

Notaría Pública 22

Compraventa y Crédito Hipotecario INFONAVIT

Descripción

Son los actos jurídicos que le permiten al Trabajador adquirir en propiedad por compraventa una vivienda con recursos provenientes del INFONAVIT, 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

Requisitos que deberá presentar el Trabajador en el INFONAVIT

1. Datos personales del comprador y vendedor;
2. Copia Identificación oficial de comprador y vendedor;
3. Copia certificada de reciente expedición del acta de nacimiento del comprador y vendedor;
4. Copia certificada de reciente expedición de las actas de matrimonio del comprador y vendedor;
5. CURP del comprador y vendedor;
6. Cédula de Identificación Fiscal (RFC) del comprador y vendedor;
7. Comprobante original reciente, del domicilio del comprador y vendedor;
8. Título de propiedad (Testimonio en original o copia certificada);
9. Certificado de Libertad de Gravámenes (en caso de no ser traspaso);
10. Copia de la boleta del pago del Impuesto Predial al corriente;
11. Constancia de No Adeudo del Impuesto Predial;
12. Constancia de No Adeudo Agua;
13. Avalúo comercial del inmueble (Consultar INFONAVIT);
14. En caso de que el predio objeto de la compraventa sea foráneo, avalúo catastral; y,
15. Estado de cuenta con Clabe Interbancaria del vendedor

Además el trabajador deberá llenar los formatos del INFONAVIT que se encuentran en la página: portal.infonavit.org.mx

1. Solicitud de Autorización para Consulta en Sociedades de Información Crediticia (Formato SIC);
2. Constancia "Taller Saber para Decidir" (<http://tallerlinea.infonavit.org.mx/wps/Taller/>);
3. Solicitud de Inscripción de Crédito;
4. Manifiesto de conocimiento del inmueble a adquirir; y,
5. Constancia de Crédito

Trámites

1. Recoger expediente INFONAVIT;
2. Primer aviso preventivo y obtención del Certificado de Libertad de Gravámenes;

Notaría Pública 22

3. Avalúo Catastral;
4. Elaboración del proyecto de escritura;
5. Envío a revisión del expediente y proyecto de escritura 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. Entrega de expediente a la Delegación del Infonavit para revisión de documentos y firma de folios por parte del personal del Infonavit;
8. Escanear aviso preventivo para reportar la firma de la escritura en STN (Sistema de Titulación Notarial);
9. Asignar etiquetas y escanear documentos 1ra etapa Asesor Virtual;
10. Reportar firma STN para detonar recursos;
11. Segundo Aviso preventivo;
12. Solicitud de avalúo catastral;
13. Pago del Impuesto por Adquisición de Bienes Inmuebles;
14. Pago de los derechos de Registro Público de la Propiedad;
15. Calculo y entero del Impuesto Sobre la Renta;
16. Por ser una operación vulnerable, dependiendo del importe de la operación se da aviso al SAT, en los términos de la Ley Federal de Prevención e Identificación de Operaciones con Recursos de Procedencia Ilícita;
17. Reportar al INFONAVIT el pago de Impuestos y Derechos, así como ingreso al RPP en STN;
18. Escanear documentación 2da etapa Asesor Virtual;
19. Reportar inscripción de la escritura en el STN;
20. Escanear documentación 3ra etapa en Asesor Virtual;
21. Capturar guía de envío en el STN y obtener monto de honorarios;
22. Reportar el envío a la ANEC de la escritura, generando previamente la factura de honorarios, se comunica a Mexpost para que recoja el Expediente de envío; y,
23. Se entrega copia de la escritura al derechohabiente.

Tiempo estimado para firmar

15 días

Tiempo estimado para entrega del Testimonio

90 días

Para más información visita: www.notariodepuebla.com.mx

Descargar solicitud para trámite: http://www.notariodepuebla.com.mx/_solicServ/Sol35.doc