

Las segundas partes sí funcionan



Al terminar de pagar tu crédito hipotecario Infonavit, las puertas a un nuevo financiamiento no se han cerrado. Conoce los pasos a seguir para aplicar a un segundo crédito.

Ricardo utilizó su primer crédito Infonavit a los 25 años. En ese momento sus prioridades eran individuales, por lo que adquirió un departamento de acuerdo con el tamaño, precio y ubicación que encajaban con su perfil. Pero con el paso del tiempo su situación cambió. Ahora Ricardo es padre de familia y gracias a su empeño en el trabajo

cuenta con mejores condiciones adquisitivas, por lo que se encuentra en la búsqueda de un patrimonio que se adapte mejor a sus necesidades.

Hasta hace poco, el único crédito hipotecario que podía obtener Ricardo era mediante un banco, pero a partir de agosto del año pasado cuenta con una opción más: un segundo crédito a través del Infonavit.

Tu *2do crédito Infonavit* es, como su nombre lo indica, un segundo financiamiento que trabaja en coparticipación con otra entidad financiera, con la finalidad de que puedas adquirir una nueva casa o acrecentar la que ya tienes. A continuación te presentamos los requisitos y pasos a seguir para que analices si, como en el caso de Ricardo, este es el crédito que te conviene.

¿Con qué debo cumplir?

La primera regla, antes de dar un paso en falso, es que tu primer crédito Infonavit se encuentre liquidado, de lo contrario no puedes aplicar a un segundo financiamiento con el instituto.

Una vez que cumples con lo anterior, necesitas:

- Tener por lo menos cinco años de cotización continua.
- Haber terminado de pagar tu primer crédito de forma regular y que haya pasado más de un año desde la liquidación del mismo.

- En caso de que tu primer crédito haya sido a través de un cofinanciamiento (*Cofinavit* o *Apo-yo Infonavit*), éste también debe estar saldado con ambas entidades financieras.

- Tener 64 años y 11 meses como máximo, ya que la suma de tu edad y el plazo no debe ser mayor a 70 años.

- Tomar el taller *Saber para decidir*, de manera presencial o en línea en la página del Infonavit:

<http://portal.infonavit.org.mx>

¿Cómo saber si este es el crédito que me conviene?

Conoce sus características:

- Lo pueden solicitar todos los trabajadores que realicen aportaciones al Infonavit, sin importar el nivel salarial que tengan.
- El crédito se tramita directamente ante el instituto. Aunque se trata de un financiamiento de coparticipación con otra entidad financiera, todos los trámites se realizan con el Infonavit durante la vida completa del préstamo.
- El crédito es en pesos. La mayoría de los préstamos hipotecarios se dan en Veces Salarios Mínimos, es decir, que tu pago mensual no es fijo, sino que varía de acuerdo con el salario mínimo de cada año. Al ser en pesos, éste te da la seguridad de que el saldo (deuda) de tu crédito no subirá cada vez que el salario mínimo lo haga.

- La tasa de interés y los pagos son fijos. Es decir, que en el momento en el que sepas la tasa de interés que pagarás por tu crédito, ésta no se modificará a lo largo del plazo de tu financiamiento.

- Elige tu plazo. Como cualquier préstamo, tienes la opción de elegir el tiempo en el que pagarás tu crédito. Las opciones son: 5, 10, 15, 20, 25 y 30 años; pero recuerda que si tienes más de 60 años, únicamente podrás elegir un plazo de cinco años.

- Tus aportaciones patronales subsecuentes se aplicarán al pago de tu crédito. ¿Qué significa? Si eres de aquellos que continúa cotizando al Infonavit, el pago mensual que realices será complementado con una aportación por parte de tu patrón, lo que implica, además de una amortización de tus pagos, que podrás terminar de liquidar más rápido tu crédito.

¿Qué pasos seguir?

Una vez que estás convencido de que este financiamiento cumple con tu perfil. Tramítalo siguiendo estos pasos:

1. Consulta tu Precalificación y puntos. La precalificación es la forma en la que puedes saber si cuentas con los puntos necesarios para ejercer tu crédito, ya que aunque cotices al Infonavit, no todas las personas pueden acceder a él, debido a que se debe contar con una puntuación determinada. Actualmente los puntos mínimos para obtener un financiamiento son 116, los cuales se calculan de acuerdo con tu edad, tu salario base de cotización, tu saldo en la Subcuenta de Vivienda y el tiempo que has cotizado para el Infonavit.

2. Reúne los siguientes documentos para integrar tu expediente:

- Solicitud de inscripción de tu crédito (la cual puedes descargar desde la página *web* del Infonavit).
- Original de tu acta de nacimiento.
- Copia de tu identificación oficial.
- 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.

3. Inscribe tu solicitud en la oficina de atención del Infonavit más cercana.

La página de la institución cuenta con una herramienta que te permite localizar el Centro de Servicio más cercano a ti.

4. Elige un notario público.

Reúne y llévale los documentos que te pida. El Infonavit también cuenta con el Índice de Excelencia en el Servicio que te permite conocer, de acuerdo con tu entidad, qué notario se adecúa mejor a tu perfil.

5. En el apartado *Mi cuenta Infonavit* busca e imprime tu Aviso de Retención de Descuentos, llévalo a la empresa donde trabajas para que te lo sellen y te lo firmen.

6. Entrega este aviso el día que firmes tu escritura y dáselo al notario.

7. Ahí también encontrarás una carta que deberás rubricar y en la que autorizarás a la institución financiera consultar tu historial crediticio. ◀



No olvides:

- Que el monto de tu crédito se calcula en función al plazo que elijas para pagarlo, así como tu capacidad de pago.
- Los gastos de titulación, financieros y de operación son del 5% respecto al valor de tu crédito.

