



Bx+ Casa

Crédito Hipotecario



Con la finalidad de que el público en general cuente con los elementos necesarios para elegir el tipo de financiamiento más conveniente a sus intereses, la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado establece los lineamientos que permiten la comparación de los términos, condiciones y características de los diferentes tipos de financiamientos a la vivienda.

Descripción general de los Productos Hipotecarios

1) Crédito Hipotecario Adquisición

Financiamiento otorgado por Banco B×+, cuyo destino es la adquisición de una vivienda (nueva o usada).

2) Crédito COFINAVIT

Crédito para adquisición de vivienda en cofinanciamiento con INFONAVIT: consiste en un crédito otorgado por Banco B×+ y otro crédito otorgado por el INFONAVIT, para obtener un monto mayor de financiamiento utilizando el saldo de la subcuenta de vivienda.

3) Crédito Apoyo INFONAVIT

Crédito otorgado por Banco B×+ para la compra de una vivienda (nueva o usada) en donde la subcuenta de vivienda del trabajador queda como garantía en caso de desempleo, y las aportaciones patronales subsecuentes a la apertura del crédito se aplicarán al mismo abonándose a capital.

4) Crédito Mejora de Hipoteca

Es un crédito que otorga Banco B×+ para sustituir su Crédito Hipotecario actual, mejorando las condiciones del mismo.

5) Liquidez

Crédito con la garantía del inmueble del cliente, para obtener liquidez y utilizarlo para cualquier destino.

6) Más Liquidez

Crédito de liquidez que se otorga de manera adicional al Crédito de Mejora de Hipoteca.

Términos y condiciones del crédito

Nuestros Créditos Hipotecarios están denominados en Moneda Nacional, la periodicidad de los pagos es mensual y con una tasa de interés ordinaria fija anual.

Mejora tu Hipoteca ²									Más Liquidez ³	
Financiamiento máximo (como % del valor del inmueble)	70%			80%			90%		50%	
Plazo hasta:	20 años							10 años		
Taza de interés fija anual	10.20%	10.80%	11.00%	11.10%	11.30%	11.60%	11.90%	12.20%	14.70%	14.90%
Comisión por apertura	Sin comisión							2.0%		
Comisión por administración anual	\$299.00 más I.V.A.							\$299.00 más I.V.A.		
Pago por mil mensual, no incluye seguros, comisiones, ni I.V.A en intereses	\$9.78	\$10.19	\$10.32	\$10.39	\$10.53	\$10.73	\$10.94	\$11.15	\$15.95	\$16.07
Valor mínimo del inmueble	\$857,143			\$750,000			\$666,667		-----	
Financiamiento a partir de:	\$400,000.00							-----		
Financiamiento máximo:	\$10,000,000.00							\$10,000,000.00		
Seguro de daños	\$ 0.34916 al millar mensual sobre el valor destructible del inmueble (cualquier ubicación en la República Mexicana, excepto Península de Yucatán) \$ 0.51 al millar mensual sobre el valor destructible del inmueble, ubicado en la Península de Yucatán							-----		
Seguro de vida	\$0.40 al millar mensual sobre el saldo insoluto del crédito							\$0.40 al millar mensual sobre el saldo insoluto del crédito		
CAT promedio sin IVA (calculado con un plazo de 15 años y tasa ordinaria promedio)	12.7%			13.5%			14.0%		18.2%	

(1) Crédito hipotecario para adquisición de vivienda con financiamiento Bx+ tradicional, COFINAVIT o Apoyo INFONAVIT. El financiamiento hasta 90% aplica solamente para clientes con excelente historial crediticio.

En todos los casos el destino del crédito debe ser para adquisición de vivienda para habitar (se excluyen viviendas vacacionales).

En esquemas COFINAVIT el financiamiento máximo entre el INFONAVIT y el Banco no debe rebasar el 95% del valor del inmueble.

(2) En todos los casos la garantía debe ser la vivienda en la que habita el cliente. El crédito de liquidez genera IVA sobre intereses.

(3) Crédito de sustitución para mejorar las condiciones de una hipoteca actual. El valor original del crédito debe ser mínimo de \$600,000 MXP.

Crédito de liquidez adicional, únicamente aplicable al contratarse con el crédito hipotecario de Mejora tu Hipoteca, el conjunto de Mas liquidez y Mejora de Hipoteca. Los créditos de Liquidez, causan IVA sobre intereses.

(4) CAT promedio sin IVA en pesos, presentado para fines informativos y de comparación exclusivamente. **Vigencia al 15 de enero de 2019**, calculado al 7 de noviembre de 2018, considerando la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos hipotecarios: Monto de Crédito, Capital, Intereses, Seguro de Vida, Seguro de Daños, Comisión por Apertura, Comisión por administración mensual (salvo en el caso de Liquidez y Mas Liquidez, que no se cobra) y Costo de Avalúo. Calculado para créditos denominados en Moneda Nacional con tasa de interés fija anual; aplicable de acuerdo a las condiciones financieras señaladas en la tabla de parámetros arriba mostrados; aplicando el seguro de daños en cualquier zona de la República Mexicana, distinta a la Península de Yucatán y considerando la comisión por apertura de contado.

Vigencia al 15 de enero de 2019. Sujeto a cambios sin previo aviso.

“Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito”

Costo Anual Total (CAT⁴)

CAT por monto de vivienda, montos de crédito y aforo máximo.

Adquisición ⁽¹⁾ (tradicional, COFINAVIT y Apoyo IFONAVIT)		
Media	13.7%	
Residencial	13.4%	
Residencial Plus	13.2%	

Mejora tu Hipoteca ⁽³⁾		Liquidez ⁽²⁾
Media	13.6%	19.0%
Residencial	13.3%	18.4%
Residencial Plus	13.1%	18.2%

(1) Crédito hipotecario para adquisición de vivienda con financiamiento Bx+ tradicional, COFINAVIT o Apoyo IFONAVIT. El financiamiento hasta 90% aplica solamente para clientes con excelente historial crediticio.

En todos los casos el destino del crédito debe ser para adquisición de vivienda para habitar (se excluyen viviendas vacacionales).

En esquemas COFINAVIT el financiamiento máximo entre el IFONAVIT y el Banco no debe rebasar el 95% del valor del inmueble.

(2) En todos los casos la garantía debe ser la vivienda en la que habita el cliente. El crédito de liquidez genera IVA sobre intereses.

(3) Crédito de sustitución para mejorar las condiciones de una hipoteca actual. El valor original del crédito debe ser mínimo de \$600,000 MXP.

Términos y condiciones informativos y de comparación exclusivamente.

El valor de la vivienda usado para el cálculo del Costo Anual Total (CAT) se basa en los valores de vivienda promedio estipulados por la Sociedad Hipotecaria Federal: Media \$1,274,516.38; Residencial \$2,794,715.33; Residencial Plus \$5,865,824.33

Vigencia al 15 de enero de 2019. Sujeto a cambios sin previo aviso.

Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.

Gastos de originación

1) Avalúo

Con el fin de poder acceder al Crédito Hipotecario, registrar el valor comercial del inmueble para financiamiento y conocer las características técnicas y constructivas del mismo, debe practicarse un avalúo, el cual debe estar a cargo de un perito valuador certificado por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal.

Costo del avalúo		
Rangos de valor comercial		Tarifa ⁶
\$600,000.01	\$1,000,000.00	\$2,000.00
\$1,000,000.01	\$1,500,000.00	\$2,700.00
\$1,500,000.01	\$2,000,000.00	\$3,400.00
\$2,000,000.01	\$3,000,000.00	\$4,600.00
\$3,000,000.01	\$5,000,000.00	\$6,000.00
\$5,000,000.01	\$7,000,000.00	\$8,750.00
\$7,000,000.01	\$10,000,000.00	\$12,500.00
\$10,000,000.01	\$15,000,000.00	\$18,000.00
\$15,000,000.01	\$20,000,000.00	\$25,000.00
\$20,000,001.00	En adelante	\$1.00 al millar

⁶ Se deberá agregar el IVA.

Si la propiedad no cuenta con los planos para conocer las medidas de construcción de ésta, se cobrará un cargo adicional de \$500.00 más IVA si no rebasa 250 m²; de los 251 m² en adelante se cobrará \$1.00 por cada m² extra. El cliente deberá pagar por “visitas fallidas” un monto por evento de \$500.00 + IVA; este concepto se refiere al caso en que un valuador realiza la visita para levantar el reporte fotográfico o recabar la información y no se le dan las facilidades necesarias para realizar el avalúo. El costo total del avalúo no será reembolsable, aún cuando no se formalice el crédito.

Gastos de escrituración

Los gastos de escrituración a cobrar por las notarías varían según la entidad federativa y se calculan en función del valor de la vivienda. El pago de los gastos, impuestos, derechos y honorarios de escrituración estarán a cargo de quien solicita el Crédito Hipotecario. Asimismo, si la formalización de la operación crediticia no se concluye, pero se turnó al fedatario, el cliente deberá pagar el porcentaje correspondiente por concepto de los honorarios y gastos notariales erogados hasta el momento del pago. Estos gastos no se consideran en el cálculo del CAT.

Servicios obligatorios a contratar

1) Referencia Operativa de Liquidez (ROLI) y/o Cuenta de Depósito de Dinero a la Vista

Asignación de una estructura CLABE para ser utilizada como medio de pago a través del Sistema Electrónico de Pagos Interbancarios (SPEI).

2) Banca en Línea

Contratación del servicio de Banca en Línea para realizar la consulta de los estados de cuenta del crédito.

3) Seguro de Vida e Invalidez Total

Contratación de Seguro de Vida e Invalidez Total, por cada participante en el crédito que cubra al menos el saldo insoluto del crédito en caso de fallecimiento o invalidez total y permanente.

4) Seguro de Daños

Contratación de seguro contra daños que cubra al menos el valor destructible del inmueble contra toda pérdida o daño material.

Seguros

Por medio del Banco se podrá contratar el Seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente y el Seguro de Daños que se requieren para el otorgamiento del crédito. Sus características son las siguientes:

1) Seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente

El cliente deberá pagar una prima mensual que se suma a la mensualidad del crédito, y es equivalente al producto resultante de multiplicar el factor de pago por millar de 0.40 sobre la suma asegurada. Se pagará una prima por cada participante en el crédito.

La suma asegurada por participante se determina como el saldo deudor a la fecha del siniestro o el monto del crédito original, según lo determine el cliente al contratar el crédito y el seguro. El monto que se liquidará al Banco en caso de fallecimiento o incapacidad total y permanente será el saldo insoluto del crédito; si el cliente contrató la cobertura del monto original del crédito, la diferencia entre dicho monto y el saldo insoluto será pagada al beneficiario designado. No se amparan casos de personas que fallezcan durante los primeros dos años por causas de enfermedades presumiblemente conocidas a la contratación del crédito. Por lo que toca a la cobertura de invalidez total y permanente, ésta se cancelará a los 65 años de edad del acreditado asegurado.

2) Seguro de Daños

Su costo se basa en una prima pagadera mensualmente a cargo del cliente. Dicha prima se suma a la mensualidad del crédito y es equivalente al producto resultante de multiplicar el factor de pago por millar de 0.34916, por el valor destructible del inmueble que indique el avalúo de éste.

Será cubierto por este seguro el valor destructible del inmueble, amparando también bienes muebles contenidos en la propiedad. El seguro contempla todo riesgo de daño material causado directamente en forma accidental, súbita e imprevista, como los ocasionados por fenómenos de terremoto, erupciones volcánicas y meteorológicas. Se aplican exclusiones como las afectaciones a líneas de transmisión y distribución de datos, energía, actos de terrorismo, sabotaje, ubicaciones en línea de playa y en la península de Yucatán, entre otros.

El límite de responsabilidad de este seguro es hasta por el 100% del valor de reposición del inmueble o valor destructible del mismo; el 50% sobre el valor de bienes muebles contenidos en la propiedad y el 30% del valor del inmueble en relación con equipo electrónico afectado.

En ambos seguros se designa al Banco como beneficiario preferente en primer lugar y con carácter de irrevocable.

Forma de amortización

Amortización gradual mediante pagos mensuales fijos y consecutivos, constituidos por capital e intereses, a los cuales se deberá adicionar el importe de la comisión por administración (en caso de que aplique) y en su caso, las cantidades correspondientes a las primas de los seguros.

Pago del crédito

Los pagos del crédito se efectuarán mediante depósito en efectivo, cheque o transferencia electrónica de fondos a la Referencia Operativa de Liquidación (ROLI), o bien en la Cuenta de Depósito de Dinero que el propio Banco al efecto le proporcione. Lo anterior tiene como finalidad que en la fecha de pago, el Banco cargue la mensualidad correspondiente. Cuando dicha fecha resulte un día inhábil bancario, el cargo se hará el día hábil inmediato siguiente.

Prepagos a capital y Pagos anticipados

Se podrán realizar prepagos a capital del préstamo para saldar de manera total o parcial el saldo insoluto del mismo, sin ninguna penalización o comisión. Las operaciones de esta naturaleza tendrán como consecuencia la disminución en el plazo del crédito, o bien la reducción de mensualidad sin que afecte el plazo del crédito.

Esto conlleva el máximo beneficio financiero para el cliente. Lo anterior aplicará siempre y cuando el cliente tenga al corriente los pagos exigibles de acuerdo con el contrato respectivo. El importe del pago anticipado podrá ser por la cantidad igual o mayor a dos mensualidades.

Asimismo, se podrán realizar pagos anticipados de una o más mensualidades del crédito, para lo cual el acreditado deberá notificar por escrito al Banco, indicando cuales son las mensualidades que desea pagar anticipadamente.

Interés moratorio

Ante incumplimiento en el pago del préstamo se aplicará como interés moratorio 20 puntos porcentuales sobre la tasa de interés anual ordinaria, calculados sobre el saldo insoluto por los días en que se mantenga la mora.

Administración fiscal del crédito

Podrá ser objeto de deducción sobre el Impuesto Sobre la Renta la porción real de los intereses sobre los créditos hipotecarios para adquisición de vivienda, como los que ofrece Banco Bx+. Dicha porción se obtiene al descontar el componente inflacionario de los intereses efectivamente pagados.

Esta deducción fiscal procede sobre el monto de crédito original que no exceda al equivalente en pesos a 1.5 millones de UDIS. Para hacerla efectiva, el Banco entregará anualmente una constancia que indique el importe de los intereses reales efectivos pagados durante el ejercicio fiscal del año inmediato anterior.

Criterios de elegibilidad del acreditado

- Comprobar la antigüedad de dos años en el empleo actual o en la actividad económica a la que se dedique; en caso de ser asalariado, se puede sumar la antigüedad del empleo anterior y la mínima de un año en el empleo actual
- Edad mínima de 25 años. Para la edad máxima debe cumplirse que la suma de la edad más el plazo del crédito debe ser menor a 74 años 11 meses
- Tener antecedentes crediticios satisfactorios ante el Buró de Crédito
- Contar con capacidad de endeudamiento disponible de acuerdo al monto de crédito solicitado
- Ser Persona Física de nacionalidad mexicana o extranjera con FM2 o forma migratoria de inmigrante/inmigrado y pasaporte vigentes
- Presentar el formato de solicitud de crédito con los requisitos debidamente formalizados
- Contar con la documentación básica de identidad personal, de estado civil, laboral o de la actividad económica que lleve a cabo el interesado, conforme al listado contenido en el formato de solicitud o en el presente folleto
- Al momento de la firma del contrato de crédito, el acreditado deberá contar con un Seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente que ampare al menos el monto del crédito; asimismo un Seguro de Daños que ampare al inmueble objeto del crédito contra toda pérdida o daño material. En ambos seguros Banco Ve por Más, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Ve por Más será el beneficiario preferente irrevocable.

Obligado Solidario

Esta figura se constituirá legalmente en el contrato de crédito cuando:

- Corresponda el régimen matrimonial de “sociedad conyugal”, situación en la que el cónyuge figurará como obligado solidario
- El cónyuge sea copropietario del inmueble, en cuyo caso participará como obligado solidario y garante hipotecario

Documentos del solicitante

Documentación personal general⁷

- Copia por ambos lados de una identificación oficial del solicitante y su cónyuge, aun cuando no se presente como coacreditado. La identificación pueden ser: credencial para votar del INE, el pasaporte o la cartilla vigentes, o la forma migratoria FM3 y FM2 para los solicitantes extranjeros
- Copia del acta de nacimiento (en el caso de COFINAVIT original y una copia)

- Copia del acta de matrimonio, sentencia de divorcio, o acta de defunción del cónyuge, según sea el caso
- Copia de la CURP
- Los originales de la solicitud de crédito hipotecario y, en su caso, el consentimiento del seguro de vida y cuestionario médico debidamente firmados por el(los) solicitante(s)

Documentación adicional en caso de COFINAVIT

- Solicitud de crédito INFONAVIT firmada por ambos cónyuges, en caso de que así aplique por políticas del INFONAVIT. Este formato se lo proporcionará el ejecutivo del Banco
- Carta de Instrucción Irrevocable firmada por ambos cónyuges, en caso de que así aplique por políticas del INFONAVIT. Este formato será proporcionado por el ejecutivo del Banco asignado

Comprobación de ingresos⁸

Se requerirá la siguiente documentación de acuerdo al tipo de ingreso o actividad económica que corresponda según las siguientes opciones:

- Asalariado o personas con honorarios asimilables a salarios
 - *Copia de los recibos de nómina u honorarios de los dos últimos meses*
 - *En caso de ser asalariado, el original de la constancia laboral de la empresa para la que trabaja. En esta debe aparecer el membrete de la empresa, escrito el nombre completo del trabajador; también deberá estar anotado que el trabajador está amparado bajo contrato por tiempo indeterminado, el puesto que ocupa, la antigüedad, los ingresos mensuales, incluidos el salario y las percepciones adicionales, como los bonos, el número de Seguridad Social, el nombre y el puesto de quien firma el documento, ya sea del área de Recursos Humanos o del propietario de la empresa, y los teléfonos de ésta*
 - *Copia de los estados de cuenta bancarios⁹ de los dos últimos meses, en la cual se reflejen los ingresos de los recibos presentados*
 - *En el caso de los Honorarios Asimilables a Salarios, se deberán presentar las últimas dos declaraciones anuales, los últimos seis estados de cuenta bancarios y la Constancia de Situación Fiscal*
 - *En caso de querer incrementar el monto de crédito, se requiere de una copia de los recibos de pago o de nómina en la que se comprueben los ingresos adicionales a los salarios como bonos, comisiones e incentivos de los últimos dos años*
- No asalariado (profesionistas independientes)
 - *Una copia del Registro Federal de Contribuyentes del(los) solicitante(s)*
 - *Una copia de alta del(los) solicitante(s) ante la Secretaría de Hacienda*
 - *Una copia de las dos últimas declaraciones de impuestos provisionales y los anexos, con el sello del pago o de la recepción del SAT o de su representante. Pueden ser comprobantes electrónicos de pagos¹⁰*
 - *Una copia de las declaraciones de impuestos anuales de los últimos dos ejercicios, con los anexos y el sello del pago o de la recepción del SAT o su representante. Pueden ser comprobantes electrónicos de pagos*
 - *Una copia de los estados de cuenta de los últimos seis meses en la que se registren los ingresos declarados*
- Para Mejora de Hipoteca
 - *Últimos dos estados de cuenta de la hipoteca actual*

7. Si el interesado tiene actividad productiva o un régimen fiscal diferente a los contemplados, acuda con el ejecutivo que lo atiende, quién le hará conocer cuáles son los documentos adicionales que deberá recabar. El Banco podrá solicitar documentos adicionales a los aquí enlistados en función de la actividad del solicitante o para fines de soporte de la evaluación del crédito. Si se requiere llevar a cabo un estudio socioeconómico o pagar la consulta al Buró de Crédito, su actual solicitud se dará por presentada cuando entregue la ficha de pago del estudio y/o del costo del Buró de Crédito, junto con los documentos correspondientes.

8. Los comprobantes de domicilio y el último comprobante de ingresos deberán tener una antigüedad máxima de 30 días naturales, tomando en consideración la fecha de entrega de la solicitud de crédito.

Requisitos del inmueble

Se aceptarán como garantía hipotecaria los inmuebles cuya propiedad y situación legal y técnica se acredite con las siguientes condiciones:

- Inmuebles habitacionales nuevos y usados
- La vida útil remanente del inmueble deberá de ser al menos de 1.5 veces el plazo del crédito
- Inmuebles que sean de uso habitacional en buen estado de conservación. No deberán tener locales comerciales, accesorias, bodegas o cualquier otro tipo de construcción de uso diferente al habitacional
- Superficie mínima de construcción de 50 m² y superficie mínima de terreno de 60 m²
- Ubicación en zona urbana habitacional o mixta, regularizados y que cuenten con todos los servicios públicos y el equipamiento urbano
- En el caso de una vivienda nueva, ésta deberá estar totalmente terminada con un avance mínimo del 80% en las áreas comunes de amenidades y 100% en las áreas comunes de servicios (régimen de propiedad en condominio)
- Deberá estar libre de cualquier problema jurídico que comprometa la transmisión de la propiedad o que afecte negativamente su valor comercial en el transcurso del tiempo, como antecedentes de disputa de propiedad; juicio de sucesión intestamentario, servidumbre de paso o recurso interpuesto de prescripción positiva (usucapión); embargos o juicios de apeo y deslinde
- El inmueble deberá tener, como mínimo, un lugar para estacionamiento
- Deberán demostrarse las cuentas individualizadas y pagadas del agua y del predial, los pagos al corriente de los servicios públicos y “otros”, como “mejoras urbanas”
- El inmueble debe estar ubicado fuera de las zonas de riesgo
- Deberá estar libre de gravamen al momento de la escrituración, salvo en el caso de Mejora de Hipoteca
- En el caso del COFINAVIT, el inmueble deberá contar con ecotecnologías; de no ser este el caso, el interesado deberá comunicarse con la oficina del INFONAVIT que le corresponda para conocer las alternativas de solución

Documentos del inmueble

Se requerirá copia de la siguiente documentación de acuerdo al tipo de inmueble que corresponda según las siguientes opciones:

Vivienda usada con Régimen de Propiedad Privada

- Título de propiedad del inmueble que se va a adquirir, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con el sello del Registro y de la notaría que lo protocolizó
- Toda escritura que forme parte de los antecedentes legales del inmueble, como, por ejemplo, la referente a la sentencia adjudicataria del juez sobre las sucesiones testamentarias o prescripción positiva, en las que asienten los gravámenes o adeudos por cancelar o cancelados, fideicomisos, servidumbre de paso y juicios de apeo y deslinde
- Último recibo de agua y del predial
- Acta de matrimonio y de nacimiento, así como la identificación del(de los) vendedor(res), según sea el caso

Vivienda usada con Régimen de Propiedad en Condominio

- Título de propiedad del inmueble que se va a adquirir, inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con el sello del Registro y de la notaría que lo protocolizó

9. Los estados de cuenta bancarios puede ser de cheques, de débito o de inversión, siempre y cuando esta última se refiera a instrumentos de renta fija y con un plazo máximo de 30 días.

10. Deberá presentar adicionalmente una hoja de trabajo del cálculo de las declaraciones, provisionales y anuales, firmadas por un contador y una copia de la cédula profesional de éste.

- Toda escritura que forme parte de los antecedentes legales del inmueble, como, por ejemplo, la referente a la sentencia adjudicataria del juez sobre las sucesiones testamentarias o prescripción positiva, en las que asienten los gravámenes o adeudos por cancelar o cancelados, fideicomisos, servidumbre de paso y juicios de apeo y deslinde
- Último recibo de agua y del predial
- Acta de matrimonio y de nacimiento, así como la identificación del(de los) vendedor(res), según sea el caso
- Escritura de Régimen de Propiedad en Condominio inscrita en el Registro Público de la Propiedad con tabla de indivisos, así como medidas y colindancias
- Reglamento interno de condóminos
- Planos arquitectónicos de la unidad privativa y de las áreas comunes (copias heliográficas)
- Carta de no adeudo de mantenimiento y el último recibo de pago de éste
- Para mejora de Hipoteca: avalúo original

Vivienda nueva con Régimen de Propiedad Privada

- El título de propiedad del terreno
- Toda escritura que forme parte de los antecedentes legales del inmueble, como, por ejemplo, la referente a la sentencia adjudicataria del juez sobre las sucesiones testamentarias o prescripción positiva, en las que asienten los gravámenes o adeudos por cancelar o cancelados, fideicomisos, servidumbre de paso y juicios de apeo y deslinde
- La licencia de construcción y del aviso de terminación de obra
- Los poderes notariales e identificaciones de los representantes de la empresa constructora propietaria de la vivienda o del vendedor, según sea el caso
- El acta constitutiva de la empresa propietaria o constructora de vivienda, según sea el caso
- El permiso de venta del desarrollo, según sea el caso
- La constancia de alineamiento y el número oficial
- Último recibo de agua y predial
- Acta de matrimonio y de nacimiento, así como la identificación del(de los) vendedor(res), según sea el caso

Vivienda nueva con Régimen de Propiedad en Condominio

- El título de propiedad del terreno
- Toda escritura que forme parte de los antecedentes legales del inmueble, como, por ejemplo, la referente a la sentencia adjudicataria del juez sobre las sucesiones testamentarias o prescripción positiva, en las que asienten los gravámenes o adeudos por cancelar o cancelados, fideicomisos, servidumbre de paso y juicios de apeo y deslinde
- La licencia de construcción y del aviso de terminación de obra
- Los poderes notariales e identificaciones de los representantes de la empresa constructora propietaria de la vivienda o del vendedor, según sea el caso
- El acta constitutiva de la empresa propietaria o constructora de vivienda, según sea el caso
- El permiso de venta del desarrollo, según sea el caso
- La constancia de alineamiento y el número oficial
- Último recibo de agua y predial
- Acta de matrimonio y de nacimiento, así como la identificación del(de los) vendedor(res), según sea el caso

- Escritura de Régimen de Propiedad en Condominio inscrita en el Registro Público de la Propiedad con tabla de indivisos, así como medidas y colindancias
- Reglamento interno de condóminos
- Planos arquitectónicos de la unidad privativa y de las áreas comunes (copias heliográficas)
- Carta de no adeudo de mantenimiento y el último recibo de pago de éste

Con Crédito Puente (crédito para construcción cuyo acreditado es el constructor)

- El título de propiedad del terreno
- Toda escritura que forme parte de los antecedentes legales del inmueble, como, por ejemplo, la referente a la sentencia adjudicataria del juez sobre las sucesiones testamentarias o prescripción positiva, en las que asienten los gravámenes o adeudos por cancelar o cancelados, fideicomisos, servidumbre de paso y juicios de apeo y deslinde
- La licencia de construcción y del aviso de terminación de obra
- Los poderes notariales e identificaciones de los representantes de la empresa constructora propietaria de la vivienda o del vendedor, según sea el caso
- El acta constitutiva de la empresa propietaria o constructora de vivienda, según sea el caso
- El permiso de venta del desarrollo, según sea el caso
- La constancia de alineamiento y el número oficial
- Último recibo de agua y predial
- Acta de matrimonio y de nacimiento, así como la identificación del(de los) vendedor(res), según sea el caso
- Si está hipotecado el inmueble con financiamiento a nombre del vendedor (crédito puente para construcción), se deberán presentar además:
 - *La escritura del contrato de crédito para la construcción de vivienda, con sello y número de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad*
 - *Una carta de instrucción al notario por parte del acreedor para la cancelación de la hipoteca previamente liquidada, o*
 - *Una carta de instrucción al notario para cancelación condicionada de la hipoteca con la especificación del monto de adeudo a liquidar, o*
 - *La escritura de cancelación de la hipoteca con el sello y el número de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el sello de la notaría que lo protocolizó*
- Los poderes notariales, las personalidades y las identificaciones oficiales del acreedor
- Escritura de Régimen de Propiedad en Condominio inscrita en el Registro Público de la Propiedad con tabla de indivisos, así como medidas y colindancias
- Reglamento interno de condóminos
- Planos arquitectónicos de la unidad privativa y de las áreas comunes (copias heliográficas)
- Carta de no adeudo de mantenimiento y el último recibo de pago de éste

Con Fideicomiso TraslATIVO de Dominio

- El título de propiedad del terreno
- Toda escritura que forme parte de los antecedentes legales del inmueble, como, por ejemplo, la referente a la sentencia adjudicataria del juez sobre las sucesiones testamentarias o prescripción positiva, en las que asienten los gravámenes o adeudos por cancelar o cancelados, fideicomisos, servidumbre de paso y juicios de apeo y deslinde
- La licencia de construcción y del aviso de terminación de obra
- Los poderes notariales e identificaciones de los representantes de la empresa constructora propietaria de la vivienda o del vendedor, según sea el caso
- El acta constitutiva de la empresa propietaria o constructora de vivienda, según sea el caso
- El permiso de venta del desarrollo, según sea el caso
- La constancia de alineamiento y el número oficial
- Último recibo de agua y predial
- Acta de matrimonio y de nacimiento, así como la identificación del(de los) vendedor(res), según sea el caso
- Si interviene un fideicomiso traslativo de dominio, deberá presentar además:
 - *La escritura del contrato de fideicomiso con el sello y el número de la inscripción ante Registro Público de la Propiedad y el sello de la notaría que la protocolizó*
 - *Los poderes notariales, las personalidades y las identificaciones oficiales de los fideicomitentes del comité técnico del fideicomiso y del fiduciario*
 - *Una carta de instrucciones notariales emitida por los fideicomitentes o los representantes del comité técnico del fideicomiso para la extinción parcial del fideicomiso sobre el inmueble que se va a financiar*
 - *Escritura de Régimen de Propiedad en Condominio inscrita en el Registro Público de la Propiedad con tabla de indivisos, así como medidas y colindancias*
 - *Reglamento interno de condóminos*
 - *Planos arquitectónicos de la unidad privativa y de las áreas comunes (copias heliográficas)*
 - *Carta de no adeudo de mantenimiento y el último recibo de pago de éste*

Con Crédito Puente y Fideicomiso TraslATIVO de Dominio

- El título de propiedad del terreno
- Toda escritura que forme parte de los antecedentes legales del inmueble, como, por ejemplo, la referente a la sentencia adjudicataria del juez sobre las sucesiones testamentarias o prescripción positiva, en las que asienten los gravámenes o adeudos por cancelar o cancelados, fideicomisos, servidumbre de paso y juicios de apeo y deslinde
- La licencia de construcción y del aviso de terminación de obra
- Los poderes notariales e identificaciones de los representantes de la empresa constructora propietaria de la vivienda o del vendedor, según sea el caso
- El acta constitutiva de la empresa propietaria o constructora de vivienda, según sea el caso
- El permiso de venta del desarrollo, según sea el caso
- La constancia de alineamiento y el número oficial
- Último recibo de agua y predial

- Acta de matrimonio y de nacimiento, así como la identificación del(de los) vendedor(res), según sea el caso
- Si está hipotecado el inmueble con financiamiento a nombre del vendedor (Crédito Puente para construcción), se deberán presentar además:
 - *La escritura del contrato de crédito para la construcción de vivienda, con sello y número de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad*
 - *Una carta de instrucción al notario por parte del acreedor para la cancelación de la hipoteca previamente liquidado*
 - *Una carta de instrucción al notario para cancelación condicionada de la hipoteca con la especificación del monto de adeudo a liquidar, o*
 - *La escritura de cancelación de la hipoteca con el sello y el número de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad y el sello de la notaría que lo protocolizó*
 - *Los poderes notariales, las personalidades y las identificaciones oficiales del acreedor*
- Si interviene un Fideicomiso TraslATIVO de Dominio, deberá presentar además:
 - *La escritura del contrato de fideicomiso con el sello y el número de la inscripción ante Registro Público de la Propiedad y el sello de la notaría que la protocolizó*
 - *Los poderes notariales, las personalidades y las identificaciones oficiales de los fideicomitentes del comité técnico del fideicomiso y del fiduciario*
 - *Una carta de instrucciones notariales emitida por los fideicomitentes o los representantes del comité técnico del fideicomiso para la extinción parcial del fideicomiso sobre el inmueble que se va a financiar*
- Escritura de Régimen de Propiedad en Condominio inscrita en el Registro Público de la Propiedad con tabla de indivisos, así como medidas y colindancias
- Reglamento interno de condóminos
- Planos arquitectónicos de la unidad privativa y de las áreas comunes (copias heliográficas)
- Carta de no adeudo de mantenimiento y el último recibo de pago de éste

Derechos del solicitante

- Solicitar de forma gratuita una oferta vinculante con vigencia de 20 días naturales
- Elegir un Perito Valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. dentro del listado que presente el Banco
- Obtener un modelo del contrato que contenga los derechos y obligaciones de las partes, previa solicitud y con anterioridad a su firma

Riesgos

- Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios
- Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio
- El obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal frente a la entidad financiera

Recomendaciones

- No entregar recurso alguno al vendedor del inmueble en la forma de enganche y/o firmar contrato de promesa de compraventa del inmueble, hasta que el crédito se haya autorizado y el inmueble haya sido aprobado por Banco Ve por Más S.A.
- En caso que el inmueble sea inviable, como resultado del avalúo practicado y del dictamen del Banco, el solicitante podrá seleccionar otro inmueble aportando la documentación respectiva. En estos casos el cliente deberá pagar el avalúo del nuevo inmueble
- A fin de lograr un trámite ágil del crédito es fundamental que el interesado entregue la documentación solicitada en el menor plazo

Notas importantes

- Todo trámite de crédito estará sujeto a un proceso de autorización por parte del Banco Ve por Más S.A., instancia que se reserva el derecho de no otorgarlo, solicitar información adicional o restringir parámetros de monto de crédito en función de las características específicas del solicitante y del inmueble objeto de la operación
- Los datos de este folleto son exclusivamente con fines informativos y de comparación; no representan ningún compromiso vinculante con el interesado, ya que las condiciones financieras que se van asignar a cada cliente dependerán de la comprobación de su identidad; de la veracidad y autenticidad de los datos que hubiese proporcionado; de la capacidad crediticia conforme a las prácticas adecuadas y las condiciones efectivas del mercado; la realización de un avalúo practicado por un valuator autorizado y del resultado de éste, así como del cumplimiento de las demás formalidades que requiera la ley
- Los términos del contrato a través del cual se formalice el crédito con garantía hipotecaria siempre prevalecerán sobre el contenido del presente documento

Cobertura Geográfica

El banco ofrecerá el servicio hipotecario en las sucursales que se muestran al final de este documento.

Vigencias

Términos, condiciones financieras y requisitos sujetos a cambio sin previo aviso.

Información

Banco Ve por Más, S.A. Institución de Banca Múltiple
 Unidad Especializada de Atención a Usuarios B×+
 Tel.: (55) 1102 1919 | 01800 83 767 627
 E-mail: bxmascasa@vepormas.com
www.vepormas.com

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)

Tel.: (55) 5540 0999 | 01 800 999 8080
 E-mail: asesoria@condusef.gob.mx
www.condusef.gob.mx

Aguascalientes

Av. Cobá, Lote 79 de Manzana 10, Supermanzana 3, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77500
Tel. (998) 883 9714 / 898 2966

Cancún

Av. Cobá, Lote 79 de Manzana 10, Supermanzana 3, Benito Juárez, Quintana Roo, C.P. 77500
Tel. (998) 883 9714 / 898 2966

Chihuahua

Lateral Periférico Ortiz Mena No. 3427, Col. Quintas del Sol, C.P. 31214, Chihuahua, Chihuahua.
Tel. (614) 4303 626 / 430 3095

Ciudad del Carmen

Calle 31 No. 342, Col. Francisco I. Madero, C.P. 24190, Ciudad del Carmen, Campeche.
Tel. (938) 384 1886

Ciudad Obregón

Av. Miguel Alemán No. 335 – B, Col. Centro, C.P. 85000, Ciudad Obregón, Sonora.
Tel. (644) 415 8212

Ciudad de México**Polanco**

Emilio Castelar No. 75, Col. Chapultepec Polanco, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11560, Ciudad de México.
Tel. (55) 5625 1500

Insurgentes Sur

Av. Insurgentes Sur 1793, P.B., Col. Guadalupe Inn, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01020, Ciudad de México. Tel. (55) 1719 3361

Reforma 243

Av. Paseo de la Reforma 243, Col. Cuauhtémoc, Del. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Ciudad de México. Tel. (55) 1102 1800

Tlalnepantla

Av. Sor Juana Inés de la Cruz No. 132, Col. Centro, C.P. 54000, Tlalnepantla, Estado de México
Tel. (55) 5321 7265

Culiacán

Blvd. Pedro Infante No. 2911, Edificio Country Courts, Local K, L, M, N, Col. Desarrollo Urbano Tres Ríos, C.P. 80027, Culiacán, Sinaloa.
Tel. (667) 758 5440 al 44

Guadalajara

Av. de las Américas No. 315, Col. Ladrón de Guevara, C.P. 44600, Guadalajara, Jalisco.
Tel. (33) 5350 3140 / 3648 3900

Hermosillo

Blvd. Solidaridad No. 335, Edificio B, 2º piso, Local 20, Col. Las Palmas, C.P. 83246, Hermosillo, Sonora. Tel. (662) 218 3034

Blvd. Eusebio Kino No. 315, Local 220 y 221, Col. Lomas del Pitic, C.P.83150, Hermosillo, Sonora.
Tel: (662) 285 7502, 03 y 04

León

Blvd. Juan Alonso de Torres No. 1916, P.B., Col. El Moral, C.P. 37125, León, Guanajuato.
Tel. (477) 775 5300

Matamoros

Calle 6ª No. 1300, Local 7, entre Solernau y J.S. Elcano, Col. Euskadi, C.P. 87370, Matamoros, Tamaulipas.
Tel. (868) 8173 198 / 8199 374

Mérida

Prolongación Paseo Montejo No. 485 por 17 y 19, Col. Montejo, C.P. 97100, Mérida, Yucatán.
Tel. (999) 926 4466 / 926 4577

Mexicali

Calz. Cetys No. 2718, Local 9, Plaza 686, Fraccionamiento San Pedro Residencial, 2ª Sección, C.P. 21254, Mexicali, Baja California.
Tel. (686) 564 1410

Monclova

Guadalajara No. 600 A, Col. Guadalupe, C.P. 25750, Monclova, Coahuila. Tel. (866) 635 7969 / 635 7627

Monterrey

Av. Vasconcelos No. 109 Oriente, Col. Residencial San Agustín,
C.P. 66260, San Pedro Garza García, Nuevo León.
Tel. (81) 8318 0300

Puebla

Av. Juárez No. 2509, P.B., Col. La Paz, C.P. 72170,
Puebla, Puebla.
Tel. (222) 230 2940

Satélite

Pafnuncio Padilla No. 10, P.B., Col. Ciudad Satélite,
C.P. 53100, Naucalpan, Estado de México.
Tel. (55) 1663 1663

Saltillo

Blvd. Colosio No. 2135, P.B., Local 1, Col. San Patricio,
C.P. 25204, Saltillo, Coahuila.
Tel. (844) 485 1503 / 485 1234

Querétaro

Av. Constituyentes Oriente No. 77, Local 1 y 2 entre
calle Alliot y América, Col. Observatorio, C.P. 76040,
Querétaro, Querétaro.
Tel. (442) 368 2050 / 368 2052

Tampico

Av. Hidalgo No. 4505, Plaza Dorada, Local 15,
Fraccionamiento Lomas del Naranjal, C.P. 89100,
Tampico, Tamaulipas.
Tel. (833) 217 1816 / 5980 3988

Tepic

Av. Morelos No. 215 Poniente, Local 6, Col. Centro,
C.P. 63000, Tepic, Nayarit.
Tel. (311) 217 8407 / 217 7669

Torreón

Blvd. Independencia No. 850 Oriente, Plaza Laguna,
Local 2B, Col. Centro, C.P. 27000, Torreón, Coahuila.
Tel. (871) 713 2770 / 722 87 79

Tuxtla Gutiérrez

Blvd. Belisario Domínguez No. 1957, Local 1,
Col. Xamaipak, C.P. 29030, Tuxtla Gutiérrez, Chiapas.
Tel. (961) 602 6219 / 147 8000 y 8001

Veracruz

Blvd. Adolfo Ruiz Cortines, Plaza Vela, Col. Mocambo,
C.P. 94298, Boca del Río, Veracruz.
Tel. (229) 923 0271

Villahermosa

Av. Paseo Tabasco No. 1406, Plaza Atenas, Local
103, Fraccionamiento Tabasco 2000, C.P. 86035,
Villahermosa, Tabasco.
Tel. (993) 316 7844