

Requisitos documentales para tramitar el préstamo con garantía hipotecaria para construcción de casa habitación en terreno que ya se tiene.

a) Documentación requerida para el trámite (en original o copia certificada). *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 y copia simple para cotejo, o copia certificada de la Identificación oficial vigente del(los) asegurado(s) solicitante(s) y del(los) vendedor(es) del bien inmueble.	Si el bien inmueble no es propiedad del asegurado, presentar también original y copia simple para cotejo o 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	Acompañar último talón de pago.	Original o copia certificada.
5	Comprobante de domicilio.	Con vigencia 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 adquirir un inmueble se encuentre casado bajo el Régimen de sociedad conyugal, deberá presentar carta compromiso del cónyuge, para comparecer a la firma de la escritura respectiva, 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 de ISSEG, una vez integrado el expediente.
8	Certificado de libertad de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad.	Con vigencia 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 del inmueble, expedido por la autoridad municipal.	Con vigencia no mayor a 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 competente.	No deberá exceder de 12 meses.
13	Planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones del proyecto de construcción, autorizados, sellados y firmados por la autoridad competente.	Se requieren también en digital.
14	Presupuesto de obra actualizado por conceptos desglosados sobre la base de precios unitarios, que incluyan material y mano de obra, firmado por el profesionista responsable de su elaboración.	Se deberá adjuntar copia certificada de la cédula profesional del profesionista responsable de la elaboración.
15	Calendario de obra que contenga las etapas de ejecución y monto a erogar por cada una de ellas.	Las etapas no deberán exceder de 12 meses.
16	Croquis de localización del 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 solicitante, que contenga clave bancaria estandarizada (CLABE).	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 ante dos testigos, en caso de que el trámite se presente por persona distinta al asegurado.	El apoderado deberá presentar original (para cotejo) y copia simple o copia certificada, de su 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.

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 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 con garantía hipotecaria, se sujetará a la capacidad de pago del solicitante. El plazo máximo para la amortización del préstamo con garantía hipotecaria 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.
- 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 préstamo y corresponden al 1% por ciento del monto total otorgado. El supervisor de la obra será designado por el 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.