



Crédito Hipotecario Afirme

✓ PRODUCTO

- Pago puntual, inicia con la tasa baja
- Combinación de esquema Sustitución + Remodelación
- Sin necesidad de enganche en esquema (Tu Casa²)

▪ ¡¡NUEVO!! Mejoramos el esquema de Adquisición de Terreno

- El mejor esquema de Construcción detonando sin avance de obra inicial y con el 75% de disposición del valor actual de la Garantía
- Mejora y Sustitución de Hipoteca sin gastos de notario y avalúo

✓ POLITICAS

- Forma de evaluar capacidad máxima
- Sin Antecedentes crediticios para asalariados
- Accionista con información propia o de la empresa
- Informales sin Alta de Hacienda que acrediten 2 años de arraigo con documento oficial.
- Cualquiera puede sumar ingresos sin importar lazo consanguíneo.

Tasas desde...



ADQUISICION		
Alto Enganche	Premium 10.99%	
Bajo Enganche	Nómina Afirme 10.99%	Mercado Abierto 11.75%

Sustitución
10.99%
Terreno
11.2%



PREMIUM

Enganche >30%

- Beneficio por pago puntual desde la contratación del crédito.
- Obtienes alrededor de un 10% adicional de crédito con pagos crecientes.
- Se puede combinar con COFINAVIT.
- Crédito desde \$200,000

	Premium		
	Pago Fijo	P. Creciente	
Aforo max	69.99%		
Plazo	De 3 a 20 años	15 años	20 años
Tasa Interés*	10.99%		
Comisión por Apertura	1%		
Comisión por Autorización Diferida	\$299 + IVA		
Costo Avalúo	En función al valor de la vivienda ¹		
Pago por Mil Inicial	\$10.3	\$9.90	\$9.52
Incremento anual en pago	N/A	2.43%	1.28%

*Aplica siempre y cuando mantenga sus pagos puntuales, en caso de atraso sube a 11.65% y se requiere pagar 12 meses pagados puntuales para obtener la tasa de interés inicial.

¹ Consulte los precios del tabulador de avalúos al final del documento

ADQUISICIÓN

Financiamiento 90%

- Beneficio por pago puntual desde el inicio del crédito.
- Menor desembolso inicial para el cliente.
- Privilegiamos Nómina habientes Afirme o que realicen la portabilidad de nómina.
- Hasta el 90% para créditos < 3.0MDP
- Posibilidad de mayor crédito con pagos crecientes.
- Se puede combinar con COFINAVIT.
- Valor de crédito mínimo \$200,000

	Nómina Afirme			Mercado Abierto		
	Pago Fijo	Pago Creciente		Pago Fijo	Pago Creciente	
Aforo Max	90%**					
Plazo	De 3 a 20 años	15 años	20 años	De 3 a 20 años	15 años	20 años
Tasa Inicial*	10.99%			11.75%		
Comisión Apertura	0%			1%		
Comisión Autorización Diferida	\$299 + IVA					
Costo Avalúo	En función al valor de la vivienda ¹					
Pago por Mil Inicial	\$10.3	\$9.90	\$9.52	\$10.84	\$10.33	\$10.18
Incremento anual en pago	N/A	2.43%	1.28%	N/A	2.52%	0.75%

*Aplica siempre y cuando mantenga sus pagos puntuales, en caso de atraso sube a 11.65% y 12.40% respectivamente y se requiere pagar 12 meses pagados puntuales para obtener la tasa de interés inicial.

** Aplica para créditos hasta \$3.0Mdp

¹ Consulte los precios del tabulador de avalúos al final del documento

SUSTITUCIÓN

de Hipoteca

- Sin gastos de avalúo y sin gastos notariales
- Sustituye créditos de construcción y Cofinavit
- Con MTH no se hace calculo de ingresos y SIN comisión por apertura
- Crédito desde \$200,000
- Combínalo con remodelación

MTH / Mejora tu hipoteca

- ✓ 2 años de antigüedad con tu hipoteca actual
- ✓ Buen historial crediticio
- ✓ Pago menor en tu nueva hipoteca

	Sustitución		
	Pago Fijo	P. Creciente	
Aforo max	90%		
Plazo	De 5 a 20 años	15 años	20 años
Tasa Inicial	10.99%		
Pago por Mil Inicial	\$10.3	\$9.90	\$9.52
Incremento anual en pago	N/A	2.43%	1.28%
Comisión por Apertura	1%		
Comisión Autorización Diferida	\$299 + IVA		
Costo Avalúo	\$0		
Gastos Notariales	\$0		

*Aplica siempre y cuando mantenga sus pagos puntuales, en caso de atraso sube a 11.65% y se requiere pagar 12 meses pagados puntuales para obtener la tasa de interés inicial

REMODELACION

- **ASALARIADOS** aforo máximo del 40% hasta 2.5 mdp
- **INDEPENDIENTES** aforo máximo del 30% con tope de 1mdp
- El crédito se dispone en una sola ministración.
- Se puede financiar los gastos de escrituración dentro del mismo crédito.
- Solo con presupuesto de obra. Sin licencia o permiso de construcción.
- Combínalo con sustitución de hipoteca o MTH.
- Aplica para terminación de obra
- Valor de crédito mínimo \$200,000

CONSTRUCCION

- Disposición de Crédito desde avance 0%.
- Primer ministración hasta el 75% del valor de la garantía.
- Financiamiento del 100% de la construcción o hasta el 70% del valor proyectado del Inmueble.
- Sin limite en el número de disposiciones y se entrega de acuerdo al avance actual, no requiere un % de avance especifico.
- Puedes sustituir créditos de construcción + terminación de obra
- Requiere Presupuesto, Calendario de Obra y Licencia de construcción (sin estudio Técnico).



- ✓ El cálculo de cada ministración de la línea autorizada es en base a el valor actual de la garantía. sin un tope mínimo o máximo de disposiciones.
- ✓ Utilízalo para ampliación sobre una propiedad con construcción.

Valor Actual del Inmueble	\$ 1,000,000.00	
Valor Final del Inmueble	\$ 2,500,000.00	
Monto del Crédito Máximo 70%	\$ 1,500,000.00	(100% del presupuesto)

No. de ministración	1ra	2da	3ra
Valor del inmueble	\$ 1,000,000.00	\$ 1,750,000.00	\$ 2,312,500.00
75% sobre el valor del inmueble	\$ 750,000.00	\$ 1,312,500.00	\$ 1,734,375.00
Menos disposiciones anteriores	\$ -	-\$ 750,000.00	-\$ 1,312,500.00
Disposición neta	\$ 750,000.00	\$ 562,500.00	\$ 187,500.00
Crédito restante por Disponer	\$ 750,000.00	\$ 187,500.00	\$0.00

TERRENO



↓ ¡Mejoramos Tasa y Apertura! ...

- ✓ Beneficio por pago puntual desde la contratación del crédito.
- ✓ Sustituye créditos de terreno
- ✓ Crédito desde \$200,000

¹ Tarifas Avalúos			
Valor DESDE	Valor HASTA	Tarifa al Millar	Costo NO Menor
\$0	\$1 mdp	3.00	\$2,000
> \$1 mdp	\$5 mdp	2.50	\$3,000
> 5 mdp	\$10 mdp	2.00	\$12,500
> \$10 mdp	\$20 mdp	1.75	\$20,000
> \$20 mdp	\$100 mdp	1.50	\$30,000
> \$100 mdp	en adelante	se cotiza	

TERRENO			
	Pago Fijo	P. Creciente	
Aforo max	69.99%		
Plazo	De 5 a 15 años	10 años	15 años
Tasa Inicial	↓ 11.20%		
Pago por Mil Inicial	\$11.43	\$11.2	\$10.27
Incremento anual en pago	N/A	5.36%	2.01%
Comisión por Apertura	↓ 1%		
Comisión Autorización Diferida	\$299 + IVA		
Costo Avalúo	En función al valor del terreno ¹		

TERRENO + CONSTRUCCION

- Combina el 50% del valor del terreno + el 100% del presupuesto de obra. Sin exceder el 70% del valor proyectado.
- Aplica tasa de construcción
- Utiliza la primer disposición para liquidar, comprar o pagar hasta el 50% del valor de terreno.
- Beneficio por pago puntual desde la contratación del crédito.
- Liquidas tu crédito actual de terreno y comienza a construir
- Escritura el terreno junto con nuestro crédito

Valor del Terreno= \$1,000,000
Presupuesto de Obra= \$1,500,000
Valor Final del Inmueble= \$2,500,000
(valor avalúo proyectado)



TERRENO + CONSTRUCCION

Ejemplo

Valor Actual del Inmueble (Terreno)	\$2,000,000
Presupuesto de Obra	\$1,500,000
Valor Final del Inmueble (valor avalúo proyectado)	\$3,500,000

VALIDACION MONTO DE CREDITO

	70% valor proyectado	50% valor terreno	monto para construcción ajustado
validación	\$2,450,000	Validación % de terreno	\$1,000,000 \$1,450,000

El cálculo de la primer ministración es en base al 75% del valor actual de la garantía:

Ejemplo ministraciones

No. de ministración	1ra	2da	3ra	4ta	
Valor Actual del inmueble	\$2,000,000	\$2,800,000	\$3,300,000	\$3,500,000	
Validación A = 75% sobre el valor del inmueble	\$1,500,000	\$2,100,000	\$2,475,000	\$2,625,000	
Validación B: Reporte avance de obra/1.43		\$1,958,042	\$2,307,692	\$2,447,552	
Monto menor entre A y B		\$1,958,042	\$2,307,692	\$2,447,552	
Menos disposiciones anteriores		-\$1,500,000	-\$1,958,042	-\$2,307,692	
Disposición neta	\$1,500,000	\$458,042	\$349,650	\$142,308	\$2,450,000
Crédito restante por Disponer	\$950,000	\$491,958	\$142,308		

- Se financia hasta el 80% de la suma de las 2 garantías
- Financiamiento del 100% + gastos de escrituración
- Vende la casa adicional
- La vivienda adicional puede estar en otro Estado de la Republica con cobertura Afirme.
- En caso de existir gravamen se liquida con el mismo crédito
- Abonos a capital sin penalización
- Crédito desde \$200,000



PROPIEDAD No. 1
\$500,000



PROPIEDAD No. 2
\$1,000,000



CREDITO HASTA POR
\$1,200,000

Perfil de clientes

Edad mínima	25 Años
Edad máxima	Edad + plazo 84 años (edad límite de admisión a 69 años y 11 meses)
Antigüedad laboral	Asalariado: 1 año ó 2 años sumando mas de un empleo
	Independientes: 2 años en el mismo giro
Comprobación de ingresos	Asalariado: 2 meses de recibos de nomina y/o 3 meses de estados de cuenta + carta laboral indicando arraigo, puesto y sueldo
	Independientes: 6 meses de estados de cuenta + comprobación formal de su giro laboral
Resultado de BDC	No negativo para asalariados Bueno o excelente para Independientes

Porqué Crédito Hipotecario Afirme

- ✓ Podemos atender perfiles Sin antecedentes crediticios
- ✓ Cualquiera puede sumar ingresos
- ✓ Excelente cálculo de capacidad de crédito
- ✓ Es posible combinar productos de sustitución y mejora de hipoteca con remodelación, así como Terreno + Construcción
- ✓ Las más competitivas condiciones de Disposición en destino de Construcción.
- ✓ Aceptamos PFAE sin constancia de situación fiscal.
- ✓ Créditos hasta el 100% de financiamiento incluyendo gastos
- ✓ En sustituciones de hipoteca SIN costo de avalúo y SIN costo de gastos notariales.



ANEXO Tarifas de Avalúos

Valor Vivienda DESDE	Valor Vivienda HASTA	Tarifa al Millar	Costo NO Menor
\$0	\$1,000,000	3.00	\$2,000
\$1,000,001	\$5,000,000	2.50	\$3,000
\$5,000,001	\$10,000,000	2.00	\$12,500
\$10,000,001	\$20,000,000	1.75	\$20,000
\$20,000,001	\$100,000,000	1.50	\$30,000
\$100,000,001	en adelante	se cotiza	se cotiza