

# HIPOTECA ESTADO DE MÉXICO

**TIEMPO PROMEDIO DEL TRÁMITE:**  
3 A 4 SEMANAS A PARTIR DE LA INTEGRACIÓN DEL EXPEDIENTE

## DOCUMENTOS REQUERIDOS

### 1) En todo caso

- Carta de instrucción del banco o acreedor.
- Testimonio original del título de Propiedad con datos de inscripción del Instituto de la Función Registral del Estado de México.
- Licencia o Manifestación de Construcción, Número Oficial y Aviso de Terminación de Obra (en caso de haber adquirido terreno y después haber construido).
- Comprobantes de pago y boletas de predial y de agua de los últimos cinco años (en caso de no contar con todas las boletas y si el Municipio así lo requiere, se deberá tramitar por la Notaría copia certificada de las boletas de pago, con cargo adicional al deudor).
- Formato de datos generales del o los Acreedores, Deudores y Garantes Hipotecarios.
- Copia de las identificaciones oficiales vigentes de las partes.
- Anticipo mínimo de \$5,000.00 (**favor de hacerlo vía transferencia o depósito bancario**).

### 2) Si el o los Garantes Hipotecarios son personas físicas

- Acta de matrimonio (si adquirió el inmueble casado bajo el régimen patrimonial de Sociedad Conyugal, deberá comparecer su cónyuge).

### 3) Si el o los Deudores, Garantes Hipotecarios o Acreedores son personas morales o están representadas

- Poderes originales (debe contener actos de dominio).

### 4) Si los comparecientes son extranjeros

- Forma migratoria (deberá acreditar su legal estancia en el país).

### 5) Datos de facturación

- Constancia de situación fiscal de no más de tres meses de antigüedad.

**RECOMENDACIÓN: Entrevista del o los deudores y garantes hipotecarios con el abogado.  
Hacer cita y traer documentos.**