COMPRAVENTA Y CRÉDITO HIPOTECARIO INFONAVIT

Créditos y Garantías

Descripción

Son los actos jurídicos que le permiten al Trabajador adquirir en propiedad por compraventa una vivienda con recursos provenientes del INFONAVIT o cofinanciado con otras instituciones financieras, y en caso de ser mayor el precio, se completaría el pago del precio con recursos propios del Trabajador, quien garantiza al INFONAVIT el pago del crédito mediante la constitución de una Hipoteca sobre la vivienda que adquiere.

- Es importante señalarle a usted que, la vivienda que desea adquirir no provenga de un juicio sucesorio intestamentario con escritura de aplicación de bienes menor a diez años o derivado de una donación sin reserva de usufructo con escritura menor a cinco años, ya que por lineamientos de INFONAVIT, no será posible el otorgamiento del crédito hipotecario;
- Para el caso de que alguna de las partes comparezca representada por un apoderado es importante que sepa usted que, el poder no debe tener una antigüedad mayor a dos años y debe validarse previamente por el INFONAVIT; y,
- Es importante obtener la precalificación y puntos para el otorgamiento del crédito del portal de INFONAVIT.

Requisitos

El Trabajador deberá presentar en el INFONAVIT:

1. Avalúo comercial del inmueble (Consultar en la Delegación de INFONAVIT);
2. Constancia de Crédito
3. Datos personales del comprador y vendedor
4. Copia de Credencial de Elector, expedida por el Instituto Nacional Electoral, del comprador y vendedor
5. Copia certificada de reciente expedición del acta de nacimiento del comprador y vendedor
6. Copia certificada de reciente expedición de las actas de matrimonio del comprador y vendedor
7. CURP del comprador y vendedor
8. Constancia de Situación Fiscal (CSF) del comprador y vendedor
9. Comprobante de domicilio original del comprador y vendedor con una antigüedad no mayor a dos meses
10. Título de propiedad (Testimonio en original o copia certificada)
11. Certificado de Libertad de Gravámenes (en caso de no ser traspaso)
12. Copia de la boleta del pago del Impuesto Predial al corriente
13. Último recibo de pago de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado expedido por la Autoridad Municipal (No de Juntas Auxiliares, Comités de Fraccionamientos o Pozos sin concesión)
14. Constancia de No Adeudo del Impuesto Predial
15. Constancia de No Adeudo Agua
16. Estado de cuenta con CLABE Interbancaria del vendedor
17. Solicitud de Autorización para Consulta en Sociedades de Información Crediticia (FormatoSIC)
18. Constancia “Taller Saber para Decidir"(http://tallerlinea.infonavit.org.mx/wps/Taller/)
19. Solicitud de Inscripción de Crédito
20. Manifiesto de conocimiento del inmueble a adquirir
21. Anexo C descargable, debidamente requisitado. (https://portalmx.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/507c54da-a088-4e50-9a3a-5e7ce13087ec/AnexoC.pdf?MOD=AJPERES&CVID=prQNLk9)

Trámite

1. Recoger Expediente INFONAVIT
2. Revisión de Expediente, y registro de recepción del trámite en la plataforma STN (Sistema de Titulación Notarial)

3. Primer aviso preventivo y obtención del Certificado de Libertad de Gravámenes;
4. Redacción del proyecto de escritura;
5. Envío a revisión del Proyecto de escritura y documentación para aprobación del INFONAVIT;
6. Explicación de las condiciones generales y financieras del crédito hipotecario, lectura y firma de la escritura en el Despacho de la Notaría;
7. Escanear aviso preventivo para reportar la firma de la escritura en STN (Sistema de Titulación Notarial);
8. Entrega de Expediente a la Delegación del INFONAVIT para revisión de documentos y firma de folios por parte del personal del INFONAVIT;
9. Asignar etiquetas y escanear documentos 1era. etapa del Asesor Virtual;
10. Reportar firma STN (Sistema de Titulación Notarial) para detonar recursos;
11. Cálculo y entero del Impuesto Sobre la Renta;
12. Segundo Aviso preventivo;
13. Solicitud de avalúo catastral;
14. Pago del Impuesto por Adquisición de Bienes Inmuebles;
15. Pago de los derechos de Registro Público de la Propiedad;
16. Reportar al INFONAVIT el pago de Impuestos y Derechos, así como ingreso al Registro Público de la Propiedad, en STN (Sistema de Titulación Notarial);
17. Escanear documentación 2da etapa Asesor Virtual;
18. Reportar inscripción de la escritura en el STN (Sistema de Titulación Notarial);
19. Escanear documentación 3ra. etapa en Asesor Virtual (Sistema de Titulación Notarial);
20. Capturar guía de envío en el STN (Sistema de Titulación Notarial) y obtener monto de honorarios;
21. Envío al ANEC (Archivo Nacional de Expedientes de Crédito) de la escritura, generando previamente la factura de honorarios
22. Se entrega copia certificada de la escritura al derecho habiente.

Tiempo estimado para firma: 15 días
Tiempo estimado para entrega del testimonio: 6 meses