

## Requisitos documentales para tramitar el préstamo con garantía hipotecaria para ampliar, remodelar o reparar casa habitación.

### 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 del préstamo.	En el formato deberá constar la firma autógrafa del solicitante y la fecha en que suba los documentos a la plataforma. Se encuentra descargable y editable en la página del Isseg.
2	Original o copia simple para cotejo, o copia certificada de la identificación oficial vigente del(los) asegurado(s) solicitante(s) del préstamo.	Si el bien inmueble no es propiedad del asegurado, presentar también original y copia simple para cotejo ó copia certificada, de la identificación oficial vigente del propietario del bien inmueble.
3	CURP del(los) solicitante(s) del préstamo.	Presentar CURP del propietario del bien inmueble, en caso de que sea una persona distinta al solicitante del préstamo.
4	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 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 el acta respectiva. Para el caso de viudez, presentar acta de matrimonio y acta de defunción del cónyuge.	1) En el caso de Sociedad Conyugal, será necesario que conste la voluntad por escrito de ambos de hipotecar en su totalidad el bien adquirido a favor del Instituto, el cónyuge 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, quien deberá comparecer a la firma de la escritura, adquiriendo el carácter de deudor solidario y garante hipotecario.
7	Recibo oficial de pago por concepto de revisión técnica del expediente.	El pago es por \$ 15.00 (Quince pesos 00/100 M.N.) y se realiza en la caja del ISSEG, una vez integrado el expediente.
8	Certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad.	Con antigüedad no mayor a 1 mes.
9	Escritura de propiedad y constancia de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.	Original o copia certificada. Incluir todas las escrituras relacionadas con el inmueble.
10	Alineamiento y número oficial expedido por la autoridad municipal.	Con vigencia de 6 meses.
11	Recibo o constancia en el que se acredite estar al corriente en el pago del Impuesto Predial, en el bimestre inmediato posterior al ingreso del expediente al Instituto.	En caso de presentar constancia, ésta deberá señalar el periodo que se encuentra pagado.
12	Permiso de Construcción vigente, expedido por la autoridad municipal.	Para obras menores o en interiores, verificar con la oficina correspondiente en la Presidencia Municipal de ubicación del bien inmueble, la procedencia de expedición de algún aviso o permiso al respecto, o la constancia de que no se expide por no ser necesario.
13	Planos Arquitectónicos del proyecto, autorizados, firmados y sellados por la autoridad municipal.	Señalar en el plano las modificaciones o ampliaciones que se realizarán.
14	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.	Acompañar copia certificada de la cédula profesional del perito que lo realiza.
15	Calendario de obra que contenga todas las etapas de su ejecución y monto a erogar en cada una de ellas.	No deberá exceder de 12 meses.
16	Croquis de localización del bien inmueble.	Describir de manera detallada nombres de calles y referencias de ubicación.
17	Fotografías del estado actual del bien inmueble, de todas las áreas para cotejo por los supervisores de obra.	Donde se aprecie el estado actual del bien inmueble y que servirán de referencia para la supervisión de avance de obra.
18	Estado de cuenta bancario a nombre del asegurado, de fecha reciente y que contenga 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.
19	Carta poder simple, firmada por dos testigos, cuando el trámite lo realice persona distinta al asegurado.	El apoderado deberá presentar original y copia simple para cotejo, o copia certificada de identificación oficial vigente y CURP, así como identificaciones de los testigos.
20	Escrito de monto y plazo solicitado.	El formato se encuentra disponible en la página del Isseg.
21	Aviso de privacidad.	Se encuentra disponible en la página del Isseg.

**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

- El instituto en todo momento, podrá solicitar documentación adicional que resulte necesaria para la determinación del préstamo, derivado del análisis y condiciones especiales de cada solicitud.
- Tienen derecho a acceder a esta prestación los asegurados que hayan cotizado más de un año al ISSEG y los pensionistas directos.
- El importe y plazo del préstamo se calculará con base a la capacidad de pago del solicitante y en referencia al valor comercial del inmueble que se pretende hipotecar. El plazo máximo para la amortización del préstamo con garantía hipotecaria será de hasta 20 años.
- Este préstamo se entregará en 4 ministraciones de 25% cada una, sujetas a comprobación de avance de obra.

**EL TRÁMITE DE PRÉSTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA Y SU FORMATO DE SOLICITUD SON TOTALMENTE**

- Los costos de supervisión de obra se cubrirán por el asegurado en el momento de otorgar el préstamo y corresponden al 1% por ciento del monto total otorgado. 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 autorizado por Isseg, 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 a la firma de la escritura.
- Los asegurados o pensionados directos tienen la obligación de contribuir de forma anual y por el plazo de amortización a un Fondo Especial y Solidario que tiene por objeto garantizar la liquidación del adeudo a favor del Instituto.
- No procederá el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria cuando el origen de la propiedad derive de diligencias de información testimonial ad perpetuum o regularización de predios rústicos.