

Requisitos documentales para tramitar el préstamo hipotecario para construir casa habitación en terreno que ya se tiene en propiedad.

a) Documentación requerida para el trámite (en original o copia certificada) y especificaciones.
Nota: No se recibirá documentación con firmas por ausencia.

No.	Requisito	Observaciones
1	Solicitud de préstamo hipotecario, con firma autógrafa del asegurado solicitante.	En formato disponible en la página electrónica de Isseg, con independencia de hacerlo en formato libre.
2	Original y copia simple para cotejo, ó copia certificada de la Identificación oficial vigente del (los) asegurado(s) solicitante(s) del préstamo.	En caso de que el bien inmueble sea propiedad de persona distinta al solicitante del préstamo, presentar también la identificación oficial vigente del propietario(s) del bien inmueble, en original y copia simple para cotejo, o en copia certificada.
3	CURP del solicitante(s) del préstamo.	Presentar también CURP del propietario del bien inmueble, en caso de que sea una persona distinta al solicitante del préstamo.
4	Último comprobante de pago.	Original o copia certificada
5	Comprobante de domicilio.	Con antigüedad no mayor a 3 meses a la fecha de presentación de la solicitud.
6	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. En caso de divorcio, presentar acta respectiva. Para el caso de viudez, presentar acta de defunción del cónyuge.	1) En el caso de Sociedad Conyugal, será necesario que conste la voluntad por escrito de ambos cónyuges de hipotecar en su totalidad el bien a favor del Instituto. El cónyuge no asegurado adquirirá el carácter de deudor solidario. 2) Tratándose de cónyuges sujetos al régimen de separación de bienes, el asegurado que pretenda hipotecar el inmueble propiedad de su consorte deberá contar con el consentimiento por escrito de éste y comparecer a la firma de la escritura, adquiriendo el carácter de deudor solidario.
6	Certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad.	Con antigüedad no mayor a 1 mes a la fecha de solicitud del préstamo.
7	Escritura de propiedad y constancia de su inscripción en el registro público. Presentar todas las escrituras relacionadas con el bien inmueble.	En caso de existencia de usufructo vitalicio, será necesario presentar carta compromiso del usufructuario para constituirse en deudor solidario con el asegurado a la firma de las escrituras, y si ya se extinguió el usufructo, deberá acreditarlo mediante acta de defunción (en caso de muerte) o mediante escritura pública de renuncia ante notario público.
8	Alineamiento y número oficial expedido por la autoridad municipal.	Con antigüedad no mayor a 6 meses a la fecha de solicitud del préstamo.
9	Permiso de Construcción vigente, expedido por la autoridad municipal.	
10	Planos Arquitectónicos del proyecto, autorizados, firmados y sellados por la autoridad municipal.	
11	Presupuesto actualizado por conceptos desglosados sobre la base de precios unitarios, que incluya material y mano de obra; firmado en todas sus hojas por el perito responsable de su elaboración.	El perito deberá contar con cédula profesional en la materia (presentar copia simple de la misma).
12	Calendario de obra que contenga las etapas de ejecución.	El calendario no deberá exceder del periodo de 12 meses a partir del otorgamiento de la primer ministración.
12	Solicitud de autorización para hipotecar en segundo lugar el inmueble referido.	Cuando el inmueble se encuentre en garantía hipotecaria con el Instituto.
13	Croquis de localización del bien inmueble.	Describir de manera detallada nombres de calles y referencias de ubicación.
14	Original y copia simple de estado de cuenta bancario a nombre del asegurado, de fecha reciente y que contenga la CLABE (clave bancaria estandarizada).	A partir de la segunda ministración, el pago de la prestación se realizará a través de transferencia bancaria a la cuenta del asegurado.
15	Carta poder simple firmada ante dos testigos, en caso de que el trámite lo realice persona distinta al asegurado.	El apoderado deberá presentar original y copia simple para cotejo de identificación oficial vigente, o copia certificada y CURP.

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 importe del proyecto de la construcción.
 - 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.
 - Este préstamo se entregará en 4 ministraciones de 25% cada una, sujetas a comprobación de avance de obra.
 - Los costos de supervisión de obra se cubrirán por el asegurado en el momento de otorgar el crédito. El supervisor de la obra será designado por el Instituto.
 - El contrato de mutuo con interés y garantía hipotecaria que con motivo de esta operación se genere, se formalizará en Escritura Pública ante Notario, fincándose la garantía en el inmueble y las futuras construcciones que serán hipotecadas 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.
- CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS \$3,000.00**

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