

## Requisitos documentales para tramitar el préstamo hipotecario para liberación de gravámenes.

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

**Nota: no se recibirá documentación con firmas por ausencia.**

Núm.	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 y, en su caso, del propietario del bien inmueble.	En caso de que el propietario del bien inmueble sea una persona distinta al asegurado solicitante, deberá presentarse original y copia simple para cotejo ó copia certificada de su identificación oficial vigente.
3	CURP del asegurado solicitante del préstamo y del acreedor hipotecario o de su representante legal, en su caso.	Presentar también la 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 la 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.	Cuando el asegurado que pretenda liberar un inmueble se encuentre casado bajo el Régimen de Sociedad Conyugal, deberá presentar carta compromiso del cónyuge no asegurado, para comparecer a la firma de la escritura respectiva, adquiriendo el carácter de deudor solidario.
7	Recibo Oficial de Pago por concepto de revisión técnica del expediente de solicitud.	El pago se realiza en ISSEG
8	Certificado de Existencia de gravamen del inmueble a liberar, expedido por el Registro Público de la Propiedad.	Con antigüedad no mayor a 1 mes a la fecha de solicitud del préstamo
9	Escritura de Propiedad y Escritura de Hipoteca, y constancia de su inscripción en el registro público de la propiedad.	
10	Avalúo fiscal, con referencia a valor comercial elaborado por perito autorizado por el Instituto.	Éste requisito corresponde a los avalúos fiscal y comercial. Con vigencia de 6 meses a la fecha de la solicitud del préstamo. En inmuebles foráneos, el perito catastral deberá estar autorizado en el lugar de ubicación del bien inmueble.
11	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. Si la constancia la expide persona diferente al titular del gravamen, deberá presentar los documentos que acrediten la sustitución de acreedor.
12	Carta compromiso de pago de diferencias firmada por el (los) asegurado(s) solicitante(s).	En caso de que el adeudo motivo de la liberación de gravamen sea mayor al monto del préstamo hipotecario que se autoriza.
13	Presentar documentación donde se precise el nombre o razón social completa de la persona a favor de quien se expida el cheque, Registro Federal de contribuyentes (RFC) y domicilio fiscal (calle, número exterior e interior, colonia, localidad, estado, y código postal).	
14	Croquis de localización del bien inmueble.	Describir de manera detallada nombres de calles y referencias de ubicación del bien inmueble.
15	Carta poder simple ante dos testigos, si el trámite lo realiza persona distinta al asegurado.	El apoderado deberá presentar original y copia simple ó copia certificada de su identificación oficial vigente y su 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 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. CONTRATO DE MUTUO CON INTERÉS \$3,000.00; CONTRATO DE LIBERACIÓN DE GRAVAMEN \$3,000.00

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