



**GENERALIDADES PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO
Y PRÉSTAMO DE LIQUIDEZ A MEDIANO PLAZO**

- 1.- Las escrituras provenientes de juicio podrán ser dictaminadas por la Dirección Jurídica previo análisis al ingreso del expediente para determinar la viabilidad del crédito excepto provenientes de juicio sucesorio. Las escrituras de juicio de usucapión o prescripción positiva no serán recibidas en garantía. Las escrituras de donación simple y gratuita se recibirán a partir de que cumpla 5 años de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Las escrituras de donación onerosa si se reciben, los juicios en rebeldía y mercantiles no se aceptan. **Consultar restricciones en caso de que los propietarios del inmueble estén divorciados, ya que deberán realizar de forma anticipada la debida escritura de protocolización (según corresponda) que derive del convenio de liquidación de la sociedad; en caso de no contar con este procedimiento no se recibirá el trámite.**
- 2.- DEBERÁ AGENDAR CITA ELECTRÓNICA SELECCIONANDO EL SERVICIO PRESTAMO PH/PLMP "" PRESENTAR IMPRESA SU CITA" www.pensiones.jalisco.gob.mx/citaelectronica/
- 3.- El avalúo deberá pagarse al momento de ingresar el expediente, de no ser así no podrá ser tramitado y deberá ser dado de baja.

Destino del Préstamo:

1. Compra-Venta de: Casa, Departamento, Locales comerciales y Terrenos Urbanos.
2. Compra-Venta con Redención de Hipoteca.
3. Construcción.
4. Redención de Hipoteca (del Afiliado).
5. Pago Pasivos (exclusivamente 7 años).

Para cualquier destino, la garantía deberá constituirse únicamente sobre predios urbanos. No se toman como garantía predios rústicos*.

**Del P. H. para compra-venta de vivienda el afiliado podrá solicitar descuento de adeudos vigentes limitándose, estos descuentos, a préstamos de: corto plazo, mediano plazo y liquidez a mediano plazo. En este caso, el afiliado debe contar con el importe que resulte como diferencia para completar el precio de compra-venta.

LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD Y EL EXPEDIENTE NO IMPLICA LA REALIZACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE PH O PLMP, YA QUE UNA VEZ REMITIDOS A LA DIRECCIÓN JURÍDICA Y AL NOTARIO, PODRÁN EXPRESAR PRECISIONES O ANOMALÍAS.

Notas respecto al trámite:

- a) Al momento de recepción de expediente deberá presentar la Solicitud, el croquis de ubicación y la Declaración de no Enfermedad debidamente llenas y firmadas por el afiliado.
- b) Deberá presentar el original y UNA copia de cada uno de los requisitos enlistados. En caso de crédito mancomunado presentar una copia más de cada requisito. **TODOS LOS REQUISITOS EN ORIGINAL Y COPIA SE QUEDARAN EN IPEJAL PARA SU ENVÍO A NOTARÍA.** Favor de sacar anticipadamente sus copias. No se acepta comparecer por poder.
- c) El domicilio del inmueble debe coincidir tanto en la Escritura como con la Documentación del Catastro Municipal y la de la Dependencia que abastece el Servicio del Agua. De lo contrario, deberá acreditar que se trata del mismo inmueble con la copia de Aviso Sobre Transmisiones Patrimoniales o, en su defecto; con la Licencia de Alineamiento y Número Oficial, haciendo coincidir el domicilio en la referida documentación.

Para adquisición de vivienda nueva: verificar que el desarrollador, constructor o urbanizador pertenezca al padrón y que la vivienda esté registrada por la Dirección de Promoción de Vivienda del IPEJAL.

Para poder acceder a préstamo hipotecario deberá:

- 1.- Laborar en Dependencia que aporte a Pensiones el 3% de Vivienda.
- 2.- En caso de PH a 15 años tener hasta 60 años de edad cumplidos.
- 3.- Tener mínimo 3 años de cotizar al IPEJAL.

Para poder acceder a préstamo liquidez a mediano plazo deberá:

- 1.- Laborar en Dependencia que aporte a Pensiones el 3% de Vivienda.
- 2.- En caso de PLMP a 7 años tener hasta 70 años de edad
- 3.- Tener como mínimo 1 año de cotizar al IPEJAL.

Condiciones de operación:

- 1.- El monto del préstamo hipotecario 15 años tasa fija podrá ser hasta de 480 Unidades de Medida y Actualización mensuales y el préstamo de 15 años creciente podrá ser de hasta 610 Unidades de Medida y Actualización mensuales.
- 2.- El monto del préstamo de liquidez a mediano plazo no podrá exceder de 330 Unidades de Medida y Actualización mensuales.
- 3.- El importe del préstamo no excederá del 95% del avalúo realizado por IPEJAL.
- 4.- El plazo del préstamo podrá ser a 7 y 15 años.
- 5.- La tasa de interés para el esquema de 7 años 10% tasa fija pagos directos a capital, 15 años 11% tasa fija, pagos directos a capital, 15 años creciente con una tasa fija de interés ordinario del 7% anual sobre saldo insoluto + el incremento de 3% de tasa variable, al 1 julio posterior a la compra.
- 6.- Se pagará una cuota para el fondo de garantía, de acuerdo a la edad y al monto de crédito autorizado.
- 7.- Su primer pago será la quincena inmediata posterior a la firma del contrato de crédito. En caso contrario deberá hacer la aportación correspondiente en las cajas de la IPEJAL.

NO SE OTORGA PRÉSTAMO HIPOTECARIO PARA REDENCIÓN DE HIPOTECA CON FOVISSSTE.



Para efectos de práctica del avalúo, el inmueble deberá tener el número oficial adosado. De lo contrario, el valuador no elaborará la estimación y deberá pagarse honorarios por segunda visita.

NOTA: En caso de cancelación del crédito existe la penalización de \$600 pesos que cubrirá el afiliado.