

**a) Documentación requerida para el trámite (en original o copia certificada) y especificaciones.**

Núm.	Requisito	Observaciones
1	Solicitud de préstamo	En el formato deberá constar la firma autógrafa del solicitante
2	Último comprobante de pago.	
3	En el supuesto de ser casado el solicitante, deberá anexar el acta respectiva, si estuviere viviendo en concubinato, se acreditará mediante la información rendida ante la autoridad judicial competente.	Procederá en caso que el Inmueble a Liberar sea Co-propiedad entre el Asegurado y su cónyuge, deberá presentar Poder Especial para actos de dominio en donde lo faculte para hipotecar la totalidad del inmueble.
4	Recibo Oficial de Pago por concepto de revisión técnica del expediente de solicitud.	El pago se realiza en ISSEG
5	Certificado de Existencia de gravamen del inmueble a liberar, expedido por el Registro Público de la Propiedad.	Con vigencia de 1 mes
6	Escritura de Propiedad y Escritura de Hipoteca	
7	Avalúo Comercial elaborado por perito autorizado por el Instituto.	Con vigencia de 6 meses
8	Constancia Actualizada expedida por el acreedor hipotecario, indicando el adeudo materia de gravamen.	Si el adeudo de la constancia es superior al importe del préstamo a que se tiene derecho, deberá presentar al momento de la firma de la escritura correspondiente, documento que acredite el pago de la diferencia excedente. La constancia deberá precisar el nombre o razón social completa de la persona a favor de quien se expida el cheque.

**Derivado de los supuestos que se deduzcan del análisis y condiciones especiales de cada tipo de préstamo, en algunos casos podrán solicitarse adicionalmente otros documentos.**

**b) Consideraciones generales**

- Tienen derecho a acceder a esta prestación los asegurados que hayan cotizado más de un año al ISSEG y los pensionistas directos.
- El importe del préstamo se calculará con base a la capacidad de pago del solicitante y en referencia al valor comercial de inmueble y al importe materia del adeudo.
- El plazo de amortización del préstamo hipotecario, se sujetará a la capacidad de pago del solicitante, de tal forma que a mayor capacidad de pago, el plazo será menor. El plazo máximo para la amortización del préstamo hipotecario será de hasta 20 años.
- Los contratos que con motivo de esta operación se generen, se formalizarán en Escritura Pública ante Notario, fincándose la garantía en el inmueble hipotecado a favor del Instituto.
- Los gastos por honorarios del notario público serán cubiertos por el solicitante, conforme al arancel establecido por ISSEG para tal efecto.

**EL TRÁMITE DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO Y SU FORMATO DE SOLICITUD SON TOTALMENTE GRATUITOS**