

Descripción

Es un crédito simple con garantía hipotecaria. Óptimo para aquellas personas que requieren adquirir una casa habitación, comprar un terreno urbano, construir y/o remodelar la casa actual, liquidez para cubrir compromisos de corto plazo o sustituir la hipoteca actual.

Plazos y Tasas de interés

- 1 a 10 años
- Para clientes Inbursa 1 a 15 años

Características

- Importe del crédito será desde el 50% hasta el 80% del valor de la garantía ofrecida, de acuerdo al avalúo practicado por Inbursa y con base en el destino del crédito.
- Monto mínimo del crédito: \$150,000 MN.
- Financiamiento de accesorios: Solo en Sustitución de Hipoteca (gastos notariales y comisión de apertura, sujeto a capacidad de crédito).
- Enganche (% del valor): mínimo 20% y dependerá del destino del crédito.
- Comisión por apertura (% del monto a financiar): 1% a 2% dependiendo del destino.
- Avalúo (no financiado): 2.0 al millar.
- Otros gastos: Gastos notariales no financiados que incluyen honorarios, constancias, gestoría o impuestos.
- Garantía o aval: Garantía hipotecaria.
- Tasas de interés: Tasa fija en pesos que se determina con base al destino del crédito.
- Programas de financiamiento para empresas en convenio.
- Entrega de recursos: El día de la firma del crédito.
- Frecuencia de pago: Mensual vencida.
- Pagos extraordinarios disponibles.
- Apoyo Infonavit y Cofinavit. CAT: Costo Anual Total promedio sin IVA. Para fines informativos y de comparación exclusivamente. CSI disponible en el Portal de Asesores. Y para público en general se cuenta también con una calculadora en www.inbursa.com en la ruta: Personas\Crédito\Hipotecario\Simula tu Crédito de acuerdo al siguiente cuadro:

Destino	Tasa	Aforo Máximo	Plazo máximo ¹	CAT
Adquisición Tradicional	11.0%	80%	10 años	13.1%
Adquisición c/Infonavit		80%	10 años	13.1%
Construcción		50%	10 años	13.4%
Remodelación Vivienda/Terreno		50%	10 años	13.4%

Destino	Tasa	Aforo Máximo	Plazo Máximo	CAT
Sustitución de Hipoteca Vivienda / Terreno	12.50%	80%	10 años	14.9%
Adquisición Terreno	13.50%	70%	10 años	13.6%
Liquidez	16.50%	50%	10 años	17.8%

1 En el caso de clientes Inbursa, el plazo máximo a considerar es de 15 años



INBURCASA

Protección

- Seguro de vida financiado al 100%.
- Seguro de daños financiado al 100%.

Beneficios

- Mancomunación de ingresos únicamente entre padres, hijos y cónyuges.
- Deducibilidad de intereses reales cuando el destino del crédito es adquisición de casa habitación (aplican términos de Legislación Fiscal).
- Costo de avalúo de los más bajos en el mercado.
- Sin comisión por prepago.
- En destino de construcción, se otorgan los recursos en una sola exhibición, con lo que se evitan gastos por supervisión de obra.
- Se otorgan los recursos el mismo día de la firma de la escritura.
- Línea telefónica gratuita para el destino de adquisición de casa habitación.

Formas de pago

- Mensual vencida.
- Cargo automático a la cuenta de cheques del cliente.
- Descuentos por nómina cuando se cuenta con convenio con GFI.
- Cheque salvo buen cobro.
- Depósito en efectivo directo en el banco.
- Transferencias Interbancarias: Transferencia Electrónica de Fondos (TEF) y Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI).
- Descuentos por nómina cuando se cuenta con convenio con GFI.

Requisitos de contratación

- Solicitud de Crédito.

- Autorización para consultar historial crediticio en Buró de Crédito (A través de la firma en la solicitud de crédito).
- Edad mínima de contratación: 30 años.
- Edad máxima de contratación: 70 años al momento de concluir el crédito.
- Copia de Identificación Oficial Vigente (INE o pasaporte).
- En caso de ser extranjero: Pasaporte vigente y forma migratoria.
- Comprobante de Domicilio vigente telefonía fija, luz, agua o predio.
- Carta membretada en original con domicilio y teléfono (s) de la empresa indicando nombre, sueldo mensual bruto, antigüedad, cargo y prestaciones.
- Comprobante de ingresos (empleados): Últimos 4 recibos de nómina.
- Comprobante de ingresos (persona física con actividad empresarial): Últimas 2 declaraciones anuales.
- Alta ante Hacienda y Cédula fiscal (solo si tiene actividad empresarial).
- Últimas 2 declaraciones de los últimos 2 años (solo si tiene actividad empresarial).
- Estado de cuenta de la Afore en caso de solicitud con Apoyo Infonavit.
- Precalificación emitida del portal de Infonavit para Cofinanciamiento.
- Antigüedad laboral mínima (aplican restricciones) 1 año en el empleo actual.
- Copia de escritura original con los datos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Comercio.
- Copia de avalúo con el que se generó el crédito actual.
- Carta saldo del Crédito Hipotecario actual emitida por la institución acreedora.
- Cuenta bancaria para la domiciliación del crédito.