

## Términos y Condiciones del Crédito – Pago de Hipotecas

| Destino   | Pago de hipoteca para personas físicas  | Pago de hipoteca para Personas Físicas con Actividad Empresarial       |
|---|---|--|
| Moneda  | Pesos (M.N.)  | Pesos (M.N.)   |
| Esquema   | Tasa fija por la vida del crédito   | Tasa fija por la vida del crédito                                      |
| Plazo   | Hasta 20 años   | Hasta 20 años  |
| Tasa Ordinaria Anual de Interés   | 12.90%  | 12.90% a 15 años<br>13.50% a 20 años                                   |
| Factor de pago al millar (pesos por cada mil financiado)                  | Desde \$11.64   | \$12.59 para 15 años<br>\$12.07 para 20 años                           |
| Tasa Moratoria Anual de Interés   | 19.35%  | 19.35% a 15 años<br>20.25% a 20 años                                   |
| Porcentaje máximo de Financiamiento                                       | Montos mayores a 3 MDP<br>85%<br>Montos entre 3 y 1.5 MDP<br>87.5%<br>Montos menores a 1.5 MDP<br>90% del valor comercial o<br>100% del saldo insoluto lo que resulte menor | 70% del valor comercial ó 100% del saldo insoluto lo que resulte menor |
| Financiamiento mínimo   | \$200,000   | \$200,000  |
| Financiamiento máximo   | \$10,000,000  | \$10,000,000   |
| Prepagos  | Sin penalización  | Sin penalización   |
| Comisión por Administración   | n/a   | n/a  |
| Gastos de Investigación   | \$0   | \$0  |
| Domiciliación   | n/a   | n/a  |
| Comisión por Apertura (Financiable hasta el 50% si hay capacidad de pago) | 0%  | 0%   |
| Avalúo  | 2.6 al millar sobre el valor del inmueble aproximadamente   | 2.6 al millar sobre el valor del inmueble aproximadamente              |
| Gastos y Honorarios Notariales  | Del 4 al 9% aprox.  | Del 4 al 9% aprox.   |
| Seguros de Vida   | 0.77 por cada mil   | 0.77 por cada mil  |
| Seguros de Desempleo  | Incluido  | No incluido  |
| Seguro de daños (varía por zona)  | 0.3592 por cada mil   | 0.3592 por cada mil  |

|                             |   |               |
|-----------------------------|---|---------------|
| Cobertura de aforo          | Aplica para financiamiento mayor al 70% | n/a           |
| Ingresos mínimos requeridos | \$7,500                                 | \$7,500       |
| Costo Anual Total<br>***    | <b>15.34%</b>                           | <b>16.01%</b> |

\*\*\* Sin IVA. Promedio. Para fines informativos y de comparación exclusivamente. Fecha de cálculo 11 de Noviembre de 2009. Calculado para un financiamiento de \$ 1 millón de pesos a un plazo de 20 años y al 70% de financiamiento. Cobertura Nacional. La tasa aplicable es de acuerdo a las condiciones señaladas. Contratar créditos en exceso a su capacidad de pago puede afectar su patrimonio y su historial crediticio.

- Las condiciones financieras arriba señaladas pueden sufrir variaciones de acuerdo a las condiciones del mercado sin previo aviso. Los productos y servicios que se anuncian, así como la documentación que deberá presentarse para su contratación, quedan sujetos a las disposiciones y políticas internas aplicables, así como a los términos y condiciones de los contratos correspondientes.
- La domiciliación no aplica para Personas Físicas con Actividad Empresarial.
- Los gastos notariales varían según la entidad federativa.
- Las características de las coberturas de los seguros pueden variar de acuerdo a las condiciones generales por tipo de crédito; en el seguro de daños el factor aplicable puede variar de acuerdo a la zona en donde se ubica el inmueble. El seguro de desempleo es hasta por 9 meses durante toda la vigencia del crédito. Aplican condiciones de acuerdo a la póliza correspondiente.
- Inmuebles con un valor mayor a \$5 millones de pesos deben reasegurarse.
- La cobertura de aforo aplica para financiamientos mayores al 70% y varía de acuerdo al enganche y plazo.
- El número total de pagos mensuales o quincenales liquidarán el crédito en el plazo pactado.
- El costo del avalúo: 2.61 al millar sobre el valor de la propiedad (aproximado).
- Comisión por cobranza de \$500 + IVA cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago.
- La Oferta Vinculante tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la fecha de recepción por el solicitante.
- Sujeto a aprobación de crédito.