



Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

GERENCIA DE SISTEMAS DE SERVICIO AL DERECHOHABIENTE

SUBDIRECCIÓN GENERAL DE TECNOLOGÍAS

MANUAL DE USUARIO

**MÓDULO NOTARIO PÚBLICO
PARA EL PROCEDIMIENTO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA**





Contenido

Identificación del documento	3
Historial de cambios	3
Propósito.....	4
Alcance	4
Procedimiento de Notario Público en la Aplicación para Registros Públicos de la Propiedad.....	5
Alta de usuario	5
Ingreso a la aplicación.....	5
Casos por aceptar	6
Caso rechazado	8
Caso aceptado	9
Casos por agendar	11
Casos por completar	12

Tabla de Ilustraciones

Ilustración 1. Pantalla de Acceso	5
Ilustración 2. Ingrese las credenciales de acceso	6
Ilustración 3. Área de trabajo del Notario Público	6
Ilustración 4. Casos pendientes por aceptar	6
Ilustración 5. Menú lateral del área de trabajo.....	7
Ilustración 6. Visualización de Carta de Instrucción de cancelación de hipoteca.....	8
Ilustración 7. Motivo de rechazo de caso de Cancelación de Hipoteca.....	8
Ilustración 8. Mensaje de un caso que ha sido rechazado.....	9
Ilustración 9. Documentos que acompañan la petición de firma del Proyecto de Cancelación de Hipoteca.....	9
Ilustración 10. Cuadro de diálogo para seleccionar el archivo para acompañar la validación del caso	10
Ilustración 11. Selección de Gerente de Cobranza para validación del Proyecto.....	10
Ilustración 12. Mensaje de remisión de Caso a Gerente de Cobranza para su validación.....	10
Ilustración 16. Casos por agendar una cita para firma física de documentos.....	11
Ilustración 17. Casos pendientes por agendar. Área de trabajo.....	11
Ilustración 18. Aplicación Cita para notarios de Infonavit.....	12
Ilustración 19. Casos por Completar	12
Ilustración 20. Área de trabajo de Casos por completar.	13
Ilustración 21. Casos por completar. Carga de archivos.....	13
Ilustración 22. Actualización de un caso que estaba pendiente por completar.....	14

Identificación del Documento

Nombre del documento	Manual de Usuario. Módulo Notario Público Para el Procedimiento de Cancelación De Hipoteca
Versión Actual	3.0
Código del documento	INFONAVIT - SGT - GSSD - 01
Fecha de emisión	Julio 2015
Elaborado por	Ing. Tomás Moreno Plaza / Gisnet
Revisado por	Ing. Erick Ivaán López Carreón / Infonavit
Autorizado por	Ing. Erick Ivaán López Carreón / Infonavit

Historial De Cambios

Versión	Fecha	Adiciones/ Modificaciones (Descripción breve)	Elaborado por	Revisado por	Autorizado por
01	Ene - 15	Creación del documento	Ing. Tomás Moreno Plaza / Gisnet	Ing. Erick Ivaán López Carreón / Infonavit	Ing. Erick Ivaán López Carreón / Infonavit
02	Jul -15	Modificación del proceso. Interacción Notario, Gerente de Cobranza, Gerente Jurídico	Ing. Tomas Moreno Plaza / Gisnet	Ing. Erick Ivaán López Carreón / Infonavit	Ing. Erick Ivaán López Carreón / Infonavit
03	Jul - 15	Modificación del proceso. Interacción Notario, Gerente de Cobranza	Ing. Tomás Moreno Plaza / Gisnet	Ing. Erick Ivaán López Carreón / Infonavit	Ing. Erick Ivaán López Carreón / Infonavit

Propósito

Con la finalidad de automatizar la revisión de las cartas de instrucción para el procedimiento de cancelación de hipoteca y la cita para la firma del proyecto de cancelación de hipoteca, surge la presente aplicación con la finalidad que el Notario Público pueda remitir documentos electrónicos al Gerente de Cobranza de Infonavit, a fin de validar el estado del crédito en cuyo caso los que sean procedentes continuarán cuando el Notario Público genere una cita para realizar la firma del proyecto físicamente.

Alcance

En la Aplicación de Registros Públicos de la Propiedad, se generó un módulo para que los Notario Públicos definidos por la Dirección General Jurídica de Infonavit, soliciten la validación envíe la documentación electrónica de un caso de cancelación de hipoteca que les ha sido asignada por sistema, con la finalidad de agilizar el procedimiento de la firma del proyecto de cancelación de hipoteca.

Procedimiento de Notario Público en la Aplicación para Registros Públicos de la Propiedad

Alta de Usuario

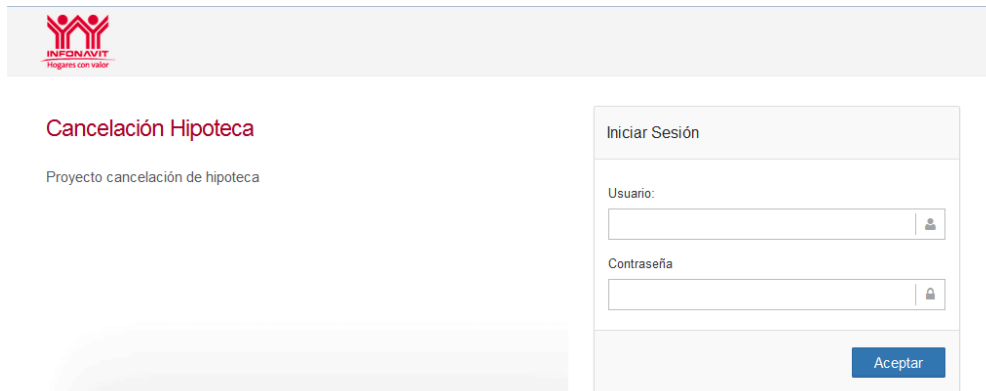
Para poder ingresar a la aplicación, se requiere que realicen su proceso de alta de usuario de acuerdo al procedimiento de alta de Notarios definido por la Dirección General Jurídica.

Una vez que se haya concluido el procedimiento de alta, el Notario Público recibirá su usuario y contraseña para autenticarse en el aplicativo y administrar sus trámites de cancelación de hipoteca.

Ingreso a la aplicación

Los Notarios Públicos, ingresarán para su validación en la siguiente ruta:
www.arpp.infonavit/login

Para permitir el ingreso a la aplicación, se le solicitará que proporcione su usuario y contraseña para autenticación.



INFONAVIT
Hogares con valor

Cancelación Hipoteca

Proyecto cancelación de hipoteca

Iniciar Sesión

Usuario:

Contraseña

Aceptar

Ilustración 1. Pantalla de Acceso

Introduzca su usuario y contraseña, ésta información será validada en el sistema al hacer clic en el botón Aceptar.

MANUAL TÉCNICO SISTEMA DE VINCULACIÓN PARA EL PROCESO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA PARA NOTARIOS Y REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD

VERSIÓN 3.0

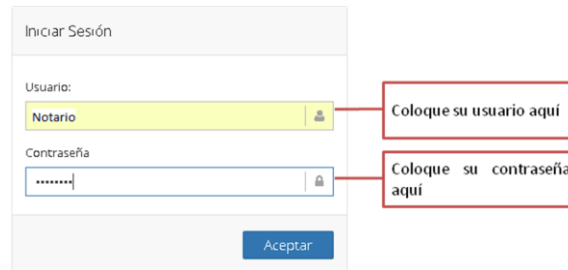


Ilustración 2. Ingrese las credenciales de acceso

Si los datos de autenticación no son los correctos, entonces estará de nuevo en la página de inicio, donde se leerá la leyenda "Datos incorrectos".

Casos por Aceptar

En caso que la autenticación sea la correcta, se mostrará su área de trabajo, la cual lucirá de la siguiente forma:



Ilustración 3. Área de trabajo del Notario Público

En dicha área de trabajo, usted visualizará los "Casos pendientes por Aceptar" que tiene asignados a petición de un Acreditado de Infonavit, el cual lo ha seleccionado del listado de Notarios Públicos disponibles para realizar dicho procedimiento, indicándole los siguientes datos:

Casos pendientes por Aceptar					
Número de Caso	Número de Crédito	Acreditado	Visualizar	Fecha	Estado
0500001394	2900000015	ANTONIO ESTEBAN HERNANDEZ.CRUZ	Carta de Instrucción	2015-06-14	Caso NI asignado a N

Ilustración 4. Casos pendientes por aceptar

- **Número de caso:** Es el número asignado por el sistema de Infonavit para llevar un control de los casos de Cancelación de Hipoteca que se han generado en sus sistemas.

- **Número de Crédito:** Es el número identificador del crédito hipotecario que Infonavit le ha otorgado a un trabajador.
- **Acreditado:** Nombre del trabajador que ha sido beneficiado con un crédito hipotecario Infonavit.
- **Visualizar:** Cuando un trabajador le ha elegido para que le apoye a realizar la cancelación de su hipoteca, la "Carta de Instrucción" para el procedimiento que le ha llegado a su correo electrónico también podrá verla en este sistema e imprimirla las veces que sea necesario.
- **Fecha:** Es la fecha en la que le han asignado el caso a través del sistema de Infonavit y a petición del trabajador que le ha elegido a usted.
- **Estado:** Le informa la parte del proceso en la cual se encuentra el caso que le ha sido asignado (ejemplo: en la ilustración se puede leer Caso NI asignado a N, que quiere decir que el caso se le asignó a un Notario con Convenio Infonavit).

El menú lateral, le ayudará a desplazarse entre las diferentes etapas que el caso tendrá en el proceso de cancelación de hipoteca de las cuales usted es uno de los participantes principales para beneplácito del trabajador.




Ilustración 5. Menú lateral del área de trabajo

En cuanto el Acreditado acuda con usted (Notario) para continuar con el procedimiento de cancelación de hipoteca, podrá determinar si procede o no con el trámite. Para ayudarle con esta decisión, en la apartado de "Casos pendientes por Aceptar" si selecciona la Carta de Instrucción, podrá visualizar dicho documento.

MANUAL TÉCNICO SISTEMA DE
VINCULACIÓN PARA EL PROCESO DE
CANCELACIÓN DE HIPOTECA PARA
NOTARIOS Y REGISTROS PÚBLICOS DE LA
PROPIEDAD

VERSIÓN 3.0



Caso numero 0500001394 > Carta de cancelacion

Carta de cancelacion



Número de Carta 500001394
19/01/2014

LIC. JUAN CARLOS GALLEGOS
Notario Público No. 502 de TLAXCALA
P R E S E N T E

Por medio del presente hacemos de su conocimiento que el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores otorgó un crédito a favor del trabajador cuyos datos se exponen a continuación:

Nombre del Acreditado: ANTONIO ESTEBAN HERNANDEZ CRUZ
Escritura Pública número: 98765
Fecha de elaboración de la Escritura Pública 12/12/2000
Inscrito en el Registro Público de la Propiedad del Estado de: TLAXCALA
Con Línea de Crédito: 2341
Dirección de la Garantía:
MARIANO MATAMOROS NO 37 A FRANCISCO SARABIA CALPULALPAN 90200
Protocolizada ante la fe del Lic. Leonel V
Notario Público No. 45
Del estado: Tabasco

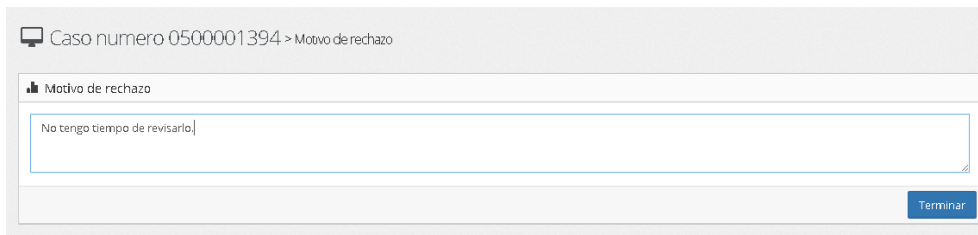
Con el fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, dicha persona constituyó en la misma Escritura Pública 98765, hipoteca a favor del INFONAVIT, gravando el inmueble adquirido y en virtud de que el crédito No.: 2900000015 no presenta saldo deudor ante el Instituto a partir de 19/01/2014, se autoriza la cancelación del gravamen correspondiente

Aceptar Rechazar

Ilustración 6. Visualización de Carta de Instrucción de cancelación de hipoteca

Caso rechazado

Si usted determina no continuar con el trámite dado que el trabajador se puso en contacto con usted en un lapso de tiempo relativamente corto como para realizar los trámites correspondientes acorde a la vigencia de la misma, entonces puede rechazar el trámite, argumentando brevemente las razones en un cuadro de texto, posterior a seleccionar el botón "Rechazar".



Caso numero 0500001394 > Motivo de rechazo

Motivo de rechazo

No tengo tiempo de revisarlo

Terminar

Ilustración 7. Motivo de rechazo de caso de Cancelación de Hipoteca

Una vez que haya escrito la razón por la cual no atenderá el caso, presione el botón "Terminar" con ello, el caso ya no estará disponible para ser trabajado por usted.

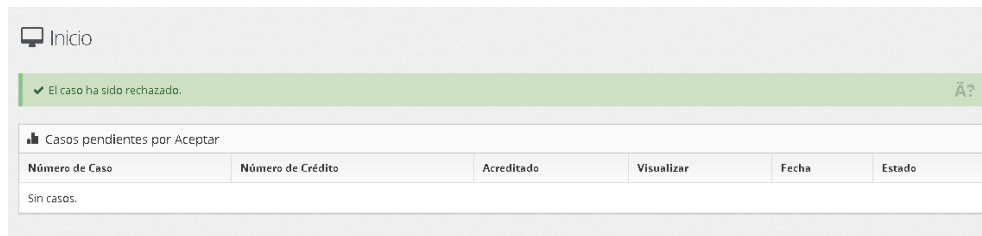


Ilustración 8. Mensaje de un caso que ha sido rechazado

Caso Aceptado

En caso de que el trabajador haya acudido en tiempo y forma y esté de acuerdo en dar continuidad con usted de concluir el procedimiento, presione el botón de "Aceptar".

Para ello, se requiere que usted haya elaborado su Proyecto de Cancelación de Hipoteca y cuente con la Escritura del antecedente registral de la hipoteca en el Registro Público de la Propiedad, ya que precisara dichos archivos digitalizados para acompañar su petición de validación para con el Gerente de Cobranza de la Delegación a la cual asistirá para la firma física de los documentos.

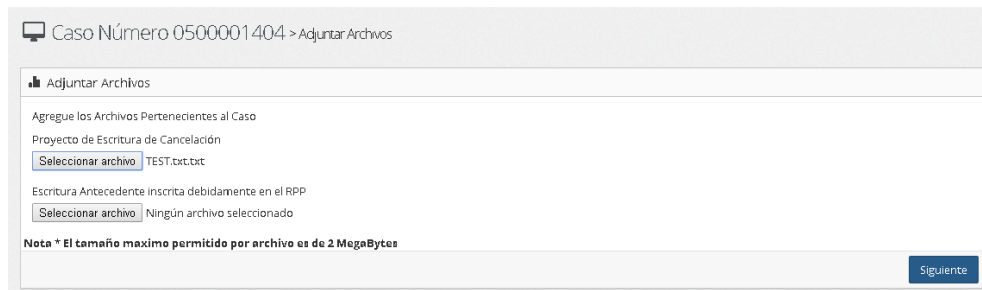


Ilustración 9. Documentos que acompañan la petición de firma del Proyecto de Cancelación de Hipoteca.

Para realizar la carga de los documentos, presione los botones "Seleccionar archivo", los cuales desplegarán un cuadro como el siguiente:

MANUAL TÉCNICO SISTEMA DE VINCULACIÓN PARA EL PROCESO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA PARA NOTARIOS Y REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD

VERSIÓN 3.0

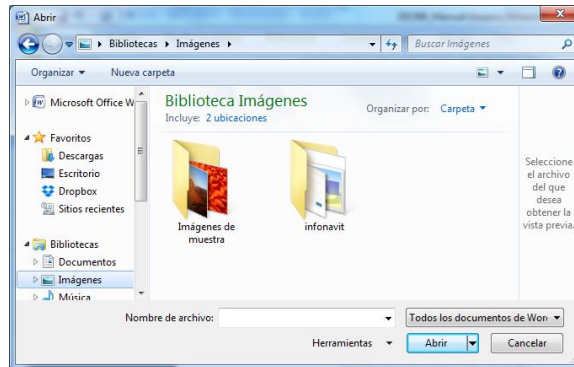


Ilustración 10. Cuadro de diálogo para seleccionar el archivo para acompañar la validación del caso

Muévase entre las carpetas hasta seleccionar el archivo correspondiente a la información solicitada y repita la misma acción para el segundo requisito.

Una vez que haya cargado los documentos correspondientes al caso que le ha sido asignado, presione el botón "Siguiente".

El siguiente paso, será seleccionar a un Gerente de Cobranza para que realice la validación de la procedencia posterior a la revisión de la procedencia del caso, por lo que tendrá disponible el listado de los Gerentes de Cobranza de Infonavit para que le apoyen con la validación de los documentos y pueda ingresarlos al Registro Público de la Propiedad.

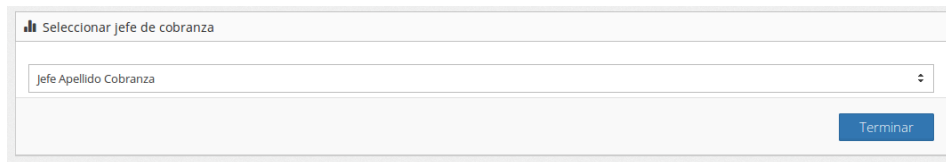


Ilustración 11. Selección de Gerente de Cobranza para validación del Proyecto



Ilustración 12. Mensaje de remisión de Caso a Gerente de Cobranza para su validación

Casos por Agendar

Usted encontrará los Casos que ya han sido validados por el personal de Infonavit en la opción de "Casos por Agendar", que se encuentra en el menú lateral izquierdo.

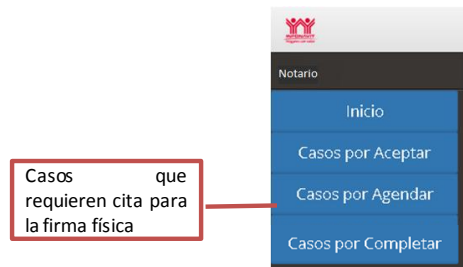


Ilustración 13. Casos por agendar una cita para firma física de documentos

Al seleccionar esta opción del menú lateral, usted verá un área de trabajo similar a la que se muestra a continuación:

Número de Caso	Número de Crédito	Acreditado	Visualizar	Fecha	Estado
0500001404	2900000015	ANTONIO ESTEBAN HERNANDEZ CRUZ	Agendar Cita	2015-06-20	Caso NI validado por GC

Ilustración 14. Casos pendientes por agendar. Área de trabajo

Como puede observar, el área de trabajo es muy similar a la de los "Casos Pendientes por Aceptar", sin embargo hay dos variaciones:

- **Visualizar:** Ahora es un hipervínculo que lo remitirá a la aplicación de Citas para Notarios en la que usted generará su cita para poder reunirse con el Gerente de Cobranza de su elección.

MANUAL TÉCNICO SISTEMA DE VINCULACIÓN PARA EL PROCESO DE CANCELACIÓN DE HIPOTECA PARA NOTARIOS Y REGISTROS PÚBLICOS DE LA PROPIEDAD

VERSIÓN 3.0

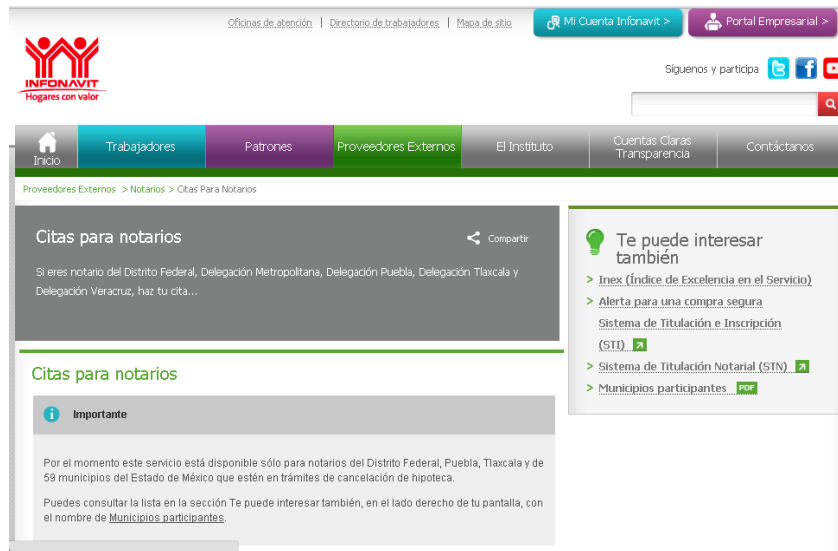


Ilustración 15. Aplicación Cita para notarios de Infonavit

- **Estado:** Como podrá observar el mensaje es diferente al que aparecía anteriormente "Caso NI validado por GC", éste mensaje ha cambiado dado que el proyecto ya ha sido validado y significa que es un Caso con un Notario con Convenio Infonavit, que ha sido validado o autorizado por un Gerente de Cobranza y está listo para ser firmado.

Casos por Completar

Una vez que la firma del proyecto de cancelación de hipoteca se haya realizado, le pedimos que complete el proceso con dos documentos que amparan dos momentos diferentes del proceso. Para ello le pedimos que ingrese en la opción "Casos por Completar".

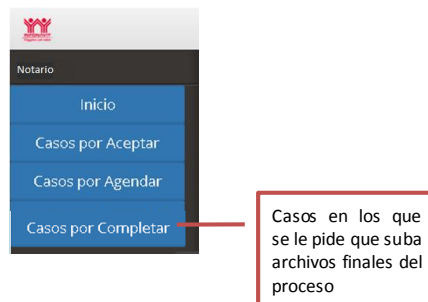


Ilustración 16. Casos por Completar

Usted verá un área de trabajo similar a los "Casos por Aceptar", sin embargo la particularidad de ésta es que el Estado nuevamente es diferente. Dado que de acuerdo

al proceso, el Gerente de Cobranza de la Delegación, firma el Proyecto de Cancelación, el estado indica "Caso NI firmado por GC", que indica que el proyecto es correcto y por lo tanto puede ser ingresado en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.

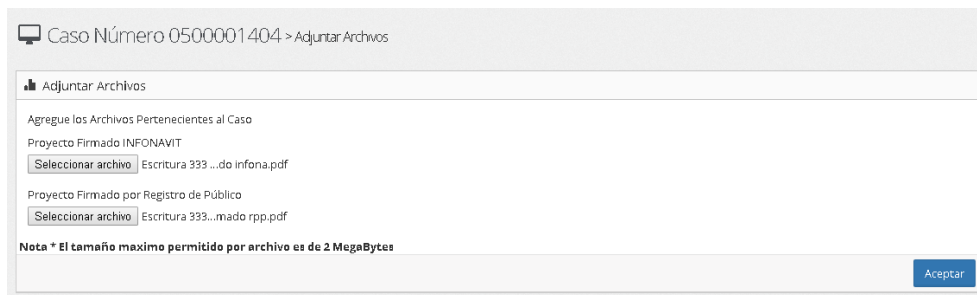


Número de Caso	Número de Crédito	Acreditado	Visualizar	Fecha	Estado
0500001386	2913019780	LUCIA GONZALEZ OLIVARES	Carta de Instrucción	2015-06-28	Caso NI firmado GC
0500001404	2900000015	ANTONIO ESTEBAN HERNANDEZ CRUZ	Carta de Instrucción	2015-06-28	Caso NI firmado GC

Ilustración 17. Área de trabajo de Casos por completar.

En este apartado, le pedimos que remita los documentos digitalizados correspondientes a:

- **Proyecto firmado Infonavit:** Es el proyecto de cancelación que han validado los Gerentes de Infonavit. Este documento deberá contener la rúbrica y firma de los representantes de Infonavit.
- **Proyecto firmado por Registro Público de la Propiedad:** Es el documento avalado por el Registro Público de la Propiedad resultante del proceso de calificación en el mismo y que culmina el flujo completo del caso.
-



Caso Número 0500001404 -> Adjuntar Archivos

Adjuntar Archivos

Agregue los Archivos Pertenecientes al Caso

Proyecto Firmado INFONAVIT
 Escritura 333...do infona.pdf

Proyecto Firmado por Registro de Público
 Escritura 333...mado rpp.pdf

Nota * El tamaño máximo permitido por archivo es de 2 MegaBytes

Ilustración 18. Casos por completar. Carga de archivos.

Una vez que usted haya realizado la carga de los archivos seleccionándolos de su equipo de cómputo y agregándolos a la aplicación, presione el botón de "Aceptar". La acción anterior terminará el proceso de Cancelación de Hipoteca, el cuál sin su valioso apoyo no podría haberse materializado. La última imagen que usted verá de ese caso específico será la siguiente.

**MANUAL TÉCNICO SISTEMA DE
VINCULACIÓN PARA EL PROCESO DE
CANCELACIÓN DE HIPOTECA PARA
NOTARIOS Y REGISTROS PÚBLICOS DE LA
PROPIEDAD**

VERSIÓN 3.0

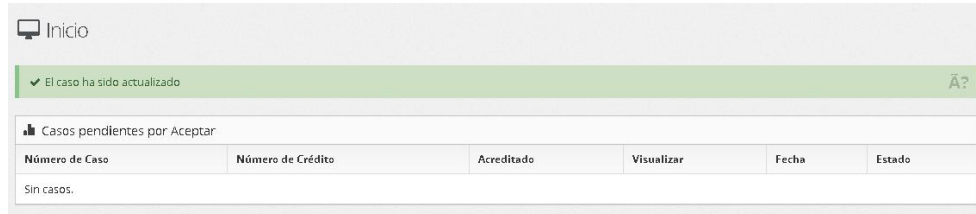


Ilustración 19. Actualización de un caso que estaba pendiente por completar.

Una vez que usted haya concluido con este proceso, el caso ya no estará disponible para usted y con ello habrá terminado exitosamente.