

# COMPRAVENTA CON CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA ISSFAM

## Créditos y Garantías

---

### Descripción

Son los actos jurídicos que le permiten al personal militar activo, que tenga 6 años de aportaciones por parte del Gobierno Federal a su favor en el Fondo de la Vivienda Militar, adquirir un financiamiento económico para la adquisición de una vivienda, constituyendo sobre ella una garantía hipotecaria en favor del ISSFAM

---

### Requisitos

El Militar deberá presentar en el ISSFAM:

1. Original de Solicitud de crédito Hipotecario (Formato F16DV)
2. Copia de Identificación oficial del militar (Credencial para votar o pasaporte vigente)
3. Copia de Identificación como militar
4. Certificado de servicios

Una vez autorizada la solicitud, el militar tiene 120 días naturales para recabar la siguiente documentación:

- 1.-Copia de la notificación del crédito otorgado.
- 2.-Copia de identificación oficial vigente de la o el militar.
- 3.-Copia de identificación militar vigente.
- 4.-Original del Formato de crédito para adquisición de vivienda debidamente requisitado.
- 5.-Copia del acta de nacimiento del militar.
- 6.-Original del certificado de percepción de haberes.
- 7.-Copia de la escritura de propiedad de la vendedora o el vendedor (debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio), 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.
- 8.-Copia de la identificación oficial del o los vendedores.
- 9.-Copia del acta de nacimiento del o los vendedores.
- 10.-Copia del acta de matrimonio del o los vendedores En caso de estar casado bajo el régimen de sociedad conyugal, se deberá anexar lo siguiente:

Copia de la identificación oficial del cónyuge, (Credencial para votar o pasaporte vigente).

Copia del acta de matrimonio o en su caso certificado de concubinato actualizado.

Copia del acta de nacimiento del cónyuge o concubina.

- 11.- 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).
- 12.- Copia del alineamiento y número oficial actualizado.
- 13.-Copia de la licencia de construcción (solo viviendas nuevas) en caso de no contar con este documento podrá presentar una constancia de Regularización de Obra expedida.
- 14.-Copia de la constancia de terminación de obra (solo viviendas nuevas), en caso de no contar con este documento podrá presentar una constancia de Regularización de Obra.
- 15.-Copia recibo de pago del impuesto predial del inmueble actualizado.
- 16.-Copia del recibo de consumo de agua del inmueble actualizado o constancia de suministro expedida por el Órgano Municipal.
- 17.-Original de la carta promesa de venta. 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.
- 18.-Original y copia del avalúo el cual deberá ser vigente y podrá ser bancario, expedido por un

corredor público o por alguna unidad de valuación (SOFOL). Las unidades de valuación deberán estar inscritas en la Sociedad Hipotecaria Federal.

19.-Original del certificado de no gravamen expedido por el Registro Público de la Propiedad y del Comercio actualizado.

20.-Fotografías del inmueble (mínimo 5 fotografías a color, del exterior e interior, en diferentes ángulos, incluyendo fachada, sala, comedor, recamaras, baño, patio de servicio, etc.), en caso de que el fraccionamiento sea nuevo, no presentar fotografías de la casa muestra.

21.-Original del Formato de designación de la Notaría 22 de Puebla, cuyo titular es el Notario HORACIO HIDALGO MENA.

Una vez que el Militar cuente con la documentación en su totalidad, deberá acudir a la Dirección de Vivienda o a Oficialía de Partes de este Organismo, para su revisión.

Posteriormente, el crédito será sometido para su autorización a la Junta Directiva; y posteriormente, remitido a la Notaria 22 de Puebla, previa designación hecha por el militar para su formalización.

En la Notaría deberá presentar la siguiente documentación:

- Escritura original
- Constancia de no adeudo de agua
- Constancia de no adeudo de predial.
- Datos personales conforme a formato adjunto
- Llenar el formulario de beneficiario controlador. conforme a formato adjunto.

---

## Trámite

1. Recoger expediente en ISSFAM en Ciudad de México.
2. Se contacta al acreditado para informarle la recepción del expediente
3. La Notaría envía al ISSFAM la solicitud de pagos a nombre de los vendedores y de los gastos a favor del militar.

4. Se informa al militar la fecha de firma y se elabora oficio de permiso de firma dirigido a la Unidad de Trabajo
5. Elaboración y anotación del primer aviso preventivo
6. Elaboración de proyecto de escritura, y envío para revisión y aprobación por parte del ISSFAM
7. Firma de escritura, y notificación de esto al ISSFAM
8. Programación de cita con el representante legal del Instituto para la firma de la escritura
9. Cálculo y entero del Impuesto Sobre la Renta
10. Segundo Aviso preventivo
11. Solicitud de avalúo catastral
12. Pago del Impuesto por Adquisición de Bienes Inmuebles
13. Pago de los derechos de Registro Público de la Propiedad
14. Inscripción del testimonio en el Registro Público de la Propiedad
15. Entrega del testimonio al militar.

---

**Tiempo estimado para firma:** 15 días

**Tiempo estimado para entrega del testimonio:** 6 meses