

Requisitos documentales para tramitar el préstamo hipotecario de liquidez con garantía hipotecaria.

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

Num.	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, o copia certificada de la Identificación oficial vigente del (los) asegurado(s) solicitante(s) o propietario(s).	En caso de que el inmueble sea propiedad de persona distinta al solicitante del préstamo, presentar también original para cotejo y copia simple de identificación oficial, además de carta de consentimiento para hipotecar el bien inmueble a favor del Isseg y para constituirse como deudor solidario a la firma de las escrituras.
3	CURP del solicitante(s) del préstamo y propietario(s).	
4	Acompañar último talón 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 acompañar el acta respectiva; si estuviere viviendo en concubinato, se acreditará mediante información rendida ante la autoridad judicial competente. En caso de divorcio, presentar el acta respectiva. Para el caso de viudez, presentar acta de defunción del cónyuge.	Cuando el asegurado que pretenda hipotecar 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	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.
8	Escritura de propiedad del inmueble a adquirir y constancia de su inscripción en el registro público de la propiedad correspondiente.	Incluir todas las escrituras relacionadas con el inmueble.
9	Avalúo fiscal con referencia al valor comercial, elaborado por perito autorizado por el Instituto, el cual deberá contar con validación de la autoridad catastral.	Éste requisito corresponde a los avalúos fiscal y comercial. Con vigencia de seis meses a la fecha de solicitud del préstamo. En inmuebles foráneos, el perito catastral será del lugar de ubicación del bien inmueble
10	Alineamiento y número oficial del inmueble, expedido por la Autoridad municipal.	Con antigüedad no mayor a 6 meses a la fecha de la solicitud del préstamo.
11	Recibo o constancia en el que se acredite estar al corriente en el pago del Impuesto Predial, en el bimestre posterior correspondiente al ingreso del expediente al Instituto.	En caso de presentar constancia, ésta deberá señalar el periodo que se encuentra pagado.
12	Croquis de localización del bien inmueble.	Describir de manera detallada nombres de calles y referencias de ubicación.
13	Estado de cuenta bancario a nombre del asegurado pensionista directo que contenga la CLABE (Clave Bancaria Estandarizada).	
13	Carta poder simple firmada ante dos testigos, en caso de que el trámite se presente por persona distinta al asegurado.	El apoderado deberá presentar original y copia simple para cotejo ó copia certificada, de su identificación oficial vigente 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 valor comercial del inmueble que se pretende adquirir. 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 autorizado por Isseg, fincándose la garantía en el inmueble hipotecado en primer y preferente lugar a favor del Instituto
- Si el inmueble que se pretende dar en garantía hipotecaria se encuentra sujeto a copropiedad, él o los copropietarios deberán de expresar su voluntad para hipotecar la totalidad del inmueble, y deberán comparecer a la firma del instrumento público que para el efecto se emita, quienes adquirirán el carácter de deudor solidario.
- 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;