

Descripción

Crédito simple con garantía hipotecaria, creado para resolver las necesidades de adquisición de inmuebles o activos fijos, liquidez, capital de trabajo y sustitución de pasivos.

Características

- Monto mínimo del crédito: \$300,000 M.N. el importe del crédito será hasta el 50% del valor de la garantía ofrecida, de acuerdo al avalúo practicado por Inbursa.
- Plazo (pagos mensuales fijos): 1 a 10 años.
- Valor mínimo de la garantía: \$600,000 M.N.
Garantías aceptadas:
 1. Casa habitación, oficinas, edificios, hoteles, hospitales, consultorios, bodegas, locales comerciales, naves y plantas industriales.
 2. Terrenos urbanos exclusivamente.
- Enganche mínimo: 50%.
- Tasa de interés fija de 1 a 5 años: PM 15.0% PF 16.5% (aforo 2 a 1) La tasa aumenta 1.5 puntos porcentuales en el caso de Personas Físicas.
- Tasa de interés fija de 6 a 10 años: PM 17.0%, PF 18.5% (aforo 2 a 1) La tasa aumenta 1.5 puntos porcentuales en el caso de Personas Físicas.
- CAT: Costo Anual Total sin IVA: 25.2% Plazo de 10 años.
- Disposición y forma de pago: se otorga y se domicilia a cuenta de Banco Inbursa a nombre del acreditado.
- Frecuencia de pago: mensual.
- Estudio de crédito: Sin Costo. Los créditos autorizados tienen una vigencia de 45 días naturales a partir de su aprobación, si el trámite de contratación del crédito no se realiza en este plazo, será necesario entregar a Análisis de Crédito estados financieros actualizados.
- Avalúo: 2.5 al millar más IVA.
- Comisión por apertura: 2% más IVA.
- Estado de Cuenta Mensual.

Beneficios

- Pagos iguales en todo el plazo del crédito.
- Sin límite en el importe del crédito (sujeto capacidad de pago y valor de garantías). El importe del crédito será hasta el 50% del valor de la garantía ofrecida, de acuerdo al avalúo practicado por Inbursa.
- Asegura una tasa fija durante la vida del crédito.
- Operaciones a tasas fija en Pesos.
- Diversidad en los destinos del crédito.
- Prepagos sin penalización.
- Estados de Cuenta mensuales.

Protección

- Seguro de Daños: Cubre el valor destructible del inmueble, financiado por el plazo total del crédito.

INBURPYME

- Seguro de Vida: Cubre el saldo insoluto del crédito, financiado por el plazo total del crédito, exclusivamente para cuando el solicitante es persona física con actividad empresarial.

Requisitos de contratación

- Solicitud de Crédito.
- Años de operación mínimo: 3 años.
- Edad máxima de contratación: Hasta 70 años si el solicitante es persona física y excede la edad de 60 años, puede solicitar un plazo de crédito menor de forma tal que al término del plazo del crédito no exceda la edad de 70 años.
- Copia de identificación oficial vigente con fotografía y firma del solicitante y/o del Representante Legal que firmará (credencial de elector, cédula profesional o pasaporte y forma migratoria en su caso).
- Copia del comprobante de domicilio con una antigüedad no mayor a 3 meses (teléfono fijo, luz, agua).
- Copia del acta constitutiva y última acta de aumento de capital social, en su caso: Es indispensable para el otorgamiento del crédito que el objeto social de la empresa en su acta constitutiva contemple lo siguiente: "Celebrar toda clase de contratos de crédito con instituciones bancarias y otorgar garantías a favor de terceros".
- Copia de escritura de otorgamiento de poderes del Representante Legal: Pleitos y cobranza, actos de dominio, administración y suscripción de títulos de crédito.
- Copia de la cédula del registro federal de contribuyentes o Constancia de Situación Fiscal.
- Copia de los Estados Financieros completos de los últimos 3 años, dictaminados con sus notas; en caso de no ser dictaminados debidamente firmados por el representante legal adjuntando sus relaciones analíticas. En el caso de Personas Físicas con Actividad profesional, Arrendamiento, RIF, no es necesario estados financieros.

- Copia de los Estados Financieros parciales del año en curso: Cuya antigüedad no supere los tres meses, debidamente firmados por el representante legal adjuntando sus relaciones analíticas.
- Copia de las declaraciones anuales de impuestos de los últimos 3 ejercicios con Acuse de Recibo del SAT: “Cadena Original” y “Sello Digital”. En personas físicas con actividad empresarial, solo declaraciones del último año y en caso de que declaren en forma bimestral, también se requiere del año en curso.
- Copia de estados de cuenta bancarios de los últimos 6 meses a nombre de la empresa con todas sus hojas, en el formato con el cual los emite el banco, no se aceptan impresiones de internet.
- Presentar capital contable positivo y utilidad de operación.
- No tener malas referencias en Buró de Crédito.
- Reporte de Matricula 911 o su equivalente, del ciclo actual y de los 2 últimos años. En caso de tratarse de una escuela.
- Información del aval: Si el aval es una persona moral, deberá además presentar su Cédula del RFC y la información legal de la empresa.