

¡Felicidades ya tienes tu Crédito Hipotecario APROBADO!

A continuación, encontrarás el listado de documentos necesarios a entregar para formalizar tu Crédito Hipotecario:

Documentación	Titular	Cotitular	Garante Hipotecario	Obligado Solidario	Vendedor	Vigencia
Generales						
Identificación vigente	X	X	X	X		Licencia la que señale el documento, Cédula profesional máximo 10 años de antigüedad
Comprobante de domicilio (propiedad)					X	No mayor a 30 días
Actas de nacimiento	X	X	X	X		N/A
Actas de matrimonio, en su caso.	X	X	X	X		N/A
Escritura con datos del Registro público de la propiedad (RPP)	X	X	X		X	N/A
Régimen de Propiedad en Condominio (en su caso)	X	X			X	N/A
Boleta de agua	X				X	Pago vigente / corriente (mensual, bimestral o anual)
Constancia de no adeudo en los estados donde el propietario lo tramita					X	Al último bimestre
Boleta de predio					X	Bimestre en curso o anual vigente
Pago de avalúo	X					N/A
Planos arquitectónicos	X					N/A
Alineamiento y núm. oficial (vivienda sin núm. Oficial / aclaración de ubicación de garantía)					X	En el año en curso
Comprobantes de pago (Carta compromiso pago de pasivos)	X					N/A
Adicional para clientes Extranjeros:						
Acta de nacimiento traducida y apostillada o legalizada para extranjeros	X	X				N/A
Acta de matrimonio traducida y apostillada o legalizada para extranjeros	X	X				N/A
Forma Migratoria	X	X				La que señale el documento
Fideicomiso cuando un extranjero adquiere un inmueble en zona restringida						N/A
Convenio de Secretaria de Relaciones exteriores (SRE) para adquirir inmueble	X	X				La que señale el documento
Generales en los casos que aplique:						
Contrato de compraventa con especificación de elementos adicionales (vivienda nueva o de desarrollador)						N/A
Deslinde catastral o plano de lotificación						N/A
Complemento de pago de avalúo						N/A
Constancia de uso de suelo						Máximo un año siempre y cuando no se haya modificado el uso de suelo

Documentación	Titular	Cotitular	Garante Hipotecario	Obligado Solidario	Vendedor	Vigencia
Aviso de terminación de obra						N/A
Carta o mail con especificaciones para viviendas que tengan es su estructura materiales no tradicionales o no duraderos						N/A
Acta de divorcio / resolución de divorcio	X	X	X	X		N/A
Disolución del vínculo matrimonial / Convenio de liquidación	X	X	X	X	X	N/A
Documento que avale la sucesión Testamentaria						N/A
Para destino Mejora de Hipoteca:						
Carta Saldo Condicionada a Pago						La que señale el documento
Avalúo del crédito origen						N/A
Estado de Cuenta del crédito origen						Mes inmediato anterior
Copia del Testimonio del crédito origen						N/A
Para destino Terreno más Construcción:						
Licencia de construcción se presenta en la primera ministración						La que señale el documento
Para destinos Construcción:						
Licencia de construcción vigente						La que señale el documento
Presupuesto de obra (Calendario de obra)						N/A
Proyecto y planos						N/A
Reglamento interno del condominio						N/A
Para Programa Cofinanciamiento Infonavit:						
Número de NSS (generalmente el dato viene en la solicitud de avalúo)						N/A
Carta de Condiciones Financieras definitivas Anexo B						La que señale el documento
Carta de Instrucción Notarial en Cofinanciamiento						La que señale el documento
Constancia de crédito en Cofinanciamiento (precalificación)						La que señale el documento
Para Apoyo Infonavit						
Carta de Instrucción Irrevocable (Art 43 Bis)						24hrs
Documentos adicionales que solicita Notaría:						
Identificación(es) vendedor(es)						N/A
Actas nacimiento del vendedor						N/A
Carta Saldo Condicionada a Pago o Cancelación de gravamen en caso de proceder						La que señale el documento
Poderes (cuando el vendedor no comparece)						La que señale el documento o la legislación
Enajenación del inmueble. Avalúo fiscal o documentos que permita solicitar la exención del impuesto						N/A

Documentación	Titular	Cotitular	Garante Hipotecario	Obligado Solidario	Vendedor	Vigencia
CURP						N/A
RFC						N/A
Convenio de liquidación de sociedad conyugal						N/A
Certificado de zonificación						Un año
Constancia de no adeudo de Predial (en los estados donde aplique)						Al último bimestre o pago anual
Constancia de no adeudo de Agua (en los estados donde aplique)						Al último bimestre
Constancia de clave y valor catastral o documento catastral (en los estados donde aplique)						EDOMEX un año, resto del país la que señale el documento

PREGUNTAS FRECUENTES

¿Qué son identificaciones oficiales?

Los documentos legales y oficiales de identificación son esenciales para tener los datos de cada persona involucrada en el proceso.

Y para Banorte las identificaciones oficiales* son el **INE vigente**, o en su caso, debes presentar dos de las siguientes identificaciones:

- Pasaporte vigente
- Licencia de manejo vigente
- Cedula profesional con antigüedad no mayor a 10 años

En caso de ser una compraventa de vivienda, el titular y vendedor deben presentar:

- Acta de nacimiento y acta de matrimonio, en su caso
- Identificación oficial*
- De ser un crédito mancomunado, deberás entregar también el acta e identificación de tu esposo (a), así como su acta de matrimonio.

¿Qué es escritura o Título de propiedad?

Es un documento que certifica la propiedad del inmueble y debe estar inscrita en el **Registro Público de la Propiedad (RPP)** para contar con el derecho sobre el inmueble.

¿Qué es el Registro Público de la Propiedad?

El Registro Público es una institución jurídica en la cual se inscriben y da publicidad a actos relativos al derecho de propiedad y derechos reales sobre los bienes inmuebles.

¿Qué es Certificado de Libertada de Gravamen?

En este documento se informa la situación jurídica del bien inmueble al momento de su expedición, se indica si hay o no gravámenes sobre el inmueble a favor de algún acreedor.

¿Qué es la boleta predial?

Es un documento que ampara el registro de la propiedad ante el municipio correspondiente, en donde se detalla metros de terreno, metros de construcción, si es de régimen habitacional, comercial, campestre, etc., en él se indica también el valor catastral de la propiedad. Se puede considerar como estado de cuenta del pago de los derechos municipales de la propiedad. El banco lo solicita como comprobante de no adeudo de los derechos municipales.

¿Qué es la boleta de agua?

Es un documento que muestra el derecho a los servicios de agua y drenaje en su caso, y le permite al banco considerar el lote como urbanizado.

¿Qué es Avalúo vigente?

El avalúo es la estimación del valor de un inmueble realizado por una Unidad de valuación debidamente registrada. En el resultado de la valuación obtienes un documento el cual indica características del inmueble como son metros de construcción, metros de terreno, colindancias, comparativo comercial de la zona que sirve de referencia para el cálculo del precio de la propiedad.

El avalúo te dará la certeza de que el inmueble se encuentra en buenas condiciones para habitarlo y que se está vendiendo a un precio justo de acuerdo a sus características. El avalúo también deberá ser entregado al notario para realizar la compraventa del inmueble.

¿Qué es la Licencia de Construcción?

Es un permiso emitido por el municipio (administración local) en el cual se compromete al solicitante hacer cumplir los usos, edificabilidad, accesibilidad y aspectos técnicos aprobados para las respectivas construcciones en dicha entidad.

¿Qué es la Carta de Instrucción Irrevocable (Art 43 Bis)?

La Carta de Instrucción Irrevocable es otorgada por el INFONAVIT compromete **al derechohabiente a realizar los pagos en tiempo y forma**, y acepta que el saldo de la subcuenta pagará en todo caso, los cargos recurrentes pertinentes si así lo desea.

¿Qué es el INFONAVIT?

Es el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, misma que **ayuda a los trabajadores a obtener créditos**. Adicional se puede usar la subcuenta de vivienda, para adquirir un crédito hipotecario directo o con participación de Institución financiera.

¿Qué programa del INFONAVIT me aceptan en la institución Bancaria?

- **Apoyo Infonavit:** Crédito donde puedes utilizar las aportaciones patronales subsecuentes para amortizar o pagar tu crédito, en caso de desempleo queda como garantía el monto de la subcuenta.
- **Cofinavit:** Crédito que otorga el Infonavit en conjunto con una Institución financiera adicional a la tu subcuenta de vivienda, para obtener un mayor monto de crédito.

¿Qué es un acta apostillada?

La apostilla certifica que un documento es oficial y debe incluir la firma del oficial que emitió dicha acta. Aplica para actas de nacimiento, matrimonio y/o divorcio, en personas extranjeras que solicitan un crédito en México.

¿Qué es Convenio de SRE para adquirir inmueble?

De conformidad con lo dispuesto por la fracción I, del artículo 27 Constitucional, sólo las personas mexicanas por nacimiento o por naturalización y las sociedades mexicanas, podrán adquirir el dominio de tierras y obtener la concesión para la exploración y explotación de minas y aguas en territorio mexicano. El Estado podrá conceder a las personas extranjeras el mismo derecho siempre que convengan ante la Secretaría de Relaciones Exteriores en considerarse como mexicanas y en renunciar a invocar la protección de su Gobierno, bajo la pena, en caso de faltar al convenio, de perder en beneficio de la Nación mexicana los bienes que hubieran adquirido.