,000.00
Construcción de vivienda	\$800,000.00
Mejoras y reparación	\$250,000.00
Redención de gravámenes	\$750,000.00

Las operaciones económicas que realice el Instituto sobre el préstamo hipotecario, serán ejercidas como se señala a continuación y de acuerdo al techo presupuestal programado para el ejercicio 2022:

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

I.- Que se encuentre en zona urbana con los servicios de agua potable, pozo artesiano 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, teléfono fijo (Telmex) o 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, teléfono fijo (Telmex) 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.**

#### **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, teléfono fijo (Telmex) 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**

**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. Factibilidad de uso y destino del suelo - **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 - **original y dos copias.**

**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.**
- 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 - **original y dos copias.**
- XIV. Dictamen de Riesgo en materia de Protección Civil vigente, elaborado por un profesional acreditado por la Secretaría de Protección Civil del Estado - **original y dos copias.**

## 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.**
- X. Factibilidad de uso y destino del suelo - **original y dos copias.**
- XI. Dictamen de Riesgo en materia de Protección Civil vigente, elaborado por un profesional acreditado por la Secretaría de Protección Civil del Estado - **original y dos copias.**

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 en tómbola 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 2022, será del **9.77% anual**, la cual permanecerá fija durante la duración del crédito.

### PLAZO:

Las personas afiliadas que cuyo folio resultó beneficiado, podrán iniciar el trámite a partir del 19 de Enero del 2023, de conformidad con lo establecido en la presente la convocatoria.

Tendrán 60 días naturales después de la publicación de los resultados, 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.

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 financiamiento; es únicamente, un requisito para iniciar el trámite para el otorgamiento de préstamo hipotecario, el cual está sujeto al cumplimiento de los requisitos.

### **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, 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 financiamiento.
- 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 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.

## 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 financiamiento para la vivienda 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)

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.

Quien haga uso indebido de los recursos de este programa, deberá ser denunciado y sancionado de acuerdo con la ley aplicable y ante la autoridad competente.

Emitido en las oficinas centrales del ISSTECH en la ciudad de Tuxtla Gutiérrez Chiapas el día 26 de diciembre del 2022.

EMITEN



Dr. Marco Antonio Ordóñez Juárez  
Director General de ISSTECH



Lic. Claire Escandón Montes de Oca  
Subdirectora de Prestaciones  
Socioeconómicas de ISSTECH



Lic. Juan Carlos Morales Orantes  
Jefe de la Unidad Jurídica de  
ISSTECH