ESQUEMA DE CRÉDITO PARA TRABAJADORES ASALARIADOS

Cofinavit

LUIS PUIG VASCONCELOS

SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN ONAVIS

BANCA DE EMPRESAS

18 de mayo de 2022

INFONAVIT

Banca Mifel

Servicios financieros con rostro humano

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO

Banca Mifel

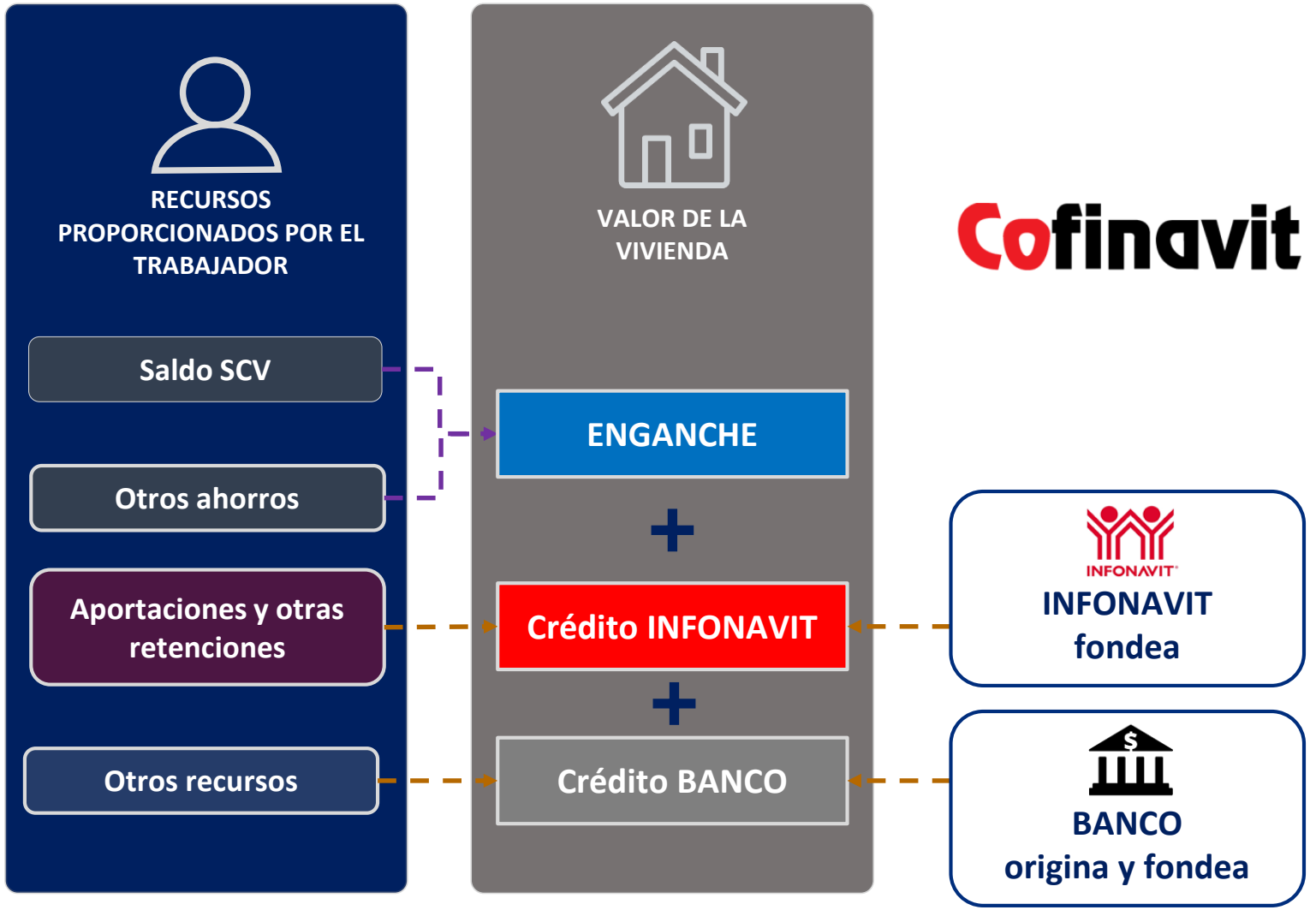
Objetivo

- Crédito hipotecario para la adquisición de vivienda nueva o usada que permite a derechohabientes del Infonavit con empleo formal vigente conseguir un monto mayor de financiamiento al sumar el saldo de su subcuenta de la vivienda más el crédito Infonavit y el crédito otorgado por una institución bancaria.

Cofinavit Ingresos Adicionales

- **Esta modalidad permite al derechohabiente (con ingresos de hasta $11,407.84 pesos) complementar su salario base con propinas y comisiones comparables para obtener un mayor monto de crédito.**

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO



CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO

Banca Mifel

Cofinavit

BENEFICIOS

- Dispone de una mayor capacidad de compra.
- Hacer uso del ahorro acumulado en la subcuenta de vivienda.
- Adquirir una vivienda sin enganche o con uno muy bajo.
- Tasa anual y pagos mensuales fijos.
- Pagos anticipados sin penalización.
- Las aportaciones patronales se destinan para el pago del crédito, primero del INFONAVIT y una vez cubierta éste, del crédito del Banco con lo que se reduce el plazo y el interés del crédito.
- Deducir intereses reales del crédito.

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO

Banca Mifel

Subcuenta Vivienda

- Entregado por INFONAVIT al momento de la firma a manera de enganche.
- Aumenta la capacidad de compra.

Crédito INFONAVIT

- Monto máximo de crédito hasta $950,654.25 (325 UMAs) dependiendo de capacidad de pago.
- Hasta $500,190.05 para Cofinavit Ingresos Adicionales.
- Aportaciones patronales destinadas a la amortización de del crédito en prelación Infonavit y de manera posterior crédito del Banco.
- Tasa de interés del 10.45% anual. Tasa diferenciada para Ingresos Adicionales.
- Gastos financieros, titulación y operaciones del 3%. Gratuitos para ingresos menores a $8,190.25 pesos.

Crédito Bancario

- Tasas diferenciadas.
- Condiciones y requisitos varían de acuerdo a las políticas de cada Banco del crédito hipotecario.
- Hasta el 95% del valor de la propiedad.
- Gastos, seguros y comisiones dependerán de cada Banco.
- Cada Banco establece sus políticas de montos de crédito.

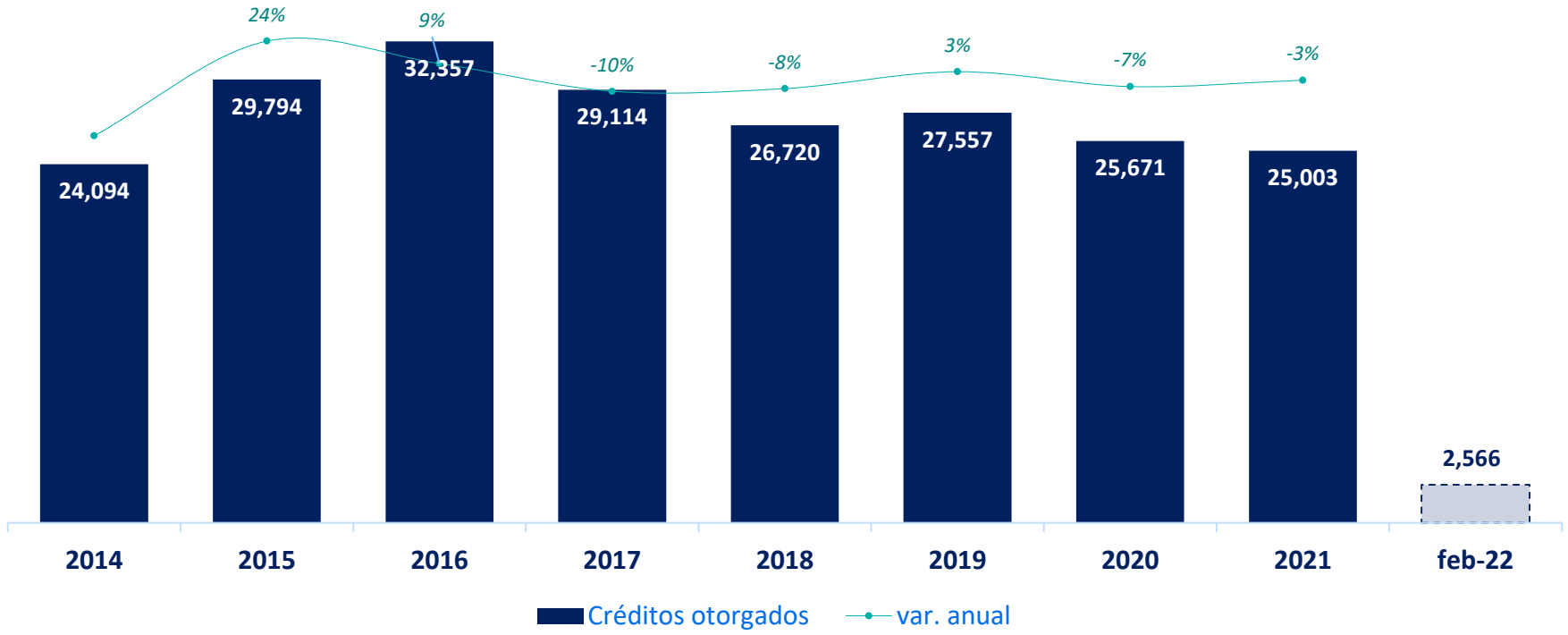
Cofinavit

- Crédito bancario más crédito Infonavit no será mayor al 100% del valor del inmueble.
- El acreditado podrá cubrir la diferencia en caso de que sea necesario.
- Opción de crédito conyugal.
- Plazos de 5 a 20 años.

ESTADÍSTICAS DEL PRODUCTO

HISTÓRICO COLOCACIÓN INFONAVIT

Producto: COFINAVIT

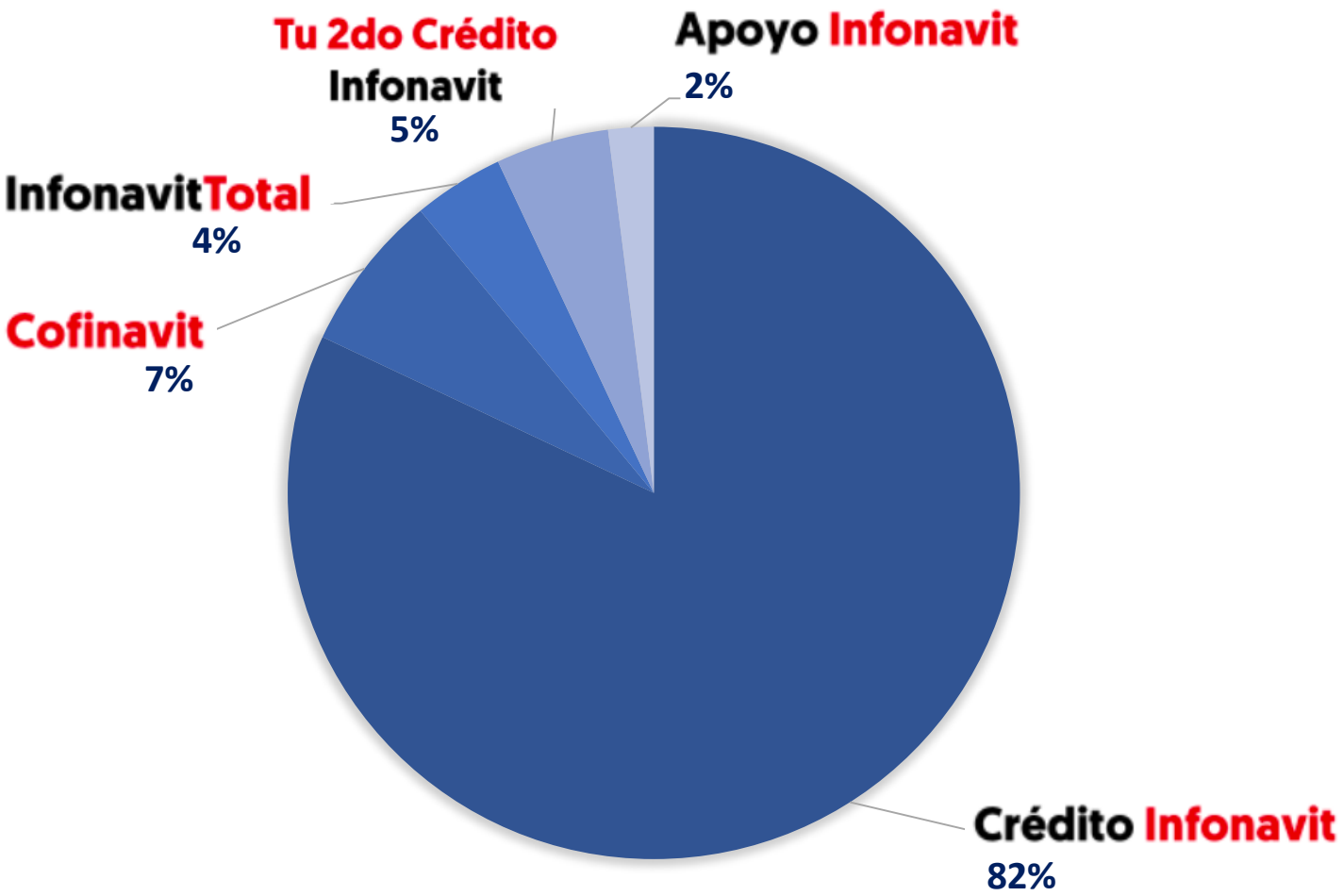


*Colocación 2022 hasta el mes de febrero. Con un avance del 51.35% con respecto al Programa Operativo Anual (POA) Infonavit y un 76.80% de avance del POA de hipotecarios del Infonavit.

ESTADÍSTICAS DEL PRODUCTO

Banca Mifel

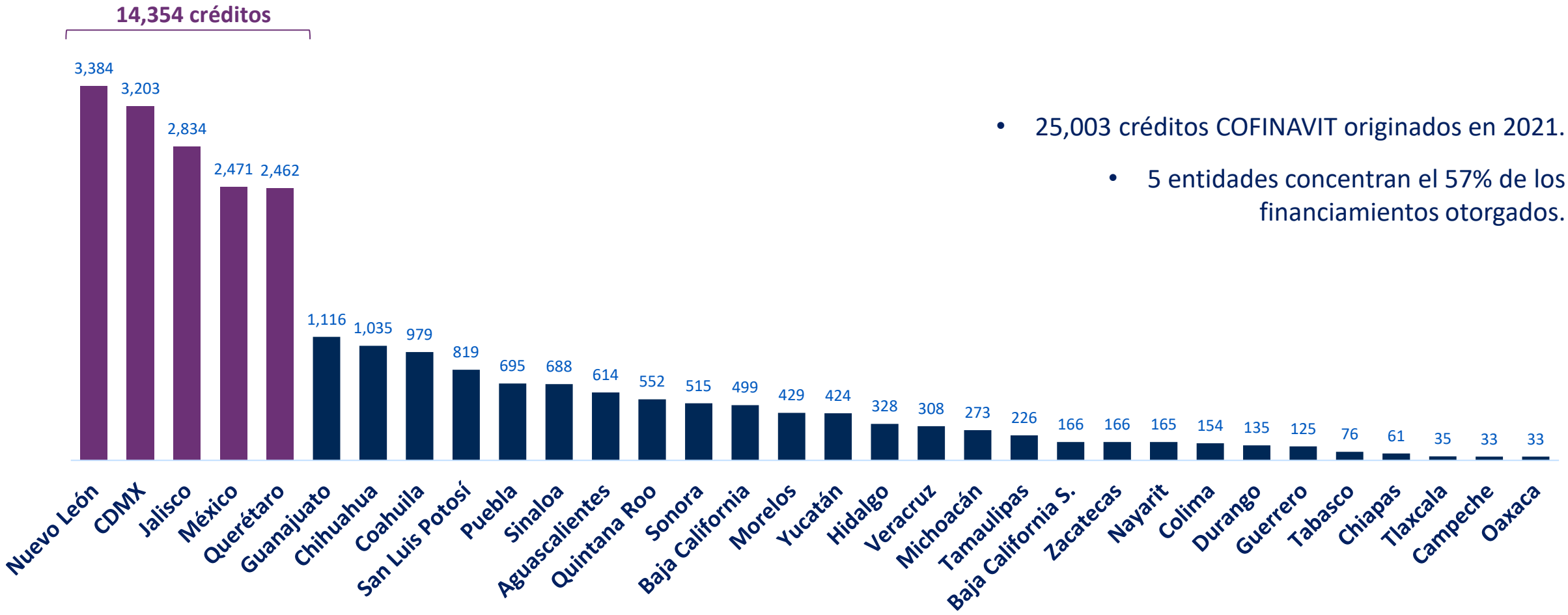
CRÉDITOS HIPOTECARIOS INFONAVIT



ESTADÍSTICAS DEL PRODUCTO

COLOCACIÓN COFINAVIT 2021

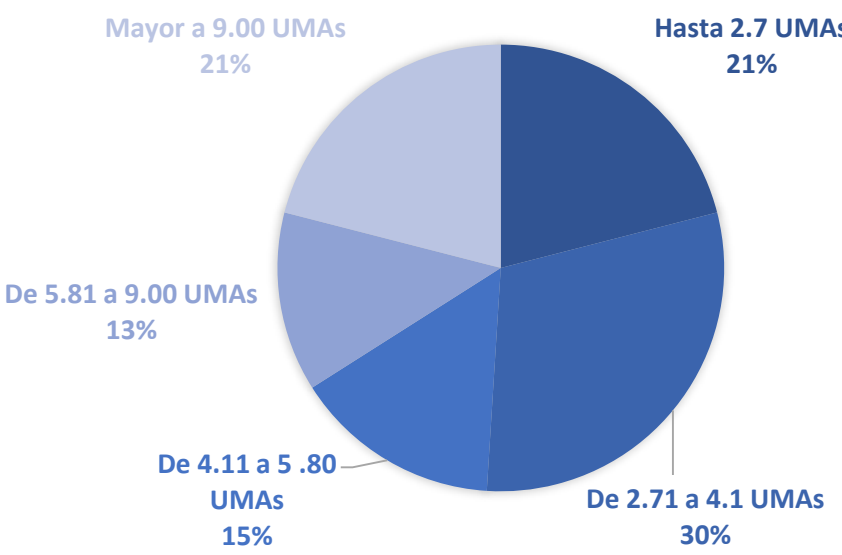
Número de créditos por Estado



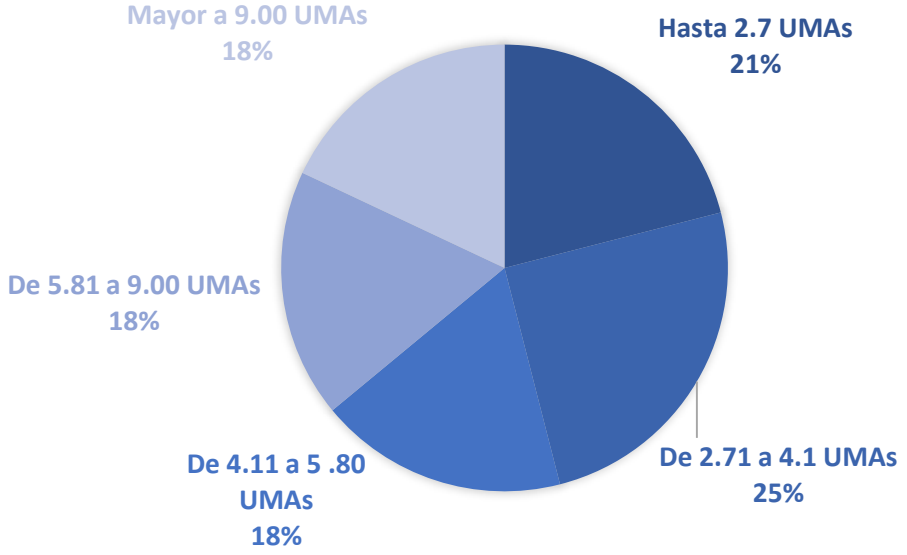
- 25,003 créditos COFINAVIT originados en 2021.
- 5 entidades concentran el 57% de los financiamientos otorgados.

ESTADÍSTICAS DEL PRODUCTO

COLOCACIÓN POR INTERVALOS DE VIVIENDA NUEVA



COLOCACIÓN POR INTERVALOS DE VIVIENDA EXISTENTE



CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO

Banca Mifel

REQUISITOS GENERALES

- ✓ Ser Derechohabiente en activo del INFONAVIT.
- ✓ Edad mínima a partir de los 21 años.
- ✓ Edad máxima 65 años 11 meses.
- ✓ Comprobar una antigüedad mínima de 2 años de empleo.
- ✓ Buena experiencia crediticia de acuerdo a reportes de Buró de Crédito.
- ✓ Cumplir con el puntaje de 1080 puntos en la precalificación del INFONAVIT.
- ✓ No tener un crédito vigente con el INFONAVIT.

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO

Banca Mifel

DOCUMENTOS REQUERIDOS

- ✓ Solicitud de crédito.
- ✓ Avalúo de la vivienda en las unidades de valuación autorizadas por el INFONAVIT y el Banco.
- ✓ Acta de nacimiento en original y copia.
- ✓ Identificación oficial (Credencial de elector o pasaporte vigentes).
- ✓ Copia del CURP.
- ✓ Copia de cédula fiscal.
- ✓ Estado de cuenta bancario del vendedor CLABE (No mayor a 2 meses).
- ✓ Título de propiedad de la vivienda si la vivienda está a nombre de particular.
- ✓ Constancia del curso “Saber para decidir” del INFONAVIT.
- ✓ Para crédito conyugal se requerirá acta de nacimiento, matrimonio, identificación oficial, CURP y cédula fiscal del cónyuge.
- ✓ Podrán requerirse otros documentos en apego a las políticas de cada Banco.

CARACTERÍSTICAS DEL CRÉDITO

Banca Mifel

Impuestos y derechos	✓ El total de los impuestos y derechos de ambos créditos serán con cargo al crédito del INFONAVIT y serán pagados al Notario Público de acuerdo a los procedimientos establecidos por el Instituto. ✓ Cuando se determine un monto de impuestos y derechos mayores al monto de crédito otorgado por INFONAVIT, aplicará la condición de que una porción del monto de crédito se destinará al pago de la vivienda y el remanente disponible se entregará al Notario, de manera que la diferencia resultante por concepto de impuestos y derechos será pagada por el Trabajador directamente al Notario sus propios recursos. ✓ Será responsabilidad del Apoderado del INFONAVIT validar con el Notario que el Trabajador cubrió las diferencias a éste por el concepto de Impuestos y Derechos previo a la firma de la escritura.
Seguros	✓ En su caso la Entidad Financiera otorgante del crédito será responsable de la administración su seguro de vida, daños y desempleo que corresponda a su crédito.
Titulación	✓ La garantía hipotecaria se constituirá en primer lugar en favor del Instituto, quien podrá compartir la prelación de dicha garantía con la Entidad Financiera que otorgue el crédito en Cofinanciamiento, en la misma proporción correspondiente al crédito otorgado.
Avalúo	✓ El valor máximo de las viviendas a nivel nacional, según avalúo, será de cualquier valor. ✓ No se requiere Dictamen Técnico Único o Dictamen Técnico de Calidad.

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

Banca Mifel

Servicios financieros con rostro humano