



PRÉSTAMO HIPOTECARIO COMPRA DE CASA-HABITACIÓN

ÁREA RESPONSABLE:

Subdirección de Pensiones y Gestión Financiera

DEPARTAMENTO RESPONSABLE:

Departamento de Crédito

INFORMACIÓN DEL TRÁMITE Y/O SERVICIO

EL TRÁMITE Y/O SERVICIO ES EXCLUSIVO PARA:

Derechohabiente, Pensionado y Jubilado del Instituto.

BENEFICIO PARA EL DERECHOHABIENTE:

Obtener un préstamo hipotecario para comprar una vivienda que mejore las condiciones del derechohabiente y su familia.

DOCUMENTO QUE SE OBTIENE:

Escritura pública de propiedad y Mutuo con interés e Hipoteca.

COSTO:

El derechohabiente absorbe el pago del Avalúo Comercial y los Gastos de escrituración.

TIEMPO DE RESPUESTA:

3 meses aprox.



VIGENCIA:

3 meses

MÓDULOS DE SERVICIO:

Módulo	Ubicación	Horario	Teléfonos y Extensiones
Mérida, (Oficinas Generales)	C. 66 No. 525 X 65 y 67 Col. Centro, de esta ciudad.	Lunes a Viernes de 8:00 am. a 6:00 pm. y sábado de 8:00 am. a 12:00 pm.	(01 999) 9 30-37-00 Ext. 21083

El Afiliado al ISSTEY debe haber cotizado mínimo un año.

El Afiliado al ISSTEY no debe ser mayor de 65 años de edad.

REQUISITOS:

Nombre del Documento	Original	No. de Copias	Observaciones
Identificación Oficial INE (credencial para votar, por ambos lados), del solicitante y cónyuge (en su caso).			En caso de estar el solicitante casado por Sociedad Legal traerá la de su cónyuge. Se pide la original el día de la firma.



*Curp del solicitante y cónyuge
(en su caso).*

En caso de estar el solicitante casado por Sociedad Legal traerá la de su cónyuge.

2

Comprobante de domicilio actual del solicitante (con recibo de pago).

Puede ser el recibo de agua, luz o teléfono, se solicitará cuando se apruebe el crédito.

1

1

El último Talón de Nómina del solicitante.

Este documento se actualiza y pide en original y copia cuando se aprueba el crédito.

1

Acta de Nacimiento del solicitante y cónyuge (en su caso)

Debe estar actualizada al año en que se tramita el crédito y, en caso de estar casado el solicitante por Sociedad Legal, traerá la de su cónyuge.

1

1

Acta de Matrimonio o Divorcio del solicitante (en su caso).

Debe estar actualizada al año en que se tramita el crédito.

1

1



<i>Inexistencia de Matrimonio del solicitante.</i>	1	1	Se tramita en el Registro Civil de Mérida, Yucatán, cuando el solicitante es soltero (a), divorciado (a) o viudo (a) y la fecha de expedición del certificado debe ser del mes de recepción correspondiente.
<i>Escritura Pública del predio a comprar.</i>	1	2	El predio debe tener agua potable, luz, fosa séptica, no encontrarse deteriorado, que no le haya pertenecido al solicitante 5 años antes de realizar la solicitud.
<i>Cédula y Plano Catastral del predio a comprar.</i>	1	2	Actualizados al año en que se solicita el crédito.
<i>Acta de Nacimiento del vendedor(a) y cónyuge (en su caso).</i>	1	1	Actualizada al año en que se tramita el crédito y, en caso de estar casado el vendedor (a), por Sociedad Legal traerá la de su cónyuge.
<i>Acta de Matrimonio o Divorcio del vendedor(a), (en su caso).</i>	1	1	Actualizada al año en que se tramita el crédito.



<i>Inexistencia de Matrimonio del vendedor (a).</i>	1	1	Se tramita en el Registro Civil de Mérida, Yucatán, cuando el vendedor (a), es soltero (a), divorciado (a) o viudo (a) y la fecha de expedición del certificado debe ser del mes de recepción correspondiente.
<i>Identificación Oficial INE (credencial para votar, por ambos lados), del vendedor(a) y cónyuge (en su caso).</i>		2	En caso de estar el vendedor(a) casado por Sociedad Legal traerá la de su cónyuge. Se pide la original el día de la firma.
<i>Curp del vendedor (a) y cónyuge (en su caso).</i>		2	En caso de estar el vendedor(a) casado por Sociedad Legal traerá la de su cónyuge.
<i>Comprobante de domicilio actual del vendedor(a).</i>	1	1	Puede ser el recibo de agua, luz o teléfono, se solicitará cuando se apruebe el crédito.
<i>R.F.C. (con homoclave), del vendedor(a) y cónyuge (en su caso).</i>		2	En caso de estar el vendedor (a) casado por Sociedad Legal traerá la de su cónyuge.



Recibo de agua potable o Constancia de no adeudo de agua potable, del predio a comprar.

Debe ser el último y tener la dirección correcta del predio.

1

Recibo de CFE del predio a comprar.

Debe ser el último y tener la dirección correcta del predio así como el nombre del vendedor.

Se pedirá el original anexando la tira de pago actualizado y 1 copia en caso de aprobarse el crédito.

1

Certificado de no adeudar impuesto predial anual del predio a comprar

Este documento debe tener la dirección correcta del predio, y estar firmado por el titular del área correspondiente del Ayuntamiento al que pertenece el predio.

1

2

Recibo de pago del impuesto predial del predio a comprar.

Debe estar pagado al año en curso en que se solicita el crédito.

2



Certificado de Libertad de Gravamen del predio a comprar.

Este documento se tramita en el Registro Público de la Propiedad del Estado, en Mérida, Yucatán, deberá tener fecha de expedición del mes inmediato anterior al mes de recepción o del mes de recepción correspondiente. El predio no debe reportar ningún gravamen.

1

1

**** Para exentar el impuesto sobre la renta por enajenación el Vendedor deberá presentar cualquiera de los siguientes documentos: Comprobante fiscal de los pagos de Luz o Telefonía fija con cadena digital incluida (XML), o Credencial para Votar (INE), o Estado de Cuenta de casas comerciales con datos fiscales, con el nombre del vendedor y con la dirección del predio a vender ambos datos deben estar completos y correctos. (Esta exención es aplicable siempre que durante los tres años inmediatos anteriores a la fecha de enajenación de que se trate el contribuyente no hubiera enajenado otra casa-habitación por la que hubiera obtenido la exención).***

DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO

PROCEDIMIENTO EN MÓDULOS:

Deberá acudir al Módulo de Mérida, Yucatán (Oficinas Generales, Departamento de Crédito), presentar la documentación que se menciona en el apartado de los requisitos, en los meses de entrega Enero, Abril, Julio, y Septiembre, este tipo de trámite se podrá solicitar mancomunadamente con su cónyuge de acuerdo a los límites establecidos, para la integración del expediente que entrará al Comité de Prestaciones para su aprobación o rechazo, en caso de aprobarse el crédito, él solicitante deberá liquidar los préstamos vigentes otorgados por este Instituto, para poder seguir con el trámite



Juntos transformemos
Yucatán
GOBIERNO ESTATAL 2018 · 2024



ISSTEY
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LOS
TRABAJADORES DEL ESTADO DE YUCATÁN



hasta la firma del crédito; si se rechaza la solicitud se devuelve al derechohabiente, la documentación correspondiente.

PROCEDIMIENTO EN INTERNET:

No aplica.

CONDICIÓN PARA REALIZAR EL TRÁMITE:

Ser trabajador Afiliado al ISSTEY, Pensionado o Jubilado del Instituto, haber cotizado al ISSTEY mínimo 1 año y no ser mayor de 65 años.

LUGAR DÓNDE SE EFECTÚA EL PAGO:

En el Módulo de Mérida, Yucatán (Oficinas Generales, Departamento de Crédito).