



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700, México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

CIRCULAR INFORMATIVA No. 05/2010. PARA TODOS NUESTROS CLIENTES.

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DE LOS DISTINTOS TIPOS DE CRÉDITO QUE ACTUALMENTE MANEJA EL INFONAVIT

Sumario.

- 1).- Introducción.
- 2).- Tipos de crédito que actualmente maneja el Infonavit.

1).- Introducción.-

Actualmente el Infonavit maneja muy distintos tipos de crédito, con diferentes características cada uno, y por su multiplicidad se ha vuelto muy complicado identificar el objeto de cada crédito y bajo que bases se aplican. En atención a lo anterior, a continuación presentamos, de manera sinóptica, cuales son los once diferentes tipos de crédito que actualmente maneja el Infonavit y cuáles son las características fundamentales de cada uno de ellos.

2).- Tipos de Crédito que Actualmente Maneja el Infonavit.-

a).- Crédito Infonavit Tradicional.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor máximo no debe ser superior a \$611,374.40 (350 VSMMDF).
- Características del solicitante: tener una relación laboral vigente y contar con 116 puntos
- Características del crédito: el Infonavit otorga al trabajador una cantidad como crédito y se le suma el saldo de la subcuenta de vivienda, para aumentar el monto del préstamo. En este esquema las aportaciones patronales subsecuentes ayudan a amortizar el crédito. Se puede tramitar un crédito conyugal para aumentar la cantidad del préstamo.



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700, México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

b).- Crédito Infonavit – Fovissste.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor máximo no debe ser superior a \$1,135,409.60 (650 VSMMDF).
- Características del solicitante: tener una relación laboral vigente y un cónyuge con derechos en el Fovissste.
- Características del crédito: el Infonavit otorga al trabajador una cantidad como crédito y se le suma el saldo de su subcuenta de vivienda, así como el monto del crédito del Fovissste de su cónyuge. Las aportaciones patronales subsecuentes se usan para amortizar el préstamo. El cónyuge derechohabiente del Fovissste no requiere entrar a sorteo para tramitar su crédito.

c).- Infonavit Total.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor máximo no debe ser superior a \$611,374.40 (350 VSMMDF).
- Características del solicitante: tener una relación laboral vigente, contar con 116 puntos, tener ingresos menores a \$19,214.62 (11 VSMMDF) y tener 30 bimestres de antigüedad laboral (cinco años) con uno o más patrones.
- Características del crédito: el Infonavit otorga al trabajador una cantidad como crédito y se le suma el saldo de la subcuenta de vivienda y el préstamo de una entidad financiera (banco o sofol). El trámite se realiza ante el Infonavit sin tener que acudir a la entidad financiera. El crédito se amortiza a través de descuento en nómina. Las aportaciones patronales subsecuentes amortizan el crédito.

d).- Hipoteca Verde.-

- Características de la vivienda: debe ser ecológica y su valor máximo no debe ser superior a \$611,374.40 (350 VSMMDF).
- Características del solicitante: tener una relación laboral vigente, contar con 116 puntos y con un ingreso de hasta \$4,541.64 (2.6 VSMMDF)
- Características del crédito: el Infonavit otorga al trabajador una cantidad como crédito, incluyendo un monto adicional por ser ecológica la vivienda y se le suma el saldo de la subcuenta de vivienda, para aumentar el monto del préstamo. En este esquema las aportaciones patronales subsecuentes ayudan a amortizar el crédito. Se puede tramitar un crédito conyugal para aumentar la cantidad del préstamo.



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700, México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

e).- Esta es Tu Casa.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor máximo no debe ser superior a \$275,991.87.
- Características del solicitante: debe calificar en el sistema de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y aportar un ahorro de \$8,733.92.
- Características del crédito: el Infonavit otorga al trabajador una cantidad como crédito y se le suma el saldo de la subcuenta de vivienda y un subsidio del Gobierno Federal. Si el valor de la vivienda es menor o igual a \$223,588.35, el monto del subsidio tanto en vivienda nueva como en usada podrá ser de hasta \$57,643.87 y si rebasa los \$223,588.35, para vivienda nueva el subsidio será de hasta \$29,695.33 y para usada \$43,669.60.

f).- Cofinavit Tradicional.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor no tiene límite.
- Características del solicitante: tener una relación laboral vigente, tener ingresos menores a \$18,300.00 mensuales y cumplir con los requisitos que le exija el banco o sofol.
- Características del crédito: el Infonavit otorga al trabajador una cantidad como crédito conjuntamente con un banco o sofol. El saldo de la subcuenta de vivienda puede utilizarse para ampliar la capacidad de compra del trabajador. El crédito otorgado por el Infonavit se paga con los descuentos realizados por el patrón.

g).- Cofinavit AG.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor no tiene límite.
- Características del solicitante: tener una relación laboral vigente, tener ingresos superiores a \$18,300.00 mensuales y cumplir con los requisitos que le exija el banco o sofol.
- Características del crédito: el Infonavit otorga al trabajador una cantidad como crédito conjuntamente con un banco o sofol. El saldo de la subcuenta de vivienda puede utilizarse para la compra de la vivienda, el pago del crédito otorgado por la entidad financiera y el remanente para cubrir ambos créditos



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700, México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

en caso de pérdida de empleo. El crédito otorgado por el Infonavit se paga con los descuentos realizados por el patrón.

h).- Cofinavit Ingresos Adicionales.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor no tiene límite.

- Características del solicitante: tener una relación laboral vigente, tener ingresos menores a \$6,497.08 (3.9 VSMMDF) mensuales y recibir ingresos adicionales (aunque no formen parte del salario base de cotización como, por ejemplo, las propinas) y cumplir con los requisitos que le exija el banco o sofol.

- Características del crédito: el Infonavit otorga al trabajador una cantidad como crédito conjuntamente con un banco o sofol. El saldo de la subcuenta de vivienda puede utilizarse para ampliar la capacidad de compra del trabajador. El crédito otorgado por el Infonavit se paga con los descuentos realizados por el patrón.

i).- Apoyo Infonavit.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor no tiene límite.

- Características del solicitante: tener una relación laboral vigente y que el banco o sofol apruebe el crédito.

- Características del crédito: el crédito lo otorga un banco o sofol. El saldo de la subcuenta de vivienda queda como garantía de pago, en caso de pérdida de empleo del acreditado. Las aportaciones patronales subsecuentes se pueden aplicar como anticipo a capital para reducir el plazo del crédito y pagar menos intereses o para disminuir el pago mensual.

j).- Adhesión Apoyo Infonavit.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor no tiene límite.

- Características del solicitante: estar pagando un crédito hipotecario a un banco o sofol.

- Características del crédito: el crédito lo otorga un banco o sofol. Se firma un convenio modificatorio con el banco o sofol para que las aportaciones patronales se puedan aplicar como anticipo a capital para reducir el plazo del crédito y pagar menos intereses o para disminuir el pago mensual. El



ESPECIALISTAS EN IMSS,
INFONAVIT, AFORES Y DERECHO LABORAL

Querétaro No. 226, Desps. 4-A y 4-B.
Col. Roma, Deleg. Cuauhtémoc.
C.P. 06700, México, D.F.

Tels. 55-64-73-75
Fax: 55-64-22-62

saldo de la subcuenta de vivienda queda como garantía en caso de incumplimiento de pago por pérdida de empleo.

k).- Crédito Seguro Infonavit.-

- Características de la vivienda: puede ser nueva o usada y su valor máximo no debe ser superior a \$611,374.40 (350 VSMMDF).

- Características del solicitante: realizar un ahorro de entre el 5% hasta el 15% del monto que le exija el Infonavit, dependiendo de los puntos que tenga, conforme al plazo que elija para lograr el ahorro, que puede ir de 4 hasta 24 meses y se debe realizar en el Bansefi.

- Características del crédito: al terminar el ahorro el Infonavit otorga al trabajador una cantidad como crédito y se le suma el saldo de la subcuenta de vivienda, así como el monto ahorrado.

Quedamos a sus órdenes para cualquier aclaración.

A t e n t a m e n t e .

**Sánchez, Arellano Abogados.
Mayo del 2010.**

®Derechos reservados. Prohibida su reproducción total o parcial.