

## FOLLETO INFORMATIVO

El presente folleto informativo, establece los lineamientos que permiten la comparación de los términos, condiciones y características de los diferentes tipos de financiamiento a la vivienda.

Es fundamental que el público en general cuente con los elementos necesarios para escoger el tipo de financiamiento más conveniente a sus intereses y conozca sus derechos y obligaciones respecto a cada uno de los créditos garantizados a la vivienda.

### Beneficios generales a la contratación de un crédito:

- **Comisión por apertura:** 0.00% (excepto Tu opción México con 2.0%)
- **Programa Apoyo Infonavit:** Es un programa que permite a los trabajadores afiliados utilizar sus aportaciones patronales futuras, para reducir el plazo del crédito o disminuir el monto de la mensualidad, utilizando el saldo de la subcuenta como garantía de pago de mensualidad en caso de desempleo.
- **Cuenta eje:** Al contratar un crédito hipotecario con BBVA Bancomer, si el Cliente no tiene una cuenta eje de depósito con la institución, el Banco previo cumplimiento por parte del Cliente de la documentación necesaria, le establecerá, sin costo, una cuenta para que en la misma se realice el depósito del crédito.
- **Con la contratación del crédito hipotecario individual se ofrecen hasta 5 coberturas de seguros, constituyendo un “Paquete Integral de Servicios”:**
  - Seguro de Vida e Incapacidad total y permanente: Sobre saldo insoluto.
  - Seguro de Daños a la propiedad: Por valor destructible expresado en avalúo.

#### En su caso:

- Seguro de Contenidos: Hasta \$35,000.00
- Seguro de Responsabilidad Civil: Daños a terceros en sus bienes y personas hasta \$100,000.00 por evento.
- Seguro de Desempleo:
  - ✓ Aplica sólo para asalariados.
  - ✓ Cobertura para acreditado y/o co-acreditado que participe con ingresos.
  - ✓ Cubre tres períodos de seis meses cada uno durante toda la vida del crédito, con al menos un año de trabajo continuo entre cada evento.
  - ✓ Debe tener al menos 6 meses de haber contratado el crédito.

Para la contratación del crédito hipotecario es requisito que se cuente con 2 seguros (Daños y Vida), por lo que puedes optar contratar los seguros requeridos a través de BBVA Bancomer o directamente con la compañía de seguros de tu elección, en este último caso, con las condiciones y coberturas establecidas por BBVA Bancomer.

- Se pueden realizar pagos anticipados a capital sin penalización, reduciendo así el plazo del crédito o su mensualidad, disminuyendo así el pago de intereses.
- Se obtiene beneficio fiscal de deducibilidad de impuesto sobre la renta (Excepto destino: Liquidez).
- Se obtienen beneficios adicionales si el Cliente tiene nomina BBVA Bancomer o es Cliente Preferente.

- BBVA Bancomer atiende todos los segmentos del mercado y para ofrecer una amplia gama de créditos hipotecarios individuales. Se pueden contratar créditos en cofinanciamiento con alguna de las 2 entidades gubernamentales en convenio.

## 1.-Cofinanciamiento INFONAVIT

- El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y BBVA Bancomer, ofrecen diferentes alternativas de financiamiento para que los trabajadores que cotizan para el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), aprovechando el monto acumulado en la subcuenta de vivienda y las aportaciones de patronales.

Los programas ofertados en cofinanciamiento Infonavit son los siguientes:

**Cofinavit**  
**Apoyo Infonavit**

## 2.-Cofinanciamiento FOVISSSTE

- El Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE) y BBVA Bancomer, ofrecen diferentes esquemas de financiamiento para que los trabajadores que cotizan para el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) puedan adquirir una vivienda aprovechando el monto acumulado en la subcuenta de vivienda y las aportaciones patronales.

Los programas ofertados en cofinanciamiento FOVISSSTE son los siguientes:

**Alia2+**  
**Respalda2**


## ANAQUEL DE PRODUCTOS HIPOTECARIOS DE BBVA BANCOMER, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA BANCOMER


Planes de crédito:

Destinos	Productos	Programas Adheridos
Adquisición	 Hipoteca Bancomer Fija	   
	 Hipoteca Bancomer Creciente	   
	 Hipoteca Bancomer Fija Terreno	
	 Tu Opción México	
Pago de Pasivos	 Hipoteca Bancomer Fija Pago de Pasivos	
Remodelación	 Hipoteca Bancomer Fija Mejora tu Casa	
Liquidez	 Hipoteca Bancomer Fija Liquidez	



-  **COFINAVIT**
-  **APOYO INFONAVIT**
-  **ALIA2**
-  **RESPALDA2**

 **PAGO FIJO.** Esquema con pagos iguales durante todo el crédito.

 **PAGO CRECIENTE.** Los pagos incrementan cada año, en un % determinado desde el inicio, es decir, los incrementos y pagos son conocidos desde la firma del crédito.

# adelante.

## Hipoteca Bancomer Fija

Crédito hipotecario con tasa y pago fijo, para adquisición de vivienda, pagar un pasivo hipotecario y remodelación de tú inmueble.

### Descripción del producto:

Es un crédito que se otorga en pesos y tiene pagos mensuales fijos durante todo el plazo del crédito, lo cual genera tranquilidad al Cliente porque le permite conocer el comportamiento de su deuda y pagos.

### Plazos y tasas:

#### Hipoteca Bancomer Fija (adquisición de vivienda)

Tasa de interés: **11.20%** fija anual

Valor vivienda		Financiamiento	Crédito Mínimo	Pagos por Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:			20	15	10	5
\$ 180,000	\$ 2'200,000	90%	\$50,000	\$10.46	\$11.49	\$13.89	\$21.84
\$2'200,000.01	\$25'000,000	85%					

#### Hipoteca Bancomer Fija Pago de Pasivos

Tasa de interés: **10.95%** fija anual

Valor vivienda		Financiamiento	Crédito Mínimo	Pagos por Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:			20	15	10	5
\$ 180,000	\$25'000,000	90%	\$50,000	\$10.29	\$11.33	\$13.75	\$21.72
\$25'000,000.01	\$50'000,000	80%					

#### Hipoteca Bancomer Fija Mejora tu Casa, (remodelación)

Tasa de interés: **10.90%** fija anual

Valor vivienda		Financiamiento	Crédito Mínimo	Pagos por Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:			20	15	10	5
\$180,000	\$50'000,000	40%	\$50,000	\$10.25	\$11.30	\$13.72	\$21.69

#### Programas que aplican en Adquisición de vivienda:

- Cofinavit
- Apoyo Infonavit
- Alia2+Plus
- Respalda2

Aforo= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

F.P.= Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

### Comisiones:

- Comisión por apertura: **0.00%**
- Comisión por autorización diferida: **\$0.25 al millar, sobre monto de crédito original de forma mensual.**

**Crédito mínimo:** \$50,000.00

**Valor de vivienda mínimo:** De \$180,000.00 en adelante.

## Mensualidad:

- Fija durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

## Costo Anual Total \*\* (CAT) PROMEDIO sin IVA:

Tipo de Vivienda	Aforo	15 años
Económica	80%	15.1% Sin IVA
Media	80%	15.0% Sin IVA
Residencial	80%	15.0% Sin IVA
Residencial Plus	80%	15.0% Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedio establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal.

Económica \$502,906.40; Media \$1'192,598.72; Residencial \$2'615,089.13 y Residencial Plus \$5'488,807.13

Fecha de cálculo: 02° mayo de 2017. Vigencia de la oferta al 30 de noviembre de 2017

"Para fines informativos y de comparación exclusivamente"

## Beneficios adicionales:

- La mensualidad es fija durante toda la vida del crédito.
- Crédito denominado en pesos.

## Hipoteca Bancomer Residencial

Crédito hipotecario con tasa y pago fijo, para adquisición de vivienda con una tasa de interés de **10.60%** fija por todo el plazo del crédito.

### Descripción del producto:

Es un crédito que se otorga en pesos y tiene pagos mensuales fijos durante todo el plazo del crédito, lo cual genera tranquilidad al Cliente porque le permite conocer el comportamiento de su deuda y pagos.

### Plazos y tasa:

Tasa de interés: **10.60%** fija anual (Adquisición de vivienda)

Valor vivienda		Financiamiento	Crédito Mínimo	Pagos por Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:			20	15	10	5
\$1'000,000	\$50'000,000	80%	\$800,000	\$10.05	\$11.12	\$13.55	\$21.54

Programas que aplican en **Adquisición de vivienda:**

- Cofinavit
- Apoyo Infonavit
- Alia2+Plus
- Respalda2

Aforo= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

F.P.= Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

### Comisiones:

- Comisión por apertura: **0.00%**
- Comisión por autorización diferida: **\$0.15 al millar, sobre monto de crédito original de forma mensual.**

**Crédito mínimo:** **\$800,000.00**

**Valor de vivienda mínimo:** **De \$1'000,000.00 en adelante.**

### Mensualidad:

- Fija durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

## Hipoteca Bancomer Residencial

Costo Anual Total \*\* (CAT) PROMEDIO sin IVA:

Tipo de Vivienda	Aforo	15 años
Residencial	80%	13.6% Sin IVA
Residencial Plus	80%	13.6% Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedio establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal.

Residencial \$2'615,089.13 y Residencial Plus \$5'488,807.13

Fecha de cálculo: 02° mayo de 2017. Vigencia de la oferta al 30 de noviembre de 2017

"Para fines informativos y de comparación exclusivamente"

### Beneficios adicionales:

- La mensualidad es fija durante toda la vida del crédito.
- Crédito denominado en pesos.

## Hipoteca Bancomer Creciente

Crédito destinado para comprar casa

### Descripción del producto:

Crédito que permite adquirir una vivienda de mayor valor, ya que la mensualidad inicial es baja y se incrementa hasta llegar a una mensualidad fija, lo cual permite una mayor capacidad de compra, el plazo es a 20 años y las mensualidades son conocidas durante toda la vida del crédito.

### Plazos y tasas:

Tasa Creciente Conocida

Tasa de interés inicial: **11.20%**

Tasa al inicio del año 4: **12.00%**

Tasa al inicio del año 7: **12.80%**

Valor vivienda		Financiamiento	Crédito	Pagos por Mil (sin seguros)
De:	Hasta:		Mínimo	20
\$ 300,000	\$ 2'200,000	90%	\$100,000	\$9.55
\$2'200,000.01	\$25'000,000	85%		

Programas que aplican en Adquisición de vivienda:

- Cofinavit
- Apoyo Infonavit
- Alia2+Plus
- Respalda2

Aforo= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

F.P.= Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

### Comisiones:

- Comisión por apertura: **0.00%**
- Comisión por autorización diferida: \$0.25 al millar, sobre monto de crédito original de forma mensual.

**Crédito mínimo:** \$100,000.00

**Valor de vivienda mínimo:** De \$300,000.00 en adelante.

### Mensualidad:

- Incremento anual del 2.2% (capital e interés) a partir del año 2 y hasta el año 14, hasta llegar a una mensualidad fija.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.



## Hipoteca Bancomer Creciente

Costo Anual Total \*\* (CAT) PROMEDIO sin IVA:

Tipo de Vivienda	Aforo	20 años
Media	80%	14.8% Sin IVA
Residencial	80%	14.8% Sin IVA
Residencial Plus	80%	14.8% Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedio establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal.

Media \$1'192,598.72; Residencial \$2'615,089.13 y Residencial Plus \$5'488,807.13

Fecha de cálculo: 02° mayo de 2017. Vigencia de la oferta al 30 de noviembre de 2017

"Para fines informativos y de comparación exclusivamente"

### Beneficios adicionales:

- Se puede adquirir una vivienda de mayor valor.
- Mensualidad inicial baja.
- Crédito denominado en pesos y tasa fija lo que permite saber siempre lo que se va a pagar.

## Tu Opción México

Crédito destinado para comprar casa.

### Descripción del producto:

Crédito a través del cual los mexicanos que viven y trabajan en Estados Unidos y Canadá pueden adquirir una vivienda en México y pagarla en Estados Unidos, sin necesidad de trasladarse a México para realizar el trámite de escrituras.

### Plazos y tasa:

Tasa de interés: **11.10%** fija anual

Valor vivienda		Financiamiento	Crédito Mínimo	Pagos por Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:			20	15	10	5
\$180,000	\$25'000,000	90%	\$50,000	\$10.39	\$11.43	\$13.83	\$21.79

Aforo= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

F.P.= Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

### Comisiones:

- Comisión por apertura: 2.00% Por única ocasión
- Comisión por autorización diferida: \$0.25 al millar, sobre monto de crédito original de forma mensual.

**Crédito mínimo:** \$50,000.00

**Valor de vivienda mínimo:** De \$180,000.00 en adelante

### Mensualidad:

- Fija durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

## Tu Opción México

Costo Anual Total \*\* (CAT) PROMEDIO sin IVA:

Tipo de Vivienda	Aforo	15 años
Económica	80%	<b>16.3%</b> Sin IVA
Media	80%	<b>16.3%</b> Sin IVA
Residencial	80%	<b>16.3%</b> Sin IVA
Residencial Plus	80%	<b>16.2%</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedio establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal.

Económica \$502,906.40; Media \$1'192,598.72; Residencial \$2'615,089.13 y Residencial Plus \$5'488,807.13

Fecha de cálculo: 02° mayo de 2017. Vigencia de la oferta al 30 de noviembre de 2017

"Para fines informativos y de comparación exclusivamente"

### Beneficios adicionales:

- Crédito en Pesos.
- Asegurar un patrimonio para la familia en México.
- No importa situación migratoria.

## Hipoteca Bancomer Fija Terreno

Crédito destinado para comprar terreno.

### Descripción del producto:

Crédito destinado para la adquisición de lotes o terrenos con servicios, ubicados en zonas urbanas y fraccionamientos lotificados. Se puede adquirir el terreno a promotores.

### Plazos y tasas:

Tasa de interés: **14.00%** fija anual

Valor vivienda		Financiamiento	Crédito	Pagos por Mil (sin seguros)	
De:	Hasta:		Mínimo	20	15
\$300,000	\$3'000,000	70%	\$150,000	\$15.53	\$23.27

Aforo= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

F.P.= Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

Nota: Para este crédito se cobra el Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre los intereses reales del crédito.

### Comisiones:

- Comisión por apertura: **0.00%**
- Comisión por autorización diferida: \$0.25 al millar, sobre monto de crédito original de forma mensual.

**Crédito mínimo:** \$150,000.00

**Valor de terreno mínimo:** De \$300,000.00 hasta \$3'000,000.00

### Mensualidad:

- Fija durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

### Costo Anual Total \*\* (CAT) PROMEDIO sin IVA:

Tipo de Vivienda	Aforo	10 años
Económica	70%	<b>17.1%</b> Sin IVA
Media	70%	<b>17.0%</b> Sin IVA
Residencial	70%	<b>17.0%</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedio establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal.

Económica \$502,906.40; Media \$1'192,598.72 y Residencial \$2'615,089.13

Fecha de cálculo: 02° mayo de 2017. Vigencia de la oferta al 30 de noviembre de 2017

"Para fines informativos y de comparación exclusivamente"

## Hipoteca Bancomer Fija Terreno

### Seguros:

- Aplican los siguientes:
  - ✓ Seguro de Vida e Incapacidad total y permanente.
  - ✓ Seguro de Desempleo.

### Beneficios adicionales:

- Crédito en Pesos.
- Patrimonio para construir en un futuro su casa.
- El Cliente aprovecha precios de pre-venta.
- La adquisición de terreno genera plusvalía.

## Hipoteca Bancomer Fija Liquidez

Crédito destinado para obtener liquidez.

### Descripción del producto:

Crédito mediante el cual el Cliente puede obtener recursos monetarios con destino libre dejando su casa en garantía.

### Plazos y tasas:

Tasa de Interés: **13.70%** fija anual

Valor vivienda		Financiamiento	Crédito	Pagos por Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:		Mínimo	20	15	10	5
\$180,000	\$25'000,000	75%	\$85,000	\$12.22	\$13.12	\$15.35	\$23.11

Aforo= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

F.P.= Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

Nota: Para este crédito se cobra el Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre los intereses reales del crédito.

### Comisiones:

- Comisión por apertura: **0.00%**
- Comisión por autorización diferida: \$0.25 al millar, sobre monto de crédito original de forma mensual.

**Crédito mínimo:** \$85,000.00

**Valor de vivienda mínimo:** De \$180,000.00 hasta \$25'000,000.00

### Mensualidad:

- Fija durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

### Costo Anual Total \*\* (CAT) PROMEDIO sin IVA:

Tipo de Vivienda	Aforo	15 años
Económica	75%	<b>18.9%</b> Sin IVA
Media	75%	<b>18.8%</b> Sin IVA
Residencial	75%	<b>18.8%</b> Sin IVA
Residencial Plus	75%	<b>18.8%</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedio establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal.

Económica \$502,906.40; Media \$1'192,598.72; Residencial \$2'615,089.13 y Residencial Plus \$5'488,807.13

Fecha de cálculo: 02° mayo de 2017. Vigencia de la oferta al 30 de noviembre de 2017

"Para fines informativos y de comparación exclusivamente"

## Hipoteca Bancomer Fija Liquidez

### Beneficios adicionales:

- Crédito en pesos.
- La mensualidad es fija durante toda la vida del crédito.
- El destino de los recursos es libre, se pueden cubrir necesidades, tales como financiar algún evento importante, iniciar su propio negocio, pago de deudas no hipotecarias, entre otros.

## CARACTERISTICAS GENERALES DEL ANAQUEL DE PRODUCTOS HIPOTECARIOS

### **Comisión por gastos de cobranza:**

- El importe mensual de los gastos de cobranza será por la cantidad que resulte menor entre el importe en pesos equivalente a 70 (setenta) UDIS (unidades de inversión) y el importe equivalente al monto del incumplimiento. Adicionalmente “EL ACREDITADO” deberá pagar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente, por evento.

### **Comisiones por prepago:**

- Sin comisión por pago anticipado.

### **Gastos de investigación:**

- \$780.00 (Incluye \$30.00 por consulta al buró de crédito), por única vez a la contratación

### **Gastos aún cuando no se formalice el crédito:**

- Gastos de investigación crediticia por \$780.00 (incluye \$30.00 por consulta al buró de crédito)
- El costo del avalúo.

### **Aplicación por prepago:**

- El pago anticipado se reflejará en la disminución del plazo o en mensualidad a elección del Cliente, si no hubiera una instrucción, los pagos anticipados se aplicarán a la reducción del pago mensual.

### **Denominación en que se otorgan los créditos:**

- Moneda Nacional.

### **Plazo de los créditos:**

- Desde 5 hasta 20 años.

### **Componentes del Costo Anual Total (CAT) PROMEDIO:**

- Monto del crédito garantizado a la vivienda.
- Comisión por autorización diferida.
- Comisión por apertura.
- Costo de avalúo.
- Cobro de interés ordinario.
- Primas de seguros.
- Gastos de investigación.
- Descuentos.
- Amortizaciones ordinarias por principal.
- Aportaciones Infonavit (en su caso).
- Se considera la clasificación del tipo de vivienda promedio dado a conocer por la Sociedad Hipotecaria Federal.

### **Comisiones no incluidas en el CAT:**

- Gastos de cobranza.

### **Información aproximada de gastos, impuestos, derechos y honorarios Notariales derivados de la compra venta y crédito:**

- Entre el 5.0% y el 9.0% sobre el valor de la vivienda, cuando el destino de crédito es para Adquisición y dependiendo de la zona geográfica.



- Para los destinos de Remodelación, Liquidez y Pago de Pasivos, entre el 3.0% y el 5.0% sobre el valor del crédito, y dependiendo de la zona geográfica.
- La escrituración se realizará con el Notario que el Cliente seleccione y que se encuentre en el padrón de BBVA Bancomer.
- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios de escrituración serán a cargo del Cliente.

## Gastos del avalúo:

- El avalúo es un desembolso que el solicitante tendrá que realizar aún cuando no se formalice el crédito y es un requisito obligatorio para el otorgamiento del mismo, el costo del avalúo es de acuerdo al valor de la vivienda conforme al siguiente cuadro:

Avalúos de inmuebles de Uso Residencial			
De valor comercial de:	Al valor comercial de:	Costo Total del Servicio (incluye I.V.A.)	+ Costo de Medición (Incluye I.V.A.)
	\$ 500,000.00	\$2,500.00	\$1,350.00
\$ 500,000.01	\$ 1'000,000.00	\$3,700.00	
\$ 1'000,000.01	\$ 2'000,000.00	\$6,600.00	
\$ 2'000,000.01	\$ 3'000,000.00	\$8,500.00	
\$ 3'000,000.01	\$ 4'000,000.00	\$11,200.00	
\$ 4'000,000.01	\$ 6'000,000.00	\$14,500.00	
\$ 6'000,000.01	\$ 10'000,000.00	\$20,000.00	
\$10'000,000.01	\$ 15'000,000.00	\$30,000.00	
\$15'000,000.01	\$100'000,000.00	\$40,000.00	

## Seguros:

- Con la contratación del crédito hipotecario individual se ofrecen hasta 5 coberturas de seguros, constituyendo un “Paquete Integral de Servicios”:
  - Seguro de Vida e Incapacidad total y permanente: Sobre saldo insoluto.
  - Seguro de Daños a la propiedad: Por valor destructible expresado en avalúo.

### En su caso:

- Seguro de Contenidos: Hasta \$35,000.00
- Seguro de Responsabilidad Civil: Daños a terceros en sus bienes y personas hasta \$100,000.00 por evento.
- Seguro de Desempleo:
  - ✓ Aplica sólo para asalariados.
  - ✓ Cobertura para acreditado y/o co-acreditado que participe con ingresos.
  - ✓ Cubre tres períodos de seis meses cada uno durante toda la vida del crédito, con al menos un año de trabajo continuo entre cada evento.
  - ✓ Debe tener al menos 6 meses de haber contratado el crédito.

## Riesgos inherentes al crédito:

- Contratar créditos en exceso a su capacidad de pago puede afectar su patrimonio y su historial crediticio.
- Incumplir sus obligaciones le pueden generar comisiones y gastos de cobranza.
- El avalista, obligado solidario o co-acreditado responderá como obligado principal frente a la entidad financiera.

## Requisitos mínimos para obtener un crédito:

- Edad:

Tener una edad mínima de 26 años a 75 años para Adquisición Pesos Tasa Fija sin Programa de Apoyo (Infonavit y FOVISSSTE), con Programa de Apoyo 18 años; Adquisición Hipoteca Joven, la edad mínima es de 26 años a 64 años 11 meses sin Programa de Apoyo (Infonavit y FOVISSSTE), con Programa de Apoyo 18 años; para Lote con Servicios, la edad mínima es de 24 años a 75 años; para Pago de Pasivos, RAMTO y Liquidez, la edad mínima es de 18 años a 75 años, en todos los casos **la edad más el plazo del crédito no debe exceder los 85 años al momento de la autorización del crédito.**

- Antigüedad en el empleo:
  - ✓ Tres meses en el empleo actual para viviendas hasta \$1'900,000.00.
  - ✓ Un año para valores de vivienda superiores a \$1'900,000.00 cuando el solicitante tiene dependientes económicos.
  - ✓ Dos años para valores de vivienda superiores a \$1'900,000.00, cuando el solicitante no tiene dependientes económicos.
  - ✓ Ser aceptado como asegurado por la compañía de seguros que contrate BBVA Bancomer.
  - ✓ Tener como fuentes de ingresos actividades lícitas dentro del marco de la Ley.
  - ✓ Fuente de ingresos: Asalariados derechohabientes que cotizan en el Infonavit.
  - ✓ Contar con un sano historial crediticio y demostrar solvencia económica suficiente para el pago del crédito.

## Requisitos mínimos de la vivienda:

- Ubicada en zona urbana o suburbana.
- Que cuente con todos los servicios (energía eléctrica, agua, drenaje, pavimento, banquetas y guarniciones).
- La vivienda debe contar con sala-comedor, cocina, 2 recamaras, baño completo y 1 cajón de estacionamiento.
- En caso de departamentos ubicados en edificios de más de 5 niveles, debe tener elevador.
- Edad aparente de 20 años o vida útil remanente de 1.5 veces el plazo de crédito.
- Tener 6 (seis) metros de frente por lo menos.

## Requisitos mínimos para la contratación de un Crédito en Cofinanciamiento Infonavit:

- No contar con un crédito Infonavit vigente.
- Contar con el puntaje establecido por el Infonavit.
- Ser trabajador activo, no estar pensionado ni en trámite de jubilación.
- Número de afiliación del Instituto Mexicano del Seguro Social.

## Requisitos mínimos para la contratación de un Crédito en Cofinanciamiento FOVISSSTE:

- No contar con un crédito FOVISSSTE vigente.
- Ser trabajador activo, no estar pensionado ni en trámite de jubilación.
- No haber ejercido con anterioridad algún financiamiento para vivienda por parte del FOVISSSTE.
- Aportar a la subcuenta de vivienda del SAR por un lapso mínimo de 18 meses (9 BIMESTRES).

## Documentos necesarios para obtener un crédito:

- Solicitud de crédito que podrá obtener en cualquiera de nuestras sucursales.
- Consentimiento Individual de Seguro de Vida.
- Autorización para consulta de buró de crédito (incluida en solicitud).
- Identificación oficial vigente: Credencial IFE, Pasaporte (vigente), Cédula Profesional (antigüedad no mayor a 10 años) o Cartilla del Servicio Militar Nacional (antigüedad no mayor a 5 años).
- Comprobante de domicilio: Credencial IFE (que indique domicilio actual) recibos de agua, predial, luz, teléfono, TV por cable, o estados de cuenta de otros Bancos o tienda departamental).
- Comprobantes de Ingresos:

### • PARA PERSONA FISICA ASALARIADA:

#### Recibos de Nómina membretados de los últimos 3 meses que especifiquen:

Nombre del trabajador, RFC, número de IMSS, puesto, sueldo bruto mensual, otros ingresos indicando monto, concepto, periodo de pago comprendido, impuestos, descuentos, ingreso neto mensual.

**Carta membretada de la Empresa donde labore y que especifique:**

Fecha, nombre del trabajador, sueldo bruto mensual, puesto, antigüedad en la empresa, firma del responsable de Recursos Humanos de la empresa.

• **PARA PERSONA FISICA PROFESIONISTA INDEPENDIENTE O CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL:**

Alta ante la SHCP, declaración del ISR (último año), estados de cuenta de cheques o cuentas de depósito con o sin chequera (de BBVA Bancomer 2 meses, otras instituciones 6 meses).

Para obtener crédito BBVA Bancomer con Apoyo Infonavit también se necesita:

- ✓ CURP.
- ✓ Número de afiliación al IMSS.
- ✓ Nombre completo como está en el acta de nacimiento.

• **OTROS SOLICITANTES DE CREDITO:**

(COPIA DE CUANDO MENOS, DOS DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS)

Estados de cuenta bancarios de ahorro o inversiones de 3 meses o más.

Estados de cuenta de tarjeta de crédito, de 3 meses o más.

Notas, facturas o recibos de cuando menos 3 meses que acrediten la compra de materias primas, de bienes para venta o de prestación de servicios.

Recibos de pago de renta de 6 meses y contrato de arrendamiento.

Si es chofer de pasajeros o de carga, basta con una de las formas anteriores más su licencia, permiso de la autoridad para operar y comprobantes del vehículo que opera.

## De la Vivienda.

En caso de ser autorizada la solicitud de crédito, se debe pagar el anticipo de avalúo y entregar la siguiente documentación:

- ✓ Título de Propiedad con los datos del Registro Público de la Propiedad.
- ✓ Boletas de pago de predio y agua actualizadas de los últimos 5 años (en caso de departamentos, las boletas deben ser individuales).
- ✓ Planos arquitectónicos.
- ✓ Régimen de Propiedad con tabla de Indivisos (en caso de ser departamento en condominio).
- ✓ Sí el Título de Propiedad sólo menciona terreno, presentar:
  - a) Licencia de Construcción.
  - b) Aviso de terminación de obra.
  - c) Alineamiento y número oficial.

### RESTRICCIONES:

No se aceptarán inmuebles que provengan de cualquier proceso de regulación territorial, como CORETT o cualquier organismo similar o ejido que provenga de donación, sentencia de prescripción, inmatriculación administrativa o judicial, cualquier tipo de limitación de dominio como usufructo, servidumbre de paso, limitación de uso de suelo o ambientales, o con algún tipo de proceso judicial en trámite.

## Documentos necesarios para formalización del crédito:

### DEL SOLICITANTE:

1. Acta de Nacimiento o Declaratoria de Nacionalidad (para Mexicanos nacidos en el extranjero).
2. Acta de matrimonio o divorcio (en su caso).
3. Contrato de Compra-Venta.
4. Documento que evidencie el enganche.
5. FM2 ó FM3 vigente, solo para extranjeros.
6. Identificación oficial.

## DEL VENDEDOR:

1. Acta de nacimiento.
2. Acta de matrimonio (en su caso).
3. Identificación oficial.
4. Cuando el vendedor este representado por un Apoderado, deberá incluir Poder Notarial a su favor respecto al inmueble.
5. En caso de que el vendedor sea persona moral, deberá presentar Acta Constitutiva de la empresa y Poderes.
6. Boletas pagadas de predial y agua de los últimos 5 años.

## Derechos con los que cuenta el público en general:

- ✓ “Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito”.
- ✓ Obtener previa solicitud, el modelo de clausulado que contenga los derechos y obligaciones de las partes, con anterioridad a su firma, una vez que se haya autorizado el otorgamiento de crédito garantizado a la vivienda. La vigencia de la Oferta Vinculante es de 20 días naturales, contados a partir de la fecha de recepción por parte del Cliente.
- ✓ Elegir un valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, dentro del listado que le presente la entidad correspondiente.
- ✓ Ser informado de los riesgos inherentes al crédito garantizado a la vivienda que se pretenda adquirir, en relación a las posibles variaciones en las tasas de interés, inflación y tipo de cambio.
- ✓ El trámite se podrá realizar en cualquiera de las sucursales de BBVA Bancomer.

## Medios de pago:

- **Efectivo:** Se acredita el mismo día.
- **Cheque:**
  - a) De BBVA Bancomer se acredita el mismo día.
  - b) Otros bancos, se acredita a más tardar el día hábil siguiente si el pago se hace antes de las 16:00 hrs., o a más tardar el segundo día hábil siguiente si el pago se hace después de las 16:00 hrs.
- **Domiciliación a cuenta de BBVA Bancomer:** Se acredita en la fecha límite del pago de crédito.
- **Transferencias electrónicas de fondos:**
  - a) A través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI), se acreditará a más tardar el día hábil bancario siguiente.
  - b) Dentro del mismo banco a través del teléfono de servicios 01 800 122 6630, se acreditará el mismo día.

## Avisos:

- El CAT no forma parte de los términos y condiciones del crédito, por lo que no es vinculante para formalización del mismo.

## Recomendaciones:

- No entregar enganche, hasta que el crédito sea autorizado y el inmueble sea aceptado por BBVA Bancomer como garantía.
- En caso de que el inmueble sea inviable, como resultado del avalúo practicado, el solicitante podrá seleccionar otro inmueble aportando la documentación respectiva y pagando el segundo avalúo.
- En caso de que el crédito le sea autorizado, deberá pagar puntualmente.
- En caso de incumplimiento en los pagos se aplicarán gastos de cobranza.

## En conclusión:

- Evalúe las mejoras que requiere el inmueble según su opinión y presupuéstelas con un profesional en la construcción.
- Compare el mercado de precios de inmuebles que se estén ofertando en la zona en periódicos, revistas especializadas o en Internet.
  
- En caso de duda, antes de firmar cualquier contrato de promesa de compra-venta, o hacer cualquier compromiso con dinero, solicite la opinión de un perito valuador.
- Recuerde, BBVA Bancomer le recomienda no firmar el contrato de compra-venta hasta no tener otorgado el crédito. El haberlo otorgado implica haber realizado un avalúo de la propiedad.
- Para conocer los requisitos y modalidades para la contratación del crédito, llame al 1102 0015 Agregar(0155) desde el interior de la república sin costo de larga distancia (55) desde celular ó entre a [www.bancomer.com](http://www.bancomer.com)

## Aclaraciones y reclamaciones:

- **Unidad Especializada de Atención a Usuarios:**  
Domicilio: Lago Alberto #320 (entrada por Mariano Escobedo #303), Col. Anáhuac, C.P. 11320  
Delegación Miguel Hidalgo, Ciudad de México.  
Teléfono: 1998 8039 y del interior 01 800 112 2610  
Correo electrónico: [une@bbva.bancomer.com](mailto:une@bbva.bancomer.com)  
Página de Internet: [www.bancomer.com](http://www.bancomer.com)
- **Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF).**  
Teléfono: 01 800 999 8080 y 53400999  
Correo electrónico: [asesoria@condusef.gob.mx](mailto:asesoria@condusef.gob.mx)  
Página de Internet: [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx)

**Condiciones sujetas a cambios sin previo aviso.**  
**Agosto/2017 ver 2.1**