

## Requisitos documentales para tramitar el préstamo de liquidez con Garantía Hipotecaria para el asegurado o pensionado.

### 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.	En el formato deberá constar la firma autógrafa del solicitante y la fecha en que suba los documentos a la plataforma.
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, además carta de consentimiento para hipotecar el bien inmueble a favor del Isseg y constituirse como deudor solidario a la firma de las escrituras.
3	CURP del 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.	Cuando el asegurado que pretenda hipotecar 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 garante hipotecario y deudor solidario.
7	Certificado de Existencia de gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad.	Con antigüedad no mayor a 1 mes.
8	Escritura de propiedad del inmueble a adquirir y constancia de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad correspondiente.	Originals o copias certificadas. Incluir todas las escrituras relacionadas con el inmueble.
9	Avalúo fiscal, elaborado por perito autorizado por el Instituto, el cual deberá contar con validación de la autoridad catastral.	Con vigencia de 6 meses.
10	Avalúo comercial, elaborado por perito autorizado por el Instituto, el cual deberá contar con cuadro de construcción con sistema de coordenadas UTM.	Con vigencia de 6 meses.
11	Alineamiento y número oficial del inmueble, expedido por la autoridad municipal.	Con vigencia de 6 meses.
12	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.
13	Croquis de localización del bien inmueble.	Describir de manera detallada nombres de calles y referencias de ubicación.
14	Estado de cuenta bancario a nombre del asegurado o pensionista directo que contenga la CLABE (Clave bancaria estandarizada).	Vigente con antigüedad no mayor a tres meses.
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, así como identificaciones de los testigos.
16	Escrito de monto y plazo solicitado.	El formato se encuentra disponible en la página del Isseg
17	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.
- 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 de 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, la totalidad de copropietarios deberá 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 deudores solidarios y garantes hipotecarios.
- 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.
- Los gastos por honorarios del notario público serán cubiertos por el solicitante a la firma de la escritura.
- No procederá el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria cuando el origen de la propiedad derive de diligencias de información testimonial ad perpetuam o regularización de predios rústicos.

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