

SOLICITUD DE ESTUDIO DE VALOR Y DICTAMEN TECNICO DEL TERRENO



DESTINO DEL CRÉDITO: Oferta Registrada Construcción en terreno propio Individual Construcción en terreno propio

1. DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL DERECHOHABIENTE Y/ O DE SU REPRESENTANTE

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL DERECHOHABIENTE (no se requiere para oferta registrada llenar solo en caso de solicitudes individuales de créditos para construir en terreno propio).

NÚMERO DE SEGURIDAD SOCIAL (NSS)

APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE (S)

DOMICILIO ACTUAL

CALLE Y NUMERO

COLONIA O FRACCIONAMIENTO

MUNICIPIO O DELEGACIÓN

ESTADO (ENTIDAD)

CÓDIGO POSTAL

(LADA)

TELÉFONO

DATOS DE IDENTIFICACIÓN DEL REPRESENTANTE DE LOS TRABAJADORES (Sólo en caso de Oferta Registrada o cuando el trabajador que individualmente desea construir en su terreno, opte por efectuar su trámite por conducto de un representante legal).

APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRE (S)

DOMICILIO ACTUAL

CALLE Y NUMERO

COLONIA O FRACCIONAMIENTO

MUNICIPIO O DELEGACIÓN

ESTADO (ENTIDAD)

CÓDIGO POSTAL

(LADA)

TELÉFONO

2. DATOS DEL CONSTRUCTOR

APELLIDO PATERNO

APELLIDO MATERNO

NOMBRE (S) PERSONA FÍSICA O RAZÓN SOCIAL PERSONA MORAL

R.F.C.:

DOMICILIO ACTUAL:

CALLE Y NÚMERO

COLONIA

MUNICIPIO O DELEGACIÓN

ESTADO (ENTIDAD)

CÓDIGO POSTAL

(LADA)

TELÉFONO

EXT.

No. REGISTRO CONSTRUCTOR ANTE INFONAVIT

3. DATOS DEL TERRENO

DOMICILIO:

CALLE Y NÚMERO

COLONIA O FRACCIONAMIENTO

MUNICIPIO O DELEGACIÓN

ESTADO (ENTIDAD)

CÓDIGO POSTAL

SUPERFICIE M²

BREÑA

EN PROCESO DE URBANIZACIÓN

URBANIZADO

SOLICITUD DE ESTUDIO DE VALOR Y DICTAMEN TECNICO DEL TERRENO



4. DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA EL AVALUO Y ESTUDIO DE VALOR DEL PROYECTO

* DE ACUERDO A LO INDICADO EN LAS REGLA DE CARACTER GENERAL QUE ESTABLECEN LA METODOLOGÍA PARA LA VALUACION DE INMUEBLES OBJETO DE CREDITOS GARANTIZADOS A LA VIVIENDA. (PUBLICADAS EN EL DIARIO OFICIAL 27 SEPTIEMBRE 2004)

Escritura Pública en propiedad (I, P)*	Plano de ubicación de lotes (siembra) (P)
Boleta de Impuesto Predial o identificación de catastro (I, P)*	Planos Arquitectónicos (I, P)*
Boleta de Agua en su caso (I, P)*	Especificaciones de obra (I, P)*
Factibilidades de servicios expedida por el municipio agua potable, energía eléctrica y drenaje (P)*	Presupuesto por partidas generales (I, P)*
Identificación de la poligonal envolvente del terreno mediante croquis acotado*	Programa de Obra y Físico - Financiero (Calendario de Obra) (I, P)*
Licencia de Construcción (I) Factibilidad (P)*	

En algunas entidades estos documentos pueden variar, lo cual será indicado por la Unidad de Valuación seleccionada.

(I) Crédito Individual

(P) Créditos dirigidos a Oferta Registrada

5. TRÁMITES, ACLARACIONES O QUEJAS

En el INFONAVIT todos los trámites son gratuitos.

El trámite puede presentarse en cualquier oficina del INFONAVIT, de lunes a viernes de 8:30 a 14:00 horas.

Para cualquier queja, duda o sugerencia sobre este trámite, ponemos a su disposición nuestro Sitio de Internet www.infonavit.org.mx y también el Infonatel al 01800-008-3900 desde el interior de la República o al 9171-5050 en la Ciudad de México.

El interesado deberá presentar esta Solicitud debidamente llenada, ante la Unidad de valuación seleccionada por el trabajador (Individual) o designada y autorizada por el INFONAVIT, en el caso de oferta registrada

A la presentación de esta solicitud, el costo del Avalúo (Estudio De Valor) y Dictamen técnico del terreno, serán liquidados a la Unidad de Valuación por el trabajador en caso de construcción en terreno propio individual ó **por el representante de los derechohabientes en el caso de construcción en terreno propio oferta registrada.**

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 Unidad de valuación.

Ciudad de _____ a _____ de _____ de 20 _____

[Empty box for signature]

**FIRMA DEL DERECHOHABIENTE Ó
REPRESENTANTE LEGAL**

Manifiesto haber leído los requisitos técnicos y jurídicos descritos en el apartado 6 de este formato.

SOLICITUD DE ESTUDIO DE VALOR Y DICTAMEN TECNICO DEL TERRENO



6. NOTAS ACLARATORIAS

Valor comercial

1. Precio más probable en que se podría comercializar un inmueble, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo.

El valor comercial máximo autorizado para la vivienda incluyendo terreno y edificación no tiene límite.

Estudio de valor

Análisis que a solicitud del cliente, requiera manifestar valores bajo hipótesis **de vivienda terminada**, cuyo objeto sean los proyectos de vivienda individual o colectiva o viviendas en etapa de construcción.

2. El proyecto de obra debe de considerar que la estructura, **muros**, losas de techos y entresijos, sean de materiales o elementos que garanticen **que la vivienda tiene una** vida útil de cuando menos 30 años.
3. El proyecto de obra debe de considerar que en las zonas húmedas del baño y la cocina se cuente con algún tipo de recubrimiento impermeable, como azulejo o aplanado de cemento con pintura de esmalte.
4. El proyecto de obra debe de considerar que la azotea cuente con impermeabilización.
5. No hay restricciones sobre las dimensiones, el número de recámaras o el diseño de la vivienda.
6. Solamente en el caso de paquetes el proyecto de conjunto podrá considerar como parte del valor de edificación de las viviendas el costo de urbanización y en su caso **la** infraestructura interna del mismo.

Valor del Terreno

7. El valor comercial del terreno, **debe** reflejar y corresponder a las condiciones originales del lote **previas** al desarrollo de la obra.

Dictamen Técnico del Terreno

El terreno apto para la construcción de una vivienda ó de varias viviendas (oferta registrada), objeto del ejercicio del crédito para construcción en terreno propio, **debe** reunir los requisitos técnicos que se describen a continuación:

8. El lote en el caso de L III individual. debe contar con los servicios de agua potable, drenaje o fosa séptica, y energía eléctrica, en operación; para el caso de paquetes, el terreno donde se desarrollará el conjunto de viviendas podrá estar en breña y las obras de urbanización se sujetarán a lo previsto en la Reglamentación Local.
9. La vialidad de acceso directo al terreno en oferta registrada debe contar con pavimentos; para el caso de créditos individuales para construcción en terreno propio, sólo si lo exige la autoridad local.
10. El terreno no debe ubicarse sobre cavernas, hondonadas, taludes, fallas geológicas, rellenos sanitarios, terrenos sobrecargados, compresibles, arcillosos o contaminados, y en caso de ubicarse en una zona colindante, deberán considerarse en el proyecto las obras de protección necesarias, para asegurar la estabilidad y no afectación de la construcción a desarrollar.
11. Para el desarrollo de obra, en un terreno que colinde o sea atravesado por depósitos de combustibles, ductos subterráneos o líneas de alta tensión, se deben cumplir y respetar las restricciones y/o la zona de afectación establecidas por PEMEX, la CFE o la autoridad local competente.
12. El terreno que colinde o sea atravesado por ríos, lagunas, arroyos o pantanos, para el desarrollo de obra se debe cumplir con las disposiciones de seguridad requeridas por la Comisión Nacional del Agua o la autoridad local competente y en su caso en el proyecto se **debe** considerar que el acceso a la planta baja de la vivienda **deberá** estar sobre el nivel de la banqueta o contar con obras de protección contra inundaciones.

Nota.- En caso de que la autoridad competente, establezca como requisito, el desarrollo de obras de protección, éstas se deben considerar en el proyecto ejecutivo del conjunto.

Requisitos Jurídicos

El terreno o lote 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 en su caso, contar **con constancia que demuestre que está libre** de gravámenes.

Los requisitos jurídicos serán revisados a través de los documentos oficiales del terreno 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.org.mx.