



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS

**SOLICITUD DE CREDITO PARA
"ADQUISICION DE VIVIENDA"**

C. _____
DIRECTOR GENERAL DEL ISSFAM
DIRECCION DE PRESTACIONES
SUBDIRECCION DE PREST.ECO.
DEPARTAMENTO DE CREDITO

111222CAV

_____ nombre apellido paterno y materno _____ grado, arma, especialidad o servicio
grado que obtuve el _____ de _____ del año _____
Matrícula _____ y Registro Federal de Causantes _____, actualmente
prestando mis servicios en _____ con matriz (o
residencia) en _____, teléfono: _____,
población, ciudad y entidad federativa

y percibiendo por concepto de haberes la cantidad de \$ _____; y asignación de \$ _____
emolumentos que me son cubiertos por la Pagaduría de _____ técnico o de vuelo
en: _____ con domicilio
corporación, unidad o dependencia.

y núm de clave _____; y por medio de la presente y BAJO MI PALABRA DE HONOR me permito informar a usted lo siguiente:

Que ingresé a las Fuerzas Armadas el _____ de _____ de _____
día mes año

Que mis generales son: edad _____ años, fecha de nacimiento _____ de _____ de _____,
día mes año

lugar _____, estado civil _____, bajo el régimen de
población, ciudad y entidad federativa casado o en concubinato

sociedad conyugal o separación de bienes

Que los generales de mi cónyuge o concubina (o)
son: _____
nombre apellido paterno y materno

edad _____ años, fecha de nacimiento _____ de _____ de _____,
lugar _____ día mes año

_____, ocupación _____
población, ciudad y entidad federativa

Que actualmente tengo como domicilio particular la casa o departamento No. _____ edificio _____, de la
calle _____,

colonia _____, Municipio _____,

Población _____, Entidad Federativa _____, que a).- Alquilero en la cantidad de
\$ _____ mensuales; b).- No pago renta por habitar con familiares _____, teléfono
domicilio _____.

Vengo a solicitar se me otorgue crédito por la cantidad de \$ _____
número

_____ letra

a un plazo máximo de 20 años, que estoy enterado devengará un interés del 4% anual sobre saldos insolutos, de conformidad con el Artículo 112 de la Ley del I.S.S.F.A.M.

Que el crédito que solicito tiene como única finalidad resolver mi problema habitacional, para lo que pretendo adquirir la casa o departamento Núm. _____ ubicada en la calle _____, Colonia _____ Zona postal _____, lugar _____ población, ciudad y entidad federativa, que promete venderme _____, con domicilio en _____ nombre de la persona física o moral, Zona postal _____ lugar _____ Teléfono _____ población, ciudad y entidad federativa.

Que el precio en que adquiriré dicha casa será el de \$ _____, estando conforme en cubrir los gastos que origine la operación de compra-venta, así como en hacer una aportación voluntaria por la cantidad de \$ _____ suma o sumas que me comprometo a entregar a más tardar en el momento en que se efectúe la respectiva escrituración, o en su defecto acepto se me cancele el crédito concedido; además quedo entendido que el crédito que solicito, en ningún caso podrá ser superior al valor comercial de la finca, o al monto máximo autorizado por la H. Junta Directiva del I.S.S.F.A.M.

Que la casa que se trata, cubre su impuesto predial bajo la cuenta No. _____ fue construida en un lote de terreno cuya superficie es de _____ M2.; cuenta con los siguientes servicios: agua _____, energía eléctrica _____, drenaje _____, pavimento _____ y banquetas _____; si o no si o no si o no si o no si o no, fué valuada por el Banco _____ con fecha _____ de _____ de _____, día _____ mes _____ año _____, arrojando el documento respectivo como valor del terreno \$ _____, de la construcción \$ _____, y un valor comercial de \$ _____.

Por último para los efectos legales que procedan, manifiesto y declaro, BAJO MI PALABRA DE HONOR, así como también lo hace mi cónyuge, lo que a continuación se expresa:

1ª.- EN MI CALIDAD DE DERECHOHABIENTE:

a).- Que no tengo conocimiento de estar en situación de próximo retiro por ninguna de las causales previstas por la vigente Ley del I.S.S.F.A.M.; asimismo, manifiesto no estar sujeto a proceso ni cumpliendo pena condenatoria y que estoy conforme que en caso de causar baja de las Fuerzas Armadas por cualquier concepto o encontrarme en alguna de las situaciones mencionadas con anterioridad, antes de que se efectúe la firma de la escritura correspondiente al crédito que solicito, éste quedará cancelado automáticamente y será revocado el acuerdo concesorio de la H. Junta Directiva.

b).- Que me comprometo a cubrir los abonos respectivos directamente en las cajas de la Dirección de Finanzas, en el caso de que con posterioridad a la fecha de la firma de las escrituras del inmueble, obtenga LICENCIA ILIMITADA, ESPECIAL O CAUSE BAJA DEFINITIVAMENTE DE LAS FUERZAS ARMADAS; y que me doy por enterado de la facultad que tiene esa Institución de hacer efectivo dicho crédito por la vía legal, en el caso de incumplimiento de mi parte de dos o más mensualidades. En el concepto de que si con posterioridad a la fecha en que se me conceda el crédito, obtenga haber de retiro por haber causado baja del activo, autorizo a esa Institución a gestionar ante quien corresponda, la orden de descuento a la Oficina Pagadora que proceda, por el monto de los abonos, estando conforme con que se me efectúen éstos de dichos emolumentos.

c).- Que me comprometo en el caso de que se me conceda el crédito que solicito, a asegurar el inmueble contra todo riesgo a mi costa, hasta por el valor destructible del mismo, con un monto máximo equivalente al crédito que se me otorgue.

d).- Y que me comprometo en caso de cambiar de comisión o adscripción, así como de domicilio particular, a informarlo dentro de un plazo máximo de 15 días calendario, dando a conocer, dirección, teléfono, pagaduría y clave de la misma.

2ª.- MI CONYUGE O CONCUBINA (O)

a).-Dá su anuencia y se obliga solidariamente conmigo, a responder de todos los efectos que se deriven del crédito hipotecario que solicito, firmando al calce en unión mia para constancia.

3ª.- AMBOS CONYUGES (CONCUBINOS)

a).- Que declaramos bajo protesta de decir verdad, que no somos propietarios de ninguna casa o departamento, ni la poseemos por interpósita persona, a nombre de hijos menores, en proceso de compra en abonos o por cualquier otro concepto legal; por lo cual, sin perjuicio de las sanciones penales que procedan en contra del solicitante por falta al honor militar, si es que se comprueba que su declaración no es veraz, autorizan a esta Institución para que revoque el crédito que se le otorgue, o bien para que lo haga efectivo en su totalidad.

b).- Que tenemos conocimiento y estamos conformes en que se anule la presente solicitud de crédito, en el caso de que se compruebe que los datos proporcionados en la misma son indebidos o falsos.

Firma de la (el) Cónyuge o Concubina (o)

Firma del (la)Solicitante

Fecha de recibido de la solicitud: _____

DOCUMENTOS BASICOS PARA ADOUSICION DE VIVIENDA

Para iniciar el trámite de Adquisición de Vivienda, es necesario que los Militares Beneficiados con el otorgamiento del Crédito Hipotecario, entreguen personalmente, por medio de su cónyuge, concubina (o), persona autorizada por escrito, o remitan al ISSFAM, la presente solicitud debidamente requisitada anexando los documentos completos que a continuación se enlistan.

1. COPIA DE LA SOLICITUD INICIAL DE CREDITO
2. COPIA DEL TELEGRAMA DE NOTIFICACION DEL CREDITO OTORGADO.
3. SOLICITUD DE CREDITO REQUISITADA conforme el formato de crédito hipotecario.
4. COPIA DE IDENTIFICACIÓN OFICIAL DEL (LA) MILITAR Y SU CÓNYUGE.
5. COPIAS DE ACTAS DE NACIMIENTO Y DE MATRIMONIO O EN SU CASO CERTIFICADO DE CONCUBINATO ACTUALIZADO.
6. ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE PERCEPCIÓN DE HABERES. (Expedido por la Unidad Ejecutora de pagos de su adscripción, con anotación de las asignaciones de técnico, técnico especial o de vuelo que percibe el militar, descuentos que se estén aplicando por cualquier concepto y clave de la Unidad Ejecutora de Pagos.)
7. ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE SERVICIOS. (Expedido por la oficina administrativa de la Unidad a la que pertenezca el militar, el cual debe contener fecha y grado de ingreso a las Fuerzas Armadas, así como de reingreso, fechas con ascensos desglosados, períodos de procesos, período sin goce de haberes por cualquier motivo, así como asignaciones y porcentaje).
8. COPIA DEL PLANO ARQUITECTÓNICO DE LA CASA. (Si el inmueble por adquirir es departamento en condominio, deberá presentar un croquis arquitectónico, con las medidas correspondientes).
9. ORIGINAL DEL CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA, (Debiendo contener domicilio, superficie de terreno y construcción del inmueble que se pretende adquirir, precio de venta, firma del militar y vendedor (es) o su representante legal debidamente acreditado, debiendo señalarse un plazo mínimo de 60 días para formalizar la escritura a partir de la recepción de los documentos básicos requeridos por el Instituto para el inicio del trámite)
10. ORIGINAL Y COPIA DEL AVALUO BANCARIO, FISCAL O CATASTRAL, así como expedido por CORREDOR PUBLICO, según la entidad federativa donde se ubique el Inmueble.
11. ESCRITURA DE PROPIEDAD DEL VENDEDOR. (presentar fotocopia de la escritura original que le debe mostrar el vendedor, debidamente inscrita en el registro público de la propiedad y del comercio y posteriormente será presentado el original, cuando así lo requiera la Notaría. En los casos de compra a compañías Fraccionadoras o Instituciones de crédito, es necesario presentar también Acta Constitutiva, Escritura de Régimen de Propiedad en Condominio, Lotificación o Gaceta Oficial donde se autorice dicho Fraccionamiento anexando memoria descriptiva del inmueble que se pretende adquirir.
12. COPIA DE ACTAS DE MATRIMONIO, DE NACIMIENTO E IDENTIFICACIONES OFICIALES DE LOS VENEDORES.- (En el caso de que el contrato privado de promesa de venta sea firmado por un representante, se deberá presentar además Poder Notarial e identificación oficial del apoderado).
13. COPIA DEL ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL ACTUALIZADO.- (Cuando la vivienda sea de interés social construida por Infonavit, Fovissste, D.D.F., etc., o se trate de departamento en condominio, no se requiere este documento).
14. COPIA DEL RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL ACTUALIZADO.
15. COPIA DEL RECIBO DE PAGO DEL CONSUMO DE AGUA ACTUALIZADO. (o Constancia de suministro expedida por el Órgano Municipal)
16. ORIGINAL DEL CERTIFICADO DE NO GRAVAMEN ACTUALIZADO, (expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de la entidad, el cual deberá contener información de 10 años anteriores a la fecha de su expedición).

17. COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. (Expedida por Obras Públicas Municipales en las Entidades Federativas y Delegacionales en el D.F., de no contar con este documento podrá presentar una constancia de Regularización de Obra expedida por las mismas Dependencias. Cuando la vivienda sea construida por Infonavit, Fovisste, D.D.F., etc., o se trate de departamento en condominio no se requiere este documento)
18. COPIA DE LA CONSTANCIA DE TERMINACION DE OBRA. (Expedida por Obras Publicas Municipales en las Entidades Federativas y Delegacionales en el D.F., de no contar con este documento podrá presentar una constancia de regularización de obra expedida por las mismas dependencias; cuando la vivienda sea construida por Infonavit, Fovisste, D.D.F., etc., o se trate de departamento en condominio no se requiere de este documento. Cuando se trate de viviendas nuevas, se deberá presentar un escrito girado por la Inmobiliaria o Compañía Constructora donde se informe la terminación de la misma).
19. FOTOGRAFIAS DEL INMUEBLE.(Presentar como mínimo 5 fotografías a color, que muestren la fachada e interiores. Cuando se trate de fraccionamientos nuevos, no presentar fotografías de la casa muestra).

NOTAS:

- A. Para facilitar el trámite de los créditos hipotecarios autorizados, se reciben fotocopias legibles de algunos documentos los cuales se señalan en el instructivo correspondiente, sin embargo, es necesario exhibir los originales de los mismos en el momento que lo requiera la Notaría designada para formalizar la escritura respectiva, en el concepto de que en dicha notaria solicitan documentos complementarios dependiendo de la entidad federativa donde se encuentre ubicado el inmueble.
- B. El trámite del crédito hipotecario autorizado se iniciará con los documentos y datos aportados por el militar, por lo que, en caso de que estos resulten falsos, con alteraciones u otras irregularidades, se procederá a la cancelación del crédito, independientemente de proceder legalmente según corresponda.
- C. Cuando el militar o el vendedor se encuentren en el extranjero y no les sea posible trasladarse a la Notaria designada para la firma de escrituras, podrán ser representados por un apoderado legal designado mediante poder notarial autorizado por el Consulado Mexicano.

Los casos no previstos serán resueltos por la Dirección de Prestaciones, Departamento de Crédito del ISSFAM, para lo cual, podrán solicitar información y la orientación necesaria al teléfono 21-22-06-01 de las 8:15 a las 14:15 Hrs. de lunes a viernes, o de lo contrario acudir a dicha Dirección dentro del mismo horario.

DATOS GENERALES DE LA PARTE VENDEDORA

NOMBRE: _____

NACIONALIDAD: _____ EDAD: _____

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: _____

REGISTRO FEDERAL DE CONTRIBUYENTES: _____

NOMBRE DE LA (EL) CONYUGE: _____

DOMICILIO PARTICULAR: _____

TELÉFONO PARTICULAR: _____

ESTADO CIVIL ACTUAL

CASADO () SOLTERO () VIUDO () DOVORCIADO () UNIÓN LIBRE ()

REGIMEN MATRIMONIAL

SOCIEDAD CONYUGAL () SEPARACIÓN DE BIENES ()

ESTADO CIVIL AL MOMENTO DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD EN VENTA

CASADO () SOLTERO () VIUDO () DOVORCIADO () UNIÓN LIBRE ()

REGIMEN MATRIMONIAL

SOCIEDAD CONYUGAL () SEPARACIÓN DE BIENES ()

OCUPACIÓN

EMPLEADO () PROFESIONISTA () OTROS ()

NOTA: ANEXAR DOCUMENTOS DE IDENTIFICACIÓN (CREDENCIALES DEL IFE)

**ACTA DE MATRIMONIO SI ES CASADO
ACTA DE NACIMIENTO SI ES SOLTERO**

**EN CASO DE SER INMOBILIARIA
ANEXAR PODER NOTARIAL E IDENTIFICACIÓN DEL APODERADO.**

CONTRATO PRIVADO DE PROMESA DE VENTA

**C. GRAL. DIV. DEM.
DIRECTOR GENERAL DEL ISSFAM.**

DE ACUERDO CON LAS PLATICAS QUE HEMOS TENIDYO CON CONSENTIMIENTO EL CONSENTIMIENTO DE MI CONYUGE LA (EL) C. _____, POR LA PRESENTE ME OBLIGO A VENDERLE. EN LA CANTIDAD. DE \$ _____ LA. CASA DE. MI PROPIEDAD UBICADA EN _____

SUPERFICIE DE TERRENO _____ M2

SUPERFICIE DE CONSTRUCCIÓN _____ M2

EN LA INTELIGENCIA DE QUE PARA FORMALIZAR EL CONTRATO DEFINITIVO LE CONCEDO UN PLAZO DE _____ DÍAS A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DE LA DOCUMENTACIÓN COMPLETA AL INSTITUTO DE SEGLURIDAD SOCIAL PARA LAS FUERZAS ARMADAS MEXICANAS (DEPARTAMENTO DE CRÉDITO). OBLIGÁNDOME ASI MISMO A ENTREGAR EL BIEN DE REFERENCIA A MAS TARDAR EN EL MOMENTO EN QUE SE EFECTUE LA ESCRITURA, LIBRE DE TODO GRAVAMEN, SIN LIMITACIÓN ALGUNA Y AL CORRIENTE DE IMPUESTOS FISCALES.

LOS GASTOS DE ESCRITURACIÓN SERÁN POR CUENTA DE MI COMPRADOR, A EXCEPCION DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA QUE CAUSE MOTIVO DE LA ENAJENACIÓN, QUE SERA. A MI CARGO, ASI COMO LOS PAGOS DE CANCELACIÓN EN CASO DE QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ESTE HIPOTECADO.

RESPETUOSAMENTE

NOMBRE Y FIRMA
DEL VENDEDOR (A)

NOMBRE Y FIRMA
CONYUGE DEL (LA) VENDEDOR (A)

COMPRADOR
GRADO, NOMBRE, MATRICULA Y FIRMA

AVALUOS

PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS
AUTORIZADOS POR EL ISSFAM

BANCARIOS, FISCALES O CATASTRALES O EXPEDIDOS POR CORREDOR PUBLICO **(deberá presentar. dicho avalúo sello de la institución en todas sus hojas, nombre y firma del perito y controlador en la hoja de conclusión y síntesis).**

ASIMISMO PODRAN SER EXPEDIDOS POR PERITOS VALUADORES Y UNIDADES DE EVALUACION DEBIDAMENTE AUTORIZADOS E **INSCRITOS EN LA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL (SHF).**

PARA CONOCER LOS PERITOS VALUADORES Y LAS UNIDADES DE VALUACIÓN AUTORIZADOS POR DICHA SOCIEDAD CONSULTAR LAS SIGUIENTES PÁGINAS DE INTERNET:

<http://www.shf.gob.mx/sobreshf/unidval/paginas/contactosdelasUnidadesdeValuacion.aspx>

A FIN DE GARANTIZAR LA FORMALIZACIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA, DEBERÁ OBSERVARSE LO SIGUIENTE:

1. Si en la escritura de propiedad, **el estado civil de la parte vendedora** se asienta como casado, solicitar copia del acta de matrimonio, y en el caso de que el vendedor haya contraído matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal, deberá firmar también el (la) cónyuge el contrato privado de promesa de venta; debiendo ser la fecha de celebración del matrimonio anterior a la fecha en que se firmó la citada escritura.
2. Si en la escritura, **se asentó en forma incorrecta el nombre, apellidos o estado civil, del vendedor (es)** deberá aclarar tal situación presentando Fe Testimonial expedida por el notario que formalizó la citada escritura o en su caso Información Testimonial certificada por notario público.
3. **En caso de divorcio de los propietarios del inmueble**, se deberá presentar sentencia ejecutoriada dictada por autoridad judicial competente, así como incidente de liquidación de la sociedad conyugal, para acreditar el derecho de propiedad que le corresponde a quien pretende vender.
4. **En caso de fallecimiento del propietario (os) del inmueble**, se deberá acreditar por parte de los herederos la adjudicación total de dicho inmueble ante notario de posesión público o mediante sentencia ejecutoriada dictada por la autoridad judicial competente, según sea el caso.
5. Si en la **escritura el inmueble se señala como casa habitación**, no se requieren la licencia de construcción y aviso de terminación de obra, a excepción de que se hubiese realizado alguna ampliación a la vivienda; en el caso de que se refiera a lote de terreno, es indispensable presentar licencia de construcción y aviso de terminación de obra o en su caso Regularización de la misma.
6. No es procedente llevar a cabo el trámite de crédito hipotecario, cuando se presenten escrituras con las que se acredite únicamente que el vendedor tiene derechos de posesión sobre el inmueble que se pretende adquirir, tal es el caso de las **Inmatriculaciones Administrativas**.
7. La **superficie del terreno** de la casa que se pretende adquirir deberá corresponder a la señalada en la escritura de propiedad, avalúo, licencia de construcción, alineamiento y número oficial, así como en el certificado de no gravamen.
8. En los casos de que en la escritura de propiedad, **la superficie del terreno señalada sea mayor a la que se pretende adquirir**, es necesario presentar un documento expedido por el municipio (obras públicas), donde este autorice la subdivisión, segregación o deslinde del mismo, de acuerdo a la entidad federativa de que se trate.
9. Si la escritura de propiedad contiene una cláusula relativa al **derecho de preferencia o del tanto**, el vendedor deberá solicitar autorización para la venta del inmueble ante la autoridad u Organismo con quien adquirió la propiedad.
10. Si la escritura contiene una cláusula en la que se indique que el inmueble se constituyó en **patrimonio familiar**, el vendedor deberá solicitar la desafectación de dicho patrimonio ante la autoridad correspondiente.
11. **El certificado expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio**, debe señalar textualmente que el inmueble que se pretende adquirir, SI; encuentra libre de gravamen, sin anotaciones de reserva de dominio, pensión alimenticia, embargo, aviso preventivo o cualquier otra anotación que limite la venta de la vivienda.
12. En el caso de que alguno (os) de los **propietario (s) del inmueble** que se pretende adquirir sea menor (es) de edad, o se trate de un mayor de edad incapacitado, se deberá presentar autorización para la venta del inmueble, promovida ante la autoridad judicial competente, si así lo exige la ley vigente en la entidad federativa donde se encuentra ubicada la vivienda.
13. En el caso de que existan propietarios de la nuda propiedad, así como del **usufructo vitalicio** con relación al inmueble que se pretende vender, ambas partes deberán firmar el contrato privado de promesa de venta y la Escritura para la formalización del beneficio.
14. **Si el vendedor adquirió el inmueble mediante crédito** con alguna institución financiera, deberá presentar escritura de cancelación de hipoteca, o en el caso de que aún después de haber liquidado no se hubiera efectuado la liberación ante notario, deberá adjuntarse carta de instrucciones para cancelación de hipoteca expedida por dicha institución.