



Crédito Inmobiliario

(Casa-Habitación)

Crédito Inmobiliario Bansí:

Es un crédito simple con garantía inmobiliaria, dirigido a personas físicas asalariadas o con actividad empresarial.

- Crédito en pesos moneda nacional.
- Tasa Fija o Tasa Variable.

Planes de crédito para:

- Adquisición de vivienda nueva dirigido a personas físicas.
- Bienes inmuebles comerciales dirigido a personas físicas con Actividad empresarial.

Beneficios:

- Opción a tasa fija o variable y pagos mensuales nivelados.
- Sin comisión ni penalización por pagos anticipados.
- Amortizaciones de capital mensuales.
- Permite realizar consultas del crédito desde Bansí en Línea.

Tasa Fija

DESTINO DEL CRÉDITO:		Adquisición de vivienda nueva
Valor de vivienda nueva		Mínimo 165,000 Udis
Porcentaje a Financiar		50% valor avalúo bancario
Plazos ofrecidos		De 12 hasta 120 meses
Tasa de Interés ordinaria anual fija		Hasta 36 meses 14%
		De 37 hasta 60 meses 14.30%
		De 61 hasta 84 meses 14.60%
		De 85 hasta 120 meses 14.70%
Costo Anual Total Promedio		18.6%* SIN IVA.
Monto de crédito (base) para el cálculo del CAT		\$2,000,000.00 m.n.
Plazo para el cálculo del CAT		120 meses
Tasas de interés ponderada para el cálculo del CAT		14.7%
Gastos y comisiones contenidos en el CAT promedio sin IVA		
Comisión por apertura		3%
	Daños Anual	0.726% al millar la cual se aplica sobre el valor total del inmueble.
Seguros	Vida	0.4506% sobre saldo insoluto del crédito.
Honorarios por administración de garantía fiduciaria		0.6% del importe del crédito**
Gastos Notariales		4 % sobre el valor de la garantía inmobiliaria.
Avalúo		0.3% del valor del bien

*Costo Anual Total promedio sin IVA, calculado a Diciembre de 2012 para fines informativos y de comparación.

**La administración por garantía fiduciaria es del 0.6% del importe del crédito, cobrada en partes iguales: 0.3% al inicio y 0.3% al final del crédito.

Tasa Variable

DESTINO DEL CRÉDITO:		Adquisición de vivienda nueva
Valor de vivienda nueva		Mínimo 165,000 Udis
Porcentaje a Financiar		50% valor avalúo bancario
Plazos ofrecidos		De 12 hasta 120 meses
Tasa de Interés ordinaria anual fija		Hasta 36 meses 14%
		De 37 hasta 60 meses 14.30%
		De 61 hasta 84 meses 14.60%
		De 85 hasta 120 meses 14.70%
Costo Anual Total Promedio		12.8%* SIN IVA.
Monto de crédito (base) para el cálculo del CAT		\$2,000,000.00 m.n.
Plazo para el cálculo del CAT		120 meses
Tasas de interés ponderada para el cálculo del CAT		9.9% (TIIE Vigente + 6 puntos)
Gastos y comisiones contenidos en el CAT promedio sin IVA		
Comisión por apertura		3%
	Daños Anual	0.726% al millar la cual se aplica sobre el valor total del inmueble.
	Vida	0.4506% sobre saldo insoluto del crédito.
Seguros		
Honorarios por administración de garantía fiduciaria		0.6% del importe del crédito**
Gastos Notariales		4 % sobre el valor de la garantía inmobiliaria.
Avalúo		0.3% del valor del bien

*Costo Anual Total Promedio sin IVA, calculado a Diciembre de 2012 para fines informativos y de comparación.

**La administración por garantía fiduciaria es del 0.6% del importe del crédito, cobrada en partes iguales: 0.3% al inicio y 0.3% al final del crédito.

Componentes del costo anual total (CAT):

- Monto del crédito y plazo.
- Comisión por apertura.
- Primas de seguros (vida y daños).
- Costo del Avalúo.
- Intereses Ordinarios.
- Amortizaciones de capital mensuales.

Comisiones no contenidas en el cálculo del CAT:

Impuestos y Honorarios Notariales.

Gastos adicionales:

En los créditos inmobiliarios para casa-habitación que se encuentren en zonas sísmicas o en la costa del litoral mexicano llevan seguro de cobertura amplia del bien en garantía.

Gastos aún cuando no se formalice el crédito:

El avalúo realizado será cubierto por el solicitante, aún cuando el crédito no sea dispuesto.

Interés moratorio:

El Interés moratorio será a razón de 2 veces la tasa ordinaria diaria por el monto del adeudo, aplicable en el período de incumplimiento hasta la regularización del pago.

Periodicidad y Forma de Pago:

La periodicidad del pago es mensual, estos podrán realizarse en efectivo, cheque o transferencias de fondos, depositados en tu cuenta eje de crédito Bansí*, misma que permanecerá vigente hasta el término del crédito.

Condiciones de Pagos anticipados:

En cualquier momento, podrá pagar total o parcialmente su crédito de forma anticipada, esto no generará ningún tipo de comisión o castigo.

*La Cuenta Crédito Bansí forma parte de un paquete de servicios integrales y es creada exclusivamente para obtener una óptima administración y un claro control de los pagos de tu crédito. Sin cobro de comisiones por apertura ni por manejo de cuenta.

Requisitos del solicitante para ser sujeto de crédito:

- Ser persona física con edad de 21 hasta 64 años. Para personas de hasta 59 años el plazo máximo será de 120 meses. Para personas con edad superior de 59 años el plazo se reducirá en 12 meses por cada año que cumpla adicionales a los 59 años.
- La garantía inmobiliaria deberá ser inmueble urbano dentro de la zona metropolitana de la plaza donde Bansí tenga sucursal.
- Las personas Físicas asalariadas deberán tener una antigüedad de por lo menos 2 años entre su trabajo actual y su inmediato anterior.
- Las personas Físicas con actividad empresarial deberán tener por lo menos 2 años operando.
- Contar con un buen historial crediticio en el Buró de crédito y que el mismo no haya sido consultado más de 3 veces en los últimos 3 meses y/o más de 6 consultas en 12 meses. Exceptuando Bansí, compañías de comunicaciones y servicios.

Documentos que deberá presentar el solicitante:

Personas Físicas:

- Solicitud de crédito.
- Copia de Identificación oficial (IFE o pasaporte vigente).
- Comprobante de domicilio (TELMEX, CFE, estado de cuenta bancario).
- Autorización para solicitar reporte de Buró de crédito.
- Ser propietario de un bien inmueble o contar con un aval que lo sea (se acredita con copia de la boleta predial).
- Balance patrimonial y estado de ingresos y egresos (no aplica para asalariados).
- Estados de cuenta bancarios (3 de los últimos 6 meses y 3 más con una antigüedad de entre 6 y 12 meses).
- Reporte de verificación o certificación de libertad de gravamen de propiedades que se otorguen en garantía aunque no se encuentre en la localidad.

Además, según tu perfil, debes presentar:

Trabajadores asalariados:

Los 2 últimos recibos de nómina o 3 estados de cuenta bancarios donde se reflejen depósitos de nómina.

Personas físicas con actividad empresarial:

- Copia de alta en hacienda y de la cédula del RFC.
- Estado de situación financiera y estados de resultados con antigüedad no mayor a 3 meses.

Aval:

- El aval debe presentar los siguientes documentos:
- Copia de Identificación oficial (IFE o pasaporte vigente).
- Comprobante de domicilio (TELMEX, CFE, estado de cuenta bancario).
- Balance patrimonial y estado de ingresos y egresos.
- Autorización para solicitar reporte de Buró de crédito.
- Si el Aval participa para consolidar ingresos, aplican los requisitos del solicitante.

Si el Aval es una Persona Moral, deberá incluir además:

- Estados de cuenta bancarios (3 de los últimos 6 meses y 3 más con una antigüedad de entre 6 y 12 meses).
- Copia de alta en hacienda y de la cédula del RFC.
- Estado de situación financiera y estados de resultados con antigüedad no mayor a 3 meses.
- Acta constitutiva y poderes, así como modificaciones en su caso.

Servicios Obligatorios para el otorgamiento del crédito:

Cuenta de crédito Bansí, creada exclusivamente para obtener una óptima administración y un claro control de los pagos de tu crédito Bansí. El cobro de las mensualidades es automático.

Seguro de Vida, La suma asegurada corresponderá al saldo insoluto del crédito al momento del otorgamiento o renovación de la póliza. Porcentaje del 0.4506% sobre saldo insoluto.

Seguro de Daños de la vivienda, la suma asegurada siempre será la fija durante la vida del crédito. Porcentaje del 0.726% al millar la cual se aplica sobre el valor total del inmueble.

Recomendaciones:

- El enganche o pago inicial debe ser pagado una vez que el acreditado haya sido aprobado.
- Evalúe las mejoras que requiere el inmueble con apoyo de un profesional de la construcción.
- Realice comparaciones de precios en el mercado de inmuebles que se estén ofertando.

Riesgos:

- Al ser tu crédito de tasa variable, los intereses pueden aumentar.
- Incumplir tus obligaciones te pueden generar comisiones e intereses moratorios.
- Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio.
- Pagar sólo el mínimo aumenta el tiempo de pago y el costo de la deuda.
- El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal frente a la entidad financiera.

Derechos con los que cuenta el público en general:

- Obtener previa solicitud, el modelo de clausulado con los derechos y obligaciones de las partes con anterioridad a su firma, una vez que se haya autorizado el otorgamiento del crédito.
- Podrá solicitar de manera gratuita una oferta vinculante en las entidades que otorguen crédito garantizado a la vivienda, la cual tendrá una vigencia de 20 días naturales contados a partir de la fecha de su recepción.
- Tendrá derecho a elegir un valuador dentro del catálogo con el que cuenta Bansí.

Para tramitar tu crédito puedes visitar alguna de nuestras sucursales o comunicarte a los siguientes números:

•**Bansí Providencia**

Tel. (01 33) 3678 6501

•**Bansí Zona Industrial**

Tel. (01 33) 3810 9616

•**Bansí Valle Real**

Tel. (01 33) 3364 3641

•**Bansí Puerta de Hierro**

Tel. (01 33) 3611 2830

•**Bansí Chapalita**

Tel. (01 33) 3647 5206

•**Bansí Avenida Vallarta**

Tel. (01 33) 3682 9746

•**Bansí Niza**

Tel. (01 55) 5080 1200

•**Bansí Cancún**

Tel. (01 998) 883 5722

•**Bansí Mérida**

Tel. (01 999) 948 2520

•**Bansí San Luis Potosí**

Tel. (01 444) 813 6047



BANSÍ

www.bansi.com

bansi@bansi.com.mx

Para aclaraciones y atención a inconformidades te rogamos acudir a nuestras Unidades Especializadas ubicadas en cada una de nuestras sucursales Bansi o llamarnos al (0133) 3648 4832.

e-mail: UNE@bansi.com.mx

Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple

www.condusef.gob.mx

e-mail: opinion@condusef.gob.mx

Lada sin costo (01 800) 999 80 80

Crédito Inmobiliario Bansi