Tamaulipas
Gobierno del Estado

IPSSET
Instituto de Previsión y Seguridad Social del Estado de Tamaulipas

SNTE Sindicato Nacional de Trabajadores de la Educación
"POR LA EDUCACIÓN AL SERVICIO DEL PUEBLO"
"PALABRA DE MAESTRO"
30 SECCIÓN TAMAULIPAS

SISTEMA DE AHORRO PARA EL RETIRO DE LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACIÓN DE TAMAULIPAS

"25 años construyendo beneficios para mejorar la calidad de vida de los afiliados y sus familias"

REQUISITOS PARA OBTENER UN PRÉSTAMO HIPOTECARIO	LIQUIDEZ CON GARANTÍA	ADQUISICIÓN DE VIVIENDA	LIBERACIÓN DE HIPOTECA	ADQUISICIÓN DE TERRENO URBANO
EL SOLICITANTE DEL PRÉSTAMO DEBERÁ PRESENTAR LA DOCUMENTACIÓN Y SATISFACER LOS REQUISITOS SIGUIENTES:				
1.- GENERALES				
1) ACREDITAR SU AFILIACIÓN AL SARTET.	SI	SI	SI	SI
2) TENER LA CÉDULA TESTAMENTARIA REGISTRADA Y ACTUALIZADA POR EL SARTET.	SI	SI	SI	SI
3) SUSCRIBIR EL AVISO DE PRIVACIDAD VIGENTE DEL SARTET	SI	SI	SI	SI
4) NO CONTAR CON PAGOS IRREGULARES EN PRÉSTAMOS OTORGADOS (EN SU CASO COMUNICARSE AL DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD DEL SARTET PARA REGULARIZAR SU SITUACIÓN, CONFORME A LOS PROCESOS ESTABLECIDOS).	SI	SI	SI	SI
5) CUMPLIR CON LA DISPOSICIÓN PATRONAL DE LIQUIDEZ 70/30%.	SI	SI	SI	SI
6) PROPORCIONAR UNA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO PERSONAL, AL QUE EL AFILIADO TENGA ACCESO.	SI	SI	SI	SI
7) PROPORCIONAR UN NÚMERO TELEFÓNICO VIGENTE DE LOCALIZACIÓN PERSONAL.	SI	SI	SI	SI
2.- MONTOS Y PLAZOS				
A) PLAZOS: DE 120 (5 AÑOS) HASTA 360 QUINCENAS (15 AÑOS), SERÁ CONSIDERADA LA EDAD CRONOLÓGICA DE LOS AFILIADOS SOLICITANTES DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO COMO REQUISITO PARA EL ESTABLECIMIENTO DEL PLAZO A PAGAR, LA EDAD LÍMITE PARA LAS MUJERES ES DE 75 AÑOS Y PARA LOS VARONES SERÁ DE 70 AÑOS.	SI	SI	SI	SI
B) MONTO: DEPENDIENDO DEL AVALUÓ INMOBILIARIO Y LA LIQUIDEZ DEL AFILIADO ATENDIENDO LA DISPOSICIÓN PATRONAL 70/30%.	SI	SI	SI	SI
C) MONTO: DEPENDIENDO DEL AVALUÓ INMOBILIARIO, LA PROMESA DE COMPRAVENTA Y LA LIQUIDEZ DEL AFILIADO ATENDIENDO LA DISPOSICIÓN PATRONAL 70/30%.	NO	SI	NO	SI
D) MONTO: DEPENDIENDO DEL AVALUÓ INMOBILIARIO, EL DOCUMENTO OFICIAL QUE LA EMPRESA ACEPTA COMO PAGO PARA LIBERAR LA HIPOTECA Y LA LIQUIDEZ DEL AFILIADO ATENDIENDO LA DISPOSICIÓN PATRONAL 70/30%.	NO	NO	SI	NO
3.- DOCUMENTACIÓN				
3.1 DEL SOLICITANTE				
A) LLENAR Y FIRMAR FICHA DE DATOS PERSONALES (ÉSTA SE ENTREGARÁ AL MOMENTO DE LA RECEPCIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN).	SI	SI	SI	SI
B) CONSTANCIA DE SERVICIO LABORAL EXPEDIDA POR LA SET Y/O LA DIRECCIÓN GENERAL QUE CORRESPONDA A LOS SUBSISTEMAS HOMOLOGADOS NO TRANSFERIDOS CON CERTIFICACIÓN DE BASE, EN ORIGINAL Y COPIA, SÓLO SERÁ VÁLIDA DENTRO DE LOS 30 DÍAS NATURALES POSTERIORES A SU EXPEDICIÓN.	SI	SI	SI	SI
C) 2 COPIAS DE ACTA DE NACIMIENTO (ORIGINAL PARA COTEJO).	SI	SI	SI	SI
D) 2 COPIAS DE ACTA DE MATRIMONIO (EN SU CASO) ORIGINAL PARA COTEJO.	SI	SI	SI	SI
E) 2 COPIAS DE CREDENCIAL PARA VOTAR O PASAPORTE MEXICANO VIGENTES (ORIGINAL PARA COTEJO).	SI	SI	SI	SI
F) 2 COPIAS DE CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (**C.U.R.P.**).	SI	SI	SI	SI
G) 2 COPIAS DE CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (**C.I.F.**).	SI	SI	SI	SI
H) 2 COPIAS Y ORIGINAL (PARA COTEJO) DE LOS ÚLTIMOS DOS COMPROBANTES DE PAGO (POR AMBOS LADOS PARA EL PERSONAL ESTATAL) CORRESPONDIENTE A CADA UNA DE LAS CLAVES PRESUPUESTALES, ESTATAL O FEDERAL TRANSFERIDO O NO TRANSFERIDO CON QUE CUENTE EL SOLICITANTE EN ATENCIÓN A LA FECHA EN QUE SE REALIZA EL TRÁMITE. (**ORIGINAL ES PARA COTEJO**).	SI	SI	SI	SI
I) 2 COPIAS Y ORIGINAL (PARA COTEJO) DE COMPROBANTE DE DOMICILIO CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 3 MESES DE SU EXPEDICIÓN, EXCLUSIVAMENTE AVISO RECIBO EXPEDIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD O RECIBO DE AGUA EXPEDIDO POR EL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE QUE CORRESPONDA, **NO SE ACEPTAN IMPRESIONES DE CAJEROS AUTOMÁTICOS,** (ORIGINAL PARA COTEJO).	SI	SI	SI	SI
J) ORIGINAL Y COPIA DE OFICIO ELABORADO POR EL SOLICITANTE, DIRIGIDO AL IPSSET/SARTET, EN EL CUAL SE COMPROMETE A PAGAR LOS IMPUESTOS, DERECHOS Y GASTOS QUE SE GENEREN POR EL TRÁMITE.	SI	SI	SI	SI
K) ORIGINAL Y COPIA DE COMPROMISO DE COMPRAVENTA, FIRMADO POR AMBAS PARTES Y CÓNYUGES (EN SU CASO).	NO	SI	NO	SI

3.2.- DEL CÓNYUGE (EN SU CASO)				
A)2 COPIAS DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR O PASAPORTE MEXICANO VIGENTES, (ORIGINAL PARA COTEJO).	SI	SI	SI	SI
B) ORIGINAL Y COPIA DEL CONSENTIMIENTO FIRMADO DEL CÓNYUGE, QUIEN ASUME LA OBLIGACIÓN DE ACUDIR ANTE EL NOTARIO PÚBLICO QUE SEA DESIGNADO POR EL IPSSET/SARTET A EFECTO DE FIRMAR EL CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.	SI	SI	SI	SI
3.3.- DE LA VIVIENDA				
A) 2 COPIAS DE LA ESCRITURA DE LA PROPIEDAD (ORIGINAL PARA COTEJO).	SI	SI	SI	SI
B) ORIGINAL (PARA COTEJO) Y COPIA DE COMPROBANTE DE DOMICILIO CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 3 MESES DE SU EXPEDICIÓN, EXCLUSIVAMENTE AVISO RECIBO EXPEDIDO POR EL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE QUE CORRESPONDA (NO SE ACEPTAN IMPRESIONES DE CAJEROS AUTOMÁTICOS).	NO	SI	NO	SI
C) ORIGINAL Y COPIA DE MANIFIESTO DE PROPIEDAD URBANA, TENIENDO UNA VIGENCIA NO MAYOR DE 2 AÑOS DESPUÉS DE SU EXPEDICIÓN.	SI	SI	SI	SI
D)2 COPIAS DEL RECIBO ACTUALIZADO DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL (ORIGINAL PARA COTEJO).	SI	SI	SI	SI
E) CERTIFICADO DE LIBERTAD DE GRAVAMEN EN ORIGINAL Y COPIA (SOLO SERÁ VÁLIDO DENTRO DE LOS 30 DÍAS NATURALES POSTERIORES A SU EXPEDICIÓN).	SI	SI	SI	SI
F) AVALÚO PERICIAL URBANO DE LA PROPIEDAD, EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO MUNICIPAL, CON VIGENCIA NO MAYOR DE 6 MESES, A SU EXPEDICIÓN, EN ORIGINAL Y COPIA.	SI	SI	SI	SI
G) AVALÚO INMOBILIARIO DE LA VIVIENDA EXPEDIDO POR PERITO PROFESIONAL A CARGO DEL IPSSET/SARTET EL CUAL SE REALIZARÁ UNA VEZ QUE SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE INTEGRADO EL EXPEDIENTE Y TURNADO AL IPSSET. H) 2 COPIAS DEL RECIBO DE PAGO AL CORRIENTE, DEL ORGANO OPERADOR DE AGUA POTABLE QUE LE CORRESPONDA ATENDIENDO A LA FECHA EN QUE SE REALIZA EL TRAMITE	SI	SI	SI	SI
3.4.- DEL VENDEDOR (ES) Y CÓNYUGE (EN SU CASO), APODERADO LEGAL O EMPRESA/INSTITUCIÓN.				
A)2 COPIAS DE LA CREDENCIAL PARA VOTAR O PASAPORTE MEXICANO VIGENTES.	NO	SI	SI	SI
B) 2 COPIAS DE ACTA DE NACIMIENTO ORIGINAL PARA COTEJO.	NO	SI	SI	SI
C) 2 COPIAS DE ACTA DE MATRIMONIO, (EN SU CASO), ORIGINAL PARA COTEJO.	NO	SI	SI	SI
D) 2 COPIAS DE CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN **(C.U.R.P.).**	NO	SI	SI	SI
E) 2 COPIAS DE CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL **(C.I.F.).**	NO	SI	SI	SI
F) 2 COPIAS DEL COMPROBANTE DE DOMICILIO CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 3 MESES DE SU EXPEDICIÓN, EXCLUSIVAMENTE AVISO RECIBO EXPEDIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD O RECIBO DE AGUA EXPEDIDO POR EL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE QUE CORRESPONDA (NO SE ACEPTAN IMPRESIONES DE CAJEROS AUTOMÁTICOS), (ORIGINAL PARA COTEJO).	NO	SI	SI	SI
G) PROPUESTA DE LA INSTITUCIÓN CON LOS DATOS DE LA PERSONA ACREDITADA LEGALMENTE A NEGOCIAR LA LIBERACIÓN, ASÍ COMO DE LA VIVIENDA, EN LA QUE SE ESPECIFIQUE EL MONTO QUE ACEPTA COMO PAGO MÍNIMO PARA LIBERAR LA HIPOTECA (ORIGINAL Y COPIA).	NO	NO	SI	NO
H) **REQUISITOS DE LA EMPRESA O INSTITUCIÓN BANCARIA SE ANEXARÁN DE LA MISMA Y DEL APODERADO LEGAL LOS SIGUIENTES REQUISITOS:** • 2 COPIAS DE CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL **(C.I.F.).** • 2 COPIAS DE COMPROBANTE DE DOMICILIO FISCAL CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 3 MESES DE SU EXPEDICIÓN, EXCLUSIVAMENTE AVISO RECIBO EXPEDIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD O RECIBO DE AGUA EXPEDIDO POR EL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE QUE CORRESPONDA (NO SE ACEPTAN IMPRESIONES DE CAJEROS AUTOMÁTICOS), ORIGINAL PARA COTEJO. • 2 COPIAS DE ACTA DE NACIMIENTO, ORIGINAL PARA COTEJO. • 2 COPIAS DE CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (**C.U.R.P.).** • 2 COPIAS DEL PODER NOTARIAL, EL CUAL ACREDITE EL DERECHO A ENAJENAR O LIBERAR EL BIEN GRAVADO, ORIGINAL PARA COTEJO.	NO	SI	SI	SI
4.- AL MOMENTO DE FIRMAR LA SOLICITUD DEL PRÉSTAMO:				
SOLICITANTE Y CÓNYUGE (EN SU CASO)				
A) GENERALES: VER PUNTO 1	SI	SI	SI	SI

B) DOCUMENTACIÓN (ORIGINAL PARA COTEJO Y COPIA SIMPLE EN SU CASO). ACOMPAÑARÁ A LA SOLICITUD: I. DEL SOLICITANTE • CUALQUIERA DE LOS ÚLTIMOS DOS COMPROBANTES DE PAGO CORRESPONDIENTES A CADA UNA DE LAS CLAVES PRESUPUESTALES, ESTATAL O FEDERAL TRASFERIDO O NO TRASFERIDO, CON QUE CUENTE EL SOLICITANTE EN ATENCIÓN A LA FECHA QUE SE REALIZA EL TRÁMITE. • CREDENCIAL PARA VOTAR O PASAPORTE MEXICANO VIGENTES. • COMPROBANTE DE DOMICILIO CON UNA ANTIGÜEDAD NO MAYOR A 3 MESES DE SU EXPEDICIÓN, EXCLUSIVAMENTE AVISO RECIBO EXPEDIDO POR LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD O RECIBO DE AGUA EXPEDIDO POR EL ORGANISMO OPERADOR DE AGUA POTABLE QUE CORRESPONDA (NO SE ACEPTAN IMPRESIONES DE CAJEROS AUTOMÁTICOS). • CONSTANCIA DE LA CLAVE ÚNICA DE REGISTRO DE POBLACIÓN (C.U.R.P.). • CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN FISCAL (C.I.F.). • FORMATO PARA **EXPEDIENTE ÚNICO DE IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO COMO PERSONA FÍSICA*** • CARTA DE NO EXISTIR DUEÑO BENEFICIARIO* EN LOS TÉRMINOS DEL CAPITULO III, ARTÍCULO 18 FRACCIÓN III DE LA LEY FEDERAL PARA LA PREVENCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE OPERACIONES CON RECURSOS DE PROCEDENCIA ILÍCITA Y DEL ANEXO 3, INCISO b) NUMERAL iv DE LAS REGLAS GENERALES A QUE SE REFIERE DICHA LEY. • **FORMATO DE ALTA DEL SERVICIO DE DOMICILIACIÓN BANCARIA PREVENTIVA* (**PRESENTANDO ESTADO DE CUENTA DE NÓMINA VIGENTE ORIGEN [INCLUIDOS QUIENES REALIZARON PORTABILIDAD DE NÓMINA], ADEMÁS DE CUMPLIR CON LOS REQUISITOS SOLICITADOS EN ESTE FORMATO. • SOLICITUD DE TRASFERENCIA BANCARIA* EN SU CASO (CUMPLIENDO CON LOS REQUISITOS QUE SE NECESITAN PARA ESTE FORMATO). *ESTOS FORMATOS SE OTORGARÁN AL MOMENTO DE HACER EL TRÁMITE. • ESTADO DE CUENTA BANCARIO VIGENTE (EN SU CASO). • COPIA DE TARJETA BANCARIA DE NÓMINA. II.- DEL CONYUGE (EN SU CASO): CREDENCIAL PARA VOTAR O PASAPORTE MEXICANO VIGENTES. LA DOCUMENTACIÓN DE ESTE PUNTO NÚMERO 4 DEBERÁ PRESENTARSE CUANDO ACUDA A LA FIRMA DEL FORMATO DE SOLICITUD DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO. **NOTA: EL SARTET SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR AL AFILIADO TODA CLASE DE DOCUMENTO O INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA, A RAZÓN DE ESTAR EN CONDICIONES DE HACER EFECTIVO EL PRESENTE TRÁMITE.**	SI	SI	SI	SI

EL PAGO DEL PRÉSTAMO SERÁ LIBERADO, UNA VEZ QUE LAS PARTES HAYAN COMPARECIDO A FIRMAR ANTE NOTARIO PÚBLICO, DESIGNADO POR EL IPSSET/SARTET, DEPOSITANDO CON ÉL MISMO, EL COSTO DE LA INSCRIPCIÓN EN EL INSTITUTO REGISTRAL Y CATASTRAL DE TAMAULIPAS Y LOS GASTOS DE IMPUESTOS QUE GENERE EL CONTRATO, Y QUE EL CONTRATO SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA OFICINA REGIONAL CORRESPONDIENTE.

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

2.5% (DOS **PUNTO** CINCO POR CIENTO) POR CONCEPTO DE CARGOS DE OPERACIÓN.

1% (UNO POR CIENTO) POR CONCEPTO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.

TRES AL MILLAR DEL MONTO VIGENTE DEL PRÉSTAMO PARA CUBRIR EL SEGURO SOBRE SALDOS A FAVOR DEL IPSSET/SARTET, A PARTIR DEL SEXTO AÑO, PARA GARANTIZAR EL PAGO DEL PRÉSTAMO, EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL TITULAR, HASTA LA CONCLUSIÓN DE ESTE.

$ 2,668.00 POR PAGO DE GASTOS NOTARIALES.

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

-PARA CONTRATOS DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA: EL TRABAJADOR CUBRE EL CUATRO AL MILLAR POR DERECHO DE REGISTRO, DEL IMPORTE QUE SE LE PRESTE.

-PARA COMPRA DE TERRENO URBANO, VIVIENDA NUEVA O USADA SE CUBRE:

2% (DOS POR CIENTO) DEL IMPORTE DE LA COMPRAVENTA POR CONCEPTO DE IMPUESTO SOBRE ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.

OCHO AL MILLAR DEL IMPORTE DEL VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE POR CONCEPTO DE PAGO POR DERECHO DE EXPEDICIÓN DE AVALÚO.

PAGO POR CONCEPTO DE MANIFIESTO DE PROPIEDAD.

-PAGO 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.

-HONORARIOS NOTARIALES, LA EXPEDICIÓN DEL TESTIMONIO CORRESPONDIENTE, PROPORCIONAL AL MONTO DE LA TRANSACCIÓN DE CADA CASO.

-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.

PARA MAYOR INFORMACIÓN COMUNICARSE AL DEPARTAMENTO JURÍDICO TELÉFONO 834 31-835-00 EXTENSIÓN 113 ó 109, CORREO ELECTRÓNICO juridico@snteseccion30sartet.org.mx.