

ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO
FOLLETO EXPLICATIVO SHF UDIS

- I. Crédito de la SHF con tasa fija 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: Udis.
- IV. Tasa de Interés Anual Fija: 8.70%.
- V. Pena por Mora: Una cuota fija mensual de \$200.00.
- VI. **Costo Anual Total: 10.99%,**
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 (25 años).
Monto Base \$900,000.00, al mes de Febrero 2012.
- VII. Plazo: **Puede escoger entre 5, 10, 15, 20 y 25 años.**
- VIII. Período de pago: **Mensual.**
Tipo de Amortización: **Tradicional.**
- IX. Pago anticipado: **Sin costo.**
- 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: **250 Udis.**
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 SHF UDIS

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.

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.

ING HIPOTECARIA, S.A. DE C.V. SOCIEDAD FINANCIERA DE OBJETO LIMITADO
FOLLETO EXPLICATIVO SHF UDIS

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”.