

Generalidades para el otorgamiento de Préstamo Hipotecario a 10 y 15 años y Préstamo de Liquidez a Mediano Plazo a 5 años

Las escrituras provenientes de juicio serán dictaminadas previamente al ingreso del expediente por la Dirección Jurídica 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.

A PARTIR DEL DIA 1º. DE JUNIO 2016 DEBERÁ AGENDAR CITA ELECTRÓNICA SELECCIONANDO EL SERVICIO **PRESTAMO PH/PLMP en la página:** www.ipejal.gob.mx/citaelectronica/

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. Para efectos de alta **en trámites de PH no deberán existir adeudos con el IPEJAL.**
6. Pago Pasivos (exclusivamente a 5 años).

EL AVALUO DEBERA PAGARSE AL MOMENTO DE INGRESAR EL EXPEDIENTE. DE NO SER ASI NO PODRA SER TRAMITADO Y DEBERÁ SER DADO DE BAJA.

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

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 ENVIO A NOTARÍA.** Favor de sacar anticipadamente sus copias.
- 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:

- Laborar en Dependencia que aporte a Pensiones el 3% de Vivienda.
- En caso de PH a 15 años tener hasta 60 años de edad.
- En caso de PH a 10 años tener hasta 65 años de edad.
- Tener mínimo 3 años de cotizar al IPEJAL.

NO SE OTORGA PRESTAMO HIPOTECARIO PARA REDENCION DE HIPOTECA CON FOVISSTE.

Para poder acceder a préstamo liquidez a mediano plazo deberá:

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

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

Condiciones de operación:

- 1.-El monto del préstamo hipotecario podrá ser hasta de 330 Unidades de Medida y Actualización mensuales.
- 2.-El monto del préstamo de liquidez a mediano plazo no podrá exceder de 200 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 5, 10 y 15 años.
- 5.- La tasa de interés para el esquema de 5 años es: de 6%, a 10 años es: de 6.5%, y para el de 15 años: es de 7% indexadas a la Unidad de Medida y Actualización.
- 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.