

bienes raíces

Domingo, 5 de Septiembre del 2010. bienesraices@elnorte.com / Tel. 8150-8103 / Editor: Rogelio de la Rosa

Reciclarán terreno

Nuevo uso darán a un predio de 12 hectáreas, donde por años estuvo una empresa ícono de Monterrey. **Armando K'sas** le cuenta. **2**

Sustituya su deuda

¿Qué hacer si le traspasaron una casa y ahora quiere tener todo en regla? Los expertos le resuelven ésta y otras dudas. **4**

De parroquia de pueblo a Catedral

El inmueble que ocupa la Catedral de Monterrey comparte sus orígenes con la misma Ciudad. **5**

Hasta 10 años tiene para reclamar su subcuenta de vivienda

Eche mano del guardadito

► El 76 por ciento de derechohabientes en NL tiene íntegro su ahorro del Infonavit

Francisco Cepeda

Dicen que al que no habla Dios no lo oye, y el que no reclama su ahorro en la subcuenta de vivienda, lo pierde.

Ese dinero acumulado está conformado por las aportaciones que hace el patrón del 5 por ciento del salario ordinario y son, según la Ley del Infonavit, patrimonio del trabajador.

Aunque algunos hacen uso de su subcuenta cuando solicitan un crédito hipotecario del Instituto, otros, la gran mayoría, dejan ese monto "intocable" hasta que se jubilan o fallecen.

En Nuevo León, tres de cada cuatro trabajadores vigentes al tercer bimestre del 2010 no han obtenido un financiamiento de este organismo.

Del millón 274 mil 438 derechohabientes que se tienen registrados, 963 mil 867, es decir un 75.6 por ciento, no han obtenido un préstamo del Infonavit para una casa.

Ellos tienen íntegro su ahorro en la subcuenta de vivienda.

Sin embargo, para recuperarlo no basta pedirlo, es necesario cumplir con ciertas condiciones y en ocasiones ir a juicio para obtener el monto completo.

El primer requisito para tener subcuenta de vivienda es que el trabajador labore en una empresa privada y sea derechohabiente del Infonavit, dice Hilda Silva, encargada de Orientación de este instituto.

Puntualiza que hay tres periodos de cotización para la subcuenta de vivienda.

► **Fondo de ahorro.** El primer periodo abarca de mayo de 1972 a febrero de 1992, conocido como fondo de ahorro.

Este lapso, dice Silva, se caracteriza por ser de montos pequeños y por no generar intereses del dinero acumulado.

Sin embargo, el Infonavit entregará al derechohabiente otro tanto del saldo que tenga en el fondo de ahorro.

Por ejemplo, si un trabajador cuenta con 5 mil pesos en la cuenta de fondo de ahorro, el Instituto debe darle un monto igual, por lo que el derechohabiente recibirá 10 mil pesos.

En el 2010, hasta agosto, el Infonavit ha pagado por este concepto 125.8 millones de pesos, que corresponden a 38 mil 490 solicitudes presentadas.

En el 2009 pagó 178.9 millones de pesos por 52 mil 862 solicitudes.

No la dé por muerta

La subcuenta de vivienda puede emplearse de distintas maneras, dependiendo de la condición laboral del trabajador y de los periodos de cotización.

SI ES TRABAJADOR ACTIVO



► ¿En qué utilizar la subcuenta?

Puede solicitar un crédito para casa nueva, usada, construir, remodelar y ampliar o para pago de pasivo hipotecario.

► ¿Cuánto recupera de la subcuenta?

El 100 por ciento de la cuenta del fondo de ahorro y del SAR, si no obtuvo un crédito y sufrió incapacidad total permanente, invalidez definitiva o incapacidad parcial permanente al menos de 50 por ciento, según el IMSS.

Con 50 años o más y un año sin trabajar recupera el fondo de ahorro, y con 65 años y si no logró una pensión, puede retirar lo del SAR.

► ¿Y el ahorro de la subcuenta en la Afore?

Al solicitar un crédito del Infonavit, el saldo de esa cuenta forma parte del monto total del crédito.

JUBILADO



► ¿En qué utilizar la subcuenta?

Si no ejerció su crédito del Infonavit, el ahorro acumulado lo puede recuperar para darle el uso que le convenga.

► ¿Cuánto recupera de la subcuenta?

El 100 por ciento de la cuenta del fondo de ahorro más los rendimientos generados.

► ¿Y el ahorro de la subcuenta en la Afore?

Para recuperar el 100 por ciento de su subcuenta necesitará tramitar un juicio de amparo y un ordinario laboral y esperar alrededor de un año y medio.

También puede llegar a una conciliación con el Infonavit, que tarda entre 3 y 6 meses, aunque en este caso recibirá una cantidad menor.

O FALLECIDO



► ¿En qué utilizar la subcuenta?

Si no solicitó un crédito hipotecario, sus beneficiarios pueden reclamar el ahorro acumulado. Si es casado, lo reclama la viuda; si vive en concubinato, la concubina; si es viudo, los hijos; o si es soltero, los padres.

► ¿Cuánto recupera de la subcuenta?

El 100 por ciento de la cuenta del fondo de ahorro más otra cantidad igual, y el 100 por ciento del saldo de la cuenta del SAR más los rendimientos generados.

► ¿Y el ahorro de la subcuenta en la Afore?

Los beneficiarios para obtener el 100 por ciento del saldo deberán tramitar un juicio de amparo y un ordinario laboral, esperar alrededor de un año y medio, o bien acordar con el Infonavit un monto menor en un trámite que se lleva de 3 a 6 meses.

Fuente: Infonavit y Despacho Leal Montemayor.



► Las plantas se aferran al muro sobre una tela que se riega con aspersores automatizados.

Siembre lechugas... en el muro

Violeta Montes de Oca

Al mercado llegó un acabado que, además de dar color y textura a sus muros, genera oxígeno y hasta alimentos: los jardines y huertos verticales.

Los especialistas en el tema aseguran que prácticamente todas las paredes de su propiedad son candidatas a convertirse en un espacio verde.

Hay la posibilidad de construir tanto jardines como huertos verticales en cualquier superficie vertical, interior o exterior, explica el arquitecto Fernando Ortiz Monasterio.

Esto, sin importar de qué material estén elaborados los muros.

La "paleta" vegetal a elegir abarca desde helechos, flores y plantas aromáticas hasta hortalizas como lechuga, espinaca, berro, jitomate, chile, hierbas de olor, romero, tomillo, perejil, cilantro, epazote, cebollín y apio.

Y la vegetación en vez de plantarse y crecer en tierra, lo hace en agua y con ayuda de telas.

"Es un sustrato textil sintético con la misma densidad que la tierra, lo cual le permite a las raíces desarrollarse libremente en este tejido."

"Para el correcto crecimiento de la vegetación nosotros debemos mantener húmedo este sustrato textil con agua y nutrientes, de tal manera que generemos un sistema hidropónico en donde más de 350 especies diferentes pueden desarrollarse", indica Ortiz Monasterio, también director y fundador de Verde Vertical.

El precio de tener un muro verde varía en función de la altura, la ubicación, la orientación, la complejidad de paleta vegetal, el tipo de plantas, y la forma que desee.

Para que se dé una idea, el costo por metro cuadrado de un jardín de alrededor de 700 metros cuadrados en la Ciudad de México es de 2 mil pesos e incluye la estructura, los aislantes, las telas, el sistema de riego y la vegetación.

La luz que reciba la pared y el tamaño de la especie determinará el tono de verde que lucirá su muro, advierten fuentes de Verde Vertical.

Actualmente realizan experimentos con árboles frutales, donde de la estructura de la pared necesitará refuerzo.

Le asesoran sin costo

Los trámites para recuperar el saldo de la cuenta del fondo de ahorro se hacen directamente en el Infonavit, mientras que para el saldo de la cuenta del SAR se realizan en la Afore correspondiente.

Si usted requiere de servicios de asesoría legal para poder recuperar los ahorros en la subcuenta de vivienda, tiene la alternativa de ir a la Procuraduría Federal de la Defensa del Trabajo (Profedet).

Ahí hay defensores de

oficio que ayudan a los trabajadores a realizar los trámites sin cobro alguno de honorarios, pero sí le pedirán paciencia porque generalmente tienen una fuerte carga de trabajo.

La Procuraduría está ubicada en la Avenida Benito Juárez No. 500, esquina con Corregidora, en el Palacio Federal, en Guadalupe.

El teléfono es el 8851-5310 ext. 200 y 201.

Francisco Cepeda

ficiarios deberán solicitar al Instituto transferir los recursos de la subcuenta de vivienda a las administradoras de fondos para el retiro.

"Si no solicita el traslado, el trabajador tiene la alternativa de recuperar el 100 por ciento de ese dinero con los intereses respectivos en efec-

tivo y en una sola exhibición a través de un juicio de amparo", afirma.

Santos señala que el juicio procede porque la Corte declaró inconstitucional el artículo 8 transitorio de la Ley del Infonavit que establece que las aportaciones de julio de 1997 y hasta la fecha se abonarán para las pensiones.

Para hacer efectivo el retiro de las distintas cuentas, la Ley marca un plazo de 10 años, que comienza a correr desde que se hacen exigibles.

Pasado ese tiempo, el derecho de reclamar prescribe y el dinero acumulado en años de trabajo se va directamente al Gobierno federal.

Si una persona firmó de conformidad la devolución del ahorro de ella misma o de su pareja, y no era lo que por derecho le correspondía, puede pedir asesoría legal para impugnar en el IMSS o en el Tribunal Fiscal y solicitar el resto del saldo que no le fue entregado.

8282.1212 misionobispado.com

DESDE \$735 mil

ENTREGA INMEDIATA

INGRESOS DESDE \$17 mil

- RÁPIDO ACCESO POR AVENIDA CONSTITUCIÓN, MÉXICO Y ELOY CAVAZOS
- FRENTE A PLAZA COMERCIAL SAN ROQUE
- BARRERA PERIMETRAL, CASETA Y VIGILANCIA LAS 24 HORAS
- EL MEJOR PARQUE DE LA ZONA Y 15 MIL M2 DE ÁREA VERDE
- FACHADAS MEDITERRÁNEAS Y ACABADOS RESIDENCIALES
- PISO DE PORCELANATO IMPORTADO DE 60 X 60
- PUERTA DE SEGURIDAD RESIDENCIAL
- JALADERAS, VENTANAS Y PUERTAS INTERIORES DE LUJO
- SANITARIOS DE LUJO EN 1 PIEZA Y CON DOBLE FLUJO
- LAVAMANOS DE LUJO EMPOTRADOS EN PORCELANATO
- TINA DE HIDROMASAJE, TERRAZA, ZINC, ETC.