

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

3,5,1,6,9,6,6,4,7,4,1
NUMERO DE SEGURIDAD SOCIAL (NSS)

CONTRERAS _____
APELLIDO PATERNO

V. A. QUERA _____
APELLIDO MATERNO

JESUS, ALBERTO _____
NOMBRE (S)

SANTO DOMINGO 302 _____
DOMICILIO ACTUAL
CALLE Y NUMERO

LAS MISIONES _____
COLONIA O FRACCIONAMIENTO

NUEVO LEÓN _____
ESTADO (ENTIDAD)

66428 _____
CÓDIGO POSTAL

SAN NICOLÁS DE LOS GARZA _____
MUNICIPIO O DELEGACIÓN

TELÉFONO: (_____) _____
LADA NUMERO

2. DATOS DEL PROPIETARIO ACTUAL DE LA VIVIENDA

MORENO _____
APELLIDO PATERNO

VALDEZ _____
APELLIDO MATERNO

LUZ MARINA _____
NOMBRE (S) PERSONA FÍSICA O RAZÓN SOCIAL PERSONA MORAL

R.F.C. MOV. L. 640107148 _____
R.F.C.

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

DOMICILIO ACTUAL

N. A. POLES 112 _____
CALLE Y NUMERO

FRACC. SANTALUZ _____
COLONIA

ESCOBEDO _____
MUNICIPIO O DELEGACIÓN

NUEVO LEÓN _____
ESTADO (ENTIDAD)

66070 _____
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) _____

N. A. POLES _____
CALLE

112 _____ 7 _____ 95 _____
No. EXT. No. INT. LOTE MZA

FRACCIONAMIENTO SANTALUZ PRIMER SECTOR TERCERA ETAPA _____
COLONIA O FRACCIONAMIENTO

ESCOBEDO _____
MUNICIPIO O DELEGACIÓN

NUEVO LEÓN _____
ESTADO (ENTIDAD)

66070 _____
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 MONTERREY, N. L., a 21 de MAYO de 2025.

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.