



**REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO PARA COMPRA DE VIVIENDA CON CRÉDITO CONYUGAL EN COFINANCIAMIENTO INFONAVIT-IPEJAL**

**1.- Escritura Pública de Propiedad (Compra-Venta) con Boleta Registral** y hoja de transmisión patrimonial del inmueble a dejar en garantía. De igual forma: en caso de que el vendedor sea persona moral, favor de presentar la documentación que lo acredite (Una copia). **Consultar restricciones sobre los títulos de propiedad.** Las escrituras de juicio de usucapión o prescripción positiva no serán recibidas en garantía. *Los títulos de propiedad expedidos por la presidencia de la república se reciben 5 años posterior de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. Los títulos de propiedad municipal se reciben posterior a 10 años de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad. 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.*

***·Deberá presentar el testimonio original al momento de la firma en notaria para la formalización del crédito, la falta del mismo impide el otorgamiento del crédito***

***·En caso de propiedades que compartan el 50 o algún porcentaje de propiedad en escritura deberán de contar con la renuncia del derecho al tanto del copropietario, mismo que se presentarán en notaria al momento de la firma.***

***·Consultar restricciones en caso de que los propietarios del inmueble esten divorciados.***

**2.- Recibo pagado del Impuesto Predial y Certificado de no adeudo vigente al mes** de recepción del expediente a nombre del propietario del inmueble.

**3.- Recibo pagado de Servicio de Agua Potable y Certificado de no adeudo vigente al mes** de recepción del expediente, expedido por el SIAPA o por el Municipio a nombre del propietario del inmueble. Consultar requisitos en caso de autosuministro, deberá presentar carta de reconocimiento por el municipio.

**4.- Certificado de existencia o inexistencia de gravámenes.** (Vigencia no mayor de 90 días naturales contados a partir de su fecha de expedición). **Consultar restricciones para formato electrónico.**

**5.- Identificación oficial del afiliado y de los propietarios, garantes hipotecarios o vendedores del inmueble (exclusivamente INE vigente para la validación de identidad de huellas dactilares en notaria, sin ella no se podrá operar el crédito).** Anexas identificación del cónyuge en caso de estar casados por Sociedad Legal o Sociedad Conyugal, garantes hipotecarios, vendedores del inmueble o propietarios quienes deberán acudir en persona a la firma, no se acepta comparecer por medio de poder.

**6.- Copia Certificada del Acta de Nacimiento del afiliado y de su cónyuge** en caso de estar casados en Sociedad Legal o Conyugal. (Vigencia no mayor a 6 meses, aunque sea foránea).

**7.- Copia certificada del acta de matrimonio del afiliado, garante hipotecario o vendedor,** (vigencia no mayor de 6 meses aunque sea foránea).

**8.- Constancia de inexistencia matrimonial del afiliado, garante hipotecario o vendedor, (en el caso de que cualquiera sea soltero) expedida por el Registro Civil del Estado de Jalisco** cuando sean originarios de otro Estado, presentar Constancia de inexistencia expedida por el Registro Civil del Estado de Jalisco que ampare la búsqueda en ambos Estados. (Vigencia no mayor de 6 meses). En caso de que no le puedan expedir este documento, deberá proporcionar constancia de inexistencia matrimonial del Estado donde se realizó su registro de nacimiento.

**9.-Últimos dos recibos de nómina,para afiliados activos y en caso de ser Jubilado presentar acumulado de nominas (podrá descargarla en MI CUENTA IPEJAL).** Consultar restricciones en caso de contar con descuentos por pensión alimenticia.

**10.- Recibo pagado de cuotas condominales y certificado de no adeudo de cuotas condominales** pagados al mes de recepción del expediente y expedidos por Asamblea de Condóminos. Presentar únicamente en caso de que la garantía se ubique dentro de un régimen en condominio.

**11.- Constancia de vigencia de derechos del cónyuge afiliado al IMSS.**

**12.- Impresión de precalificación a crédito hipotecario INFONAVIT del cónyuge.**

**13.- C.U.R.P. del afiliado al IPEJAL y del afiliado de INFONAVIT.**

**14.- Proporcionar documentación adicional para el valuador al momento de la visita, (formato que se le entregará junto con su ficha de pago de avalúo). Preguntar por el formato.**

**\*NOTA: 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.**

**Los montos autorizados en su conjunto no deberán exceder el 95% total de avalúo comercial, según la normatividad vigente. En este tipo de crédito NO APLICA LA RENOVACIÓN, REESTRUCTURA O TRASPASOS.**

