

Crédito Hipotecario

Capacitación

Somos Citibanamex	• Historia • Cultura • Estructura
Producto	• Oferta comercial ¡Nuevos Precios! • Políticas de crédito • Seguros • Promociones
Proceso	• Etapas del proceso • Check list • Notarías
Comprobación de ingresos y Simulador	• Asalariados • Independientes • Simulador

Somos
Citibanamex

Historia, Cultura y Estructura

Banco Nacional de México (Banamex)
nació un **2 de junio de 1884**

En agosto de **2001** surge **Grupo Financiero Banamex**

Tenemos **135 años de experiencia** en el sector financiero

En **2016** cambiamos a **Citibanamex:**
lo mejor de México, lo mejor del mundo

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Misión

Trabajamos incansablemente para servir a personas, comunidades, instituciones y naciones.

Principios

Objetivo Común:

Servir a nuestros clientes y a nuestras contrapartes.

Liderazgo:

Impulsar a personas talentosas y altamente capacitadas, quienes crecen en una meritocracia en la que se respeta la diversidad y que exige excelencia, iniciativa y valentía.

Responsabilidad Financiera:

Una conducta transparente, prudente y confiable.

Innovación e Ingenio:

Mejorar la vida de nuestros clientes a través de innovaciones que aprovechen el alcance y la profundidad que caracteriza a nuestra información, red global y productos de nivel mundial.

Valores

✓ Enfoque al Cliente

✓ Trabajo en Equipo

✓ Responsabilidad Financiera

✓ Pasión por Ganar

✓ Ingenio e Innovación



“La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento.”



División Centro

- Aguascalientes
- Guanajuato
- Hidalgo
- Querétaro
- Michoacán
- San Luis Potosí
- Toluca, Edo. Méx.
- Zacatecas

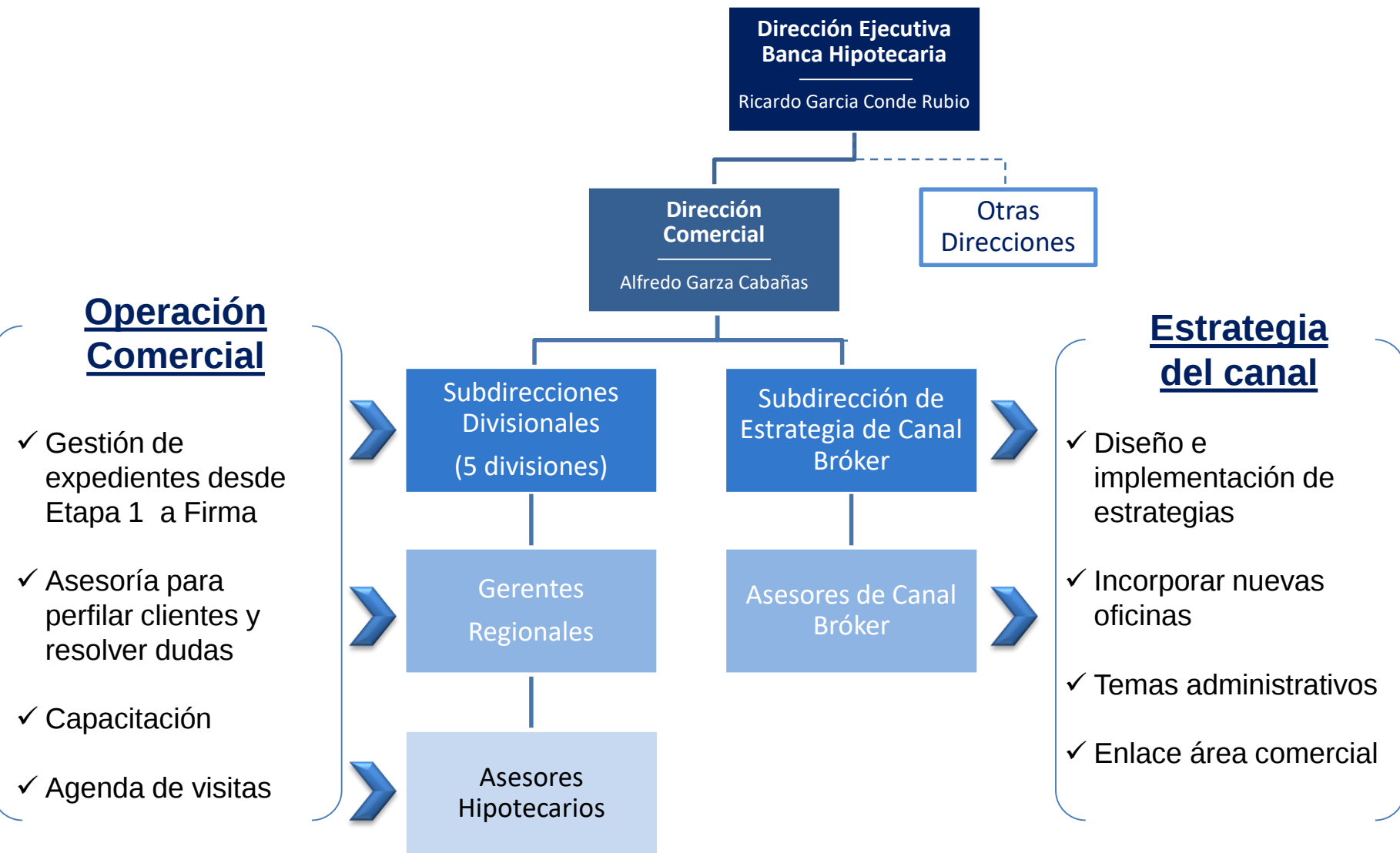
División Metropolitana

- Ciudad de México
- Estado de México

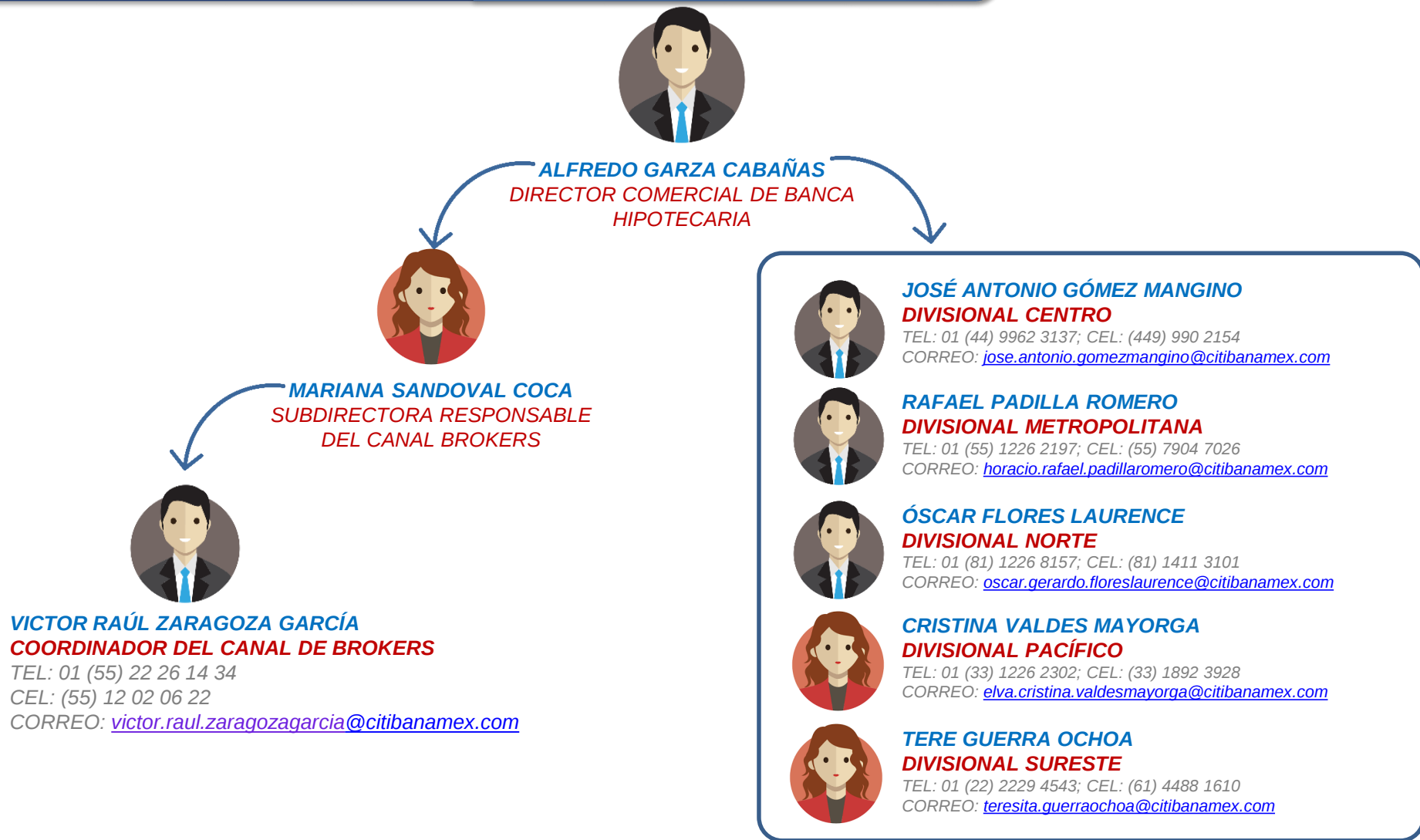
“La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento.”



“La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento.”



"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."



“La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento.”

Oferta comercial

Producto

- Hipoteca Perfiles
- Hipoteca Perfiles A tu Medida

Actualmente, contamos con dos productos:

Hipoteca Perfiles Citibanamex

Destinos:

Adquisición*

Crédito para adquisición de vivienda nueva o usada

Cambia tu Hipoteca

Crédito para mejorar las condiciones con otra institución

Hipoteca Perfiles A tu Medida

Destino:

Adquisición*

Crédito para adquisición de vivienda nueva o usada

***Tradicional y Cofinanciados**

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Hipoteca Perfiles Citibanamex

Crédito hipotecario para Adquisición o Cambia tu Hipoteca con diferentes opciones de financiamiento que se adapta a las necesidades y perfil de cada cliente. Su buen historial crediticio y el enganche que aportará lo ayuda para obtener una tasa más baja.

Características:

- ✓ Tasa de interés fija durante toda la vida del crédito
- ✓ Pago fijo durante toda la vida del crédito*

Esquemas para Adquisición:

Tradicional	Cofinanciados			
	Apoyo Infonavit	Cofinavit	Alia2 Plus	Respalda2
Crédito otorgado por Citibanamex	Crédito otorgado por Citibanamex, el Saldo de Subcuenta de Vivienda queda en garantía en caso de pérdida del empleo, las aportaciones patronales se aplican al pago del crédito	Se conforma de dos créditos: uno otorgado por Citibanamex y otro por el Infonavit. El Saldo de Subcuenta de Vivienda se puede utilizar para el enganche.	Se conforma de dos créditos: uno otorgado por Citibanamex y otro por FOVISSSTE. El Saldo de Subcuenta de Vivienda se puede utilizar para el enganche.	Crédito otorgado por Citibanamex, el Saldo de Subcuenta de Vivienda es entregado por el FOVISSSTE para el enganche.

* Sin considerar accesorios

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Producto

Segmentos

Mercado Abierto

Cientes o No Cientes

Adquisición

< \$1.5 millones

Cambia tu Hipoteca

< \$1 millón

Preferente

Cientes o No Cientes

Adquisición

≥ \$ 1.5 millones

Cambia tu Hipoteca

≥ \$1 millón

Preferente Plus

Cientes o No Cientes

Adquisición o
Cambia tu Hipoteca

≥ \$8 millones

CitiGold*

*Inversión > \$2 MM

Cientes Citibanamex
Patrimoniales (CitiGold)

Adquisición o
Cambia tu Hipoteca

< \$8 millones

CitiGold Plus

Cientes Citibanamex
Patrimoniales (CitiGold)

Adquisición o
Cambia tu Hipoteca

≥ \$8 millones

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

! Nuevas Tasas:

Asalariados

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
≤65%	9.75%	9.90%	9.90%	10.25%
65 - 75%	9.90%		10.25%	
75 – 85%		10.25%		-
Segmentos y destinos	Mercado Abierto Adquisición < \$1.5 millones ó Cambia tu Hipoteca < \$1 millón			

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
≤65%	9.25%	9.50%	9.50%	10.00%
65 - 75%	9.50%		9.75%	
75 - 85%		-		
Segmentos y destinos	Preferente Adquisición ≥ \$1.5 y < \$8 millones ó Cambia tu Hipoteca ≥ \$1 y < \$8 millones			

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
≤65%	8.50%	8.75%	8.75%	9.75%
65 - 75%	8.75%		9.00%	
75 - 85%		-		
Segmentos y destinos	Preferente Plus y CitiGold			
	Preferente Plus: Adquisición ó Cambia tu Hipoteca ≥ \$8 millones		Patrimonial: Adquisición ó Cambia tu Hipoteca < \$8 millones	

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
≤65%	8.25%	8.50%	8.50%	9.50%
65 - 75%	8.50%		8.75%	
75 - 85%		-		
Segmentos y destinos	CitiGold Plus Adquisición ó Cambia tu Hipoteca ≥ \$8 millones			

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

! Nuevas Tasas:

Independientes

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio
≤65%	9.75%	9.90%	9.90%
65 - 75%	9.90%		10.25%
75 – 80%		10.25%	
Segmentos y destinos	Mercado Abierto Adquisición < \$1.5 millones ó Cambia tu Hipoteca < \$1 millón		

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio
≤65%	9.50%	9.75%	9.75%
65 - 75%	9.75%		10.00%
75 - 80%		10.00%	-
Segmentos y destinos	Preferente Adquisición ≥ \$1.5 y < \$8 millones ó Cambia tu Hipoteca ≥ \$1 y < \$8 millones		

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio
≤65%	8.75%	9.00%	9.00%
65 - 75%	9.00%		9.25%
75 - 80%		9.25%	-
Segmentos y destinos	Preferente Plus y CitiGold		
	Preferente Plus: Adquisición ó Cambia tu Hipoteca ≥ \$8 millones Patrimonial: Adquisición ó Cambia tu Hipoteca < \$8 millones		

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio
≤65%	8.50%	8.75%	8.75%
65 - 75%	8.75%		9.00%
75 - 80%		9.00%	-
Segmentos y destinos	CitiGold Plus Adquisición ó Cambia tu Hipoteca ≥ \$8 millones		

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Plazos:

10, 15 y 20 años

Aforos:

Valor de la Garantía	Productos	Asalariado			Independiente	
		Nivel de Riesgo			Nivel de Riesgo	
		Muy Bajo / Bajo	Medio	Alto	Muy Bajo / Bajo	Medio
<\$8 Millones	Adquisición/ Cambia tu Hipoteca	85%	80%	75%	80%	75%
	Cofinanciados	90%	85%			
>\$8 millones	Todos	75%	65%	50%	70%	65%
>\$14 millones	Todos	60%	50%	50%	55%	50%
En Vivienda vacacional, Segunda vivienda, Vivienda no ocupada se reducirá el aforo:		- 3%		- 15%	- 5%	

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Hipoteca Perfiles A tu Medida

Crédito hipotecario para Adquisición con diferentes opciones de financiamiento que se adapta a las necesidades y perfil de cada cliente.

Su buen historial crediticio y el enganche que aportará lo ayuda para obtener una tasa más baja que será fija durante toda la vida del crédito y con incrementos anuales en la mensualidad muy accesibles.

Características:

- ✓ Aplica para esquema **Tradicional y Cofinanciado**
- ✓ **Mismos aforos** que para Hipoteca Perfiles
- ✓ **Tasa de interés fija** durante toda la vida del crédito
- ✓ **Incremento anual* del 2%** para amortizar más capital
- ✓ El plazo es a **20 años**
- ✓ Los **pagos anticipados reducen el plazo**

			Periodo																											
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
Mensualidad	\$	10,000	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓																	
	\$	10,200												✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓					
	\$	10,404																									✓	✓	✓	✓

* Sin considerar accesorios

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

! Nuevas Tasas:

Asalariados*

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
≤65%	9.75%	9.90%	9.90%	10.25%
65 - 75%	9.90%		10.25%	
75 – 85%		10.25%		-
Segmentos y destinos	Mercado Abierto Adquisición < \$1.5 millones			

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
≤65%	9.25%	9.50%	9.50%	10.00%
65 - 75%	9.50%		9.75%	
75 - 85%		-		
Segmentos y destinos	Preferente Adquisición ≥ \$1.5 y < \$8 millones			

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
≤65%	8.50%	8.75%	8.75%	9.75%
65 - 75%	8.75%		9.00%	
75 - 85%		-		
Segmentos y destinos	Preferente Plus y CitiGold			
	Preferente Plus: Adquisición ≥ \$8 millones		Patrimonial: Adquisición < \$8 millones	

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio	Alto
≤65%	8.25%	8.50%	8.50%	9.50%
65 - 75%	8.50%		8.75%	
75 - 85%		-		
Segmentos y destinos	CitiGold Plus Adquisición ≥ \$8 millones			

* También se consideran Asalariado una comprobación Mixta (Asalariado+Independiente) cuando la parte Asalariada es 75% o más del ingreso tomado.

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

! Nuevas Tasas:

Independientes

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio
≤65%	9.75%	9.90%	9.90%
65 - 75%	9.90%		10.25%
75 – 80%		10.25%	
Segmentos y destinos	Mercado Abierto Adquisición < \$1.5 millones		

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio
≤65%	9.50%	9.75%	9.75%
65 - 75%	9.75%		10.00%
75 - 80%		10.00%	-
Segmentos y destinos	Preferente Adquisición ≥ \$1.5 y < \$8 millones		

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio
≤65%	8.75%	9.00%	9.00%
65 - 75%	9.00%		9.25%
75 - 80%		9.25%	-
Segmentos y destinos	Preferente Plus y CitiGold		
	Preferente Plus: Adquisición ≥ \$8 mm	Patrimonial: Adquisición < \$8 mm	

Aforo	Muy Bajo	Bajo	Medio
≤65%	8.50%	8.75%	8.75%
65 - 75%	8.75%		9.00%
75 - 80%		9.00%	-
Segmentos y destinos	CitiGold Plus Adquisición ≥ \$8 millones		

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Hipoteca Perfiles

Pagos Fijos



Sin incrementos anuales a la mensualidad



El cliente decide comportamiento de los prepagos según el importe:

> ó = mensualidad*: **reduce mensualidad**

< mensualidad*: **afecta la última mensualidad con lo que podría reducir plazo**

* Sin accesorios



Mayor aportación a capital que en Hipoteca Perfiles A tu Medida los primeros 10 años

Hipoteca Perfiles

A tu Medida



Incremento anual muy accesible (2%) para amortizar más capital y terminar antes del plazo contratado



Alcanzas una mayor línea de crédito



Comportamiento de prepagos:
Sin importar monto: **reduce plazo**



Los primeros 6 años, la mensualidad es menor que con Pagos Fijos

Hipoteca Perfiles

Pagos Fijos

Hipoteca Perfiles

A tu Medida



Plazo

10, 15 y 20 años

20 años



Edad Máxima

69 años 11 meses

59 años 11 meses



Incremento anual

0%

2%

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Condiciones

Comisiones, Políticas y Seguros

Aplican para **Hipoteca Perfiles** y para
Hipoteca Perfiles A tu Medida

Comisiones:

Por Apertura
 Por Prepagos o liquidación anticipada
 Por Administración

Avalúo:

Valor de Vivienda	Costo
\$750,000 - \$1,000,000	\$3,500.00
\$1,000,001 - \$3,000,000	\$5,500.00
\$3,000,001 - \$5,000,000	\$7,500.00
\$5,000,001 - \$8,000,000	\$10,500.00
\$8,000,001 - \$15,000,000	\$15,500.00
Mayor a \$15,000,001	Se cotiza
• El costo incluye IVA. • NO aplica para los créditos cofinanciados en los que el cliente hubiese realizado por su cuenta el avalúo con alguna Unidad Valuadora aprobada por el Instituto.	

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Del Acreditado:

Nacionalidad	Mexicanos o extranjeros	
Edad Mínima	Asalariado: 23 años Independiente: 28 años Cuando la garantía es $\geq$ \$8 millones: 30 años	
Edad Máxima	Hipoteca Perfiles 69 años 11 meses Edad + plazo debe ser < 84 años 11 meses	Hipoteca Perfiles A tu Medida  59 años 11 meses
Participantes en el crédito	Se aceptan 1 o 2 participantes en el crédito El segundo participante puede ser: Cónyuge, Concubina(o), Padres, hijos o Convivientes Para Cofinanciados sólo se acepta cónyuge o concubino y el que cotice deberá ser el titular del crédito.	

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Del Crédito y de la Garantía:

Monto mínimo del crédito	\$300,000.00	
Monto mínimo de la garantía	\$1,000,000.00 CDMX, Guadalajara y Monterrey	\$750,000.00 Resto de la república
Características de la Garantía	✓ Totalmente terminada y habitable (Desarrollos según contrato de C.V.) ✓ Infraestructura y servicios municipales completos ✓ Ubicada en plazas autorizadas ✓ Tipo habitacional ✓ Libre de gravamen (excepto para Cambia tu Hipoteca)	

“La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento.”

De los Ingresos e Historial Crediticio:

Ingreso Mensual	Un participante: \$15,000.00	2 participantes: \$20,000.00
Permanencia en el empleo	Asalariados: 1 Año en el empleo actual En caso de no cumplir 1 año, existen las siguientes opciones: <6 meses en el empleo actual: al menos 2 años en el empleo anterior ≥6 meses en el empleo actual: al menos 1 año en el empleo anterior Entre un empleo y otro no debe haber un periodo mayor a 60 días	Independientes: 2 Años en la actividad actual
Historial crediticio	• 6 meses de antigüedad con cuentas abiertas, uso y buen comportamiento (no cuentas de servicios, comunicaciones, gubernamentales, ni créditos FOVISSSTE o INFONAVIT) • Crédito hipotecario Infonavit o Fovissste solo para Independientes (No Mixto) (pago puntual por 6 meses) • T.C. o créditos personales (máximo 6 meses de haberse cerrado con uso de 3 años con línea superior al ingreso comprobado) • Crédito automotriz (máximo 1 año de haberse cerrado) • Crédito hipotecario (sin importar el tiempo de haberse cerrado)	

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Todos los créditos hipotecarios deberán contar con los siguientes seguros:

Seguro de Vida



que protege al acreditado y coacreditado (en su caso) en caso de fallecimiento o invalidez total y permanente.



Seguro de Daños (Hogar)

que protege a la vivienda.

El beneficiario preferente e irrevocable es: BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A.

Proporcionados por Citibanamex

Vida: Citibanamex Seguros

Daños: Chubb Seguros

(Uno o ambos seguros)

- Condiciones y precios preferenciales
- La renovación es automática sin trámites adicionales para el cliente
- Las primas están incluidas en el pago mensual

Contratación con otra aseguradora

(Uno o ambos seguros)

- Deberá ser de las autorizadas por Citibanamex
- Deberá presentar la renovación 30 días previos a su aniversario
- El Seguro de Vida deberá amparar el saldo insoluto del adeudo
- El Seguro de Daños deberá amparar el monto que resulte mayor entre el saldo insoluto y el valor destructible de la vivienda

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Vida e Invalidez Total y Permanente

Cobertura para el acreditado (1 o 2 participantes) en caso de fallecimiento o invalidez total y permanente. Tiene 2 opciones:

Por Saldo Insoluto: El monto asegurado es el saldo insoluto.

- ➔ La prima mensual reduce conforme disminuye el saldo del crédito.
- ➔ Se liquida la deuda, pero no hay remanente para los beneficiarios.

Por Monto Original: El monto asegurado es el monto del crédito.

- ➔ Se liquida la deuda y el remanente es para los beneficiarios.
- ➔ La prima mensual es fija por toda la vida del crédito.

El costo de la prima* es de **.5 al millar** de suma asegurada

Por cada **\$1,000,000.00** la prima mensual será de **\$500.00**



* Pueden aplicar extraprimas:

Por ocupación
Médica
Por edad



Seguro de Desempleo isin costo adicional!

- Cubre al acreditado y al coacreditado por desempleo involuntario
- Hasta tres mensualidades (máx. \$39,000.00) en tres eventos distintos
- Desempleo para Asalariados e Invalidez Total Temporal para independientes

Daños (Hogar)

La suma asegurada es el importe que resulte mayor entre el saldo insoluto del crédito y el valor destructible de la vivienda:



Daños materiales al inmueble (100%)

- Incendio y/o rayo
- Extensión de cubierta
- Riesgos hidrometeorológicos
- Terremoto y/o erupción volcánica



Daños materiales a contenidos (25%)



Responsabilidad civil familiar (50%)



Remoción de escombros (15%) y Gastos Extraordinarios (10%)

El costo de la prima es de **.3 al millar** de suma asegurada.

Por cada **\$1,000,000.00** la prima mensual será de **\$300.00**

Servicios de Asistencia en el hogar isin costo adicional!



- Plomería
- Instalaciones eléctricas
- Cerrajería
- Vidriería
- Albañilería

Limitado a 2 eventos anuales por tipo de servicio. Tope de evento 9 UMAs (valor diario)

Adquisición

- Amarra tu Tasa

Promociones

Cambia tu Hipoteca

- Avalúo y Gastos Notariales
financiados

Para Adquisición de Vivienda (Tradicional y Cofinanciados):

Amarra tu tasa

Es un medio seguro y conveniente para fijar una tasa de interés.

Beneficios:

El cliente está protegido ya que tendrá una **tasa garantizada** para la compra de su vivienda aún y cuando las tasas de interés se incrementen

En caso de existir una mejora en los precios del Crédito Hipotecario, se asignará el precio que corresponda de acuerdo a **Aforo y enganche**

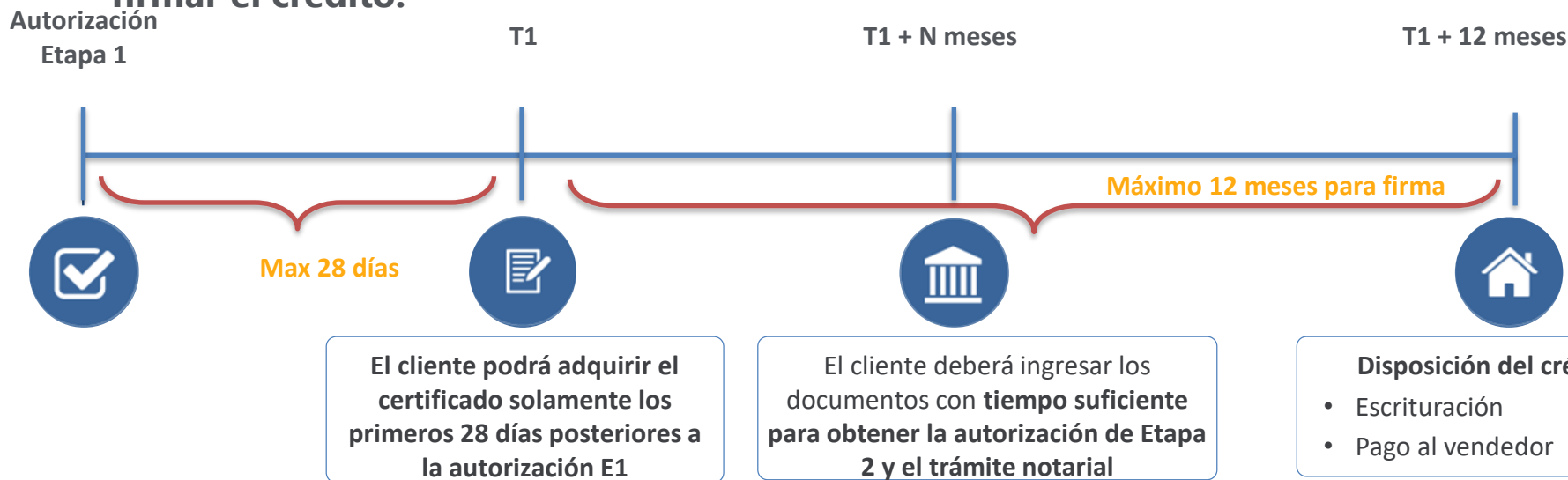
Si el cliente mejora su nivel de riesgo al momento de regresar con el certificado para disponer su crédito, se le asignará una **mejor tasa de acuerdo al nuevo nivel de riesgo**

Al cliente se le **reembolsará el costo de comisión por emisión del certificado** si firma el crédito hipotecario

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Amarra tu tasa - ¿Cómo funciona?

- ✓ Aquellos clientes que tengan autorizada una línea de Etapa 1 y que adquieran su certificado Amarra tu tasa, se les entregará un certificado el cual tendrá una vigencia de **12 meses a partir de la fecha de la adquisición del mismo**.
- ✓ La comisión por emisión del certificado es del **1% (más IVA)** del monto del crédito autorizado.
- ✓ La comisión que el cliente pague por fijar su tasa le será **devuelta al momento de firmar el crédito**.



"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Para Cambia de Hipoteca:

Avalúo y Gastos Notariales Financiados

Características:

El costo del **avalúo y gastos notariales** se suman a la misma línea de crédito

El cliente deberá pagar el avalúo y a la **firma del crédito se realiza la devolución**

Financiamiento de Avalúo y Gastos notariales **sujetos a capacidad de pago y aforo**

Límite de financiamiento de gastos notariales: **\$50,000 o hasta el 5% del remanente de la hipoteca**

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Proceso

Etapas del proceso, Check-list E1 y notarios

Perfilamiento



Etapa 1

Nota: En algunos casos podría requerirse una valoración médica.

EJECUTIVO BRÓKER

- ✓ Identifica la necesidad del cliente
- ✓ Valida que cumpla con el perfil
- ✓ Corre simulador

CIBERCENTRAL HIPOTECARIA / ASESOR HIPOTECARIO

- ✓ Resuelve dudas de simulador o perfilamiento



Etapa 2

- ✓ Integra expediente de Etapa 1
- ✓ Entrega expediente al Asesor Hip ó Cibercentral Hipotecaria.

- ✓ Valida documentación
- ✓ Corre pre-autorización
- ✓ Valida cuestionario médico
- ✓ Ingresa expediente a Dictaminación (48 hrs)
- ✓ Informa resultado a Ejecutivo Bróker

ASESOR HIPOTECARIO

- ✓ Integra expediente de Etapa 2: Jurídico y Técnico
- ✓ Solicita al cliente pago de avalúo
- ✓ Solicita Notaría (en su caso)

- ✓ Valida documentación
- ✓ Solicita avalúo (7 días)
- ✓ Ingresa a jurídico para trámite notarial
- ✓ Informa resultado del avalúo y de jurídico
- ✓ Entrega condiciones finales del crédito (3 días)

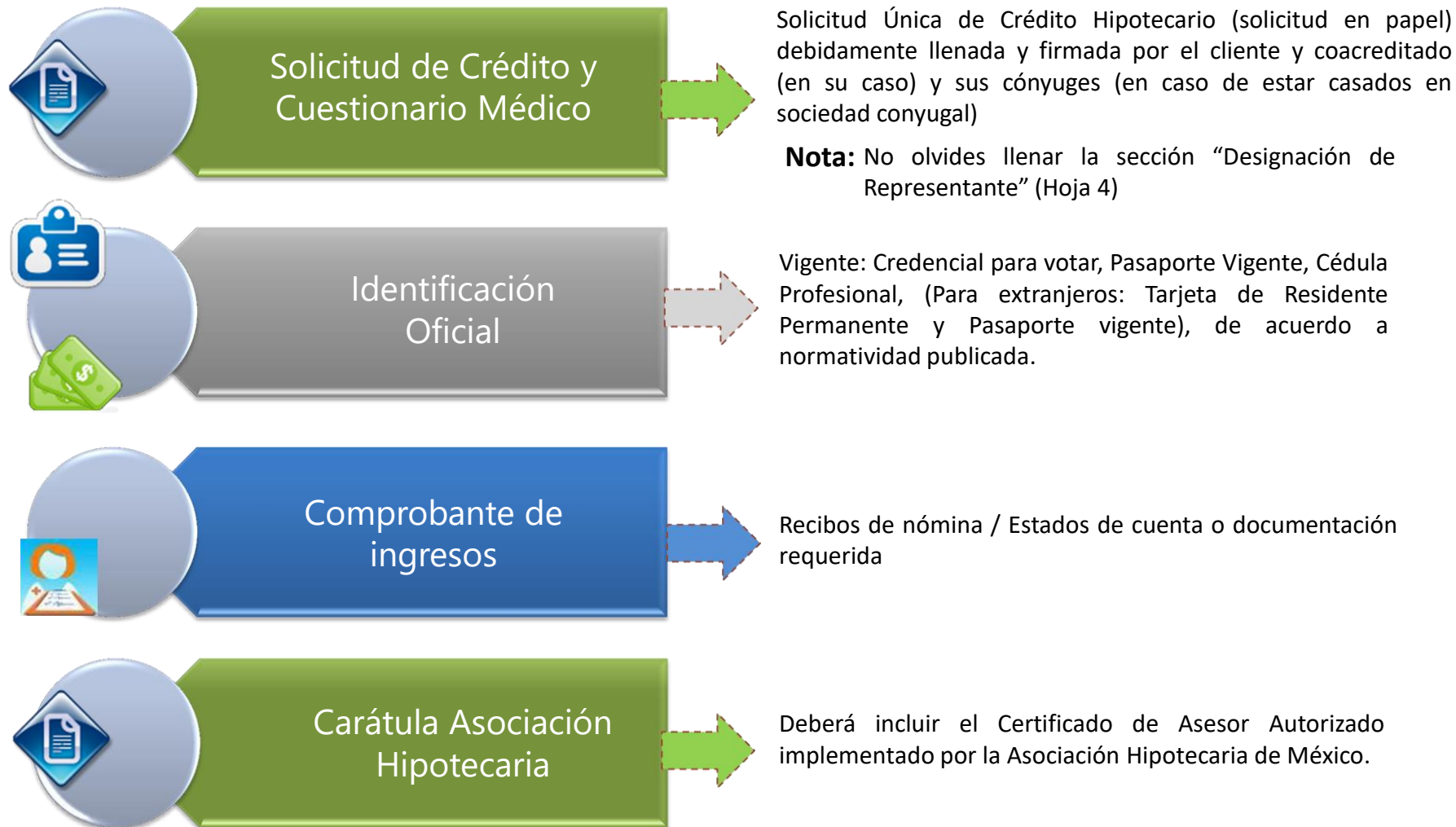


Formalización

- ✓ Confirma condiciones finales con cliente
- ✓ Acuerda fecha de firma con cliente

- ✓ Indica a ejecutivo periodo de firma disponible

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."



Nota: Para el producto “Cambia Tu Hipoteca”, se deberá entregar el último estado de cuenta de crédito actual.

“La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento.”

El Ejecutivo Bróker junto con el cliente podrán seleccionar al notario de su preferencia:

Permite mejor
seguimiento al
expediente

Debe estar dentro
de la jurisdicción
del inmueble
(Plaza)

Debe pertenecer
al padrón
autorizado de
Citibanamex

Se integra la
solicitud de
asignación en la
Etapa 2

Además, en caso de Desarrollos de vivienda se puede asignar la Notaría del Desarrollo.

- ✓ Carta solicitud de asignación del notario por parte del desarrollo firmada por el representante legal (la petición es por desarrollo no por operación individual)
- ✓ Poder notarial del representante e identificación
- ✓ Carta compromiso del notario



Puedes solicitar estas asignaciones a tu Asesor Hipotecario.

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

Comprobación
de ingresos y
Simulador

Asalariados, Independientes, simulador

Asalariado (Dependiente)

Trabaja para uno o varios patrones, el patrón le retiene el impuesto, normalmente tienen un contrato laboral y están registrados en IMSS o ISSSTE e INFONAVIT, en este rubro también están Jubilados, Comisionistas y Honorarios asimilables a sueldos.

Trabaja por cuenta propia y de forma independiente, puede trabajar para una sola empresa o para varias empresas o contar con establecimiento, local, bodega u oficina con fabricación y/o venta de productos, o venta de servicios:

- ✓ Honorarios Profesionales
- ✓ Actividad Empresarial
- ✓ Arrendamiento
- ✓ Dividendos
- ✓ Inversionistas
- ✓ Empresarios (dueños de persona moral)

Independiente

Conceptos válidos

- ✓ Sueldo
- ✓ Séptimo día
- ✓ Prima dominical
- ✓ Despensa
- ✓ Gasolina
- ✓ Ayuda de Alimentos
- ✓ Ayuda de Auto (no sea temporal)
- ✓ Puntualidad
- ✓ Asistencia
- ✓ Previsión Social
- ✓ Ayuda de renta (no sea temporal)
- ✓ Cualquier otro concepto fijo y constante (por lo menos 1 vez al mes)

Conceptos No válidos

- ✗ Fondo de Ahorro
- ✗ Aguinaldo
- ✗ Prima vacacional
- ✗ Viáticos
- ✗ Pensión alimenticia
- ✗ Ayuda de lactancia
- ✗ Conceptos que por su naturaleza se deducen en el mismo recibo (excepto despensa)
- ✗ O cualquier otro concepto no sea recurrente o constante o que solo perciba anualmente

Depósitos de Nómina Citibanamex

- Recibos de Nómina del último mes
- Carta Laboral (no necesaria si el recibo tiene fecha de ingreso o antigüedad laboral)

- Ingreso con Carta para Jubilados, Paraestatales o dependencia gubernamental

Depósitos de Nómina Otros Bancos

- Recibos de Nómina del último mes
- Carta Laboral
- Estado de cuenta bancario en donde se refleje depósitos de nómina o estados de cuenta en donde se demuestre depósitos recurrentes conforme al ingreso declarado

Estados de cuenta de Nómina (sin recibos)

- Últimos 3 Estados de cuenta en donde se refleje el servicio de Nómina (Podrá aplica a ingresos variables con 6 meses, siempre que la carta laboral detalle el tipo de percepción variable, y si no cotiza en IMSS e Infonavit deberá presentar soporte de la declaración anual)
- Carta Laboral

Jubilados y Pensionados

- Recibos de pago de pensión del último mes
- Copia de Estado de cuenta del último mes donde se refleje la nómina
- Carta de la Jubilación / Pensión (Para validar que sea vitalicia, por Cesantía o vejez)

Pensión de Viudez

- Recibos de pago de pensión del último mes
- Copia de Estado de cuenta del último mes donde se refleje la nómina, o
- Carta de la Jubilación / Pensión (Para validar que sea vitalicia)

Asimilables a Sueldos

- Recibos de Honorarios Asimilables a Sueldos y Salarios consecutivos del último mes.
- Estado de cuenta del último mes donde se refleje la nómina
- Carta Laboral

“La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento.”

Bonos y Compensaciones

- Mensuales 6 recibos
- Bimestrales 3 recibos
- Trimestrales 2 recibos
- Cuatrimestrales 3 recibos
- Semestrales 2 recibos

Deberán Reflejarse en Estado de cuenta de Nómina

Despensa, Gasolina y Alimentos

- Se Reflejen en Recibo de Nómina ó
- Que se refleje importe mensual en Carta Laboral

Horas Extras

- Recibos de nómina de los últimos 6 meses
- Deberá reflejarse al menos en un recibo de cada 2 meses y deberá reflejarse cuando menos 4 meses de los últimos 6 meses.

Comisionista Nómina Citibanamex

- Recibos de nómina de los últimos 6 meses
- Últimos 6 meses de Estados de Cuenta de Nómina en donde se reflejen las comisiones

Las Comisiones Deberán reflejarse al menos un recibo cada 2 meses y deberá reflejarse cuando menos 4 meses de los últimos 6 meses.

Comisionista Nómina Otros Bancos

- Recibos de nómina de los últimos 6 meses ó
- Últimos 6 meses de Estados de Cuenta de Nómina en donde se reflejen las comisiones

Las Comisiones Deberán reflejarse al menos un recibo cada 2 meses y deberá reflejarse cuando menos 4 meses de los últimos 6 meses.

Asalariado E.U.

- Empleados que Residen en México y trabajan en E.U.(frontera) o p/una Empresa de E.U. (resto de la Rep.)
- Recibos de Nómina y estado de cuenta del último mes
- Carta Laboral
- Copia del Social Security Number

Consideraciones

- El recibo o los recibos deberán ser los más recientes (a partir del periodo de pago inmediato anterior) y cumplir con los requisitos mínimos.
- Carta laboral vigencia de 60 días o 6 meses en reingresos.
- Considerar montos brutos de los conceptos fijos y recurrentes.
- En Asimilables a Sueldos No se considera otro tipo de ingreso diferente al que integra el sueldo base
- Para Percepciones Variables son 6 meses de recibos y respectivos Estados de Cuenta, se podrá aceptar el faltante de 2 recibos, que no se trate del más reciente y solicitando 2 recibos adicionales que precedan en forma consecutiva a los presentados.
- Cuando se presente en el último recibo incremento en el ingreso, se considerará el monto del último comprobante siempre y cuando éste se refleje en la carta del empleador o en el salario diario integrado indicado en el recibo de nómina
- La(s) identificación(es) oficial(es) deberá contener sello y firma de
- cotejado vs. original



Ejemplo de Cálculo para Asalariados / Catorcenal, Semanal

Para clientes **ASALARIADOS** con pago de forma Catorcenal, Semanal etc. se tomará el Salario Bruto (**Antes de Impuesto**) que refleje el Recibo de Nómina, dividirlo entre el periodo y multiplicarlo por el factor 30.4

Salario Bruto reflejado en el recibo de nómina (Catorcenal)	
1	\$28,500.00
2	\$28,500.00 / 14
3	\$2,035.71 * 30.4
Total	\$ 61,885.71

Obtén el salario bruto reflejado en el Comprobante de Ingresos

El salario bruto divídelo entre el periodo

Al resultado de la división efectuada multiplícalo por el factor 30.4

Este es el resultado del salario bruto mensual del cliente que se tomará para la comprobación de ingresos

Ejemplo de Cálculo para Asalariados / Comisiones

1. La sumatoria de los 6 meses dividirlos entre 6, y así se obtiene el **PROMEDIO DE LAS COMISIONES**
2. El promedio obtenido multiplícalo por el **FACTOR DE .80**
3. El resultado del factor nos arroja el monto por **COMISIONES A CONSIDERAR PARA LA COMPROBACIÓN DE INGRESOS.**

Calculo Asalariados / Comisiones	
1	\$20,000.00
2	\$17,000.00
3	\$35,000.00
4	\$ 21,000.00
5	\$18,000.00
6	\$45,000.00
PROMEDIO	$\Sigma \$156,000.00 / 6 = \$26,000.00$
RESULTADO DEL FACTOR	\$26,000.00 (.80)
COMISIONES A CONSIDERAR	\$20,800.00 *

*La comisión calculada se suma al salario bruto del cliente (en su caso)

Tipos de Ingresos

- Honorarios Profesionales
- Actividad Empresarial
- Arrendamiento
- Dividendos
- Empresario con Persona Moral

Cuenta Operativa Citibanamex

- Último Estado de Cuenta
- Constancia de Situación Fiscal o Aviso de actualización o modificación Fiscal

Cuenta Operativa Otros Bancos

- Últimos 6 meses de Estados de Cuenta
- Constancia de Situación Fiscal o Aviso de actualización o modificación Fiscal
- El Asesor Hipotecario realizará una Visita Domiciliaria

Empresario con Cuenta de Persona Moral

- Ultimo Estado de Cuenta del solicitante
- Constancia de Situación Fiscal, Guía o aviso del solicitante y la P.M.
- Cuenta operativa de la Empresa mayor o igual a 4 años.
- Acta constitutiva de la Persona Moral con 50% mínimo de participación accionaria (si tiene menos del 50%, al menos el 70% debe ser entre familiares directos ó cónyuge)
- Declaración anual de la empresa del último ejercicio exigible.
- Buró de la Empresa
- No para liquidez, pago de pasivos o compra entre cónyuges o familiares

Consideraciones

- Se podrá sumar hasta 2 cuentas Bancarias.
- Se podrá considerar cuentas de cheques en Dólares de México o de otros Bancos de E.U. (solo para clientes de plazas de franja fronteriza Norte y Región Fronteriza de los estados de Baja California y Baja California Sur)
- No se consideran en el cálculo depósitos que No provengan de la Actividad económica: traspasos entre cuentas, traspaso de la inversión de banca electrónica, disposiciones de créditos PYMES o de tarjetas de créditos, depósitos por vencimiento de inversión, depósitos por préstamos, etc.
- En el caso que el ingreso comprobado sea mayor en 30% que el declarado, se tomará el declarado como base de cálculo.
- Podrá faltar depósitos hasta en 2 meses siempre que no sean consecutivos
- Para otros Bancos solo estados de cuenta, no son válidas impresiones de internet o en Sucursal.

Catálogo de Factores por Actividad

Actividad Profesional			
Abogado	80%	Ingeniero Civil	60%
Administrador	80%	Maestro	80%
Arquitecto	70%	Médico	90%
Comisionista	80%	Periodista / Comunicador	80%
Representante de Ventas	70%	Piloto	70%
Agente de Seguros	80%	Psicólogo	80%
Consultor	70%	Otro	50%
Contador	80%	Enfermera / Terapeuta	80%
Dentista	70%	Informático	80%
Diseñador Grafico	70%	Ingeniero	70%

Arrendamiento	
Arrendamiento	70%

Inversionistas	
Banca Patrimonial	5%
Banca Privada	6%

Actividad Empresarial	
Agropecuario / Pesca	15%
Agencia de Viajes	20%
Alimentos / Bebidas Elaborados	40%
Construcción / Contratista	25%
Comisionistas	80%
Comercio	30%
Diseño Gráfico	70%
Gasolinera	3%
Manufactura	30%
Restaurantero	40%
Servicios / Otros	30%
Servicios / Turísticos	30%
Servicios / Profesionales	60%

Dividendos	
Dividendos	80%

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

El cálculo para la comprobación de ingresos que se tendrá que desarrollar para clientes con economía independiente es el siguiente:

1. CALCULA EL PROMEDIO DE INGRESOS* de los 6 meses de Estados de Cuenta que presenta el cliente.
2. Determina la actividad del cliente de acuerdo a lo declarado y VALIDA EL CATÁLOGO DE FACTORES.
3. El promedio obtenido multiplícalo por el DATO INDICADO EN EL CATÁLOGO DE FACTORES.
4. El resultado nos arroja el monto por INGRESOS A CONSIDERAR PARA LA COMPROBACIÓN.

Cálculo Independientes	
1	\$1,000,000.00
2	\$ 800,000.00
3	\$ 950,000.00
4	\$ 200,000.00
5	\$ 600,000.00
6	\$ 450,000.00
PROMEDIO	$\$4,000,000.00 / 6 = \$666,666.66$
RESULTADO DEL FACTOR	\$666,666.66 (Restaurantero = 40%)
INGRESOS A CONSIDERAR	\$266,666.66

* No se podrán tomar traspasos entre cuentas propias, depósitos de préstamos, etc.

**Simulador
Brókers**

Simulador y Comprobación de Ingresos

Con nuestro simulador podrás realizar:

- ✓ Comprobación de ingreso y documentación
- ✓ Simulación de crédito por producto
- ✓ Nueva vista mejorada para facilitar la comparación de líneas de crédito para adquisición

Simulador:

Instrucciones:

- 1) Guarda el simulador en una carpeta que identifiques fácilmente.
- 2) Da clic en "Habilitar macros" para utilizar todas las funciones.
- 3) Da clic en "Comprobación de ingresos" para perfilar a tu cliente.
- 4) Ingresa al producto deseado para simular las condiciones financieras.

"La información contenida en este documento pertenece a Banco Nacional de México, S. A. y cualquier persona que tenga en su posesión el mismo, acuerda que el contenido se gestionará con discreción y se utilizará única y exclusivamente para fines de mejorar la promoción de créditos Hipotecarios Citibanamex, ya que se trata de información con fines de entrenamiento. Queda totalmente prohibida cualquier copia o reproducción, retransmisión, cesión o redifusión, total o parcial y por cualquier medio del contenido de este documento."

¡Muchas gracias!



El Banco Nacional de México