

SOLICITUD DE AVALUO INMOBILIARIO Y DICTAMEN TECNICO DE CALIDAD



DESTINO DEL CRÉDITO: Comprar una Vivienda Construir tu Vivienda Ampliar , Remodelar o Mejorar tu Vivienda Pagar la Hipoteca de tu Vivienda

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL DERECHOHABIENTE

_____ NUMERO DE SEGURIDAD SOCIAL (NSS)	
_____ APELLIDO PATERNO	
_____ APELLIDO MATERNO	
_____ NOMBRE (S)	
_____ DOMICILIO ACTUAL	
_____ CALLE Y NUMERO	
_____ COLONIA O FRACCIONAMIENTO	_____ MUNICIPIO O DELEGACIÓN
_____ ESTADO (ENTIDAD)	_____ TELÉFONO: ((____)) _____ LADA NUMERO
_____ CÓDIGO POSTAL	

2. DATOS DEL PROPIETARIO ACTUAL DE LA VIVIENDA

_____ APELLIDO PATERNO	_____ DOMICILIO ACTUAL
_____ APELLIDO MATERNO	_____ CALLE Y NÚMERO
_____ NOMBRE (S) PERSONA FÍSICA O RAZÓN SOCIAL PERSONA MORAL	_____ COLONIA
_____ R.F.C.	_____ MUNICIPIO O DELEGACIÓN
_____ NOMBRE DEL ACREEDOR HIPOTECARIO/FIDEICOMISO (EN SU CASO):	_____ ESTADO (ENTIDAD)
_____ R.F.C.	_____ CÓDIGO POSTAL
	_____ TELÉFONO: ((____)) _____ LADA NUMERO

3. DATOS DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CRÉDITO

_____ CLAVE DEL CONJUNTO HABITACIONAL DE 16 DÍGITOS (SÓLO EN CASO DE OFERTA REGISTRADA)
_____ CALLE
_____ No. EXT. No. INT. LOTE MZA. COLONIA O FRACCIONAMIENTO
_____ MUNICIPIO O DELEGACIÓN
_____ ESTADO (ENTIDAD)
_____ CÓDIGO POSTAL
_____ ANTIGÜEDAD _____ Años

4. DOCUMENTOS OFICIALES PRESENTADOS

_____ Escritura Pública	_____ Boleta de Agua o Constancia de no Adeudo
_____ Planos Arquitectónicos o Croquis	_____ Boleta de Impuesto Predial o Constancia de no Adeudo

5. TRÁMITES, ACLARACIONES O QUEJAS

En el INFONAVIT todos los trámites son gratuitos.

El trámite puede presentarse en cualquier oficina del INFONAVIT, de lunes a viernes de 8:30 a 14:00 horas.
Para aclaraciones, quejas o denuncias sobre este trámite dirigirse al Sitio de Internet www.Infonavit.org.mx, a los kioscos o comunicarse a INFONATEL en México D.F.: 91-71-50-50, Interior de la República: 01-800-00-83-900

El interesado deberá presentar esta Solicitud debidamente llenada, ante una instancia de valuación autorizada por el INFONAVIT incluida en el directorio anexo.
El interesado deberá verificar que el inmueble de referencia reúna los requisitos descritos en el anverso de esta solicitud, antes de presentar esta Solicitud ante la instancia de valuación.

Ciudad de _____ a _____ de _____ de 200 _____

FIRMA DEL DERECHOHABIENTE

Manifiesto haber leído los requisitos técnicos y jurídicos descritos en el apartado 6 de este formato.

SOLICITUD DE AVALUO INMOBILIARIO Y DICTAMEN TECNICO DE CALIDAD



6. REQUISITOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS

La vivienda usada, objeto del ejercicio del crédito para comprar una vivienda o para pagar la hipoteca de tu vivienda, deberá reunir los requisitos técnicos que se describen a continuación: (Estos requisitos serán evaluados a través del Avalúo y del Dictamen Técnico de Calidad).

1. La vivienda usada es aquella que ha sido habitada y puede tener cualquier antigüedad (El avalúo determinará la vida útil remanente, la cual tendrá que ser, por lo menos, de 30 años).
2. La vivienda debe contar con los servicios de agua potable, drenaje o fosa séptica, y energía eléctrica, en operación.
3. La vialidad de acceso directo a la vivienda debe contar con alumbrado público en operación.
4. La vialidad de acceso directo a la vivienda debe contar con pavimentos, guarniciones y banquetas. La falta de estos elementos requiere la autorización por excepción de la Delegación Regional del INFONAVIT.
5. La vivienda no debe ubicarse sobre cavernas, hondonadas, taludes, fallas geológicas, rellenos sanitarios, terrenos sobrecargados, compresibles, arcillosos o contaminados.
6. La vivienda colindante con depósitos de combustibles, ductos subterráneos o líneas de alta tensión, debe respetar las restricciones y/o la zona de afectación establecida por PEMEX, la CFE o la autoridad local competente.
7. La vivienda colindante con ríos, lagunas, arroyos o pantanos, debe cumplir con las disposiciones de seguridad requeridas por la Comisión Nacional del Agua o la autoridad local competente.
8. El acceso a la planta baja de la vivienda debe estar sobre el nivel de la banqueta o contar con obras de protección contra inundaciones.
9. La cimentación, estructura, losas, muros y bardas, no deben presentar asentamientos, grietas, desplomos, flechas excesivas, salitre o humedades.
10. La estructura debe ser de concreto armado, acero u otro material que garantice la vida útil remanente de 30 años de la vivienda.
11. Las losas de los techos y los entrepisos deben ser de concreto armado, aligerados con block hueco o casetón de poliestireno, vigueta y bovedilla, u otro material que garantice la vida útil remanente de 30 años de la vivienda.
12. Los techos de lámina o con vigas de madera se aceptan exclusivamente en las localidades en donde el reglamento de construcción vigente así lo permite.
13. Los muros deben ser de tabique recocido rojo, block hueco de concreto, tabicón de concreto, concreto armado u otro material que garantice una vida útil remanente de 30 años de la vivienda.
14. Las zonas húmedas del baño y la cocina deben contar con algún tipo de recubrimiento impermeable, como azulejo o aplanado de cemento con pintura de esmalte.
15. La azotea debe contar con impermeabilización.
16. No hay restricciones sobre las dimensiones, el número de recámaras o el diseño de la vivienda.

Requisitos Jurídicos

La vivienda debe contar con título de propiedad debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, estar al corriente en sus pagos de impuesto predial, consumo de agua, consumo de energía eléctrica y mantenimiento (si se encuentra bajo el régimen de propiedad en condominio), contar con libertad de gravámenes o con la instrucción correspondiente del acreedor hipotecario.

Los requisitos jurídicos serán revisados a través de los documentos oficiales de la vivienda y del propietario. Estos documentos y el número de copias que se deben presentar varían en cada Entidad del país, por lo que se debe consultar la lista de documentos que proporciona cada Delegación Regional o que está disponible en el Sitio de Internet www.infonavit.org.mx.

Para ampliar, remodelar o mejorar tu vivienda, el Dictamen Técnico de Calidad, tiene como objetivo identificar las condiciones actuales de la vivienda, lo cual le permite al derechohabiente contratar con un tercero la realización de las obras de mejoramiento o rehabilitación necesarias para asegurar condiciones adecuadas de seguridad y calidad de la vivienda.