

**REQUISITOS PARA LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS
 ADQUISICIÓN DE VIVIENDA Y REFACCIÓN O AMPLIACIÓN**

EL AFILIADO DEBERÁ:

- * Tener tres (03) meses cotizando al Instituto, en caso de los jubilados debe estar reincorporado al Plan de Ahorros y al día con sus Cotizaciones.
- * Completar todos los datos de la planilla "Solicitud de Crédito Hipotecario" y presentarla sin tachaduras ni enmiendas, de lo contrario será objeto de devolución.
- * Consignar ante la Unidad IPASME, correspondiente a la zona donde esté ubicado el inmueble objeto de la solicitud, la documentación completa, en una carpeta de fibra marrón, tamaño oficio con su respectivo gancho, de lo contrario no será recibida la Solicitud de Crédito.

RECOMENDACIONES:

1. Firmar la Opción de Compra Venta, después de recabar los documentos legales del crédito, ya que ésta debe tener un plazo no menor a ciento veinte (120) días hábiles.
2. Solicitar ante la Unidad IPASME correspondiente, carta dirigida al Registro para la exoneración del pago de la Certificación de Gravamen. (Art. 98 de la Ley de Registros y Notarias, Numeral 3).

**RECAUDOS PARA LA CONCESIÓN DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS
 ADQUISICIÓN DE VIVIENDA Y REFACCIÓN O AMPLIACIÓN**

Planilla Solicitud de Crédito Hipotecario.
Dos (02) fotocopias (Legible) de las Cédulas de Identidad del (la) Afiliado(a) y su Cónyuge o Concubino(a), con el Estado Civil actual.
Dos (02) fotocopias (Legible) de la Cédula de Identidad del Vendedor(a-es) y su Cónyuge o Concubino(a), con el Estado Civil actual.
Una (01) fotocopia (legible y actualizada) del Acta de Matrimonio del (la) Afiliado(a). En caso de Unión Estable de Hecho, presentar Acta correspondiente, emitida por el Registro Civil.
Una (01) fotocopia (legible y actualizada) del Acta de Matrimonio o Acta de Unión Estable de Hecho del Vendedor(a-es), emitida por el Registro Civil .
Si el (la) Afiliado(a) es de estado civil Divorciado(a), deberá presentar una (01) fotocopia de la Sentencia de Divorcio , de existir bienes consignar la Liquidación de la Comunidad Conyugal . En caso de disolución de unión estable de hecho, consignar el Acta correspondiente, emitida por el Registro Civil.
Si el Vendedor(a-es), es de estado civil Divorciado(a), deberán presentar una (01) fotocopia de la Sentencia de Divorcio y de existir bienes, consignar la Liquidación de la Comunidad Conyugal registrada.
Dos (2) ejemplares del Recibo de Pago del (la) Afiliado(a), correspondiente a las dos (2) quincenas del último mes.
Constancia(s) de Trabajo del (los) Solicitante(s).
Si el Vendedor(a-es) es Persona Jurídica presentar el Original del Borrador de Venta , una (01) fotocopia del Registro Mercantil y del Registro de Identificación Fiscal (R.I.F) . En caso de estar Hipotecado, presentar Borrador de Liberación de Hipoteca y Estado de Cuenta por Capital , firmado y sellado por el ente correspondiente.
Si el Inmueble objeto de venta, proviene de una Sucesión, deberá(n) consignar fotocopias (Legibles) del Acta de Defunción, Planilla y Solvencia Sucesoral del Causante . Una (1) fotocopia de la(s) cédula(s) de identidad del (los) heredero(s). Si la venta se realiza por representación legal, deberá consignar Poder registrado.
En caso que los Vendedores del Inmueble sean más de tres (03) personas, deberán presentar una (01) fotocopia del Poder registrado otorgado a un representante y/o a uno de ellos.
Original de la Autorización del Tribunal de Protección de Niños, Niñas y Adolescentes para disponer del Inmueble, Si el Vendedor(a-es) es menor de edad.
Original de la Declaración Jurada simple de no poseer vivienda .
Original de la Opción de Compra Venta firmada por el(la-los) Vendedor(a-es) y su Cónyuge. Si el Vendedor(a-es) es persona jurídica, esta Opción debe estar, sellada y firmada por el representante de la misma. En el caso que el (la) Vendedor(a) no pueda firmar, presentar una (01) copia de la Cédula de Identidad de la persona que firmará a ruego.
Original de Certificación de Gravamen que cubra los últimos cinco (05) años.
Fotocopia (Legible) del Documento de Propiedad del Inmuble , registrado.
Si el Inmueble fue hipotecado presentar, una (1) fotocopia del Documento de Liberación de Hipoteca . De estar vigente la hipoteca presentar Borrador y el Estado de Cuenta .
Fotocopia (Legible) del Documento de Condominio y/o Documento de Parcelamiento registrado y aclaratorias en caso de existir.
Una (01) fotocopia de la Cláusula Opcional , emanada por el ente correspondiente, según sea el caso.
Documento de Venta del Inmueble Anterior registrado, si el (la) Afiliado(a) ha obtenido Crédito anteriormente con el IPASME.
Si el Inmueble objeto de la venta está construído en un terreno parte de mayor extensión, deberá consignar Levantamiento Topográfico firmado y sellado por Ingeniería Municipal, que contenga indicación de la superficie, linderos y medidas de la porción de terreno de la negociación.
Si el terreno es Municipal o del INTI, presentar una (01) fotocopia simple del Contrato de Arrendamiento o Autorización para vender las bienhechurías .
Fotocopia simple de la Ficha Catastral . En caso que no exista Oficina de Catastro presentar Constancia .
Para realizar la inspección del inmueble por parte de un Perito del Instituto, debe consignar Original del Depósito Bancario de Gastos de Avalúo , equivalente a treinta (30) U.T (correspondiente al valor de la apertura del Ejercicio Fiscal), en el Banco de Venezuela, Cuenta Corriente N° 0102-0501-8100-0650-2007, a nombre del IPASME. En caso que el afiliado(a) decida contratar los servicios de un Perito Avaluador Externo, colegiado o agremiado y registrado en la banca pública, debe presentar el Original del Informe de Avalúo .
Memoria Fotográfica del Inmueble (Mínimo 04 fotos).
Original del Presupuesto General de la Obra , elaborado por una Empresa, un Constructor o Ingeniero. En caso de Ampliación de Vivienda presentar Original del Permiso de Construcción y Planos de Obras Estructurales de aguas negras y blancas, instalaciones eléctricas y de arquitectura, validado con la firma y sello por la Ingeniería Municipal y Autoridades Sanitarias.

LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD DE CRÉDITOS HIPOTECARIO, NO GARANTIZA LA APROBACIÓN DE LA MISMA.

EI IPASME SE RESERVA EL DERECHO DE SOLICITAR CUALQUIER RECAUDO ADICIONAL, QUE CONTRIBUYA AL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO.

LA FALSEDAD EN LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA VICIARA DE NULIDAD LA SOLICITUD