

# SOLICITUD DE AVALÚO INMOBILIARIO Y DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD



**DESTINO DEL CRÉDITO:** Adquisición de Vivienda Usada (L-II)  Reparación, ampliación o mejora de la Vivienda  Pago de Pasivos (L-V)

## 1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL DERECHOHABIENTE

NÚMERO DE SEGURIDAD SOCIAL (NSS) \_\_\_\_\_

APELLIDO PATERNO \_\_\_\_\_ APELLIDO MATERNO \_\_\_\_\_ NOMBRE (S) \_\_\_\_\_

DOMICILIO ACTUAL \_\_\_\_\_

CALLE Y NÚMERO \_\_\_\_\_

COLONIA O FRACCIONAMIENTO \_\_\_\_\_ MUNICIPIO O DELEGACIÓN \_\_\_\_\_

ESTADO (ENTIDAD) \_\_\_\_\_ CÓDIGO POSTAL \_\_\_\_\_ (LADA) \_\_\_\_\_ TELÉFONO \_\_\_\_\_

## 2. DATOS DEL PROPIETARIO ACTUAL DE LA VIVIENDA

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 _____ (LADA) _____ TELÉFONO _____ EXT. _____
--	--

## 3. DATOS DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CRÉDITO

DOMICILIO: \_\_\_\_\_

CALLE Y NÚMERO \_\_\_\_\_

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

## 5. TRÁMITES, ACLARACIONES O QUEJAS

**En el INFONAVIT todos los trámites son gratuitos.**

Esta Solicitud es gratuita y se expide en cualquier oficina de atención del INFONAVIT, de lunes a viernes de 8:30 a 14:00 horas.  
 Para aclaraciones sobre este trámite, comunicarse a INFONATEL en México D.F. al 91-71-50-50, Interior de la República al 01-800-00-83-900.  
 La Unidad Administrativa encargada de las quejas sobre este trámite: Gerencia de Responsabilidades, Quejas y Denuncias, ubicada en José Ma. Ibararán No. 47, 3er piso, Col. San José Insurgentes, C.P. 03900, México, D.F. Tel. Directo: 53-22-63-16, Conmutador 53-22-63-00 Ext. 5296, 5390 y 5801 para el Interior de la República 01-800-50-83-474. Fax: (55) 53-22-68-69; Correo Electrónico: quejas@infonavit.gob.mx

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 \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 200 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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



## 6. REQUISITOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS

La vivienda usada, objeto del ejercicio del crédito en Línea II o V, 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. El valor comercial máximo autorizado es de 350 VSMMDF para el Distrito Federal y de 300 VSMMDF para el resto del país (El avalúo determinará el valor comercial actual del inmueble).
3. La vivienda debe contar con los servicios de agua potable, drenaje o fosa séptica, y energía eléctrica, en operación.
4. La vialidad de acceso directo a la vivienda debe contar con alumbrado público en operación.
5. 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.
6. La vivienda no debe ubicarse sobre cavernas, hondonadas, taludes, fallas geológicas, rellenos sanitarios, terrenos sobrecargados, compresibles, arcillosos o contaminados.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. La cimentación, estructura, losas, muros y bardas, no deben presentar asentamientos, grietas, desplomos, flechas excesivas, salitre o humedades.
11. La estructura debe ser de concreto armado, acero u otro material que garantice la vida útil remanente de 30 años de la vivienda.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. La azotea debe contar con impermeabilización.
17. 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 la página de internet [www.infonavit.gob.mx](http://www.infonavit.gob.mx).

Para la Línea IV Reparación, ampliación o mejora de la 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.