

GENERALIDADES PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO A 10 Y 15 AÑOS Y PRÉSTAMO DE LIQUIDEZ A MEDIANO PLAZO A 5 AÑOS

- 1.- 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.
- 2.- DEBERÁ AGENDAR CITA ELECTRÓNICA SELECCIONANDO EL SERVICIO PRESTAMO PH/PLMP 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 a 5 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.
- 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.
- 3.- En caso de PH a 10 años tener hasta 65 años de edad.
- 4.- 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.- Tener hasta 70 años de edad.
- 3.- Tener como mínimo 1 año de cotizar al IPEJAL.

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

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 9.50% tasa fija, pagos directos a capital, 10 años 10.95% tasa fija, pagos directos a capital, 15 años 11.68% tasa fija, pagos directos a capital.
- 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.