

**GUIA PRACTICA DE
INFONAVIT
C.T.M. NUEVO LEON**



SINDICATO INDUSTRIAL NACIONAL DE AUTOTRANSPORTE CONEXOS Y SIMILARES DE LA REPUBLICA MEXICANA, C.T.M.

GUIA PRACTICA DE INFONAVIT C.T.M. NUEVO LEON

1.-Tipos de Crédito Infonavit?

Crédito tradicional Hipotecario: Hasta 2,217,700.67, el monto depende de la capacidad de pago del trabajador.

Confinavit: este tipo de credito lo otorga infonavit y una entidad financiera, Infonavit te presta hasta 885,445.60.

Unamos crédito: Ahora puedes tramitar tu primer crédito Infonavit para comprar vivienda nueva o usada con algún familiar (padres, hijos o hermanos), o bien, con un (amigo o con tu pareja, si no están casados).

Recuerda que en esta etapa sólo podrán participar dos participantes.

Con esta alternativa de financiamiento podrás elegir una vivienda de mayor valor y que se encuentre más cerca de centros laborales y además cuente con un mejor crecimiento, en donde el valor promedio de la vivienda se adapte a tus necesidades.

2.-Que puedo hacer con mi crédito?

Comprar Casa Nueva

Comprar Casa Usada

Construcción en terreno propio o del conyugue

Remodelar tu Vivienda

Pagar hipoteca con otra financiera

1. Los documentos que necesitas son:

Solicitud de inscripción de crédito.

Avalúo de la vivienda:

SINDICATO INDUSTRIAL NACIONAL DE AUTOTRANSPORTE CONEXOS Y SIMILARES DE LA REPUBLICA MEXICANA, C.T.M.

- Si la vivienda es de un particular: solicita el avalúo en cualquiera de las unidades de valuación con las que trabaja el Infonavit.
 - Si la vivienda es de una constructora: la constructora solicitará el avalúo.
2. Acta de nacimiento original y copia.
 3. Identificación oficial (INE/IFE) o pasaporte vigentes, en original y copia.
 4. Copia del CURP.
 5. Copia de la cédula fiscal.
 6. Estado de cuenta bancario del vendedor con CLABE (Clave Bancaria Estandarizada) en copia, no mayor a 2 meses.
 7. Copia del título de propiedad de la vivienda a adquirir.
 8. Copia de la Constancia del taller "Saber más para decidir mejor" a través de Mi Cuenta Infonavit.
- La identificación oficial debe estar vigente y puede ser: credencial para votar (INE/IFE) o pasaporte.
 - El solicitante del crédito no debe ser cónyuge del vendedor de la vivienda.

3.- De acuerdo a la reforma de la Ley de Infonavit ahora el nuevo modelo de puntuación para solicitar una vivienda es el siguiente:

Puntuación para crédito

1,100 = 100% Capacidad de crédito

1,090 = 90% Capacidad de crédito

1,080 = 80% Capacidad de crédito

4.- Que tasa de interés me van a cobrar por mi crédito

Según el salario del trabajador pero es del 2% hasta el 10.45%

5.- El Pago de la mensualidad es fijo?

Si, de los créditos otorgados a partir de Mayo de 2021

6.- Que se hace con la aportación del Patron?

En los créditos otorgados a partir de Mayo de 2021 se va directamente al Capital de la deuda

SINDICATO INDUSTRIAL NACIONAL DE AUTOTRANSPORTE CONEXOS Y SIMILARES DE LA REPUBLICA MEXICANA, C.T.M.

7.- Mi cuenta Infonavit

QUE PUEDO CONSULTAR CON MI CUENTA INFONAVIT ?

- Cuánto ahorro tienes en la Subcuenta de Vivienda.
- Resumen de movimientos de tu Subcuenta de Vivienda Infonavit.
- Actualiza o corrige tu Registro Federal de Contribuyentes (RFC) con tu firma electrónica avanzada, tu recibo de nómina digital (CFDI) o generando una cita.
- Haz aportaciones extraordinarias.

Si aún no tienes crédito o ya lo estás tramitando:

- Precalificación y puntos.
- En qué va tu solicitud de crédito.

Si ya tienes crédito:

- Cuánto debes.
- Estado de cuenta.
- Cómo, cuándo y dónde puedes pagar.
- Pago de tu mensualidad en línea.
- Avisos de Suspensión y Retención de Descuentos.
- Constancia para la declaración anual de impuestos.

8.-Donde puedo acceder para crear mi cuenta Infonavit?

micuenta.infonavit.org.mx

Requisitos:

Nombre completo

Numero de Seguro Social

RFC

CURP

Correo Electrónico

Numero de celular

9.-Datos para revisar un crédito?

SINDICATO INDUSTRIAL NACIONAL DE AUTOTRANSPORTE CONEXOS Y SIMILARES DE LA REPUBLICA MEXICANA, C.T.M.

Nombre completo del acreditado

Numero de crédito (10 dígitos)

Teléfono

10. Que es la Sub Cuenta de Vivienda

El Infonavit administra el ahorro que se acumulado a lo largo de la vida laboral a esto se le llama Sub cuenta de vivienda y esta formado por las aportaciones que realiza el patrón equivale al 5% de tu salario integrado.

11.- Para que puedo utilizar el Saldo de la Sub Cuenta

Sumar tu saldo de la Sub Cuenta de vivienda a un crédito Infonavit
Pagar la hipoteca de tu casa en otra Institución de vivienda
Podras solicitarlo para sumarlo al monto de la pensión para tu retiro

12.- Como puedo hacer aportaciones extraordinarias

Se pueden hacer a la sub cuenta de vivienda y para ello tendras que estar registrado en el Infonavit , tener un numero de Seguro Social, entrar a mi cuenta Infonavit en el menú Mi Ahorro y selecciona Haz aportaciones voluntarias.

13.-Como puedo conocer el Saldo de la Sub Cuenta de Vivienda?

Desde Mi Cuenta Infonavit descarga tu resumen de movimientos en la sección

" Cuanto ahorro tengo"

Kioskos de autoservicio Infonavit

14.- Que datos debe de contener Mi Sub Cuenta de Vivienda?

Numero de Seguro Social

CURP

RFC

Nombre y apellidos

15.- Que deben hacer los beneficiarios para solicitar la Sub cuenta de vivienda?

SINDICATO INDUSTRIAL NACIONAL DE AUTOTRANSPORTE CONEXOS Y SIMILARES DE LA REPUBLICA MEXICANA, C.T.M.

Pueden solicitar la devolución de la Sub cuenta de vivienda y deben de presentar

Identificación oficial, resolución del IMSS por invalidez, viudez u orfandad según sea el caso, estado de cuenta bancario a nombre del solicitante

16.- Que hago si mis ingresos disminuyeron? Podras solicitar alguno de los siguientes apoyos

Estudio socioeconómico Si tus ingresos se han visto afectados a causa de una enfermedad crónica-degenerativa, ya sea tuya, de tu cónyuge o hijos, o en caso de edad avanzada sin ingresos fijos o situación de abandono, este apoyo es para ti.

Dictamen de Capacidad de Pago Es una reducción temporal en tu pago mensual, este se determina con base en tu ingreso y gasto.

Solución a tu medida Para ponerte al corriente con tu crédito, puedes solicitar una reestructura, en la que se fijará la cantidad que pagarás durante 12 meses, considerando tu adeudo y capacidad de pago.

Apoyo Solidario Infonavit: Es una solución integral para las y los acreditados, que les permitirá la recuperación progresiva de su estatus financiero ante los efectos de la crisis sanitaria y el entorno económico.

Entra a Mi Cuenta Infonavit para conocer si eres beneficiario de este apoyo.

17.- Tengo pagos vencidos que hago? Puedes solicitar el apoyo

Borrón y cuenta nueva Si tienes pagos vencidos y no requieres disminución en el factor de pago, esta solución te ayuda a regularizar tu crédito, sumando las mensualidades vencidas al saldo de tu crédito.

18.- Que se hace en caso de fallecimiento del Acreditado?

SINDICATO INDUSTRIAL NACIONAL DE AUTOTRANSPORTE CONEXOS Y SIMILARES DE LA REPUBLICA MEXICANA, C.T.M.

Su beneficiario necesita: hablar al infonatel o acudir a las oficinas de CESI con la siguiente documentacion

- Acta de defunción.
- Acta de defunción apostillada (cuando la defunción ocurre en el extranjero).
- Identificación oficial del acreditado y del solicitante (copia de la credencial del IFE vigente, cartilla militar o pasaporte).

19.- Que hago si perdí mi empleo?

Infonavit te ofrece los siguientes apoyos

Aplicar el Fondo de Protección de Pagos Al realizar el pago de un porcentaje determinado de tu mensualidad, se aplicará este beneficio. Puedes usar este apoyo hasta por 6 meses, cada 5 años

Prórroga total Si no utilizas alguno de los apoyos anteriores, se aplicará tu prórroga total en un plazo no mayor a 4 meses. Considera que el 100% de los intereses de este periodo se acumulará.

20.- Que cubre el Seguro de daños?

- Incendio
- Terremoto
- Erupción volcánica
- Desplazamiento de terreno, siempre que esté se presente de manera súbita e imprevista
- Inundación
- Explosión
- Huracán
- Ciclón
- Granizo o nieve
- Vientos tempestuosos
- Objetos caídos de aviones
- Caída de árboles

SINDICATO INDUSTRIAL NACIONAL DE AUTOTRANSPORTE CONEXOS Y SIMILARES DE LA REPUBLICA MEXICANA, C.T.M.

21.- Termine de pagar mi crédito que hago?

Confirma que tu crédito esta pagado y entra en Mi cuenta Infonavit para revisarlo, selecciona aviso de Suspension y bájalo para que lo imprimas y lo presentes al patrón y así evitar que te sigan rebajando.

Tienes que tener las escrituras e identificación oficial

Solicita la carta de cancelación de hipoteca llamando al Infonatel 5591715050 o acudiendo al Infonavit personalmente.

22.- Puedo adquirir un Segundo Credito Infonavit?

SI, pero tienes que cumplir con los siguientes requisitos:

- Tener por lo menos 2 años de cotización continua
- Tener más de 6 meses de haber terminado de pagar tu crédito
- Autorizar al infonavit para consulta del historial crediticio (buro de crédito)

23.- Que hago si pague de mas?

Si pagaste de más, entra a Mi Cuenta Infonavit al servicio Devolución de pagos en exceso y si tienes saldo a favor, lo puedes solicitar con tu firma electrónica avanzada (e-firma).

24.-Si me quedo sin trabajo mi mensualidad baja?

Infonavit te apoya si perdiste tu empleo para que puedas mantener al corriente el pago de tu crédito. Por lo que de manera mensual debes elegir el beneficio que vas a usar para estabilizar tu situación y proteger tu casa.

Las opciones de pago que tienes:

- Pago mensual
- Pago del Fondo de protección de pagos para el desempleo
- Prórroga total

25.- Importa la situación del Buro de Credito?

Es muy importante que tengas una sana situación crediticia en el Buró de crédito, ya que dependiendo de tu situación el monto de crédito que te puede otorgar Infonavit puede variar, lo mejor es que mantengas todos tus pagos al corriente.

SINDICATO INDUSTRIAL NACIONAL DE AUTOTRANSPORTE CONEXOS Y SIMILARES DE LA REPUBLICA MEXICANA, C.T.M.

26.- Si dejas de trabajar pierdes mis puntos Infonavit?

Si eres dado de baja en el IMSS y luego te vuelven a dar de alta no se eliminan tus puntos del Infonavit; conservarás los que corresponden a los rubros de edad, salario y ahorro en el saldo de la Subcuenta de Vivienda.

Sin embargo, tus bimestres de cotización continua serán afectados, pues la puntuación de un trabajador se calcula con base en su edad y salario, ahorro en la Subcuenta de Vivienda y los bimestres de cotización continua.

27.- Puedo juntar más puntos para aumentar mi monto de crédito?

No, el monto de crédito no depende del puntaje, sino de tu precalificación, que considera la estabilidad laboral, la edad y salario del trabajador, ahorro en el saldo de la Subcuenta de Vivienda, la información de la empresa en que laboras.

28.- ¿Cuál es la tasa de interés máxima de crédito?

La tasa de crédito es variable entre los diferentes productos de crédito, siendo la máxima del 10.45%. Por eso es importante que conozcas cada producto de crédito para tomar la mejor decisión.

29.- ¿Los gastos administrativos los cubre Infonavit?

No, hay diversos gastos que realizarás por tu cuenta como los gastos de titulación, financieros, de operación o cuota de administración, entre otros. Por eso es importante que lo consideres en tu presupuesto al momento de inscribir tu solicitud de crédito.

30.- ¿Quién realiza los trámites para solicitar el crédito Infonavit?

Si la vivienda que comprarás es de un particular, tú deberás hacer los trámites ante Infonavit; pero si la compras a una constructora ésta tendrá que realizar los trámites ante Infonavit, recuerda que todos nuestros trámites son gratuitos.

**SINDICATO INDUSTRIAL NACIONAL DE
AUTOTRANSPORTE CONEXOS Y SIMILARES
DE LA REPUBLICA MEXICANA, C.T.M.**

Dudas o Comentarios, puedes comunicarte a la C.T.M. de tu Municipio, o a los teléfonos:

Silvino Galvan Eguia	811 023 7134
José Mercedes	811 661 7960
Jesús Sanchez	55 5193 2984
Verónica Elizabeth Garcia	812 028 7824