

Glosario



AFORE

Administradora de Fondos para el Retiro.

Ahorro voluntario

Es el dinero que aporta el trabajador como complemento al financiamiento del Instituto para la adquisición de la vivienda.

ANEC

Archivo Nacional de Expedientes de Crédito del Infonavit.

Avalúo

Es el dictamen que elabora un perito valuador autorizado sobre el valor del inmueble objeto de la hipoteca que se constituye para garantizar el crédito otorgado al trabajador-derechohabiente.

Capacidad de Compra

Es la cantidad máxima que se podría disponer por parte del Instituto, que se obtiene sumando el crédito, la Subcuenta de vivienda y en su caso, el ahorro voluntario, menos los gastos de titulación, financieros y de operación.

Carta patronal

Documento proporcionado por el Infonavit, que debe ser llenado por el patrón el cual señala datos del trabajador entre los que destacan la pensión alimenticia y el promedio mensual del ingreso adicional, indispensables para el cálculo del monto bruto de crédito a otorgar.

Carta de Inicio de trámite

Documento generado, en el proceso de precalificación, que muestra la información registrada en el Infonavit así como las condiciones financieras del crédito o los créditos (en caso de crédito conyugal), en donde se hace constar que tienes plena facultad para ejercer tu derecho.

Carta de Autorización de crédito

Documento generado, en el proceso de inscripción, que muestra la información registrada en el Infonavit, datos relativos al crédito, condiciones financieras del crédito o los créditos (en caso de crédito conyugal) así como la fecha de inicio y fin para poder realizar el proceso de titulación y los datos del notario al que deben de dirigirse para dicho trámite.

Carta de Condiciones financieras definitivas

Es la carta por la que el Infonavit propone y comunica al trabajador derechohabiente las condiciones y características financieras bajo las que le otorgará el crédito por el solicitado.

Crédito bruto

Es el monto total del crédito que otorga el Infonavit al derechohabiente.

Crédito conyugal

Son los créditos que el Infonavit otorga simultáneamente a dos trabajadores-derechohabientes que son cónyuges entre sí para adquirir la misma vivienda.

Crédito neto

Es la cantidad de crédito disponible para la adquisición de la vivienda, que resulta de restar al Crédito bruto los gastos de titulación, financieros y de operación, los gastos de impuestos y derechos así como el avalúo en el caso de paquetes.

Descuento mensual

Es la cantidad que el patrón descontará del salario para el pago del crédito del Infonavit.

Descuento mensual por pensión alimenticia

Es la cantidad que el patrón deduce del salario del derechohabiente de acuerdo con una resolución de un juez, para la manutención de sus hijos y exesposa.

Factor de pago mensual

Es la cantidad expresada en múltiplo del salario mínimo que se tiene que pagar para amortizar el crédito.

Fondo de Protección de Pagos

Fondo que otorga cobertura contra el riesgo de incumplimiento de pago de las amortizaciones mensuales del crédito otorgado al trabajador-derechohabiente, cuando dicho riesgo resulte de la pérdida involuntaria de su relación laboral. El costo de este fondo queda a cargo del trabajador-derechohabiente.

Gastos de titulación financieros y de operación

Los gastos que se generan por la escrituración notarial, por gestión financiera y por operación del crédito otorgado, cuyo importe total es el cinco por ciento del monto de éste, el cual el Infonavit descuenta al trabajador-derechohabiente del crédito que recibe.

Para el caso de la vivienda económica (cuyo precio es de hasta \$187,152.99) el descuento es del tres por ciento del monto del crédito otorgado.

Impuestos y derechos.

La cantidad que se causa por la compra de la vivienda y por la inscripción de la hipoteca correspondiente en el Registro Público de la Propiedad. Éstos varían en función del lugar de ubicación y valor de la vivienda, conforme lo establezca la ley fiscal vigente en la entidad federativa.

Infonavit Ampliado (MJS).

Es toda la comunidad Infonavit que se integra por las instituciones y personas que trabajan para que los derechohabientes, acreditados y patrones reciban:

Atención y asesoría sobre diversos temas, actividades, productos y procesos de nuestro Instituto.

Ingresos mensuales adicionales.

Son los ingresos percibidos por el derechohabiente en forma adicional a los recibidos por su patrón y que no forman parte del salario base de cotización.

Interés moratorio

Es la tasa anual fija de interés moratorio que resulta de sumar la tasa anual de 4.2 % (cuatro punto dos por ciento) a la tasa anual de interés ordinario que sea aplicable conforme a lo estipulado en la cláusula novena de este contrato.

Líneas de crédito

Son los destinos que el derechohabiente puede elegir para utilizar su crédito Infonavit de acuerdo a sus necesidades. Los destinos son:

- Comprar vivienda nueva o usada
- Construir en terreno propio
- Ampliar, remodelar o mejorar la vivienda
- Pagar la hipoteca de la vivienda

Montos Máximos de Crédito

Es la cantidad máxima que el Infonavit otorga como crédito, dependiendo de la edad y el salario del derechohabiente

Número de seguridad Social (NSS)

Es el número con el que estás afiliado al Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). Está formado por once caracteres (dígitos o posiciones), aparece en tu "hoja rosa" de afiliación al IMSS y también en los recibos de pago de la empresa donde trabajas. Si no lo conoces puedes preguntárselo a tu patrón o en el área de recursos humanos de tu empleo

Pago de Diferencia

Es la cantidad que el derechohabiente paga directamente al vendedor como diferencia entre el cheque entregado por el Infonavit y el precio de venta

Precalificación

Proceso en el cual el derechohabiente puede obtener su puntuación y condiciones de crédito, en caso de no llegar a esa puntuación presenta alternativas para poder obtenerla

Prima de Seguro de Protección de Pagos

Es el costo del seguro de protección de pagos, el cual será cubierto al momento de la escrituración del crédito otorgado

Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal, SMMDF, Veces Salario Mínimo Mensual del Distrito Federal, VSMMDF, VSM

Es el salario que, conforme a la Ley Federal del Trabajo, fija periódicamente la Comisión Nacional de Salarios Mínimos para regir en el Distrito Federal

Saldo de tu subcuenta de vivienda

Es el total de los recursos que se encuentran depositados en la cuenta individual del trabajador, provenientes de las aportaciones al Fondo Nacional de la Vivienda, pagadas por los patrones, así como los intereses acumulados

Seguro de Vida

Seguro que otorga cobertura contra el riesgo de muerte, incapacidad total permanente, incapacidad parcial permanente (cuando ésta sea del 50% o mayor) o invalidez definitiva del trabajador-acreditado. Con este seguro, en caso de realizarse el riesgo, se libera al trabajador-acreditado o a sus causahabientes de la obligación de pago del crédito otorgado por el Infonavit y de la hipoteca constituida sobre la vivienda para garantizar el pago de éste. El costo de este seguro queda a cargo del Infonavit.

Seguro de daños

Seguro que otorga cobertura contra el riesgo de daños físicos que sufra la vivienda objeto del crédito otorgado por el Infonavit. Con este seguro, en caso de realizarse el riesgo, se liquida primeramente el saldo insoluto del crédito otorgado y posteriormente se entrega el remanente de la indemnización al trabajador-acreditado, si lo hubiere. El costo de este seguro queda a cargo del trabajador-acreditado

Solicitud de Inscripción de Crédito

Documento requerido, previamente llenado para poder iniciar el proceso de solicitud de un crédito en cualquiera de nuestras oficinas

Titulación

Acto jurídico mediante el que se formaliza en escritura pública el crédito otorgado por el Infonavit al trabajador-derechohabiente

Vivienda económica

Es la vivienda que el precio de venta es de hasta 117.0631 VSM (\$187,152.99 a partir del 1° de enero de 2008)

Veces Salario Mínimo (VSM)

Es una unidad de medida.

Equivale a **\$1,665.92**, ya que el Salario Mínimo Diario del D.F. es de **\$54.80** y éste se multiplica por **30.4 días** (duración promedio de un mes). Cualquier cantidad en pesos la puedes convertir a Veces Salario Mínimo. Así por ejemplo **180 VSM** es igual a **\$299,865.60**. El monto de crédito, tu deuda y tu descuento mensual se establecen en Veces Salario Mínimo.