



HIPOTECARIA

ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO FOLLETO EXPLICATIVO HIPOTECA 3

- I. Crédito de la SHF con tasa variable para adquisición de vivienda nueva o usada.
- II. Cuantía máxima del crédito respecto al monto de valuación y compra-venta (el que resulte menor): Monto máximo de crédito 90% sobre el valor de la vivienda.
- III. Denominación: Pesos.
- IV. Tasa de Interés anual variable: Año 1 = 10.99%, Año 4 = 11.83%, Año 7 = 12.66%, Año 10 y resto del plazo = 13.50%.
- V. Pena por Mora: Una cuota fija mensual de \$200.00.
- VI. **Costo Anual Total: 13.91%,**
CAT: El Costo Anual Total de financiamiento expresado en puntos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos.
“Para fines informativos y de comparación exclusivamente”, para este cálculo se tomó en cuenta el monto de crédito, la comisión de apertura, avalúo, estudio socioeconómico y los flujos de pago a lo largo del crédito (20 años).
Monto Base \$900,000.00, al mes de Febrero 2012.
- VII. Plazo: **20 años.**
- VIII. Período de pago: **Mensual.**
Tipo de Amortización: **Amortización Programada.**
- IX. Pago anticipado: **2.00% sobre el importe del Pago, solo aplica para liquidación total del saldo del crédito.**
- X. Comisión de apertura: **1.50%.**
- XI. Contribuciones Federales: **Tentativo 4.00% sobre el valor de operación. (Este concepto puede llegar a ser variable de acuerdo a la federación donde se firme la operación y el valor vivienda).**
- XII. Costo del estudio socioeconómico e investigación crediticia: **\$1,000.00.**
Avalúo: **2.5 al millar.**
- Estos costos se pagan con la liquidación del crédito.
- XIII. El solicitante no necesita contratar por su cuenta algún otro tipo de servicio para el otorgamiento del crédito.
- XIV. La información mínima con la que debe contar el solicitante se presenta en anexo independiente a este documento.
- XV. Las personas interesadas en adquirir un crédito tienen el derecho de:
 - **Solicitar de manera gratuita una Oferta Vinculante.**
 - **Obtener una solicitud y en su caso, el modelo de contrato.**
 - **Elegir valuador autorizado por SHF, dentro de un listado de la entidad.**
 - **Solicitar Información de los riesgos al adquirir el crédito.**
- XVI. La Oferta Vinculante tiene un plazo para su aceptación de 20 días naturales.

ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO
FOLLETO EXPLICATIVO HIPOTECA 3

XVII. Los lugares donde se tramitan los Créditos Garantizados para la Vivienda estarán disponibles en la página de Internet: www.ing-hipotecaria.com.mx

XVIII. Seguros:

- Seguro de Daños 0.15% Anual.
- Seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente 0.60% Anual.

XIX. Riesgos Inherentes al Crédito:

- Tratándose de operaciones en UDIS:
"SI SU CRÉDITO ESTÁ DENOMINADO EN UDIS SU PAGO PODRÍA AUMENTAR ANTE UNA VARIACIÓN EN EL VALOR DE LA UDI"
- Si tu crédito es de tasa variable, los intereses pueden aumentar.
- Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
- Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio.
- El avalista, Obligado Solidario (Coobligado) ó Coacreditado, responderá como Obligado principal frente a la Entidad Financiera.

Unidad Especializada de Atención a Clientes (UNE):

Teléfono: (81) 83191000

Resto del país 01800 6230340

atencionclientes@ing-hipotecaria.com.mx

Condusef: 01800 999 8080

www.condusef.gob.mx

XX. Recomendaciones de Uso:

- **Considere pagar el enganche a la parte vendedora hasta asegurar con la HIPOTECARIA la autorización del Crédito.**
- **Es importante que el Solicitante considere contar con recursos suficientes para cubrir los Gastos y Honorarios Notariales que se deriven por la compra de la Vivienda y la formalización del CONTRATO.**
- **Recuerde que los intereses reales que devengue el Crédito una vez dispuesto son deducibles de impuestos.**

XXI. Gastos en los que incurrirá el solicitante aun cuando no se formalice el crédito garantizado a la vivienda (Cancelación ó Rechazo de solicitud de crédito):

- Buró de crédito y Estudio socioeconómico: \$1,000.00 + IVA.
- Avalúo: 2.5 al millar sobre el valor avalúo + IVA.

Estos gastos aplicarán según la etapa en que se encuentre la solicitud de crédito.

XXII. Importe de cuotas periódicas: No aplica importe de cuotas periódicas adicionales a las mencionadas en el presente folleto.

ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO
FOLLETO EXPLICATIVO HIPOTECA 3

Información mínima requerida:

DOCUMENTACIÓN PERSONAL:

- Acta de nacimiento de los solicitantes, original y copia.
- Para casados: acta de matrimonio, original y copia.
- Para divorciados: acta de divorcio, original y copia.
- Para personas en unión libre: Deberán presentar carta notariada de comprobación de estado civil ó Acta de nacimiento de los hijos producto de la unión, en original y copia.
- Comprobante de domicilio, (últimos recibos pagados de agua, luz, teléfono), en original y copia.
- Identificación Oficial: Credencial de elector, Pasaporte, Matrícula Consular ó Cédula Profesional), en original y copia.
- C.U.R.P. Copia del formato de la Clave única de registro de población ó copia de documento que la contenga emitido por un Intermediario Financiero ó por una dependencia de Gobierno, para lo cual solo se aceptarán: Estado de cuenta de la Afore, Cédula de Registro Federal de Causantes emitido por la SHCP, Pasaporte, en original y copia.
- Si el solicitante es extranjero, forma migratoria FM2 y permiso de relaciones exteriores para adquisición de bienes inmuebles a extranjeros, en copia.
- Si el solicitante vive en casa rentada, contrato de arrendamiento, en copia.

DOCUMENTACIÓN DEL EMPLEO O ACTIVIDAD

ASALARIADO:

- Recibos de nómina del último mes; si su ingreso es variable, se requieren los recibos de los últimos 3 meses (comisionistas), en original y copia.
- Carta de la empresa en hoja membretada, donde se indique: nombre, antigüedad en la empresa, puesto que ocupa, sueldo mensual normal y prestaciones, y datos del que firma la carta (nombre, firma, puesto y teléfono), en original y copia.

ASALARIADO NO AFILIADO:

- Recibos de pago y Estados de Cuenta de los últimos cuatro meses de los ingresos recibidos, en original y copia.
- Carta de la empresa en hoja membretada, donde se indique: nombre, antigüedad en la empresa, puesto que ocupa, sueldo mensual normal y prestaciones, y datos del que firma la carta (nombre, firma, puesto y teléfono), en original y copia.

FOLLETO EXPLICATIVO HIPOTECA 3

INDEPENDIENTE:

- **Alta en Hacienda, en original y copia.**
- **Estados de cuenta de cheques, ahorro ó inversiones de 3 meses, en original y copia.**

HONORARIOS ASIMILABLES A SALARIOS:

- **Copia del contrato de Honorarios Asimilables a Salarios o copia de una carta emitida por el contratante del servicio.**
- **Copia de la Constancia de Percepciones y Retenciones para efectos de la Declaración Anual del Impuesto Sobre la Renta, emitida por el contratante del servicio, correspondiente al año inmediato anterior a la fecha de escrituración o copia de tres meses de la Constancia de Percepciones emitida por el contratante del servicio con una antigüedad no mayor a seis meses a la fecha de escrituración.**
- **Recibos de Honorarios Asimilables a Salarios de los últimos tres meses con una antigüedad no mayor a seis meses ó estados de cuenta de cheques de los últimos 3 meses, en original y copia.**

OTROS ACREDITADOS:

- **Esquema de Ahorro: Estados de cuenta de inversiones/ahorro/cheques a nombre del solicitante y/o co-solicitante, emitidos por Instituciones Bancarias reconocidas, de por lo menos seis meses, donde el monto de ahorro mensual deberá ser mayor o igual a la mensualidad de la hipoteca que se pretende obtener, en original y copia.**

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA Y LEGAL (UNA VEZ QUE HA SIDO APROBADO EL CRÉDITO)

- **Oferta de compra/venta (en su caso), copia de escrituras, copia de planos, comprobante del último pago predial.***

*** EN CASO DE VIVIENDA USADA.**

“Este folleto se emite de conformidad con lo establecido en la Ley de Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y Disposición Única Condusef”.