

2024-09-04

Infonavit: Consigue un préstamo de un millón de pesos

Autor: Redacción

Género: Nota Informativa

<https://www.msn.com/es-mx/dinero/noticias/infonavit-consigue-un-préstamo-de-un-millón-de-pesos/ar-AA1pWRD1>

Si estás en busca de adquirir una vivienda, pero necesitas un monto mayor para poder hacerlo, el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) tiene una alternativa que podría serte útil: El crédito Cofinavit. Este tipo de financiamiento es una opción que combina recursos del Infonavit con los de una entidad bancaria, permitiéndote acceder a un monto más elevado para la compra de tu hogar.

¿Qué es Cofinavit?

Cofinavit es un producto financiero que se compone de dos créditos: uno otorgado por el Infonavit y otro por un banco de tu elección. El crédito del Infonavit se descuenta directamente de tu nómina, mientras que el crédito del banco se paga según las condiciones que acuerdes con la institución financiera. Esta combinación te permite obtener un mayor financiamiento, adaptado a tus necesidades y capacidad de pago.

Características del Crédito Cofinavit

Monto del Préstamo:

El Infonavit puede prestarte hasta \$1,072,671 MXN, dependiendo de tu capacidad de pago.

La entidad financiera que elijas puede ofrecerte un monto adicional, sujeto a sus términos y condiciones, y basado en tu perfil crediticio.

Tasa de interés:

El crédito otorgado por el Infonavit tiene una tasa de interés fija del 10.45% anual sobre saldos insolutos, sin importar tu nivel salarial.

Plazo del crédito:

Puedes elegir el plazo de tu crédito, desde 1 hasta 30 años, considerando que la suma de tu edad más el plazo no debe superar los 70 años si eres hombre y 75 años si eres mujer.

Aportaciones patronales:

Las aportaciones que realice tu patrón se aplicarán directamente al capital, lo que te permitirá liquidar el crédito más rápidamente. Una vez que hayas terminado de pagar el crédito del Infonavit, estas aportaciones se destinarán al crédito bancario.

Seguros:

El crédito incluye un seguro de vida y de desempleo. Además, la vivienda adquirida contará con un seguro contra daños en la parte financiada por el Infonavit, y el banco podrá ofrecer un seguro similar para la parte que financie.

Requisitos para obtener el Crédito Cofinavit

Para acceder a este crédito, necesitas cumplir con los siguientes requisitos:

Empleo formal y cotización al Infonavit: Debes estar empleado de manera formal y cotizar en el Infonavit.

Puntos Infonavit: Es necesario contar con los puntos suficientes para tramitar el crédito.

Aprobación crediticia: Debes obtener la aprobación crediticia de la entidad financiera que elijas.

Carta de instrucción irrevocable: Es indispensable firmar esta carta para que el pago de tu crédito se gestione correctamente.

Avalúo y dictamen técnico de la vivienda: La vivienda que deseas adquirir debe tener un avalúo y un dictamen técnico de calidad no mayor a 6 meses.

Documentación: Debes presentar una copia del título de propiedad del inmueble.

Curso "Saber más para decidir mejor": Es obligatorio realizar este curso en línea a través de Mi Cuenta Infonavit.

Requisitos que debe cumplir la vivienda

El Infonavit ha establecido ciertos criterios que la vivienda debe cumplir para poder ser adquirida con un crédito de este tipo. Estos criterios buscan garantizar que las casas financiadas no queden abandonadas, como sucedió en el pasado.

En zonas de consolidación urbana, la vivienda debe estar ubicada:

A no más de 2 kilómetros de:

Primarias

Centros de abasto

Espacios recreativos

Vías principales

A no más de 2.5 kilómetros de:

Secundarias

Centros de salud

Tiempos máximos de traslado a servicios clave:

30 minutos caminando

20 minutos en bicicleta

45 minutos en transporte público

Además, la vivienda debe contar con servicios básicos como agua, luz y drenaje, y estar ubicada en una zona con infraestructura de transporte adecuada.

Para zonas semiurbanas y rurales, los requisitos varían según la clasificación de la zona:

Zona semiurbana plena (10,000 a 14,999 habitantes):

A no más de 2.5 kilómetros de secundarias y centros de salud.

A 2 kilómetros de primarias, centros de abasto y espacios recreativos.

Zona semiurbana intermedia (5,000 a 9,999 habitantes):

A no más de 3 kilómetros de secundarias.

A no más de 3 kilómetros de centros de salud y 2.5 kilómetros de primarias.

Zona semiurbana básica (2,500 a 4,999 habitantes):

A 3.5 kilómetros de centros de salud y secundarias.

A 3 kilómetros de centros de abasto, primarias y espacios recreativos.

Zona rural (1,000 a 2,999 habitantes):

A no más de 4 kilómetros de secundarias y centros de salud.

A 3.5 kilómetros de primarias.

¿Cómo iniciar tu trámite?

Si ya has identificado la vivienda que deseas adquirir y esta cumple con los requisitos, puedes iniciar el proceso de precalificación en Mi Cuenta Infonavit. Aquí podrás conocer el monto de financiamiento al que tienes acceso y dar inicio a tu trámite de crédito.