



COLEGIO DE NOTARIOS

DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE



CONSEJO DIRECTIVO 2025 - 2026

Joaquín Tiburcio Galicia
PRESIDENTE
Notaría 17 en Veracruz

Yohan Hillman Chapoy
VICEPRESIDENTE
Notaría 2 en Coatzacoalcos

Gerardo Gil Lastra
SECRETARIO
Notaría 41 en Veracruz

Jaime Cerdán Hierro
PROSECRETARIO
Notaría 25 en Veracruz

Ruth Denisse Archer Álvarez
TESORERA
Notaría 3 en Xalapa

Luis López Constantino
PROTESORERO
Notaría 1 en Tuxpan

José Carlos Cañas Acar
VOCAL ACADÉMICO
Notaría 6 en Acayucan

Ángel Ramírez Bretón
VOCAL DE PROYECTOS
LEGISLATIVOS
Notaría 35 en Emiliano Zapata

María Nora Caballero Verdejo
VOCAL DE MUTUALIDAD
Notaría 4 en Poza Rica

Circular: 020/26

Asunto: Cumplimiento de las directrices emitidas por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los trabajadores

A LA COMUNIDAD NOTARIAL DE NUESTRO COLEGIO:

En relación a los comunicados emitidos los días diecisiete y veintiséis de junio por el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) relativos a la actualización de los criterios documentales aplicables a la formalización de créditos hipotecarios, con motivo de las Normas de Carácter Prudencial y Sanas Prácticas en Materia de Crédito, les reiteramos que estas disposiciones serán **obligatorias para todas las escrituras que sean firmadas por los apoderados del INFONAVIT a partir del 1 de julio de 2026**, con independencia de la fecha en que el crédito haya sido inscrito.

Al efecto, les damos a conocer el contenido de la circular de fecha **veintinueve de junio de dos mil veintiséis**, emitida por el Colegio Nacional del Notariado Mexicano, misma que se acompaña a la presente para su conocimiento y observancia. Asimismo, formulamos las siguientes recomendaciones:

1. **Antecedentes de propiedad.** Se reitera la obligación de que, para la integración del expediente, les sean exhibidos los testimonios originales correspondientes. Asimismo, en la elaboración de los instrumentos notariales deberá realizarse una descripción completa del antecedente de propiedad, incluyendo el número de instrumento, la fecha de otorgamiento, el nombre del notario ante quien se formalizó, el número de la notaría, su residencia y demarcación, así como los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
2. **Constancias de no adeudo.** Las constancias de no adeudo deberán incorporarse en todas las operaciones, distinguiéndose entre aquellas relativas a las contribuciones locales y las correspondientes al servicio de suministro de agua potable. Las primeras deberán ser expedidas por la Tesorería Municipal competente, mientras que las segundas deberán ser emitidas por el organismo público operador del servicio de agua que corresponda. En aquellos casos en que el suministro de agua no sea prestado por un organismo público, deberá hacerse constar expresamente en el instrumento la forma en que se suministra dicho servicio, anexando la certificación o constancia expedida por el prestador respectivo, o ente responsable en razón de los convenios que se hayan celebrado para tal



COLEGIO DE NOTARIOS

DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE



efecto, en la que se acredite que el inmueble se encuentra al corriente en el pago del servicio en comento.

CONSEJO DIRECTIVO 2025 - 2026

Joaquín Tiburcio Galicia
PRESIDENTE
Notaría 17 en Veracruz

Yohan Hillman Chapoy
VICEPRESIDENTE
Notaría 2 en Coatzacoalcos

Gerardo Gil Lastra
SECRETARIO
Notaría 41 en Veracruz

Jaime Cerdán Hierro
PROSECRETARIO
Notaría 25 en Veracruz

Ruth Denisse Archer Álvarez
TESORERA
Notaría 3 en Xalapa

Luis López Constantino
PROTESORERO
Notaría 1 en Tuxpan

José Carlos Cañas Acar
VOCAL ACADÉMICO
Notaría 6 en Acayucan

Ángel Ramírez Bretón
VOCAL DE PROYECTOS
LEGISLATIVOS
Notaría 35 en Emiliano Zapata

María Nora Caballero Verdejo
VOCAL DE MUTUALIDAD
Notaría 4 en Poza Rica

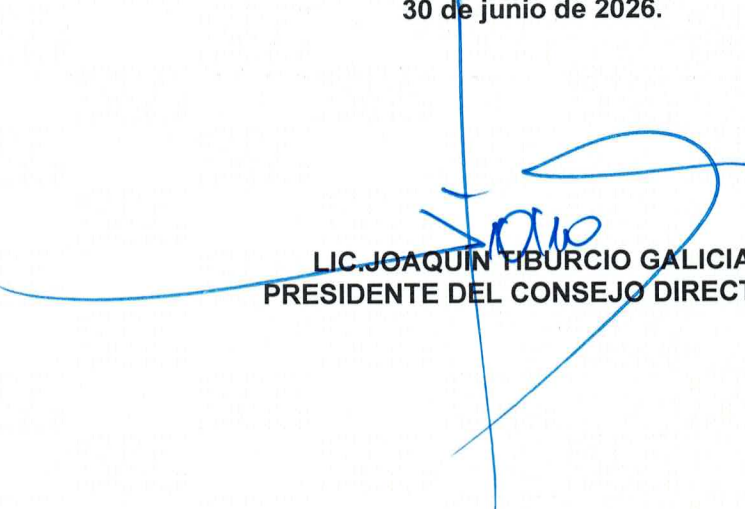
3. **Acreditación del uso habitacional.** El uso de suelo de los inmuebles objeto de las operaciones deberá acreditarse mediante la licencia, constancia o documento expedido por la autoridad competente que haga constar el uso habitacional. En su defecto, podrá exhibirse la cédula catastral vigente o cualquier otro documento oficial que, a juicio del notario responsable, cubra la formalidad respectiva.

Confiamos en que la observancia de estas recomendaciones contribuirá al adecuado cumplimiento de los nuevos criterios documentales establecidos por el INFONAVIT, evitando retrasos o incidencias en el proceso de formalización de las operaciones de crédito.

Sin otro particular, reciban un cordial saludo.

POR LO QUE NOS UNE

ATENTAMENTE,
Xalapa de Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave;
30 de junio de 2026.


LIC. JOAQUÍN TIBURCIO GALICIA
PRESIDENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO



Ciudad de México, 29 de junio de 2026

INFONAVIT

CIRCULAR No. "86/26"

ASUNTO: "APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES"

A TODAS LAS NOTARIAS Y TODOS LOS NOTARIOS INTEGRANTES DEL COLEGIO NACIONAL DEL NOTARIADO MEXICANO, A.C.

ESTIMADAS Y ESTIMADOS COLEGAS,

Por este conducto, se hace de su conocimiento que el **Notario Leonardo Pedraza Hinojosa, titular de la Vocalía de Vivienda del Colegio Nacional del Notariado Mexicano**, informó que, con motivo de la entrada en vigor de las Normas Prudenciales del INFONAVIT, prevista para el próximo 1 de julio de 2026, dicha Vocalía llevó a cabo diversas mesas de trabajo con el Instituto, a fin de plantear las inquietudes formuladas por el Notariado Mexicano respecto de su aplicación.

Derivado de estas mesas de trabajo, el Instituto precisó diversos criterios de aplicación que brindan mayor certeza para la integración de los expedientes de las operaciones de crédito.

En particular, resulta relevante destacar que el punto 3 de la comunicación emitida por el INFONAVIT, relativo a la acreditación del uso habitacional del inmueble, permite acreditar su cumplimiento mediante cualquiera de los documentos públicos idóneos expedidos por autoridad competente de los que se desprenda fehacientemente el uso habitacional del inmueble, sin que resulte indispensable una denominación documental específica.

De esta manera, el cumplimiento de dicha disposición deberá atender a la finalidad del requisito, privilegiando el contenido y alcance jurídico del documento público por encima de su denominación.

Asimismo, la comunicación emitida por el Instituto contempla diversas opciones para acreditar el cumplimiento de otros requisitos previstos en las Normas Prudenciales, por lo que las notarías podrán hacer uso de cualquiera de las alternativas documentales expresamente previstas para cada supuesto.

Finalmente, se hace del conocimiento del Notariado Mexicano que, tratándose de escrituras públicas suscritas a partir del 1 de julio de 2026, el notario público deberá digitalizar e incorporar, dentro del espacio correspondiente al Modelo de Escritura Pública Simplificada en el Sistema de Revisión de Documentos (SRD), los documentos que acrediten el cumplimiento de los puntos 2 y 3 de las Normas Prudenciales, con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 27, fracción III, inciso g), del Capítulo V de dichas Normas.

Asimismo, podrán descargar los comunicados correspondientes a través de la siguiente liga y mediante el código QR siguientes:

Liga: https://cnnm.app/circulares/c/C086_dAL4Gx	QR: 
---	--

Sin más por el momento, quedo de ustedes.

A T E N T A M E N T E,
José Luis Leal Campos
SECRETARIO DEL CONSEJO

