

## PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

REQUISITOS PARA SU TRÁMITE	MODALIDADES DE CRÉDITO				
	LIQUIDEZ CON GARANTÍA	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA EN USO	LIBERACIÓN DE HIPOTECA	ADQUISICIÓN DE TERRENO URBANO
<b>1.- DE AFILIACIÓN AL SARTET</b>					
a) TENER UN MÍNIMO DE 3 AÑOS DE APORTACIÓN COMO AHORRADOR AL SISTEMA	SI	SI	SI	SI	SI
b) NO TENER ADEUDO AL SISTEMA DE AHORRO AL MOMENTO DE SOLICITAR EL CRÉDITO.	NO	SI	SI	SI	SI
c) TENER CÉDULA TESTAMENTARIA DEBIDAMENTE REGISTRADA POR EL SARTET	SI	SI	SI	SI	SI
<b>2.- DEL PLAZO PARA LIQUIDAR</b>					
a) 72 QUINCENAS	SI	NO	NO	NO	SI
b) 120 QUINCENAS	NO	SI	SI	SI	NO
<b>3.- DE LOS MONTOS DE LOS CRÉDITOS</b>					
a) 1000 VECES LA APORTACIÓN QUINCENAL	SI	NO	NO	NO	SI
b) HASTA 2000 VECES LA APORTACIÓN QUINCENAL	NO	SI	SI	SI	NO
<b>4.- DEL SOLICITANTE</b>					
a) LLENAR FICHA DE DATOS PERSONALES	SI	SI	SI	SI	SI
b) CONSTANCIA DE SERVICIO LABORAL EXPEDIDA POR LA SET CON CERTIFICACIÓN DE BASE, EN ORIGINAL Y COPIA (SÓLO SERÁ VÁLIDA DENTRO DE LOS 30 DÍAS POSTERIORES A SU EXPEDICIÓN)	SI	SI	SI	SI	SI
c) ACTA DE NACIMIENTO (2 COPIAS Y ORIGINAL PARA COTEJO)	SI	SI	SI	SI	SI
d) ACTA DE MATRIMONIO (EN SU CASO) 2 COPIAS Y ORIGINAL PARA COTEJO	SI	SI	SI	SI	SI
e) IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA (CRED. ELECTOR, CÉDULA PROFESIONAL [CON UNA ANTIGUEDAD NO MAYOR A 10 AÑOS A SU EXPEDICIÓN] PASAPORTE VIGENTE O CARTILLA MILITAR VIGENTE) 2 COPIAS Y ORIGINAL PARA COTEJO	SI	SI	SI	SI	SI
f) 2 ÚLTIMOS TALONES DE CHEQUE (2 COPIAS POR AMBOS LADOS Y ORIGINALES PARA COTEJO)	SI	SI	SI	SI	SI
g) COMPROBANTE RECIENTE DE DOMICILIO, RECIBO DE AGUA, LUZ O TELÉFONO (2 COPIAS Y ORIGINAL PARA COTEJO)	SI	SI	SI	SI	SI
h) OFICIO ELABORADO POR EL SOLICITANTE, DIRIGIDO A UPYSSET/SARTET, EN EL CUAL ESTABLEZCA QUE SE COMPROMETE A PAGAR LOS IMPUESTOS Y GASTOS QUE SE GENEREN POR EL TRÁMITE DE ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE (ORIGINAL Y COPIA).	SI	SI	SI	SI	SI
i) COMPROMISO DE COMPRA-VENTA CON DATOS DEL INMUEBLE Y PRECIO PACTADO, FIRMADO POR AMBAS PARTES Y CÓNYUGE (EN SU CASO) EN ORIGINAL Y COPIA, DIRIGIDO A UPYSSET/SARTET	NO	NO	SI	NO	SI
<b>5.- DEL CÓNYUGE</b>					
a) IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA (2 COPIAS Y ORIGINAL PARA COTEJO). VER PUNTO 4, INCISO e	SI	SI	SI	SI	SI
b) CONSENTIMIENTO POR ESCRITO DEL CÓNYUGE, QUIEN FIRMARÁ EL CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA COMO DEUDOR SOLIDARIO, DIRIGIDO A UPYSSET/SARTET (ORIGINAL Y COPIA)	SI	SI	SI	SI	SI
<b>6.- DE LA VIVIENDA</b>					
a) ESCRITURA DE LA PROPIEDAD (2 COPIAS Y ORIGINAL PARA COTEJO)	SI	NO	SI	SI	SI
b) MANIFIESTO DE PROPIEDAD URBANA, TENIENDO UNA VIGENCIA NO MAYOR DE 2 AÑOS DESPUÉS DE SU EXPEDICIÓN (ORIGINAL Y COPIA)	SI	SI	SI	SI	SI
c) COPIA FOTOSTÁTICA DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL (ACTUALIZADO) Y ORIGINAL PARA COTEJO	SI	SI	SI	SI	SI
d) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN EN ORIGINAL Y COPIA (SOLO SERÁ VÁLIDO DENTRO DE LOS 30 DÍAS POSTERIORES A SU EXPEDICIÓN)	SI	SI	SI	SI	SI

e) AVALÚO PERICIAL CATASTRAL DE LA PROPIEDAD, CON VIGENCIA NO MAYOR DE 6 MESES, A SU EXPEDICIÓN (ORIGINAL Y COPIA)	SI	SI	SI	SI	SI
f) AVALÚO PERICIAL DE LA VIVIENDA EXPEDIDO POR PERITO ACREDITADO PROFESIONALMENTE A CARGO DE UPYSSET/SARTET (ORIGINAL Y COPIA)	NO	SI	SI	NO	SI
<b>7.- DEL VENDEDOR O INSTITUCIÓN QUE LIBERA HIPOTECA</b>					
a) IDENTIFICACIÓN OFICIAL CON FOTOGRAFÍA (2 COPIAS Y ORIGINAL PARA COTEJO) DEL VENDEDOR Y SU CÓNYUGE	NO	NO	SI	NO	SI
b) CONTRATO DE CRÉDITO QUE CONTENGA EL REGISTRO DEL GRAVAMEN A LIBERAR	NO	NO	NO	SI	NO
c) PROPUESTA QUE LA INSTITUCIÓN LE ACEPTA COMO PAGO MÍNIMO PARA LIBERAR, CON LOS DATOS DE LA PERSONA ACREDITADA LEGALMENTE A NEGOCIAR LA LIBERACIÓN (ORIGINAL Y COPIA)	NO	NO	NO	SI	NO
d) ACTA DE MATRIMONIO, EN SU CASO (2 COPIAS)	SI	NO	SI	NO	SI
e) NÚMERO TELEFÓNICO CON CLAVE LADA Y 2 COPIAS DE COMPROBANTE DE DOMICILIO RECIENTE DEL VENDEDOR (RECIBO DE AGUA, LUZ O TELÉFONO)	NO	SI	SI	SI	SI
f) OFICIO EXPEDIDO POR LA EMPRESA O PARTICULAR QUE ACREDITA FISCALMENTE LA COMERCIALIZACIÓN LEGAL, EL CUAL DEBERÁ ESPECIFICAR:	NO	SI	NO	SI	SI
<ul style="list-style-type: none"> <li>• EL REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES, PARA LAS PERSONAS MORALES</li> <li>• DOMICILIO FISCAL, TELÉFONO CON CLAVE LADA Y CORREO ELECTRÓNICO (EN SU CASO)</li> <li>• MEDIDAS, COLINDANCIAS, M2 DE CONSTRUCCIÓN, SUPERFICIE TOTAL, UBICACIÓN, ETC</li> <li>• COSTO DE LA VIVIENDA O TERRENO</li> <li>• NOMBRE DE LA PERSONA FÍSICA O MORAL, A FAVOR DE QUIEN SE ESCRITURARÁ</li> <li>• EL OFICIO DE INFORMACIÓN ESTARÁ DIRIGIDO A LA UPYSSET Y SARTET</li> <li>• NOMBRE Y FIRMA DEL APODERADO LEGAL, SEGUIDO DE LEYENDA QUE AFIRME QUE CUENTA CON ESAS FACULTADES.</li> </ul>					

**CONSIDERACIONES DE LOS PRÉSTAMOS:** El crédito será liberado, una vez que hayan comparecido a firmar ante notario, el solicitante y su cónyuge; y que el contrato se encuentre debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en el estado.

**AL MOMENTO QUE SE OPERE EL PRÉSTAMO, SE DEDUCIRÁ DEL MISMO:**

- **2.5%** Por concepto de cargos de operación
- **1%** Por concepto de gastos de administración
- **5.26 %** Al millar del monto del préstamo para cubrir 12 meses de seguro sobre saldos a favor de la UPYSSET-SARTET, para garantizar el pago del préstamo, en caso de fallecimiento del titular, al transcurrir los 12 meses, la UPYSSET efectuará descuento anual vía nómina, de un importe igual, hasta la conclusión del préstamo
- **\$ 1,653.00** Por pago del contrato ante el notario
- Honorarios notariales

**PAGO DE IMPUESTOS Y DEMÁS GASTOS QUE SE GENERAN EN ESTOS TIPOS DE CRÉDITOS:**

- **Para contratos de Mutuo con Garantía Hipotecaria:** El trabajador cubre el .4% (cuatro al millar) por derecho de registro, del importe que se le preste.
- Para compra de Terreno, Casa Habitación nueva o Usada se cubre:
  1. 2%(dos por ciento) del importe de la compraventa por concepto de impuesto sobre adquisición de inmuebles
  2. 8%(al millar) del importe del valor catastral del inmueble por concepto de pago por Derecho de Expedición de avalúo
  3. \$99.00 por concepto de manifiesto de propiedad
  4. \$400.00 por concepto de gastos de trámite de Avalúo Catastral, pago de formas, entero de impuestos y derechos, trámite de manifiesto e inscripción en el Registro Público de la Propiedad.
  5. Honorarios notariales, la expedición del testimonio correspondiente, proporcional al monto de la transacción de cada caso
  6. Cuando no se es propietario de otro inmueble y la casa que adquiere no exceda de 250 m2 de terreno y 100 m2 de construcción sólo se paga \$149.00 por pago de derecho de registro, cuando exceda los 250 m2 de terreno y 100 m2 de construcción, se aplica 15 veces del salario mínimo general. elevado al año (\$271,012.50) al precio de operación, sobre el resultado se paga el 2% del impuesto de adquisición de inmuebles.