

## Documentos para solicitar tu Crédito Infonavit para Construir Vivienda

1. Solicitud de inscripción de crédito.
2. Acta de nacimiento.
3. Identificación oficial (INE/IFE), pasaporte o CURP Biométrica vigentes.
4. Identificación oficial para personas trabajadoras derechohabientes extranjeras:
  - ✓ Forma migratoria (tipo credencial) "Carta de Residencia" emitidas por el Instituto Nacional de Migración,
  - ✓ Pasaporte Vigente, FM2 o FM3.
5. En caso de extranjeros naturalizados mexicanos, deben presentar:
  - ✓ Carta de naturalización.
  - ✓ Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses de antigüedad, a nombre del derechohabiente, al del cónyuge o al de un pariente (padre, madre hijos o hermanos).
  - ✓ Validar que el recibo de pago que se presente ya sea de Comisión Federal de Electricidad o teléfono fijo, esté membretado con sus respectivos logos impresos desde cajeros automáticos propiedad de la empresa emisora.
  - ✓ CURP impresa que corresponda con los datos del trabajador derechohabiente.
  - ✓ Estado de cuenta bancario a nombre del trabajador derechohabiente, con cuenta clabe o número de tarjeta completo.
6. CURP. (En caso de no presentar CURP Biométrica).
7. Cédula fiscal.
8. Estado de cuenta bancario del trabajador con CLABE (Clave Interbancaria Estandarizada), no mayor a 2 meses desde la fecha de inscripción del crédito.
9. Constancia del curso "Saber más para decidir mejor" a través de Mi Cuenta Infonavit.
10. Documentos de la construcción:
  - ✓ Estudio de valor y dictamen técnico del terreno. [Solicítalo con este formato](#) en cualquiera de las unidades de valuación con las que trabaja el Infonavit. [Consulta el directorio](#).
  - ✓ Contrato de obra a precio alzado y tiempo determinado.
  - ✓ [Cédula de presentación y ficha técnica](#).

11. Proyecto Ejecutivo de la construcción, el cuál debe contener:

- ✓ Proyecto Arquitectónico: plano de localización y planos arquitectónicos, planos estructurales, planos de Instalaciones (eléctrica, hidráulica, sanitaria, gas, teléfono, etc.). y estudio de mecánica de suelos (en su caso).
- ✓ **La ficha técnica** de los materiales a utilizar, donde se verifica su viabilidad y confiabilidad.
- ✓ **La memoria de cálculo**, que es el cálculo técnico con el que se comprueba la seguridad estructural y que los planos y materiales están basados en el diseño arquitectónico propuesto.
- ✓ Y la descripción del uso de **ecotecnologías** para el ahorro de agua, luz y gas.

12. Programa de obra y programa físico financiero (incluye el diseño arquitectónico).

13. Presupuesto para la construcción (debe incluir el costo de las ecotecnologías instaladas en la vivienda).

14. Documentos y Licencia de construcción:

- ✓ Documento de Alineación y número oficial
- ✓ Licencia de construcción
- ✓ Croquis de localización del terreno
- ✓ Memoria descriptiva

15. **Contrato a precio fijo y tiempo determinado de entrega**, se hace mediante un contrato denominado Contrato de obra a precio alzado que significa que firmarás un contrato en donde el precio o costo de la construcción se determina al momento de la contratación del crédito y se mantiene fijo hasta la entrega de tu vivienda.

16. Anexo C Formato de datos de contacto. (Llena tus datos de contacto y entrégalo al Notario)

## Requisitos del terreno

1. Tenga escritura o título de propiedad, inscrito ante el Registro Público de la propiedad a tu nombre o de tu cónyuge (original). En caso de que el terreno se encuentre hipotecado si se puede construir sólo debe entregar la Carta condicionada al pago.
- ✓ Si el crédito es conyugal verifica el régimen por el que estás casado:

- ✓ Si estás casado por bienes separados, el terreno debe estar escriturado a nombre de ambos.
  - ✓ Si estás casado bajo el régimen de sociedad conyugal, el terreno debe estar escriturado a nombre de alguno de los dos.
  - ✓ Si el crédito que deseas es individual y estás casado por bienes separados, el terreno debe estar escriturado sólo a tu nombre.
2. Cuente con la Constancia de uso de suelo donde se observe que es exclusivamente de “Uso Habitacional o mixto que incluya uso habitacional”, acorde con la normativa vigente del lugar donde se encuentre. Los documentos con los que se puede validar el uso de suelo son:
- ✓ El título de propiedad
  - ✓ Boleta predial vigente en la que conste el uso de suelo
  - ✓ Constancia de zonificación
  - ✓ Plan parcial de Desarrollo
  - ✓ Cualquier otro documento similar expedido por la autoridad competente, que le asigne el uso de suelo al área donde se encuentra (polígono urbano)

Se podrán considerar uno o varios de los documentos antes enunciados para determinar el uso de suelo.

3. Cuente con la Constancia de Alineamiento y Número Oficial del terreno. En caso de que no se cuente con este documento, para identificar plenamente la ubicación del terreno se podrá sustituir por cualquier otro documento oficial emitido por la autoridad local)
4. Esté al corriente en el pago del impuesto predial. Lo que se verificará en los recibos correspondientes o en la carta de no adeudo de la autoridad correspondiente.
5. Esté ubicado en zona de consolidación semi urba o rural, conforme a la reglamentación local. La zona debe tener mínimo: centros de salud, educativos, de abasto, recreativos y estar cerca de fuentes de trabajo. Apóyate en el constructor para que te ayude a revisar que tu terreno se encuentra en una zona de consolidación urbana.
6. **Cuente con los servicios de: agua potable, drenaje, energía eléctrica, telecomunicaciones, recolección y disposición de basura y alumbrado público** comprobado a través de su recibo de pago al corriente.
- ✓ En caso de no tener instalados estos servicios, se debe contar con documento emitido por el organismo que los presta acreditando su viabilidad, es decir, acreditando que ya se encuentran instalados, listos para su explotación, uso o aprovechamiento.

- ✓ Estos servicios pueden ser prestados por el municipio o Estado o a través de una concesión legalmente otorgada.

7. **Esté fuera de cualquier zona de riesgo**, es decir, no debe estar ubicado en áreas con riesgo de inundación, cavernas, fallas geológicas, rellenos sanitarios, arcillosos o contaminados, ni estar cerca de depósitos de ductos subterráneos o líneas de alta tensión, ni en ninguna zona que por normativa se encuentre restringida.

Esta información se verifica al momento de realizar el Avalúo o Dictamen técnico del terreno.

8. **Contar con la superficie mínima del terreno determinada por la localidad** donde se ubica el terreno que deseas adquirir conforme a las disposiciones en materia de construcción y desarrollo urbano de la localidad que se trate. Apóyate en el constructor para que te ayude a revisar que tu terreno se encuentra en una zona de consolidación urbana.
9. En caso de encontrarse dentro de un desarrollo habitacional, deberá contar con **acceso pavimentado y guarniciones, es decir, banquetas, camellones y espacios con áreas verdes**, de acuerdo con las normas estatales y municipales aplicables al lugar del que se trate.

#### Documentos adicionales dependiendo a cada paso Para crédito conyugal, documentos del cónyuge:

- ✓ Acta de matrimonio.
- ✓ Acta de nacimiento.
- ✓ Identificación oficial (INE/IFE), pasaporte o CURP Biométrica vigentes.
- ✓ CURP.
- ✓ Cédula fiscal.

#### Ten en cuenta que:

- ✓ Si tu **acta de nacimiento** es digital, debes traerla impresa. Puedes obtenerla en el [siguiente sitio](#).
- ✓ La **identificación oficial** debe estar vigente y puede ser: Credencial para votar (INE/IFE) o pasaporte.
- ✓ Cuando vayas con el Notario para formalizar tu hipoteca:
- ✓ Deberás presentar la documentación completa tanto personal como del terreno donde construirás.

El notario:

- ✓ Elaborará dictamen que indica que el terreno o la vivienda, no cuentan con gravamen y se encuentra al corriente con los pagos de servicios.
- ✓ Te notificará que el Aviso de Retención está disponible para su impresión desde Mi Cuenta Infonavit, o para que tu patrón lo autorice desde el portal Empresarial.
- ✓ Acordará contigo la fecha de firma de tu escritura.
- ✓ Podrás consultar el avance de estos trámites en Mi Cuenta Infonavit.

Una Entidad Administradora autorizada fue previamente evaluada jurídica, contable y financieramente revisando que tuviera las capacidades técnicas, administrativas, humanas y de tecnología indispensables para desempeñar las siguientes funciones:

- ✓ Evaluar a los desarrolladores participantes.
- ✓ Administrar los recursos del crédito.
- ✓ Supervisar y verificar la calidad de la obra.
- ✓ Asistirte en la administración de los recursos del crédito.
- ✓ Representarte para la contratación de la obra.
- ✓ Vigilar el cumplimiento del contrato.
- ✓ Invertir los recursos de tu crédito no utilizados temporalmente para que produzcan rendimientos que al término de la construcción de tu vivienda reintegrarán a tu crédito.

**Existen dos modalidades para construir tu vivienda con Crédito Infonavit. Conoce más de la modalidad individual**

- ✓ Debes tener terreno a tu nombre registrado ante el Registro Público de la propiedad, libre de gravamen, sin limitación de dominio y que cumpla con los requisitos que el Infonavit solicita.
- ✓ Tú realizas el diseño de tu casa a tu gusto y te encargas del presupuesto, programa de obra, licencias y permisos de construcción.
- ✓ Construyes a través de un profesional de la construcción que eliges dentro de los autorizados por el Infonavit (ingeniero, arquitecto o empresa).
- ✓ Debes realizar verificar los avances de obra, a través de un verificador designado por el Infonavit. Toma en cuenta que debes cubrir el costo de cada visita, previa a la misma.
- ✓ La administración de los recursos del crédito está a tu cargo y se te entrega en 5 partes o ministraciones, acorde a los avances de obra.

## Pasos para contratar la modalidad individual:

1. Precalifícate en **Mi Cuenta Infonavit**
2. Elige y contrata a profesional de la construcción autorizado quien te ayudará a integrar el expediente técnico que debes entregar al Infonavit. Consulta el listado autorizado en la Delegación que te corresponda. Si no está en el listado se puede registrar en el Infonavit siempre y cuando esté inscrito en el Registro Único de Vivienda.
3. Solicita el estudio de valor y dictamen técnico del terreno. Solicítalo con este formato en cualquiera de las unidades de valuación autorizadas. Consulta el directorio
4. El estudio de valor te permitirá conocer el valor del terreno y el valor que tendrá tu vivienda una vez terminada. Considera que el costo de este documento corre por tu cuenta
5. Realiza el curso Saber más para decidir mejor y obtén tu constancia. Recuerda es gratuito.
6. Recaba documentos solicitados para la modalidad individual.
7. Solicita tu crédito, entrega para su validación toda la documentación requerida por la modalidad elegida en el CESI que le corresponda a la ubicación del terreno.
8. Formaliza tu crédito ante notario, para que se te reconozca tu adeudo.
9. Al momento de formalizar tu crédito con el notario, recibirás la 1<sup>a</sup> ministración. Por el 30% del crédito otorgado, las demás las recibirás acorde con tu contrato y a los avances de la construcción. Para recibir cada ministración se deberá contar con el reporte que haga el verificador.
10. Avisa a tu patrón, al recibir la 4<sup>a</sup> ministración con el Aviso de retención para su firma y sello.
11. Recibe tu vivienda con el Dictamen técnico Único (DTU) que te entrega el verificador. El DTU acredita que la vivienda está 100% terminada y con los servicios listos para ser contratados (agua, luz, drenaje)

## Conoce más de la modalidad integral

- ✓ No necesitas contar con terreno a tu nombre.
- ✓ Debes elegir un prototipo de vivienda, entre los autorizados por el Infonavit y ofrecidos por las desarrolladoras participantes.
- ✓ La desarrolladora se hace cargo de presupuesto, programa de obra, licencias y permisos de construcción.
- ✓ Construyes a través de la desarrolladora autorizada que elijas con base en el prototipo que hayas seleccionado.
- ✓ La verificación de los avances de obra los realiza la entidad financiera administradora de la desarrolladora.

- ✓ La administración de los recursos de tu crédito está a cargo de la Entidad Financiera Administradora de la desarrolladora.
- ✓ Los recursos de tu crédito son administrados por la entidad financiera administradora quien los recibe al momento de formalizar ante el notario.

#### **Pasos para contratar la modalidad integral:**

1. Precalifícate en **Mi Cuenta Infonavit**
2. Elige y contrata a desarrollador autorizado quien construirá tu vivienda acorde al prototipo que elijas, dentro de su complejo habitacional, consulta las opciones disponibles en la Delegación que te corresponda.
3. Recaba documentos solicitados acorde a la modalidad integral.
4. Solicita tu crédito, entregando la documentación requerida al Centro de Servicio Infonavit que le corresponda a la ubicación del terreno.
5. Formaliza tu crédito ante notario, para que se te reconozca tu adeudo.
6. Al momento de formalizar, autorizarás la transferencia del importe del crédito una Entidad Administradora quien manejará los recursos hacia la desarrolladora con base en los avances de la obra.
7. Recibe tu vivienda y avisa a tu patrón de tu crédito, cuando se te entregue tu vivienda con el Dictamen técnico Único (DTU) que te entrega el verificador. El DTU acredita que la vivienda está 100% terminada y con los servicios listos para ser contratados (agua, luz, drenaje)