



# Bx+ Casa

## Banca Hipotecaria

Mayo 2019

*Ve por Más*

# Grupo Financiero Bx+



Somos un Grupo Financiero Mexicano fundado por inversionistas con tradición, reconocimiento y compromiso con el Sector Financiero.

Líderes impulsores de diversas instituciones en México como Banco de Crédito y Servicio (Bancreser), Grupo Financiero Privado Mexicano (PRIME) y Grupo Financiero BITAL.

Nuestra operación está soportada en cuatro unidades de negocio: **Banco, Casa de Bolsa, Seguros y Arrendadora.**



*Ve por Más*

¿Quién es Grupo Financiero Bx+?



## Nuestra historia

2016

Adquisición de seguros Multiva, hoy seguros Bx+

2014

Inicio de nuestro plan de crecimiento estratégico

2011

Adquisición de ING Arrendadora, incorporándola a Arrendadora Ve por Más S.A. de C.V.

2004

Adquisiciones estratégicas:

- Arrendadora SOFIMEX Ahora Arrendadora Ve por Más.
- Operadora OFIN (Operadora de Fondos de Inversión)
- Casa de Bolsa ARKA, hoy Casa de Bolsa Ve por Más.

2003

Creación de Banco Ve por Más, a través de la compra de Dresdner Bank México, S.A.

2009

Obtención del Premio a la Innovación otorgado por la revista World Finance como el *Banco más innovador del mercado financiero mexicano.*



# ¿Qué ofrecemos?



- Generar una **experiencia única** para la adquisición de un **hogar**, mediante un esquema de **atención personalizada** y una **solución financiera simple**.
- Producto de crédito adecuado, en el momento **preciso**, para adquirir un **hogar ideal**.
- Atención **inmediata** a través de un equipo dedicado para cada **desarrollador**.

*Ve por Más*



# BX+ Casa

## Banca Hipotecaria

Tasa desde 9.70%

*Ve por Más*

Mayo 2019

# Características del Producto Adquisición



	<i>BX+ Casa</i> <i>TRADICIONAL, COFINAVIT Y APOYO INFONAVIT</i>		
	70%	80%	90%
<b>Financiamiento hasta</b>	70%	80%	90%
<b>Plazo</b>	De 1 hasta 20 años		
<b>Tasas</b>	9.7% a 11.20%	10.3% a 12.70%	11.3% a 12,80%
<b>Pago por Mil</b>	\$9.45 a \$10.46	\$9.85 a \$11.50	\$10.53 a \$11.57
<b>Comisión por apertura</b>	1.00%		1.50%
<b>Seguro de vida</b>	\$0.5 a millar sobre el saldo insoluto del crédito (personas que participan con ingresos deberán estar asegurados)		
<b>Seguro de daños</b>	\$0.34916 al millar sobre el valor destructible del inmueble		
<b>Comisión por administración</b>	\$299.00 + IVA mensuales		
<b>Monto Mínimo de Crédito</b>	\$600,000.00		
<b>Monto Mínimo de la Vivienda</b>	\$666,666.00		

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

El monto de los créditos + Saldo de la Subcuenta de vivienda no puede rebasar el 110% del Valor del Inmueble

*Ve por Más*

# Requisitos



Nacionalidad

México / Extranjero

Edad Mínima

25 años

Edad Máxima

Edad + Plazo de Crédito 74 años 11 meses

Participantes en el crédito

Acreditado (Conyuge, Concubino, Padres e Hijos)

Comprobación de ingresos

\$19,000 Ingresos brutos

Arraigo Laboral

Asalariado 1 año  
No Asalariado 2 años

Historial Crediticio

1 año en cuentas bancarias o cuentas personales activas



Ve por Más

## Costo de Avaluo

Valor de vivienda	Costo de Avalúo (IVA Incluido)
\$600,000 a \$1,000,000	\$2,320
\$1,000,000.01 a \$1,500,000	\$3,132
\$1,500,000.01 a \$2,000,000	\$3,944
\$2,000,000.01 a \$3,000,000	\$5,336
\$3,000,000.01 a \$5,000,000	\$6,960
\$5,000,000.01 a \$7,000,000	\$10,150
\$7,000,000.01 a \$10,000,000	\$14,500
\$10,000,000.01 a \$15,000,000	\$20,880
\$15,000,000.01 a \$20,000,000	\$29,000
\$20,000,000.01 en Adelante	1% mas IVA

# Características del Producto Mejora



## PRODUCTOS: MEJORA DE HIPOTECA

	70%	80%	90%
Financiamiento hasta			
Plazos	Desde 1 hasta 20 años		
Tasas	10.2% hasta 11.00%	11.1% hasta 11.60%	11.9% a 12.20%
Pago por Mil	\$9.79 a \$ 10.32	\$10.39 a \$10.73	\$10.94 a \$11.15
Comisión por apertura	SIN COMISIÓN		
Comisión por Administración	\$299.00 + IVA mensuales		
Seguro de vida	\$0.5 a millar sobre el saldo insoluto del crédito		
Seguro de daños	\$0.34916 al millar sobre el valor destructible del inmueble		
Monto Mínimo de Crédito	\$400,000.00		
Monto Mínimo de la Vivienda	\$666,666.00		

Ve por Más

## Requisitos Mejora de Condiciones



**Ingresos**

**No es necesario comprobar**

**Antigüedad**

**1 año de pago puntual del crédito a mejorar**

**Crédito a sustituir**

**Crédito de Origen Adquisición de Hipoteca**

**Historial Crediticio**

**Excelente comportamiento de pago**

**Avalúo**

**No se requiere siempre y cuando se presente el anterior con una antigüedad no mayor a 5 años y que este reportado en SHF**

**Gastos de Operación**

**Se puede financiar los gastos notariales, (Cancelación e Incripción de la hipoteca)**

**Participantes de crédito**

**Mismos acreditados que participaron en la operación inicial**

**Estado de cuenta**

**Se debe presentar estado de cuenta del crédito actual**

# Características del Producto Mejora + Liquidez



## PRODUCTOS: MEJORA DE HIPOTECA

## MAS LIQUIDEZ

**Financiamiento hasta**

70%

80%

50%

**Plazos**

Desde 1 hasta 20 años

Desde 1 hasta 10 años

**Tasas**

10.2% hasta 11.00%

11.1% hasta 11.60%

14.7% hasta 14.9% mas IVA

**Pago por Mil**

\$9.79 a \$ 10.32

\$10.39 a \$10.73

\$15.95 a \$ 16.07

**Comisión por apertura**

SIN COMISIÓN

2.00%

**Comisión por Administración**

\$299.00 + IVA mensuales

**Seguro de vida**

\$0.5 a millar sobre el saldo insoluto del crédito

**Seguro de daños**

\$0.34916 al millar sobre el valor destructible del inmueble

No aplica

**Monto Mínimo de Crédito**

\$400,000.00

**Monto Mínimo de la Vivienda**

\$666,666.00

*Ve por Más*

## Requisitos Mejora + Liquidez



<b>Inmueble y/o Garantía</b>	Debe estar a nombre del acreditado y ser vivienda principal
<b>Crédito a sustituir</b>	Crédito de Origen Adquisición de Hipotecas
<b>Destino Abierto o Pago de Pasivos</b>	En pago de pasivos presentar buro especial y especificar las cuentas a liquidar
<b>Historia Crediticio</b>	Se deberá de contar con buen comportamiento crediticio
<b>Condiciones</b>	<p>Si el crédito de Liquidez es mayor al crédito de Mejora, el aforo máximo de ambos créditos será del 50%</p> <p>Si el aforo considerando ambos créditos excede el 50%, el crédito de Más Liquidez no puede ser mayor al monto de crédito de Mejora</p> <p><b>Aforo máximo del 80% considerando ambos créditos</b></p> <p><b>Aforo máximo del crédito de Liquidez: 50%</b></p> <p>Únicamente se otorga a clientes evaluados con riesgo Bajo o Med</p>
<b>Avalúo</b>	Se deberá de practicar un Avalúo para validar el aforo de la operación
<b>Instrumentación Legal</b>	Se instrumentan las dos operaciones en las misma escritura. (Con condiciones de cada producto) En la instrumentación legal hay un error, se documentan dos créditos en dos instrumentos separados

# Características del Producto Liquidez



	<b>Liquidez</b>
<b>Financiamiento hasta</b>	<b>50%</b>
<b>Plazo hasta</b>	<b>Hasta 10 años</b>
<b>Tasas</b>	<b>14.7% o 14.90% mas IVA</b>
<b>Comisión por apertura</b>	<b>2.0%</b>
<b>Comisión por administración</b>	<b>\$299.00 + IVA</b>
<b>Pago por mil</b>	<b>\$15.95 o \$16.07</b>
<b>Seguro de vida</b>	<b>\$0.5 a millar sobre el saldo insoluto del crédito</b>
<b>Seguro de daños</b>	<b>\$0.34916 al millar sobre el valor destructible del</b>
<b>Financiamiento a partir de</b>	<b>\$500,000.00</b>

*Ve por Más*

## Requisitos

**Inmueble y/o  
Garantía**

Debe estar a nombre del acreditado, ser vivienda principal, casa habitación y libre de gravamen

**Para pago de pasivos**

Presentar buró especial y especificar las cuentas a liquidar

**Historia Crediticio**

Contar con buen historial crediticio

**Destino**

Libre o Pasivo de pasivos



# Lista de Documentos



## Precalificación

- ✓ **Solicitud de Crédito** (debidamente requisitados y firmado por las personas que participan en el crédito)
- ✓ **Identificación(es) Oficial** Vigente (INE, IFE o Pasaporte, Residente Temporal o Permanente)

## Evaluación

- ✓ **Solicitud de Crédito y Consentimiento de seguros y cuestionario médico** (debidamente requisitados y firmado)
- ✓ **Anexo “B” Carta Atención Brokers y Formato Conoce a tu cliente**
- ✓ **Comprobante de domicilio**, (teléfono, predial, agua, luz, INE o IFE siempre y cuando sea la dirección indicada en la solicitud)
- ✓ **Acta de Nacimiento y/o Acta de Matrimonio**
- ✓ **CURP**

**(TODA LA INFORMACION DEBE ESTAR COTEJADA)**

Ve por Más

# Lista de Documentos



## Ingresos Asalariados

- ✓ **Recibos de nomina timbrados** (Últimos dos meses)
- ✓ **Estados de cuenta** (*Últimos dos meses donde se vea reflejado los depósitos de nomina*)
- ✓ **Carta de la empresa** (*Carta membretada con los siguientes datos: Antigüedad, Puesto, Sueldo y puestos*).
- ✓ *Se podrán considerar bonos presentando recurrencia de último año*

## No Asalariado

- ✓ **Constancia de situación fiscal**
- ✓ **Ultimas dos declaraciones** (Con acuse de recibo)
- ✓ **6 meses de estados de cuenta de personales**

[Ve por Más](#)

## Proceso de Precalificación



**Broker  
Hipotecario**

1. El **Broker** recaba identificación oficial y **Solicitud de Crédito**
2. **Envía** los documentos al Gerente Hipotecario de la Zona o al correo [brokersvepormas@vepormas.com](mailto:brokersvepormas@vepormas.com)
3. El **Bróker** recibe resultado de la Pre-calificación en 24 hrs.

## Proceso de Evaluación



**Broker  
Hipotecario**

1. **Broker** solicita al cliente completar **Solicitud o Formato cuestionarios médicos**, y entregar documentos para comprobar ingresos (check list)
2. **Envía** la documentación del cliente al Gerente Hipotecario de la Zona o al correo [brokersvepormas@vepormas.com](mailto:brokersvepormas@vepormas.com)
3. **Broker** recibe resultado de la evaluación de la línea de Crédito en 48hrs .En caso de ser una operación Jumbo Loan la respuesta puede tardar una semana
4. **Broker** notifica al cliente el resultado de la **línea** de *Crédito Hipotecario BX+*
5. **Broker** envía al cliente los documentos requeridos para realizar la evaluación de la garantía.

A partir de ese momento, un asesor de formalización de crédito hipotecario lo apoyará con el trámite de evaluación del inmueble seleccionado por el cliente.

## CONTACTOS



PLAZA	GERENTE	TELEFONO	CORREO
Guadalajara	Alberto Ramses Ramirez Bravo	(33) 53503140	<a href="mailto:arramirez@vepormas.com">arramirez@vepormas.com</a>
Hermosillo	Jesus Antonio Careaga Peraza	(66) 22891390	<a href="mailto:jcareaga@vepormas.com">jcareaga@vepormas.com</a>
Monterrey	Jesus Oswaldo Moroles Guerrero	(81) 83180300	<a href="mailto:jmoroles@vepormas.com">jmoroles@vepormas.com</a>
Merida	Maria Guadalupe Escamilla Castillo	(99) 99279206	<a href="mailto:mescamilla@vepormas.com">mescamilla@vepormas.com</a>
Puebla	Raquel Rodriguez Gonzalez	(22) 22302940	<a href="mailto:rrodriguez@vepormas.com">rrodriguez@vepormas.com</a>
Leon	Erika Del Rocio Rodriguez Rodriguez	(46) 21711986	<a href="mailto:errodriguez@vepormas.com">errodriguez@vepormas.com</a>
Cd Mex.	Miguel Angel Ledezma Pedraza	(55) 11021800	<a href="mailto:mledezma@vepormas.com">mledezma@vepormas.com</a>

### Area Central

Cd Mex.	Jonathan Paz Zamora	(55) 45332798	<a href="mailto:jpaz@vepormas.com">jpaz@vepormas.com</a>
Cd Mex.	Eduardo Domínguez Cardoso	(55) 43575823	<a href="mailto:edominguez@vepormas.com">edominguez@vepormas.com</a>