Octubre 2013-11

CROSS Comisión Representativa Ante Organismos de Seguridad social Informa

INFONAVIT

C. P. Faviola Herrera Sotarriba
C. P. Hermelindo Cartas Hernández
Alumnos de la Maestría en Contribuciones de la Facultad de Contaduría Pública de la BUAP

DIRECTORIO

C.P.C. Carlos Cárdenas Guzmán
PRESIDENTE
C.P.C. Luis González Ortega
VICEPRESIDENTE GENERAL
C.P.C. Leobardo Brizuela Arce
VICEPRESIDENTE DE RELACIONES Y DIFUSIÓN
C.P.C. Pedro Carreón Sierra
VICEPRESIDENTE FISCAL
C.P.C. Francisco Javier Torres Chacón
PRESIDENTE DE LA COMISIÓN REPRESENTATIVA DEL IMCP ANTE ORGANISMOS DE SEGURIDAD SOCIAL (CROSS)
C.P.C. José Manuel Etchegaray Morales
RESPONSABLE DE ESTE BOLETÍN

IMCP
ES MIEMBRO DE
IFAC International Federation of Accountants

"LOS COMENTARIOS PROFESIONALES DE ESTE ARTÍCULO SON RESPONSABILIDAD DEL AUTOR, SU INTERPRETACIÓN SOBRE LAS DISPOSICIONES CITADAS PUEDE DIFERIR DE LA EMITIDA POR LA AUTORIDAD"

INTEGRANTES DE LA COMISIÓN REPRESENTATIVA ANTE ORGANISMOS DE SEGURIDAD SOCIAL

Francisco Javier Torres Chacón

José Guadalupe González Murillo

Javier Juárez Ocoténcatl

Jaime Zaga Hadid

Fidel Serrano Rodulfo

Hugo Valderrábano Sánchez

Carlos Mario de la Fuente Aguirre

Pablo Rodríguez Solorio

Orlando Corona Lara

Rubén D. Dávalos Palomera

Sergio Maldonado Tapia

Arturo Hernández López

REGIÓN ZONA CENTRO

Miguel Arnulfo Castellanos Cadena

REGIÓN ZONA CENTRO ITSMO PENINSULAR

Óscar Castellanos Varela

José Manuel Etchegaray Morales

Óscar Guevara García

REGIÓN ZONA CENTRO OCCIDENTE

Crispín García Viveros

Luis Manuel Cano Melesio

REGIÓN ZONA NOROESTE

Didier García Maldonado

REGIÓN ZONA NORESTE

Cynthia Gabriela González Gámez

Mónica Esther Tiburcio Malpica

Juliana Rosalinda Guerra Gonzalez

INFONAVIT

C. P. Faviola Herrera Sotarriba
C. P. Hermelindo Cartas Hernández
Alumnos de la Maestría en Contribuciones de la Facultad de Contaduría Pública de la BUAP

Contenido

1 PUNTOS INFONAVIT ----- 5
1.1 Qué son los Puntos Infonavit ----- 5
1.2 Puntuación para crédito ----- 5
1.3 Consulta de puntos Infonavit ----- 5
1.4 Cálculo de Puntos Infonavit ----- 5
1.4.1 Edad y Salario ----- 6
2 AHORRO VOLUNTARIO ----- 7
2.1 BENEFICIOS ----- 8
2.1.1 SEGURO POPULAR ----- 8
2.1.2 AHORRO EN BANSEFI ----- 8
2.2 BANSEFI ----- 9
2.2.1 ANTECEDENTES ----- 9
2.3 PASOS A SEGUIR ----- 9
3 TIPOS DE CRÉDITO ----- 10
3.1 INFONAVIT ----- 10
3.1.1 Ésta es tu casa, ----- 10
3.1.2 Crédito Infonavit-Fovissste ----- 10
3.1.3 Casa y computadora ----- 11
3.1.4 Hipoteca con servicios ----- 12
3.2. COFINANCIAMIENTO, DOS CRÉDITOS ----- 14
3.3. COFINANCIAMIENTO, UN CRÉDITO ----- 14

3.3.1 Infonavit Total---------- 15
3.3.2 Tu 2do Crédito Infonavit---------- 15
3.3.2.1 Requisitos---------- 15
3.3.2.2. Pasos a seguir ---------- 15
3.3.2.3 Beneficios---------- 16
3.4 COFINANCIAMIENTO MAS APORTACIONES PATRONALES---------- 16
3.5 OTRAS OPCIONES---------- 17
4 CREDITO CONYUGAL ---------- 17
4.1 Requisitos---------- 18
4.2 Divorcio---------- 18
4.2.1 Negociación---------- 18
4.2.2 Avisar al INFONAVIT ---------- 19
4.2.3. No dejar de pagar---------- 19
5 HIPOTECA VERDE---------- 19
6 REFORMA SOCIAL---------- 21
6.1 PENSION UNIVERSAL---------- 21
6.2 SEGURO DE DESEMPLEO---------- 22

1 PUNTOS INFONAVIT

1.1 Qué son los Puntos Infonavit

Los Puntos Infonavit es la manera con la cual el Infonavit determina si una persona que cotiza en el Infonavit es sujeta a crédito o no. Estos puntos dependen de la edad, el salario, el ahorro acumulado en la subcuenta de vivienda y el tiempo ininterrumpido que llevas cotizando en el Infonavit.

1.2 Puntuación para crédito

Para poder obtener un Crédito Infonavit necesitas contar con por lo menos 116 puntos. El monto y las condiciones del crédito dependerá de cada situación, pero teniendo por lo menos 116 puntos ya estás calificado para obtener un Crédito Infonavit.

1.3 Consulta de puntos Infonavit

Para poder consultar el número de Puntos Infonavit que tienes acumulados debes de hacer una Precalificación Infonavit en el Portal del Infonavit. Al hacer la Precalificación Infonavit te van a pedir varios datos, si lo que quieres es solo consultar tus Puntos Infonavit lo único que realmente importa es que pongas tu número de Seguro Social (NSS) y el lugar donde quieres usar tu crédito, los demás datos los puedes dejar como están. Una vez que ingreses tu NSS y el lugar, dale click al botón de "Enviar". Si cumples con el mínimo de Puntos Infonavit, al hacer la Precalificación te aparecerá el monto que puedes solicitar. Si no cumples con el mínimo de Puntos, te aparecerá un aviso en dónde te dirán que no tienes la puntuación necesaria, cuántos puntos tienes y cuantos te faltan para llegar al mínimo necesario para solicitar un crédito.

1.4 Cálculo de Puntos Infonavit

Como mencionamos anteriormente, los Puntos Infonavit dependen de la edad, el salario, el ahorro acumulado en la subcuenta de vivienda y el tiempo ininterrumpido que llevas cotizado en el Infonavit. A continuación detallamos cuántos puntos te dan en cada uno de estos factores dependiendo de cada situación.

1.4.1 Edad y Salario

De acuerdo a la edad y el salario del trabajador, se otorgarán los siguientes puntos:

Edad	Salario (VSM)					
	1.0 a 2.6	**2.7 a 3.6**	**3.7 a 5.2**	**5.3 a 6.7**	**6.8 a 11.0**	**11.1 ó más**
Hasta 17	29	31	32	34	39	40
18 a 20	55	57	58	60	65	66
21 a 34	59	61	62	64	69	70
35 a 42	62	64	65	67	72	73
43 a 49	65	66	67	68	70	75
50 o más	50	52	53	55	60	61

Dependiendo de tu edad y tu salario diario integrado (es decir, incluyendo tus prestaciones de acuerdo con la Ley del IMSS), la tabla de puntuación determina los puntos que te corresponden.

Subcuenta de vivienda

De acuerdo al ahorro acumulado en tu subcuenta de vivienda con respecto a tu salario mensual integrado, se otorgarán los siguientes puntos:

De-Hasta	Puntos
0-1.70	24
1.71-2.20	27
2.21-2.60	31
2.61-3.10	33
3.11-3.70	35
3.71-4.50	37
4.51 en adelante	39

Cotización continua

Se considerará el número acumulado de los últimos bimestres que hayas cotizado al Infonavit. Con el mismo o con diferentes patrones, se otorgan:

Bimestres	Puntos
Hasta 5	0
6 a 12	16
13 a 15	23
16 o más	38

Ejemplo:

Para poder ayudarte a entender esta metodología te pondremos un ejemplo. Supongamos que la siguiente persona quiere calcular sus Puntos Infonavit:

Edad:34
Salario: $5,000 mensuales (4.08 Veces el Salario Mínimo VSM en zona B)
Ahorro en la subcuenta de vivienda: $20,000 (4 veces el salario mensual integrado)
Tiempo cotizando continuamente: 1 año (6 bimestres)

De acuerdo a su situación estos son los puntos que tendría:

Puntos por edad y salario: 62
Puntos por subcuenta de vivienda: 37
Puntos por cotización continúa: 16

Total Puntos Infonavit: 115

A esta persona le faltaría 1 punto para poder obtener un crédito Infonavit.

2 AHORRO VOLUNTARIO

Para el INFONAVIT, el programa de ahorro voluntario está enfocado para personas que no son derechohabientes pero que trabajan en labores domésticas y el patrón puede aportar una cuota mensual que permita a mediano plazo obtener un crédito de vivienda, o bien formar un ahorro para el retiro.

El programa INFONAVIT PARA TODOS, es el nombre con el que se le denomina al ahorro voluntario con una serie de beneficios de seguridad social.

2.1 BENEFICIOS

2.1.1 SEGURO POPULAR

- Al inscribirse en el programa Infonavit para todos yo y las personas que designe como mis beneficiarios tendrán acceso a los servicios del Seguro Popular en todos los estados de la república.
- Para inscribirse hay que acudir a los centros de servicio de Infonavit (Cesi), o bien a cualquiera de la oficinas del seguro popular en el estado llevando los siguientes documentos:

  - Acta de nacimiento.
  - Clave única de registro de población (CURP)
  - Identificación oficial.
  - Constancia de afiliación a Infonavit para todos.

2.1.2 AHORRO EN BANSEFI

- Cuando el patrón haya realizado seis aportaciones continuas, me podré inscribir en el programa de ahorro voluntario, para que pueda obtener de manera anticipada el crédito para vivienda.

- Las ventajas de que se ahorre en BANSEFI son:

  - Yo defino la cantidad que quiero ahorrar, entre el 10 o 15% del monto del crédito que podrías obtener, y también el plazo para lograrlo, entre 4 y 24 meses.
  - El Ahorro que tenga se suma al crédito Infonavit, con lo que se contará con más recurso para comprar, construir o remodelar la casa.

- Los Pasos para abrir la cuenta de Ahorro BANSEFI:

  - Consultar el ahorro que tengo que hacer en crédito seguro.
  - Abrir una cuenta en Ahorro BANSEFI.
  - Solicitar un certificado de cumplimiento al terminar el Ahorro.
  - Iniciar el trámite para obtener un crédito INFONAVIT.

2.2 BANSEFI

2.2.1 ANTECEDENTES

- El Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, BANSEFI, tiene como antecedente al Patronato del Ahorro Nacional (PAHNAL), el cual fue creado mediante Decreto Presidencial publicado el 31 de diciembre de 1949.
- El PAHNAL inició sus funciones a partir de diciembre de 1950 con el objetivo de promover el hábito del ahorro entre la población mexicana y dejó de operar el 31 de diciembre de 2001 para transformarse, a partir del 1° de enero de 2002, en BANSEFI.

2.3 PASOS A SEGUIR

3 TIPOS DE CRÉDITO

3.1 INFONAVIT

El primer esquema se refiere al crédito que el Infonavit otorga únicamente con sus recursos. A este crédito lo llamamos Crédito Infonavit
El Crédito Infonavit puede complementarse con la siguiente serie de programas:

3.1.1 Ésta es tu casa, para trabajadores con menores ingresos y por el que puedes obtener un subsidio del Gobierno Federal.

Puedes contar con este apoyo únicamente si vas a Comprar vivienda nueva o usada. Es un beneficio destinado a trabajadores con menores ingresos que otorga el gobierno federal a través de la Comisión Nacional de Vivienda (Conavi).

- Consiste en un apoyo adicional para los trabajadores que se da una sola vez y está sujeto a disponibilidad de recursos.
- Puedes contar con este apoyo únicamente si vas a comprar una vivienda nueva o usada.
- Contarás con los beneficios del programa Garantía Infonavit que te apoyará en caso de que sufras la pérdida de empleo, tengas variaciones en tu poder adquisitivo o enfrentes alguna emergencia familiar.

Requisitos para este beneficio

- Tener un salario mensual de hasta 2.6 VSM.
- No haber recibido subsidio del gobierno federal anteriormente.
- Contar con un ahorro en tu Subcuenta de Vivienda equivalente a 5 VSM. Entra aquí para saber cuánto es en pesos.
- Si no tienes esa suma ahorrada en tu Subcuenta de Vivienda, puedes aportar esa cantidad por tu cuenta.

Pasos para solicitar tu crédito Infonavit con este beneficio

- Cumple con los requisitos generales y los del Crédito Infonavit. Aquí puedes conocer la solicitud de subsidio federal, si te interesa obtener este beneficio.

3.1.2 Crédito Infonavit-Fovissste, porque si tu cónyuge es derechohabiente del Fovissste, pueden juntar los dos créditos para comprar una casa mejor.

Pasos para solicitarlo

1. Tu cónyuge debe cumplir con las condiciones del Fovissste. Sin embargo, no tiene que participar en los sorteos de esa institución, ya que al solicitar su crédito dentro de este programa, se autoriza de manera automática.
2. Consulta tu Precalificación y puntos.
3. Reúne los siguientes documentos para integrar tu expediente. En el caso de este beneficio, además de los documentos que se especifican en el Crédito Infonavit para la Compra de vivienda nueva o usada también incluye:
    - Copia de identificación oficial (puede ser credencial para votar expedida por el IFE, pasaporte vigente, cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional) de tu cónyuge.
    - Original del acta de matrimonio.
    - Carta de autorización del crédito Fovissste de tu cónyuge.
4. Inscribe tu solicitud en la oficina de atención del Infonavit más cercana.
5. Elige un notario público, reúne y llévale los documentos que te pida. Te recomendamos entrar a la consulta de notarios por desempeño.
6. Entra a Mi cuenta Infonavit, busca e imprime tu Aviso de Retención de Descuentos, llévalo a la empresa donde trabajas para que te lo sellen y firmen.
7. Lleva este aviso el día que firmes tu escritura y entrégaselo al notario.

3.1.3 Casa y computadora**,** si vas a comprar una casa nueva y te interesa, al mismo tiempo, adquirir una computadora portátil.

Para la entrega de la computadora portátil en tu nuevo domicilio, el Infonavit ha designado como proveedor a la empresa Compax.

Para solicitarlo necesitas:

- Elegir uno de los siguientes productos de crédito: Crédito Infonavit, Infonavit - Fovissste, Cofinavit y Cofinavit Ingresos Adicionales.
- Tener un ingreso de hasta 5 VSM. Entra aquí para saber cuánto es en pesos.
- Integrar tu expediente con los requisitos del producto de crédito que hayas elegido.
- Comunicar al Asesor Certificado que te esté atendiendo por parte del desarrollador, tu intención de participar en el programa Casa y Computadora.
- Comprar una vivienda nueva con alguno de los desarrolladores que participa en el programa. Si aún no has elegido tu vivienda, consulta los desarrollos participantes.
- Pagar $250.00 en ventanilla bancaria; el desarrollador deberá haber hecho el pago de $1,000.00, como complemento de tu aportación. Con ambos pagos hechos, iniciará el trámite ante el Notario asignado.
- Habitar la vivienda y comunicarte a COMPAX, al 01800 226 6729, para que notifiques tu cambio de domicilio y proporciones un número telefónico de contacto y pueda ser entregada la computadora portátil. De esta manera, el proveedor se comunicará contigo y acordará una cita para la entrega de la computadora portátil.

- Entregar una copia de tu identificación oficial al proveedor y firmar la “Carta de Aceptación y Recibo”, en la que tu firma respaldará la recepción del equipo y haces constar que conoces y aceptas los términos y condiciones.
- Los términos y condiciones están contenidos en la Oferta Pública 2/2012 y sus cuatro anexos. Léelos con atención.
- Inscribirte al Club Recompensas Mi Infonavit, y cumplir con lo indicado para obtener la recompensa en la que puedes lograr la condonación de hasta $2,250.00 del costo del equipo.

Casa y Computadora Compuapoyo

Esta es una modalidad del programa de Casa y Computadora, en la cual la Secretaría de Comunicaciones y Transportes mediante un fideicomiso aportará los $1,000.00 en lugar de la aportación del desarrollador en el programa anterior.

Para solicitarlo necesitas cumplir con los mismos requisitos y seguir los mismos pasos que en el caso de Casa y computadora, pero considera además que:

- Debes tener un ingreso de hasta 5 VSM.
- También debes cumplir con el pago de $250.00 en ventanilla bancaria.
- Comunicarte a COMPAX al 01800 226 6729, para proporcionar un número telefónico de contacto para que pueda ser entregada la computadora portátil. De esta manera, el proveedor acordará una cita para la entrega de la computadora portátil.
- Entregar una copia de tu identificación oficial al proveedor y firmar la “Carta de Aceptación y Recibo”, en la que tu firma respaldará la recepción del equipo y haces constar que conoces y aceptas los términos y condiciones.
- Los términos y condiciones están contenidos en la Oferta Pública 02/12 y sus cinco anexos. Debes leerlos con atención.
- Inscribirte al Club Recompensas Mi Infonavit, y obtener la recompensa en la que puedes lograr la condonación de $750.00 del costo del equipo.
- Tener un año de pago cumplido y estar al corriente, tomar un curso en línea, consulta la lista de cursos gratuitos y participar activamente en la asociación vecinal, con estas acciones recibirás la condonación de hasta $1,500.00 (mil quinientos pesos) del costo del equipo.

Además de adquirir junto con tu crédito una computadora portátil, obtienes un precio preferencial para la contratación de Internet por un año, para ello el Infonavit próximamente estará firmando el convenio de colaboración con los proveedores participantes (Cablemas, Cablevisión, Megacable Comunicaciones, Cablenet, Cablecom, Gigacable y Telefónica).

3.1.4 Hipoteca con servicios, mediante este programa puedes autorizar al Infonavit la retención del pago del predial y de cuotas que de manera voluntaria serán utilizadas en la conservación de tu vivienda y del desarrollo donde se ubique. El objetivo es evitar posibles deterioros y conservar el valor de tu patrimonio.

Con este programa obtienes grandes beneficios:

1. Tú decides en forma voluntaria si deseas participar y autorizar al Infonavit a que te retenga las cuotas correspondientes.
2. El descuento que te hacen de tu crédito vía nómina, del impuesto predial y de la cuota de conservación de tu conjunto habitacional facilita el pago de estos servicios.
3. Los recursos obtenidos por el pago del predial permiten que tu localidad cuente con mejores servicios públicos; mientras que los que se obtienen por el pago de la cuota de conservación se destinan al cuidado y mejoramiento de las áreas comunes de los conjuntos habitacionales; todo esto favorece que con el paso del tiempo tu patrimonio valga más.
4. Al cumplir tú y tus vecinos con sus obligaciones propician un entorno armónico y seguro en el que la familia tenga una mayor calidad de vida.

Estos son los puntos básicos que te permitirán saber en qué consiste este programa y cuáles son las características de cada servicio.

Pago del predial

- El propietario de una vivienda está obligado por ley a pagar el impuesto predial y, con los recursos que se obtienen, se pueden mejorar los servicios públicos de la localidad en la que se encuentra tu conjunto habitacional.
- En este programa sólo participan los créditos tradicionales nuevos para la compra de vivienda nueva o usada, otorgados por el Infonavit en los municipios participantes, que son: Tijuana y Mexicali, en Baja California; Cajeme, Hermosillo y Nogales, en Sonora, y General Zuazua, en Nuevo León.
- Al inscribir tu solicitud de crédito pregunta al asesor certificado por el pago del predial de este programa.
- Para la retención de este impuesto deberás firmar la Carta de Instrucción con la que autorizas los descuentos bimestrales.
- El cobro se hace a partir del bimestre siguiente a la originación del crédito. En el caso del municipio de Tijuana, el cobro aplica a partir del primer bimestre del año siguiente.
- El importe del impuesto predial se puede hacer en seis pagos bimestrales cada año, sin multas ni recargos. No hay descuentos por pronto pago.
- La administración de los pagos la lleva una empresa contratada por el municipio y es el enlace con el Infonavit para el cobro de las cuotas. El Infonavit sólo cobra, no administra.
- El aumento del impuesto predial lo determina el municipio.

Pago de cuota de conservación

- Se destina para el cuidado y mantenimiento de las áreas comunes de los conjuntos habitacionales, lo que favorece que tu patrimonio valga más con el paso del tiempo.
- Está disponible en todos los estados de la República donde el desarrollador haya inscrito al conjunto habitacional dentro del programa.
- Este servicio se solicita cuando inscribes tu crédito y no tiene ningún costo adicional.
- El cobro de esta cuota se lleva a cabo con la participación de empresas administradoras de mantenimiento y en el marco de las acciones que hace el Infonavit en materia de organización vecinal. El Infonavit entrega de forma bimestral los recursos recaudados a la empresa administradora de tu conjunto habitacional.

- Esta cuota se ajustará cada año en el mismo porcentaje en el que se incrementa el salario mínimo.
- Si te interesa la cuota de conservación pregunta al desarrollador al que comprarás tu casa si puede ofrecerte este servicio.
- Es importante que sepas que si tuviste faltas de asistencia en tu trabajo ya sea por incapacidad, licencias o permisos sin goce de sueldo, el pago de tu salario disminuye y esto repercute en lo que pagas de tu crédito, del predial y de tu cuota de conservación, por lo que si el pago que recibe el Infonavit es menor a lo establecido, entonces lo asigna a cada concepto de manera proporcional y es posible que queden diferencias pendientes por cubrir.

Qué pasa si lo que me descontaron no cubrió el total de pagos por servicios
Si el Infonavit no recibe el importe completo del pago esperado de tu predial, la cantidad faltante se irá sumando a tu pago bimestral hasta que se cubra; esto se verá reflejado en tu Resumen de pagos por servicios, que podrás consultar en este portal, en la sección Mi Cuenta Infonavit. En el caso de la cuota de conservación, si el Infonavit no recibe el importe completo del pago esperado debes cubrir la diferencia directamente con la empresa administradora correspondiente.

Si terminas de pagar tu crédito, pierdes el empleo o te das de baja del programa, debes pagar tu predial directamente en el municipio y la cuota de conservación en la administración del conjunto habitacional en el que vives. Para darte de baja acude al Cesi más cercano a tu domicilio y solicítalo por escrito.

3.2. COFINANCIAMIENTO, DOS CRÉDITOS

En el segundo esquema, te ofrecemos créditos en cofinanciamiento, en los que se suman dos créditos que tramitas en forma independiente, uno ante el Infonavit, que se otorga con nuestros recursos, y uno más con otra institución financiera. Esta es una forma de obtener un monto de crédito mayor y adicional al crédito del Infonavit. Los productos disponibles en este segundo esquema son los siguientes:

1.2.1 Cofinavit

1.2.2 Cofinavit Ingresos Adicionales

3.3. COFINANCIAMIENTO, UN CRÉDITO

En el tercer esquema tienes la posibilidad de solicitar crédito en coparticipación con entidades financieras. En estos casos, aunque se trata de dos créditos, uno proveniente del Infonavit y el otro de una entidad financiera, todos los trámites los haces con nosotros siempre, durante toda la vida del crédito y son:

3.3.1 Infonavit Total

3.3.2 Tu 2do Crédito Infonavit

En el caso de que ya hayas tenido un crédito del Infonavit y lo hayas terminado de pagar.

Los derechohabientes del Infonavit que ya obtuvieron un crédito y lo terminaron de pagar pueden solicitar un segundo crédito para comprar una Vivienda nueva o usada de cualquier valor. A este producto le llamamos Tu 2do Crédito Infonavit y tiene las siguientes características, requisitos y beneficios:

- Es un crédito en pesos que te otorga el Infonavit en coparticipación con otra entidad financiera.
- El monto de tu crédito se calcula en función al plazo que elijas para pagarlo y tu capacidad de pago.
- Este crédito no se puede complementar con subsidios federales.
- Los gastos de titulación, financieros y de operación son del 5% respecto al valor de tu crédito.
- La tasa de interés es fija.
- Pueden solicitarlo todos los trabajadores sin importar el nivel salarial que tengan.

3.3.2.1 Requisitos

- Tener por lo menos cinco años de cotización continua.
- Tener más de un año de haber terminado de pagar tu primer crédito del Infonavit.
- Haber liquidado tu primer crédito del Infonavit de forma regular.
- En caso de Cofinavit o Apoyo Infonavit, también debes haber terminado de pagar el crédito de la entidad financiera.
- Tener 64 años 11 meses como máximo.
- Tomar el Taller Saber para decidir.

3.3.2.2. Pasos a seguir

1. Cumple con los requisitos propios de este producto.
2. Consulta tu Precalificación y puntos
3. Reúne los siguientes documentos para integrar tu expediente:
    - Solicitud de inscripción de crédito.
    - Original de tu acta de nacimiento.
    - Copia de tu identificación oficial (puede ser credencial para votar expedida por el IFE, pasaporte vigente, cartilla del Servicio Militar Nacional o cédula profesional).
    - Formato para autorizar la consulta del historial de tus compromisos de crédito.
    - Avalúo electrónico vigente. Lo obtienes en la unidad de valuación de tu preferencia Consulta el directorio de unidades de valuación.

4. Inscribe tu solicitud en la oficina de atención del Infonavit más cercana.
5. Elige un notario público, reúne y llévale los documentos que te pida. Te recomendamos entrar a la Consulta de notarios por desempeño.
6. Entra a Mi cuenta Infonavit, busca e imprime tu Aviso de Retención de Descuentos, llévalo a la empresa donde trabajas para que te lo sellen y firmen.
7. Lleva este aviso en original el día que firmes tu escritura y entrégaselo al notario.
8. Ahí también encontrarás una carta que deberás firmar y por la que autorizarás a la institución financiera para consultar tu historial crediticio y, en su caso, te ofrezca sus productos y servicios.

3.3.2.3 Beneficios

- Podrás fortalecer tu patrimonio y aumentar la calidad de vida de tu familia.
- El saldo de tu crédito no subirá cada vez que el salario mínimo se incremente porque se otorga en pesos.
- La tasa de interés y los pagos son fijos.
- Podrás elegir el plazo para pagar tu crédito entre 5, 10, 15, 20, 25 y 30 años, pero debes considerar que la suma de tu edad y del plazo no debe ser mayor a 70 años; quienes tengan más de 60 años sólo podrán elegir el plazo a cinco años.
- Tus aportaciones patronales subsecuentes se aplicarán al pago de tu crédito.

En los productos de este esquema, las condiciones de tu crédito se establecerán con base en la información de la empresa donde trabajas, tu antigüedad, el número de bimestres cotizados de manera continua, el tiempo que llevas dado de alta ante el Infonavit, tu estabilidad laboral, así como la forma en que has cumplido tus compromisos previos, por ejemplo, préstamos otorgados por entidades financieras, tiendas departamentales o casas comerciales.

3.4 COFINANCIAMIENTO MAS APORTACIONES PATRONALES

En el cuarto esquema también puedes obtener financiamiento directamente de una entidad financiera y usar tus aportaciones patronales como pago adicional de tu crédito a partir de que lo obtengas y así reducir el plazo de pago. En estos casos, tu ahorro en la Subcuenta de Vivienda queda como garantía para el pago de tu crédito si te quedas sin empleo:

- Apoyo Infonavit y Adhesión Apoyo Infonavit para comprar vivienda nueva o usada.
- Mejora tu casa para mejorar tu vivienda.
- Considera que si estás casado y tu cónyuge también es derechohabiente del Infonavit y tiene dos años de cotización continua, juntos pueden optar por un crédito conyugal. Aprovéchenlo si están en este caso. Actualmente no aplica en los productos Tu 2do Crédito Infonavit e Infonavit Total

3.5 OTRAS OPCIONES

Si no cumples con los requisitos para obtener un crédito te ofrecemos las siguientes alternativas:

- Infonavit para todos

  El Infonavit abre sus puertas a los empleados domésticos y de organismos públicos descentralizados y gobiernos estatales y municipales, para que se incorporen a su régimen de vivienda y ejerzan su derecho a un crédito.

- Crédito seguro

❖ Es un programa de ahorro en conjunto con el Banco del Ahorro Nacional y Servicios Financieros (Bansefi).
❖ Tú ahorras de manera mensual una cantidad de dinero, durante un plazo determinado y al terminar podrás contar con la puntuación necesaria para obtener un crédito Infonavit.
❖ De tu constancia en el ahorro depende que puedas tener un crédito.

Beneficios

❖ El monto que ahorras constantemente se suma a tu crédito Infonavit.
❖ Desde un principio sabes el monto que necesitas ahorrar para obtener tu crédito.
❖ Al ahorrar aseguras obtener la puntuación.

Requisitos

❖ Ahorrar de cinco hasta 15 por ciento del monto de crédito con el que contarías.
❖ Esto depende de los puntos que ya tengas y del plazo que elijas.
❖ El plazo puede ser de cuatro hasta 24 meses.

4 CREDITO CONYUGAL

Un crédito hipotecario no es siempre algo personal. Al contrario casi todas las instituciones financieras públicas y privadas que operan en México facilitan que dos personas civilmente casadas soliciten un crédito conjunto a partir de los ingresos de ambos.

La idea es que se unan fuerzas financieras para acceder a un préstamo más grande, que les permita comprar una mejor vivienda. Este tipo de créditos considera los ingresos de cónyuges y una vez que el crédito es evaluado y aprobado los dos firman el contrato en el que uno es el acreditado y el otro el coacreditado, es decir, ambos se comprometen a pagar el crédito.

Además de las responsabilidades, tanto el acreditado como el coacreditado reciben los beneficios de la operación, los dos serán los dueños al liberar la hipoteca y mientras el crédito esté activo.

Es una facilidad que otorga el INFONAVIT a derechohabientes que están civilmente casados, con el fin de incrementar su capacidad de compra.

Esta modalidad de otorgamiento de crédito consiste en que cada uno de los cónyuges obtenga su crédito infonavit para adquirir la misma vivienda.

4.1 Requisitos

• Ambos cónyuges deben contar con una relación laboral vigente.

• No es necesario que el régimen conyugal sea mancomunado, ni tampoco es necesario demostrar antigüedad conyugal.

• El cónyuge podrá obtener un crédito hasta por el setenta y cinco por ciento del monto máximo de crédito.
• Utilizando la precalificación en la modalidad de crédito conyugal podrás encontrar cuál es el mejor esquema de aplicación dependiendo de los ingresos de cada cónyuge, es decir, podrás realizar varias pruebas para determinar el titular que mejor convenga a la pareja.

• Es necesario que el cónyuge haya trabajado ininterrumpidamente, cuando menos los dos últimos años anteriores a la fecha en que se solicite el crédito conyugal, y ambos créditos se apliquen a una misma vivienda.

• Al cónyuge sólo se le otorgará hasta el 75 por ciento, del monto del crédito al que tiene derecho.

4.2 Divorcio

4.2.1 Negociación

La negociación entre los involucrados, plantear quien conservará la vivienda otorgada por el Infonavit mientras se termina de pagar, conocer los saldos pendientes de identificar, asa como el plazo restante, tal vez se decida vender la casa pero eso será hasta terminar de pagar el crédito.

4.2.2 Avisar al INFONAVIT

Acudir a las oficinas regionales o delegacionales para comunicar la disolución del matrimonio, para que se establezca el plan de pagos y los cambios administrativos necesarios para terminar la deuda ante el Infonavit.

4.2.3. No dejar de pagar

tu Crédito Infonavit se descuenta automáticamente de tu salario, pero en caso de pérdida del empleo tuyo o de tu "EX" o cualquier situación que les impida el pago del crédito debes comunicarte con el instituto y con la otra parte deudora (tu ex conyugue).

5 HIPOTECA VERDE

En 2010 el Infonavit creó un programa Hipoteca Verde para que disminuyas tus consumos de agua, luz y gas, ahorres dinero y juntos contribuyamos a evitar que se agoten los recursos naturales.

En 2011 la Hipoteca Verde, que es un monto adicional otorgado sólo a quien la solicitaba, se extendió a todos los créditos y ahora todas las viviendas que se compren, construyan, amplíen o remodelen con un crédito del Instituto, deberán estar equipadas con ecotecnologías que te ahorren agua, luz y gas, como llaves, focos y calentadores solares.

El monto adicional se fija de acuerdo con tu salario, y las ecotecnologías que instales te producirán ahorros que te permitirán pagarlo sin que se te dificulte. Así es como se calcula:

Si tu ingreso mensual es:	**Podrás tener un monto máximo de crédito adicional de:**	**Y un ahorro mínimo mensual de:**
De $1,968.70 a $3,149.92	$3,937.41	$100.00
De $3,149.93 a $7,874.81	$19,687.04	$215.00
De $7,874.82 a $13,780.92	$19,687.04	$250.00
De $13,780.93 a $21,655.73	$29,530.56	$290.00
De $21,655.74 en adelante	$39,374.08	$400.00

Si la vivienda nueva o usada ya tiene instaladas las ecotecnologías, y éstas cumplen con el ahorro mínimo esperado, el monto de crédito adicional que te otorgue el Instituto formará parte de tu crédito hipotecario y el pago de las ecotecnologías instaladas se hará directamente al vendedor de la vivienda.

Si la vivienda nueva o usada no cuenta con ecotecnologías, podrás instalarlas una vez que hayas obtenido tu crédito hipotecario y las podrás adquirir con los proveedores autorizados por el Instituto. En este caso, el monto del crédito adicional que te otorgue el Infonavit no formará parte de tu crédito hipotecario y el pago de las ecotecnologías lo harás directamente a los proveedores que hayas seleccionado.

Si vas a utilizar tu crédito para construir en tu propio terreno, reparar, ampliar o mejorar tu vivienda, deberás asegurarte de que se instalen las ecotecnologías que cumplan con el ahorro mínimo esperado adquiriéndolas con los proveedores autorizados por el Instituto. En este caso, el monto de crédito adicional que te otorgue el Infonavit formará parte de tu crédito hipotecario y el pago de las ecotecnologías lo harás directamente a los proveedores que hayas seleccionado

Al momento de inscribir tu crédito es importante que sepas ya cuáles son las ecotecnologías que instalarás en tu casa para que quede registrado el costo que tendrán.

Recuerda que el ahorro que tengas en agua, luz y gas depende de las ecotecnologías que uses y por eso es importante que elijas las que, en conjunto, te ayuden a ahorrar la cantidad mínima que está en la tabla.

Para facilitar la compra e instalación de las ecotecnologías, el Infonavit pone a tu disposición la siguiente lista de proveedores autorizados para entregar e instalar en tu vivienda las que hayas elegido.

Acude a los proveedores por los que te decidas con la Constancia de Crédito para Ecotecnologías que encontrarás disponible en Mi Cuenta Infonavit una vez que hayas inscrito tu crédito.

También consulta los materiales que se usan en la instalación de las ecotecnologías que elegiste. Se encuentran a continuación de la lista de proveedores.

- Estos son los materiales que se usan en la instalación de las ecotecnologías de agua, luz y gas (E link de la parte superior te lleva directo a la página donde se visualiza la información):

http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/a756761f-77a7-4e0d-bf8a-e2e532674568/Paquetes_de_Instalacion_de_Ecotecnologias.pdf?MOD=AJPERES

6 REFORMA SOCIAL

El 8 de septiembre de 2013 fue anunciado por Enrique Peña Nieto su paquete económico para el ejercicio 2014 el cual entregó al congreso para su análisis y aprobación por el congreso el día 13 de septiembre de mismo año.

Los puntos a destacar en cuanto a la reforma SOCIAL es la siguiente parte del documento original:

Medidas para promover la formalidad, reduciendo las barreras de acceso y ampliando los servicios de seguridad social.

Reconociendo que la informalidad representa una importante barrera para el crecimiento acelerado de la productividad, uno de los ejes de la Reforma Hacendaria consiste en promover la formalidad. Con ese fin, en la nueva Ley del ISR, se propone la inclusión de un Régimen de Incorporación Fiscal, con lo que se crea un punto de entrada para los negocios de pequeña escala al ámbito de la formalidad.

El Régimen de Incorporación, en el que solamente podrán participar contribuyentes con ingresos anuales de hasta 1 millón de pesos, preparará a los negocios para el cumplimiento completo de sus obligaciones fiscales, a través del otorgamiento de descuentos decrecientes en el pago de impuestos durante los primeros años de participación. Adicionalmente, el Régimen permitirá a la autoridad contar con información para evitar que las grandes empresas utilicen operaciones con pequeños negocios para realizar prácticas de evasión fiscal.

De forma paralela, se propone crear un Régimen de Incorporación a la Seguridad Social, por el que las personas que se registren en dicho Régimen recibirán los servicios de seguridad social con descuentos sobre las obligaciones por pago de cuotas. Adicionalmente, se ampliará la oferta de servicios de seguridad social mediante la introducción de un Seguro de Desempleo para los trabajadores formales y la creación de una pensión universal para los adultos mayores.

6.1 PENSION UNIVERSAL

Condicionantes:

- ✓ Sólo son elegibles para esta pensión aquellas personas “que tengan un ingreso mensual igual o inferior a quince salarios mínimos
- ✓ Que no reciban actualmente una pensión contributiva
- ✓ A partir de la entrada en vigor de la Ley no se pensionen bajo un régimen de reparto del IMSS, del ISSSTE o de las entidades paraestatales.

Al momento de poner condicionantes, deja de ser universal ya que solo el grupo de personas que cumplan con los requisitos tendrán acceso al beneficio, es bien cierto que las reglas del juego no están del todo establecido ya que no se estipula el monto y la periodicidad del

beneficio social, lo que pone en tela de juicio el punto 3 de las condicionantes, porque te hace renunciar a cualquier tipo de pensión que pudieras llegar a tener.

6.2 SEGURO DE DESEMPLEO

A partir del próximo año, México podría dejar de ser el único país integrante de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) que no cuenta con un seguro de desempleo.

El Gobierno federal presentó una iniciativa en la que propone crear un mecanismo de apoyo económico a las personas que laboren en el mercado formal y pierdan su relación laboral. Estaría financiado con una aportación de 3% sobre el salario del trabajador por parte del patrón y un subsidio del Estado con cargo al Presupuesto.

La propuesta contempla garantizar por lo menos la recepción de un salario mínimo vigente durante seis meses

La idea del seguro de desempleo es que una persona no se integre a un trabajo informal por la necesidad económica, sino que pueda tener un apoyo económico por un tiempo mientras encuentra otro trabajo formal.

Lo más importante a destacar en el seguro de desempleo es que los recursos se harán llegar del 5% que pagan los patrones del Infonavit quedando de la siguiente manera la distribución:

<table>
<tr><td rowspan="3">5%</td><td>2%</td><td>FONDO DE VIVIENDA</td></tr>
<tr><td rowspan="2">3%</td><td>2% FONDO MIXTO</td></tr>
<tr><td>1% FONDO SOLIDARIO</td></tr>
</table>

En dado caso que un trabajador obtenga un crédito Infonavit en lugar de contar con el 5% para determinado crédito, estaría contando con un porcentaje solo del 2% lo cual merma su capacidad de adquisición y de pago.

En lo que respecta al 3% restante, el fondo mixto estaría destinado en un seguro de desempleo del propio trabajador en caso de perder la relación laboral, cuando el 2% no sea suficiente para el trabajador podrá obtener un seguro mayo ya que el 1% se concentra en un fondo solidario para apoyar a cualquier trabajador que no se haya incorporado a las actividades laborales.

Por si fuera poco la iniciativa presentada al congreso contempla un tope a tener en el fondo solidario y mixto respectivamente, el cual no se da a conocer en la iniciativa por lo que conlleva a analizar esos dos puntos ya que la si el saldo de los fondos no es suficiente, se puede tomar del saldo de la cuenta de vivienda de cada trabajador lo cual es un golpe más al poder de adquisición y pago de los trabajadores para adquirir una vivienda, recordemos que el saldo de

la cuenta de vivienda juega un papel importante para la determinación de puntos y acceso a un crédito Infonavit ; por otra parte este saldo puede utilizarse para el pago del crédito en comento.

Otra alternativa propuesta es que si una vez sacrificando los puntos porcentuales de las aportaciones patronales, la cuenta de vivienda de los trabajadores se muestra la opción de que el presupuesto de egresos de la federación para integrar los recursos de los fondos de subsidios de desempleo.

Referencia:

LEY de INFONAVIT.

(INFONAVIT) (http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/inicio)

http://www.infonavit.org.mx/infonavit_ampliado/asesores/mat_conociendo.pdf

http://www.ganar360.com/profiles/blogs/te-invito-a-conocer-los-tipos