ARKASHA
Arquitectura y Valuación

Requisitos • Avalúo Infonavit

Entrega en digital: cada documento escaneado en PDF, **un archivo por documento**, legible y completo (texto, sellos y firmas visibles). Envíelos por WhatsApp o a dir.valuacion@arkashaarq.com.

DEL INMUEBLE

- [ ] Escritura inscrita en el Registro Público de la Propiedad o título de propiedad, con emisión de 3 años o más (no es válida si se refiere al traslado de un terreno)
- [ ] Boleta predial al corriente o constancia de no adeudo
- [ ] Recibo de agua al corriente o constancia de no adeudo
- [ ] Recibo de luz (CFE)
- [ ] Si es condominio: comprobante de mantenimiento al corriente
- [ ] Si tiene hipoteca: libertad de gravamen o instrucción del acreedor hipotecario
- [ ] Ubicación en Google Maps y fotografía de la fachada

DEL VENDEDOR

- [ ] INE
- [ ] Constancia de situación fiscal (RFC)
- [ ] CURP
- [ ] Correo electrónico y teléfono
- [ ] Domicilio actual

DEL COMPRADOR

- [ ] INE
- [ ] Constancia de situación fiscal (RFC)
- [ ] CURP
- [ ] Número de Seguro Social (NSS)
- [ ] Correo electrónico y teléfono
- [ ] Domicilio actual

DEL CRÉDITO

- [ ] Precalificación de crédito Infonavit
- [ ] Tipo de crédito: Tradicional · Segundo crédito · Infonavit Total · Conyugal · Unamos crédito
- [ ] Destino: comprar · construir · ampliar o remodelar · pagar hipoteca · adquisición de suelo
- [ ] Solicitud de avalúo y dictamen técnico de calidad, firmada (nosotros le damos el formato)
- [ ] Clave del conjunto habitacional de 16 dígitos (sólo si es oferta registrada)

ARKASHA
Arquitectura y Valuación

Requisitos • Avalúo Infonavit

Adicionales y requisitos de la vivienda · 2 de 2

Entrega en digital: cada documento escaneado en PDF, **un archivo por documento**, legible y completo (texto, sellos y firmas visibles). Envíelos por WhatsApp o a dir.valuacion@arkashaarq.com.

REQUISITOS TÉCNICOS DE LA VIVIENDA

- [ ] Vida útil remanente de al menos 30 años
- [ ] Agua potable, drenaje o fosa séptica y luz funcionando
- [ ] Calle de acceso con alumbrado público, pavimento, guarnición y banqueta
- [ ] No estar sobre cavernas, taludes, fallas geológicas, rellenos o terrenos contaminados
- [ ] Respetar restricciones de ductos, alta tensión, ríos y arroyos (PEMEX, CFE, CONAGUA)
- [ ] Planta baja arriba del nivel de banqueta o con protección contra inundaciones
- [ ] Sin grietas, asentamientos, desplomes, salitre ni humedades en cimentación, muros, losas o bardas
- [ ] Estructura de concreto armado, acero u otro material durable
- [ ] Losas de concreto, vigueta y bovedilla o similar (lámina o madera sólo si el reglamento local lo permite)
- [ ] Muros de tabique, block, tabicón o concreto
- [ ] Baño y cocina con recubrimiento impermeable (azulejo o similar)
- [ ] Azotea impermeabilizada

REQUISITOS JURÍDICOS

- [ ] Título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad
- [ ] Al corriente en predial, agua, luz y mantenimiento (si es condominio)
- [ ] Libre de gravámenes o con instrucción del acreedor hipotecario

ADICIONALES si los tiene

- [ ] Planos arquitectónicos o croquis
- [ ] Licencia de construcción
- [ ] Aviso de terminación de obra (3+ años)
- [ ] Constancia de antigüedad (3+ años)

SÓLO COMPRA DE TERRENO

- [ ] Constancia de alineamiento y número oficial
- [ ] Uso de suelo habitacional o mixto

¿Tiene dudas si su vivienda cumple? Envíenos fotos por WhatsApp y le decimos antes de la visita.

SOLICITUD DE AVALÚO INMOBILIARIO Y DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD / DICTAMEN TÉCNICO DE TERRENO

INFONAVIT

DESTINO DEL CRÉDITO: Comprar una Vivienda ◯ Construir tu Vivienda ◯ Ampliar, Remodelar o Mejorar tu Vivienda ◯

Pagar la Hipoteca de tu Vivienda ◯ Adquisición de suelo (Crediterreno Infonavit) ◯

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL DERECHOHABIENTE

NÚMERO DE SEGURIDAD SOCIAL (NSS)

APELLIDO PATERNO

APELLIDO MATERNO

NOMBRE (S)

DOMICILIO ACTUAL

CALLE Y NUMERO

COLONIA O FRACCIONAMIENTO

MUNICIPIO O DELEGACIÓN

ESTADO (ENTIDAD)

CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO: (LADA) NUMERO

2. DATOS DEL PROPIETARIO ACTUAL DEL INMUEBLE

APELLIDO PATERNO

APELLIDO MATERNO

NOMBRE (S) PERSONA FÍSICA O RAZÓN SOCIAL PERSONA MORAL

R.F.C.

NOMBRE DEL ACREEDOR HIPOTECARIO/FIDEICOMISO (EN SU CASO):

R.F.C.

DOMICILIO ACTUAL

CALLE Y NÚMERO

COLONIA

MUNICIPIO O DELEGACIÓN

ESTADO (ENTIDAD)

CÓDIGO POSTAL

TELÉFONO: (LADA) NUMERO

3. DATOS DEL INMUEBLE 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	
Constancia de Alineamiento y Número oficial*		Documento oficial que acredite el uso de suelo habitacional o mixto que incluya uso habitacional*	

Estos documentos serán oblicatorios en caso de Compra de de Terreno

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, o comunicarse a INFONATEL 91715050 (Ciudad de México), o al 800-00-83-900 para el interior de la República.
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.

El pago por trámite del avalúo es independiente de la aprobación del crédito, ya que la procedencia de este no es competencia de la Unidad de Valuación

Ciudad de **a** **de** **de 202**

FIRMA DEL DERECHOHABIENTE

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

SOLICITUD DE AVALÚO INMOBILIARIO Y DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD / DICTAMEN TÉCNICO DE TERRENO

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.

El suelo que se pretenda adquirir y constituir como garantía a través de un crédito del Infonavit para ser destinado a la construcción de vivienda deberá:

1. Cumplir con los requisitos que establezca la normativa aplicable del lugar en que se encuentre el inmueble para efectos de la celebración de actos traslativos de dominio.
2. Contar a pie de lote objeto del crédito con acceso y /o factibilidad de conexión efectiva y definitiva a la provisión de los servicios públicos de energía eléctrica, abastecimiento de agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, alumbrado público, telecomunicaciones y recolección y disposición de residuos sólidos, expedida por la autoridad competente de acuerdo con la normativa estatal o municipal aplicable.
3. Estar ubicado en una zona que cuente con infraestructura urbana adecuada. Los medios para evaluar la adecuada ubicación y entorno del suelo serán definidos mediante Reglas de Carácter General por el H. Consejo de Administración y deberán, como mínimo, contemplar su cercanía a fuentes de trabajo, centros de salud, educativos, de abasto y recreativos.
4. Ser seguro. Se considerará que el suelo es seguro cuando se ubique en una zona de intensidad de riesgo baja o muy baja, de acuerdo con los Atlas de Riesgo disponibles en el lugar de su localización emitidos por la autoridad competente y demás normativa aplicable en materia de construcción y protección civil; o bien, cuando se ubique en zonas de intensidad de riesgo media, pero cuente con las obras y medidas de mitigación adecuadas sancionadas por las autoridades competentes. No se considerará suelo seguro a aquél que se ubique en zonas de intensidad de riesgo alta o muy alta.
5. Tener uso habitacional o mixto que incluya el uso habitacional.
6. En caso de encontrarse dentro de un desarrollo habitacional, contar con acceso pavimentado, guarnición, espacios reservados para áreas verdes y equipamiento urbano, todo lo anterior, de acuerdo con lo señalado en las normas estatales y municipales aplicables al lugar de que se trate, y
7. Cumplir con los requisitos y trámites vigentes al momento de la contratación de la alternativa de financiamiento que el derechohabiente solicite.

Requisitos Jurídicos

El inmueble 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 del inmueble 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.
El Dictamen Técnico de Terreno (DTT) es un instrumento para evaluar las condiciones de riesgo, vialidad, infraestructura y equipamiento urbano con que cuenta el terreno sujeto de crédito del Infonavit, en apego a lo establecido a las Reglas de Otorgamiento de Crédito vigentes.-