

Nuevo Producto Hipoteca Pre-venta

Sencillo | Personal | Justo



Hipoteca Santander Preventa

Permite al cliente anticipar la **APROBACIÓN** de su **CREDITO HIPOTECARIO** durante la etapa de **PREVENTA** de su nueva vivienda.

Beneficios:

*Permite al cliente asegurar **la tasa de interés y el monto de crédito** de su hipoteca hasta 24 meses antes de la entrega de su vivienda.*

Vigencia de aprobación de hasta **24 meses**



*Junto con la aprobación del crédito hipotecario, el cliente podrá disponer de un **Crédito Personal de hasta el 10% de la hipoteca***

Crédito Personal
para apoyar al cliente con parte del enganche

H Preventa – Condiciones financieras del Crédito Hipotecario

Crédito Hipotecario Preventa

Aforo

Máximo 90%

95% con Apoyo INFONAVIT / 105% en Cofinanciamiento

Destino

Adquisición de vivienda nueva,
con Apoyo INFONAVIT, COFINAVIT y FOVISSTE

Tasa de interés

Hipoteca Personal
Mínima 9.50% - Máxima 11.39%
(Tasa media: 10:30%)

Seguros

Seguro de Vida en Prima Única
Vida en Prima Recurrente para
Operaciones con LTV igual o mayor a 80%

**Seguro de
Daños**

Plazos

7 a 15 y 20 años

Comisiones

Apertura del 1%
Se podrá exentar si al momento de la
firma el cliente está Inscrito a Santander Plus

**Mensual de
\$250 + IVA**

Pago de Avalúo

Tarifa fija de \$3,500

El pago deberá ser realizado una vez aprobado el crédito y será necesario enviar el formato RIES 046 junto con el comprobante de pago para liberar el Certificado

- ✓ Una vez aprobado, el cliente recibirá un **Certificado** con las condiciones de la hipoteca y requisitos para formalización.
- ✓ Para recibir el certificado el cliente deberá pagar el **avalúo por adelantado**
- ✓ La vigencia del certificado estará en función del plazo de entrega de la vivienda, con un **máximo de 24 meses.**
- ✓ Al terminar la construcción, el cliente entregará el certificado junto con los **documentos del inmueble y del vendedor** para formalizar la hipoteca.

Hipoteca Preventa - Condiciones del Crédito Personal

Crédito Personal Preventa

Monto del Crédito	Hasta el 10% del Crédito Hipotecario Aprobado Valor máximo \$1,000,000
Tasa de interés	Mínima 25.9% y Máxima 45% Conforme perfil crediticio del cliente
Seguro de Vida	Prima mensual
Plazos	6, 9, 12, 15, 18, ó 21 meses Conforme plazo de entrega indicado en el contrato de Compraventa
Comisiones	Apertura del 1.0%
Destino	Complemento del enganche

- ✓ El cliente podrá **acudir a su Sucursal** para disponerlo en **72 hrs** a partir de la aprobación de la hipoteca.
- ✓ La oferta **estará vigente por 30 días** naturales a partir de la fecha de aprobación.
- ✓ La Sucursal formalizará el crédito.

1

Apóyate en el Simulador para ofrecer al cliente las opciones para su Crédito Preventa



SIMULADOR CREDITO HIPOTECARIO

HIPOTECA PERSONAL
SANTANDER

Fecha12 de enero de 2018

1. Datos del Solicitante

Nombre del clienteJuan Carlos Pérez

Atendido porPedro Martínez

2. Condiciones financieras

DestinoAdquisición

¿Preventa?SI

Plazo en meses (mínimo 84 y máximo 240)24020 años

¿Desea contratar el Seguro de Vida con el Banco?SI

¿Desea contratar el seguro de Daños con el Banco?SI

Porcentaje estimado de gastos notariales6.00%

Intervinientes1

Selecciona el esquema de PagosFijos

Valor de la vivienda\$2,000,000

Monto de Crédito\$1,200,000

Aforo solicitado60%

Al seleccionar el Destino de Adquisición se habilita el combo de ¿Preventa? Seleccionar SI

1

Apóyate en el Simulador para ofrecer al cliente las opciones para su Crédito Preventa

3. Oferta de Tasas

Te mostramos las tasas a las que podrías acceder de acuerdo al aforo y plazo seleccionado. La tasa y el aforo final estarán en función de la Evaluación de Crédito

	Tasa baja	Tasa media 1
Plazo (años)	240	240
Valor del inmueble	\$2,000,000	\$2,000,000
Financiamiento máximo	60%	60%
Tasa de Interés	9.89%	10.39%
Monto Crédito	\$1,200,000	\$1,200,000
Prima Unica	\$37,848	\$37,848
Total Crédito	\$1,237,848	\$1,237,848
Ingresos mínimos requeridos	\$29,852	\$30,888
GASTOS MENSUALES		
Pago Mensual inicial (k+i)	\$11,855	\$12,267
Seguro de Vida		
Seguro de Daños	\$675	\$675
Comisión mensual (+ IVA)	\$290	\$290
Total mensualidad Inici.	\$12,821	\$13,232

Al seleccionar Preventa mostrará 2 posibles tasas de interés, la tasa definitiva estará en función de la evaluación de crédito

Crédito CONSUMO

Adicional se le ofrece un crédito al consumo para su enganche hasta por la cantidad de :

\$120,000

Se mostrará la opción de Simular el Crédito Personal

Simular el crédito al consumo

Hipoteca Santander Preventa

Momento 0
Preventa

1 Apóyate en el Simulador para ofrecer al cliente las opciones para su Crédito Preventa y Crédito Personal

2. Condiciones financieras Crédito al Consumo

Plazo (meses)

24

Tasa de Interés

28.90%

Comisión de apertura \$

1,392.00

CAT Promedio

15.9%

Sin IVA Informativo

Su crédito se amortizará en

24

meses

Calculado al 16 ene 2018 .Para fines informativos y de comparación.

Efecto en Pagos anticipados

Reducción Plazo

Tabla Crédito al Consumo

Periodo	Tasa de Interés Anual Ordinaria	Intereses	Amortización	Pago de Crédito	Seguro Vida	IVA de intereses	Pago Total	Saldo al Final del Periodo	Pagos Anticipados Selecciona efecto y
1	28.90%	2,890	3,752	6,642	198				
2	28.90%	2,800	3,842	6,642	192				
3	28.90%	2,707	3,935	6,642	186				
4	28.90%	2,612	4,029	6,642	179				
5	28.90%	2,515	4,126	6,642	173				

Para simular el Crédito Personal captura lo siguientes campos:

- 1. Tasa de interés (la definitiva estará en función de la evaluación de crédito).
- 2. Plazo – Conforme plazo de entrega de la vivienda

2

Llena junto con el cliente la **Solicitud de Crédito Hipotecario**

VIII.- CRÉDITO SOLICITADO			
☒ Hipoteca Personal (Tasa de interés fija)		☒ Pagos Fijos ☐ Pagos Crecientes	(7 a 15 ó 20 años) (sustitución de 7 a 20 años) (15 ó 20 años)
☒ Adquisición Vivienda: ☐ Apoyo INFONAVIT ☐ Cofinavit ☐ Individual ☐ Conyugal ☐ Alia2 Plus ☐ Respalda2 ☐ Individual ☐ Conyugal		☒ Preventa	Marca el combo de PREVENTA
☐ Sustitución de Hipoteca ☐ Gastos Financiados ☐ Dinero adicional		Acreedores: ☐ 1 ☐ 2	Monto solicitado \$
▪ En Créditos de Sustitución. Anote la siguiente información:			
Banco o Institución acreedora	Destino del crédito a sustituir	Saldo actual	Pago mensual
		\$	\$
		\$	\$
▪ En Créditos de Liquidez. Anote por destino la cantidad que utilizará de los recursos del crédito			
☐ Compra de terreno aledaño a la vivienda	☐ Pago de Pasivos Bancos/Casas Comerciales	☐ Pago de Otros Pasivos	☐ Otros
\$	\$	\$	\$

3

Recaba la documentación indicada en la **Solicitud de Crédito Hipotecario para la aprobación.**

La documentación para la aprobación es la misma que se solicita actualmente para una Hipoteca de Adquisición en cualquiera de sus modalidades, con la incorporación del Contrato de Compraventa

		☐ persona Moral (RIES-068).	☐ Crédito de persona Moral (RIES-068).
7.	Documentación del cónyuge, de acuerdo a su participación en el crédito		
No aporta ingresos		☐ Identificación oficial vigente: Anexar uno de los documentos descritos en el inciso 2 de esta página y Solicitud de Crédito, Sección "Otros participantes en el crédito" de acuerdo a lo siguiente: a. Responder el apartado I.- Datos Personales y firmar en los 2 espacios de la página 5, en todos los casos y b. Si solicita ser asegurado en la cobertura de Vida, debe describir su ocupación (Página 5, Sección II Empleo y ocupación), responder y firmar el Consentimiento Individual de Seguro de Vida (Páginas 6 y 7).	
Aporta ingresos		☐ Responder y firmar las hojas 5, 6 y 7 de la presente Solicitud y ☐ Adjuntar su Identificación oficial vigente, una de las indicadas en el inciso 2 y los comprobantes de antigüedad laboral e ingresos indicados en los incisos 5 y 6.	
8.	En créditos Cofinanciados con el FOVISSSTE		
☐ Cédula de la Clave Unica de Registro Poblacional (CURP)			
☐ Constancia de aportaciones al Fondo de la Vivienda del ISSSTE en papel membretado de la Dependencia u Organismo, firmada por el titular del área de Recursos Humanos indicando: Puesto, Fecha de ingreso y antigüedad de las aportaciones.			
☐ Constancia finiquito del primer crédito emitida por la jefatura de Departamento de Vivienda (en caso de ser FOVISSSTE)			
☐ Carta liberación o constancia de no adeudo con la Entidad Financiera (en caso de ser FOVISSSTE)			
9.	En créditos para Preventa		
☒ Contrato Privado o promesa de Compraventa celebrado con el Desarrollador			

No olvides solicitar al cliente el Contrato de Compraventa para conocer el plazo de entrega de la vivienda

5

Una vez que recibas la resolución con el crédito aprobado, **solicita al cliente realice el pago del avalúo de \$3,500 pesos + IVA**

FUNCIONARIO QUE ATIENDE AL CLIENTE

NOMBRE

PUESTO

TEL

PRECIO DE COMPRAVENTA

\$ 2,000,000

MONTO DEL ANTICIPO \$4,060

ABONAR A CUENTA 92-00061101-1

Deposito Referenciado

Referencias: Folio CH. Nombre del Solicitante de crédito

TIPO DE CRÉDITO

Preventa

UBICACIÓN DEL INMUEBLE A VALUAR

TIPO DE BIEN A VALUAR

CASA SOLA

CALLE

DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBEN ANEXAR (2 COPIAS)

-BOLETA PREDIAL Y AGUA

-ESCRITURA ó TÍTULO DE PROPIEDAD

\$3,500 + IVA

ENVIAR LA SOLICITUD DE AVALUO Y EL COMPROBANTE DE PAGO PARA ENTREGAR EL CERTIFICADO

Gracias

Nuestra misión es contribuir al progreso de las personas y de las empresas.

Nuestra cultura se basa en la creencia de que todo lo que hacemos debe ser

Sencillo | **Personal** | **Justo**

