

INFONAVIT

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) de México, es una institución financiera cuyo propósito fundamental es dar financiamiento hipotecario a trabajadores de escasos recursos que laboren en empresas del sector privado.

El INFONAVIT es una hipotecaria social de primer piso: otorga a sus derechohabientes créditos hipotecarios a tasas menores que las que prevalecen en el mercado, sin la intermediación de entidades financieras, como bancos y sociedades financieras de objeto limitado.

El Instituto se creó por decreto presidencial en 1972 y tiene una administración tripartita en la que participan por partes iguales representantes de los trabajadores, de los empresarios y del gobierno federal.

Referencia:

INFONAVIT El Infonavit y la vivienda de interés social en México JAIME DEL RÍO CASTILLO
JAVIER GURRÍA LAVIADA

Recuperado el 11 de febrero de 2019 a partir de:

<http://revistas.bancomext.gob.mx/rce/magazines/46/10/RCE.pdf>

Marco normativo

Son varias leyes y decretos los que influyen en el funcionamiento y las facultades del Instituto. Entre otras, se encuentran el Artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; la Ley Federal del Trabajo en su artículo 136, que establece que las empresas están obligadas a proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas y a hacer aportaciones para cubrir ese derecho; y la Ley del Infonavit. En esta última se establecieron como objetivos administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda y conceder créditos baratos y suficientes a los trabajadores para:

- Adquirir en propiedad habitaciones cómodas e higiénicas.
- La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones.
- El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores.

El Artículo 123, en su fracción XII, apartado A de la Constitución establece que toda persona tiene derecho a contar con una habitación cómoda e higiénica. Consulta los detalles en este fragmento.

Ley Federal del Trabajo

La Ley Federal del Trabajo, en su artículo 136 establece que las empresas están obligadas a proporcionar a sus trabajadores habitaciones cómodas e higiénicas y a hacer aportaciones para cubrir ese derecho.

Referencia:

El Artículo 123, en su fracción XII, apartado A de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La Ley Federal del Trabajo, en su artículo 136.

Cómo Funciona INFONAVIT

- **Crédito Infonavit**, crédito hipotecario que otorga el Infonavit si se está interesado en comprar vivienda nueva o usada, construir en terreno propio, reparar, ampliar o mejorar tu casa o pagar una hipoteca que ya se tenga con otra entidad financiera.
- **Infonavit Total**, crédito hipotecario que otorga el Infonavit, en coparticipación con una entidad financiera, a través del cual se puede disponer de la capacidad máxima de crédito, si se está interesado en comprar una vivienda nueva o usada de cualquier valor.

Referencia:

EXTRACTO: QUE ES CRÉDITO INFONAVIT Recuperado el 11 de febrero de 2019 a partir de:
http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/quiero_un_credito/en+que+puedo+usar+mi+credito/opciones_credito/cre_inf

- **Cofinavit**, crédito hipotecario que otorga el Infonavit en colaboración con una entidad financiera para obtener un monto de crédito mayor al sumar el crédito que da el Infonavit y el crédito de la entidad financiera de elección. Una vez que se termina de pagar el crédito del Infonavit, las aportaciones patronales se destinan al pago del crédito con la otra institución financiera.
- **Cofinavit Ingresos Adicionales**, crédito hipotecario que otorga el Infonavit en colaboración con una entidad financiera, ante la cual se pueden comprobar otros ingresos adicionales al ingreso formal como propinas o comisiones que permiten obtener un monto mayor de crédito para adquirir una vivienda nueva o usada de cualquier valor. Una parte del crédito la otorga el Infonavit tomando en cuenta el salario y la otra parte la entidad financiera considerando las propinas o comisiones.

Referencia:

EXTRACTO: QUE ES COFINAVIT Recuperado el 11 de febrero de 2019 a partir de:
http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/quiero_un_credito/en+que+puedo+usar+mi+credito/opciones_credito/cofinavit

- **Tu 2º Crédito Infonavit**, crédito hipotecario para derechohabientes que ya ejercieron un primer crédito. Es otorgado por el Infonavit en coparticipación con otra entidad financiera, la tasa de interés es fija.

Referencia:

EXTRACTO: QUE ES Tu 2º Crédito Infonavit Recuperado el 11 de febrero de 2019 a partir de:
http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/quiero_un_credito/en+que+puedo+usar+mi+credito/opciones_credito/tu_2do

- **Apoyo Infonavit**, crédito hipotecario que otorga una institución financiera si se está interesado en comprar una vivienda nueva o usada o construir en un terreno propio. Cabe mencionar que el monto máximo de crédito lo determina la entidad financiera. Las aportaciones patronales subsecuentes se usarán para amortizar el crédito; el saldo de subcuenta de vivienda queda como garantía de pago, en caso de desempleo.

Referencia:

EXTRACTO: QUE ES APOYO INFONAVIT Recuperado el 11 de febrero de 2019 a partir de:
http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/quiero_un_credito/en+que+puedo+usar+mi+credito/opciones_credito/apoyo

- **Mejoravit**, crédito otorgado a quien está interesado en mejorar o reparar la vivienda, pintar, impermeabilizar, cambiar los muebles de cocina o baño o hacer mejoras; adquirir equipo que se necesite (el titular o algún familiar) con discapacidad para ampliar la seguridad y capacidad de desplazamiento en la casa. Cabe mencionar que el crédito Mejoravit se reactivó en el 2016, Además, gracias al otorgamiento de una tarjeta, en la cual se depositan los recursos y se usa en comercios autorizados para realizar las compras, se reduce significativamente la posibilidad de fraudes o mal uso de dichos recursos.

Referencia:

EXTRACTO: QUE ES MEJORAVIT Y COMO UTILIZAR MI CREDITO MEJORAVIT Recuperado el 11 de febrero de 2019 a partir de:

http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/quiero_un_credito/en+que+puedo+usar+mi+credito/ampliar/remodelar
http://portal.infonavit.org.mx/wps/wcm/connect/infonavit/trabajadores/quiero_un_credito/en+que+puedo+usar+mi+credito/opciones_credito/mejoravit

- **Cambiavit**, programa de Infonavit, lanzado en mayo de 2018, dirigido a acreditados que cuentan con un producto vigente y que, por diversos factores de movilidad, fuente de empleo o crecimiento familiar, requieren cambiar o ampliar su inmueble actual. Cambiavit cuenta con los productos: “Cambia de Casa” y “Mejora o Amplía”.

Referencia:

EXTRACTO: Así funciona Cambiavit, el programa de traspaso hipotecario del Infonavit Recuperado el 11 de febrero de 2019 a partir de:

<https://www.elfinanciero.com.mx/empresas/asi-funciona-cambiavit-el-programa-de-traspaso-hipotecario-del-infonavit>

INFONAVIT

Infonavit va más allá de otorgar créditos hipotecarios. Una vez afiliado al IMSS, se te otorga una cuenta individual en la cual se registra tu Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR). Esta cuenta se divide en cuatro subcuentas y cada una tiene una finalidad:

- Ahorro para el retiro, cesantía en edad avanzada y la vejez.
- Aportaciones voluntarias.
- Vivienda (aquí entran los créditos hipotecarios Infonavit).
- Aportaciones complementarias de retiro.

Para administrar esta cuenta (SAR) se deberá elegir un AFORE (Administradoras de Fondo de Retiro) que resguarde el dinero y lo incremente.