

Checklist Premium Inmobrok – Precalificación INFONAVIT (2026)

Usa este checklist para precalificar en minutos, preparar tu expediente y evitar los errores que tiran operaciones. Guía informativa; tu monto exacto siempre se confirma en Mi Cuenta INFONAVIT.

Regla Inmobrok (sin humo)	No apartes ni entregues dinero sin: (1) precalificación real, (2) inmueble aprobable, (3) gastos de cierre estimados.
----------------------------------	---

1) Precalificación en 2 minutos

- Entra a Mi Cuenta INFONAVIT.
- Ve a: Tramitar mi crédito → Precalificación y puntos.
- Revisa: monto máximo estimado, condiciones generales y siguientes pasos.
- Toma captura o anota: monto, tipo de crédito, y cualquier alerta del sistema.

2) Datos que debes tener a la mano (para no perder tiempo)

- NSS (Número de Seguridad Social).
- Ingreso mensual registrado (aproximado).
- Edad.
- Estado/ciudad donde comprarás.
- Si es primer crédito INFONAVIT (sí/no).
- Si eres IMSS/SNTSS (opcional, ayuda a definir ruta).

3) Checklist documental mínimo

Comprador/a	Propiedad	Operación / Notaría
<ul style="list-style-type: none"> • INE vigente • CURP y RFC • Comprobante de domicilio • Comprobantes de ingreso (según caso) • Estado de cuenta (si aplica) 	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura y antecedentes • Predial y agua al corriente • Datos registrales (RPP) • Identidad del propietario • En su caso: régimen condominial 	<ul style="list-style-type: none"> • Carta/contrato de apartado (si ya existe) • Datos de notaría asignada • Avalúo por ruta del crédito • Forma de pago trazable • Calendario de firmas

4) Tabla rápida de gastos de cierre (estimación)

Los gastos varían por estado/municipio y por el valor del inmueble. Como regla práctica, CONDUSEF suele referir rangos aproximados de 6% a 8% del valor en gastos notariales (incluye ISAI y registros). En INFONAVIT, algunos gastos pueden estar subsidiados según ingreso.

Concepto	Cómo se calcula	Rango típico	Quién paga
Avalúo	Tarifa del valuador / ruta del crédito	\$3,000–\$7,000 (según plaza)	Comprador
ISAI / Traslado de dominio	Porcentaje estatal/municipal sobre valor	Variable por estado (aprox 2%–4.5%)*	Comprador
Honorarios notariales	Arancel/tablador según valor y estado	Parte del total de escrituración	Comprador
Derechos de inscripción (RPP)	Cuotas y derechos estatales	Variable	Comprador

Certificados	Cuotas por documento (libertad de gravamen, etc.)	Variable	Comprador
--------------	---	----------	-----------

*Confirma porcentaje exacto con notaría/tesorería del municipio. Si tu ingreso es bajo, INFONAVIT puede no cobrar gastos de titulación en ciertos supuestos.

5) Banderas rojas (fraude o mala operación)

- Te piden depósitos sin contrato y sin identificación verificable del propietario.
- La escritura no coincide con quien dice vender (o firma "un apoderado" sin poder verificable).
- El inmueble tiene adeudos (predial/agua) o datos registrales dudosos.
- La casa "no es aprobable" por política del crédito (papeles incompletos / régimen / gravamen).

6) Precalifica conmigo (WhatsApp)

Envíame: edad, ingreso mensual aproximado, ciudad, si es primer crédito, y si eres IMSS/SNTSS. Te regreso ruta recomendada (INFONAVIT / Unamos / Cofinavit / Banco) y rango de compra responsable.

WhatsApp: wa.me/525639249617