

TEMA: Vivienda

SUBTEMA: Créditos Infonavit Fovissste

REFERENCIA: Heraldo de México. (13 de agosto de 2020). ¿Cómo unir los créditos de Infonavit y Fovissste? Aquí te decimos. Recuperado de <https://bit.ly/3g404YP>

NOTA:

¿Cómo unir los créditos de Infonavit y Fovissste? Aquí te decimos

A partir de este 13 de agosto las y los trabajadores que cotizan simultáneamente al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit) y al Fondo de Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (Fovissste) podrán unir el crédito que les otorgue cada institución para obtener un mayor financiamiento.

A través de un comunicado de prensa, el Infonavit destacó que este nuevo esquema de cofinanciamiento beneficiará a médicos, enfermeras, maestros y cualquier otro trabajador que cotice en ambos sistemas de seguridad social, sin excepción de ingreso salarial.

Para este año se prevé generar una derrama económica de 800 millones de pesos y para 2021 de mil 600 millones de pesos, recursos que contribuirán a la reactivación económica del país.

Detalló que para que un trabajador acceda a este esquema de financiamiento, debe iniciar su trámite ante el Fovissste, institución que otorgará un monto máximo de crédito de 1 millón 133 mil 712 pesos, dependiendo del ingreso del derechohabiente y los bimestres de cotización.

Por parte del Fondo, entre los requisitos para acceder a este producto hipotecario están: ser trabajador del Estado en servicio activo, tener como mínimo 9 bimestres de cotización al Fovissste, no estar en proceso de otorgamiento de pensión temporal o definitiva ni de retiro ni presentar descuentos por concepto de pensión alimentaria que impidan amortizar el crédito hipotecario.

Explicó que una vez aprobado el crédito por el Fondo de Vivienda del ISSSTE, el trabajador deberá presentar ante el Infonavit la Carta de Autorización del Fovissste y contar con los 116 puntos de precalificación que establecen los lineamientos de financiamiento del Infonavit -calculados con base en la edad y salario del derechohabiente, el ahorro acumulado en su Subcuenta de Vivienda y los bimestres de cotización continua- para obtener un financiamiento de hasta 1 millón 846 mil 165 pesos de parte del Instituto.

Dependiendo de los ingresos de cada trabajador, con ambos créditos un trabajador podrá obtener un financiamiento hasta por 2 millones 979 mil 877 pesos, lo que le garantiza la adquisición de una vivienda en mejores condiciones para elevar su nivel y calidad de vida.

Precisó que al tratarse de un esquema de cofinanciamiento, cada institución será responsable de la administración del crédito; sin embargo, cuando el trabajador haya liquidado uno de los financiamientos, podrá solicitar la portabilidad de aportaciones subsecuentes, con la finalidad de terminar de pagar más rápido el crédito activo en la otra institución.

Brindar la posibilidad de unir los créditos de Infonavit y Fovissste amplía las posibilidades de los derechohabientes para proporcionarles un mayor financiamiento para adquirir una vivienda. La Sociedad Hipotecaria Federal (SHF)¹ reportó que el año pasado el precio promedio nacional de vivienda fue de 1 millón 087 mil 340 pesos, correspondiente a viviendas medias, que de acuerdo con los informes de Forbes², el precio promedio de este tipo viviendas puede oscilar entre 744 mil 943 pesos y 2 millones de pesos, dependiendo de la ubicación.

Este tipo de viviendas suelen contar con la infraestructura necesaria para albergar aproximadamente a cuatro personas, que es en promedio el número de habitantes por vivienda en México, haciéndolas una opción factible para cubrir las necesidades de espacio de cada miembro de la familia.

¹ SHF. (11 de noviembre de 2019). Índice SHF de precios de la vivienda en México, tercer trimestre de 2019. Recuperado de <https://bit.ly/34cNzJX>

² ION Financiera. (17 de septiembre de 2019). Vivienda media: ¿la mejor opción del mercado?. Recuperado de <https://bit.ly/3h5QaZP>

Otro factor importante para determinar el precio de las viviendas es la ubicación, ampliar el crédito de los trabajadores permitirá que adquieran viviendas en zonas que cuenten con todos los servicios necesarios para su desarrollo, o incluso cercanas a sus lugares de trabajo, ya que en muchas ocasiones el precio de las viviendas en “zonas céntricas” es muy elevado, orillando a los trabajadores a comprar casas en zonas más lejanas o con alto índice de inseguridad, por la necesidad de contar con su patrimonio propio.

RESPONSABLE

Cynthia Guadalupe Hernández Rojas