



Renovación

Crédito Hipotecario

Scotiabank[®]

CrediRenovación de Scotiabank, es un crédito diseñado para ti, que reconoce la importancia de formar y conservar tu patrimonio, además de buscar tranquilidad y certidumbre en la compra y renovación de tu hogar.

Beneficios:

CrediRenovación te otorga beneficios con los que puedes:

- Tus pagos mensuales son fijos o preestablecidos.
- La tasa de interés es fija y puede disminuir si tus pagos son puntuales.
- El plazo de tu crédito también puede disminuir al pagar puntualmente.
- Puedes realizar pagos anticipados SIN penalización*.
- Este crédito no genera IVA.
- Seguro de desempleo GRATIS.
- Puedes elegir entre dos opciones de comisiones de apertura de crédito e incluso no pagar ninguna de ellas durante la vida de tu crédito.
- La comisión por apertura puede ser financiada si así lo deseas. Solo aplica para Pago de Pasivos (Switch) más Renovación.
- Tarifa preferencial en el avalúo. Solo aplica para Pago de Pasivos (Switch) más Renovación .

Opciones de financiamiento

Te ofrecemos diferentes tipos de financiamiento para que elijas el que mejor se ajuste a tus necesidades.

1. Renovación:

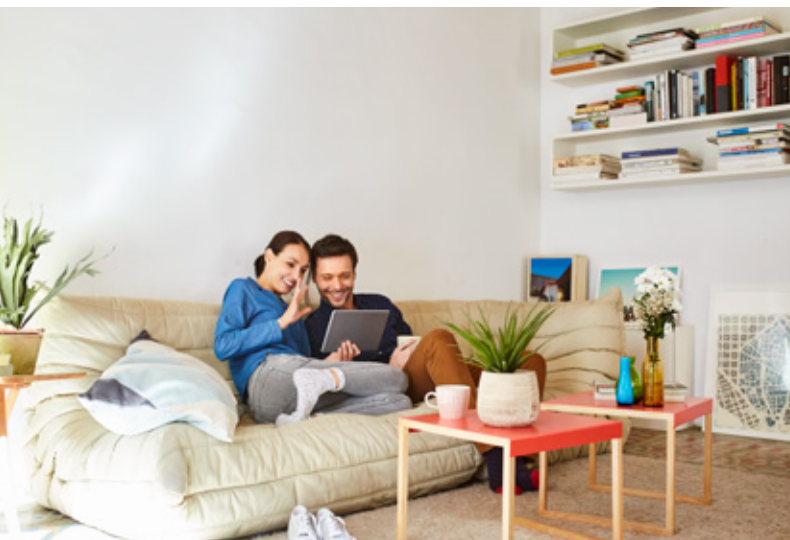
Si ya cuentas con una casa propia, te ofrecemos financiamiento para renovar, remodelar o ampliar tu casa.

2. Compra + Renovación:

Si tu planeas comprar una casa nueva o usada, te ofrecemos financiamiento para comprarla y al mismo tiempo renovarla.

3. Pago de pasivo hipotecario (Switch) + Renovación:

Si cuentas con un Crédito Hipotecario con otra institución, Scotiabank te ofrece la oportunidad de liquidarlo y transferir tu deuda con nosotros y además obtener un crédito para renovar, remodelar o ampliar tu vivienda.



*Aplica cuando hayas cubierto la comisión por apertura



Renovación características

Financiamiento para ampliar, remodelar o renovar tu vivienda actual

- Monto del crédito:
 - Mínimo \$150,000.
 - Máximo \$8 millones ó hasta el 70% del valor actual de la vivienda (valor avalúo).

Se puede usar para:

- Trabajos de mantenimiento mayor.
- Remodelación de acabados: pisos, muros, techos, fachadas, ventanas, carpintería, etc.
- Cambio de baños y cocina.
- Renovación de instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, etc.
- Ampliaciones a la vivienda.
- Adecuaciones a las estructuras.

Financiamiento

- Hasta el 50% del valor actual de la vivienda.
- Si la estructura del inmueble NO sufre cambios, se entrega el monto total del crédito a la firma.
- Si la estructura del inmueble sufre cambios, el crédito se otorgará de la siguiente manera:
 - a la firma se entregará el 50% del crédito.
 - el monto del crédito restante se entregará cuando se tenga el 80% de avance de la obra.

Compra + Renovación Características

Financiamiento para adquirir una vivienda y al mismo tiempo renovarla, ampliarla o remodelarla.

- Este financiamiento se divide en dos créditos:
 - Compra de la vivienda.
 - Remodelación o ampliación: Mantenimiento mayor, remodelación de acabados, cambio de cocina, cambio de baños, instalaciones nuevas, ampliaciones, adecuaciones a la estructura, etc.
- Monto del crédito
 - Mínimo \$250,000 pesos.
 - Máximo \$8 millones ó hasta el 70% del valor proyectado de la vivienda (valor concluido de la vivienda + presupuesto de renovación).
- Beneficios
 - Crédito para compra y remodelación en una sola operación.
 - Si la estructura del inmueble NO sufre cambios, se entrega el monto total del crédito a la firma.
 - Si la estructura del inmueble sufre cambios, el crédito se otorgará de la siguiente manera:
 - a la firma se entregará el 50% del crédito.
 - el monto del crédito restante se entregará cuando se tenga el 80% de avance de la obra.

Pago de Pasivos (Switch) + Renovación Características

Financiamiento para liquidar un crédito hipotecario con otra institución y a la vez para renovación.

- Se divide en dos créditos:
 - Pago del pasivo con la otra institución.
 - Remodelación o ampliación: Mantenimiento mayor, remodelación de acabados, cambio de cocina, cambio de baños, instalaciones nuevas, ampliaciones, adecuaciones a la estructura, etc.
- Monto del crédito
 - Mínimo \$250,000 pesos.
 - Máximo \$8 millones ó hasta el 70% del valor proyectado de la vivienda (valor concluido de la vivienda + presupuesto de renovación).
- Si la estructura del inmueble NO sufre cambios, se entrega el monto total del crédito a la firma.
- Si la estructura del inmueble sufre cambios, el crédito se otorgará de la siguiente manera:
 - a la firma se entregará el 50% del crédito.
 - el monto del crédito restante se entregará cuando se tenga el 80% de avance de la obra.

Riesgos

1. Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
2. Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago afecta tu historial crediticio.
3. El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.



- La Renovación y/o Remodelación de una vivienda aplica en los siguientes conceptos:

Renovación
Tipo de trabajo
Ampliación del inmueble
Cambio de instalaciones como son tuberías, cables y salidas de luz, agua, drenaje, etc.
Remodelación y modificación como, cambio de pisos y alfombras, cambio de ventanas, baños y cocina, pintura de fachada, closets nuevos, etc.
Restauración
Mantenimiento mayor y conservación
Mobiliario fijo
Cocina integral

- No aplica para los siguientes conceptos:

Tipo de trabajo	No aplica
Ampliación del inmueble	Cualquier obra cuando la superficie ampliada sea mayor al 50% de la existente.
Electrodomésticos	Equipo de cocina (horno de microondas, lavatrastes, refrigeradores, etc.), equipo de limpieza (lavadoras y secadoras de ropa, aspiradoras, etc.), lámparas de pie o de buró, aparatos de sonido y TV (sound system, home theatre), etc.
Mobiliario	Muebles que el dueño se lleva cuando se cambia de casa: muebles no empotrados a la construcción (camas, mesas, libreros), cortinas y tapetes, tinas prefabricadas, armarios, etc.

Esquema del Crédito Valora

Es un esquema de Crédito Hipotecario que Valora a los mejores clientes antes y durante toda la vida de su crédito. Valora permite que la puntualidad en tus pagos se traduzca en un ahorro de meses, e incluso años en el pago de tu crédito.

Ventajas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pago mensual bajo ▪ Disminución de la tasa de interés y del plazo del crédito por pago puntual 				
Financiamiento	Hasta el 70%				
Plazo	10 años	15 años	20 años		
Tasa de interés anual fija inicial	Dependerá del estudio de crédito y estará en un rango de: 9.00% a 11.00%				
Pago mensual por cada mil pesos de crédito	Dependerá de la tasa inicial y estará en un rango de:				
	\$11.71 a \$13.20	\$9.20 a \$10.68	\$8.08 a \$9.57		
Comisión de Apertura*	0.75% Se deberá de pagar al momento de la firma				
CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) SIN IVA Para fines informativos y de comparación exclusivamente. Considerando cada rango al 80% de aforo.	Valor		CAT PROMEDIO SIN IVA		
	vivienda promedio ponderado		10 años	15 años	20 años
	Media	\$1,440,099	12.9%	11.8%	12.1%
	Residencial	\$3,177,899	12.8%	11.7%	12.0%
	Residencial Plus	\$9,532,406	12.7%	11.5%	11.9%

Aplican condiciones del producto contratado.

*La determinación de comisiones será sobre el monto del crédito y se pagará al momento de la firma. Comisiones sujetas a cambio. Todas las comisiones son más IVA. Para mayor información consulta scotiabank.com.mx/hipotecario

CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) SIN IVA, calculado al 31 de marzo de 2020 vigente al 30 de septiembre de 2020. Está basado en los valores de vivienda promedio ponderados señalados por la SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) al plazo señalado y a una tasa de interés promedio ponderada anual fija para VALORA 10 años **10.64%**, VALORA 15 años **9.80%** y VALORA 20 años **10.25%**, con un financiamiento del 70% y representa el costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales incluyendo la totalidad de los costos generados por el crédito garantizado (hipotecario). Incluyendo seguros de vida y daños, avalúo, comisiones e intereses, excluyendo los impuestos y derechos federales y locales, así como, los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros. Para fines informativos y de comparación exclusivamente.



Tasa de Interés Anual Inicial

- La tasa de interés se establecerá con base en el resultado de tu estudio de crédito* y permanecerá FIJA durante los primeros 3 años.
- Tu ejecutivo te informará cuál es tu tasa de interés una vez efectuado el estudio de crédito.

Tasa de Interés Anual por el plazo restante (a partir del 4to año):

- Se establecerá con base en la puntualidad con que pagues tus mensualidades. La tasa de interés mínima a pagar es **9.00%** y la máxima es **11.00%**.
- Al término de los primeros 3 años, la tasa de interés contractual será del **11.00%**; sin embargo, recibirás DESCUENTOS como resultado de la PUNTUALIDAD con que realices tus pagos.
- Si durante los primeros 3 años efectuaste todos tus pagos de manera puntual, tu tasa de interés bajará $\frac{1}{4}$ de punto porcentual respecto a la tasa de interés inicial. De lo contrario, se incrementará $\frac{1}{4}$ de punto porcentual topado al **11.00%**.
- A partir del cuarto año, los descuentos a la tasa de interés se revisarán anualmente en tu aniversario, bajando tu tasa de interés actual en $\frac{1}{4}$ de punto porcentual si tus pagos fueron puntuales o subiendo tu tasa de interés actual $\frac{1}{4}$ de punto porcentual si hubiera presentado atrasos (la tasa de interés nunca será inferior a **9.00%** y nunca podrá exceder del **11.00%**).

*El estudio de crédito considera variables como tu historial crediticio, niveles de endeudamiento, monto de crédito, enganche, valor de la vivienda, entre otros.

Notas:

Si en cualquier momento, tu crédito presentase un atraso en tus pagos por 90 días o más, la tasa de interés no volverá a bajar, pero si puede seguir subiendo cada año en que se presenten atrasos (nunca excederá la tasa de interés anual del 11.00%).

Para acelerar la amortización de tu crédito, el pago mensual tiene un incremento anual (entre 1.4% y 2.6%) el cuál va en función de la tasa de interés, mismo que no cambiará cuando cambien las tasas de interés, incluso si la tasa de interés llegara a subir.

Esquema del Crédito Pagos Oportunos

Ventajas	▪ Disminución de la tasa de interés y del plazo del crédito por pago puntual					
Financiamiento	Hasta el 95%					
Plazo	7 años	10 años	15 años	20 años		
Tasa de interés anual (fija durante el período señalado)	1er año / 10.25% 2do año / 10.05% 3er año / 9.85% 4to año / 9.65% 5 a 7 años / 9.50%	1er año / 10.25% 2do año / 10.05% 3er año / 9.85% 4to año / 9.65% 5 a 10 años / 9.50%	1er año / 10.25% 2do año / 10.05% 3er año / 9.85% 4to año / 9.65% 5 a 15 años / 9.50%	1er año / 10.25% 2do año / 10.05% 3er año / 9.85% 4to año / 9.65% 5 a 20 años / 9.50%		
Pago mensual por cada mil pesos de crédito	\$16.82 fijo	\$13.45 fijo	\$11.00 fijo	\$9.92 fijo		
Comisión de Apertura*	0.75% se deberá pagar al momento de la firma					
CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) SIN IVA Para fines informativos y de comparación exclusivamente. Considerando cada rango al 80% de aforo.	Valor vivienda promedio ponderado		CAT PROMEDIO SIN IVA			
			7 años	10 años	15 años	20 años
	Media	\$1,546,007	12.6%	13.1%	13.0%	13.0%
Residencial	\$3,193,990	12.6%	13.1%	13.0%	13.0%	
Residencial Plus	\$5,778,870	12.5%	13.0%	12.9%	12.9%	

Aplican condiciones del producto contratado.

Los clientes que acumulen 12 pagos consecutivos oportunos, tendrán derecho a que disminuya su tasa de acuerdo a la tabla antes descrita.

En caso de que se realice algún pago atrasado, se quedará en la tasa ganada hasta ese momento y se reiniciará el conteo de 12 pagos oportunos y consecutivos a partir del siguiente corte con pagos al corriente, tendrás hasta tres oportunidades para contar con este beneficio. *La determinación de comisiones será sobre el monto del crédito y se pagará al momento de la firma. Comisiones sujetas a cambio. Todas las comisiones son más IVA. Para mayor información consulta: scotiabank.com.mx/hipotecario

CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) SIN IVA, calculado al 31 de marzo de 2020 vigente al 30 de septiembre de 2020. Está basado en los valores de vivienda promedio ponderados señalados por la SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) al plazo señalado y a una tasa de interés promedio ponderada anual fija **10.33%** para Pagos Oportunos 7 años, **11.04%** para Pagos Oportunos 10 años, **11.17%** para Pagos Oportunos 15 años y **11.27%** para Pagos Oportunos 20 años, con un financiamiento del 70% y representa el costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales incluyendo la totalidad de los costos generados por el crédito garantizado (hipotecario). Incluyendo seguros de vida y daños, avalúo, comisiones e intereses, excluyendo los impuestos y derechos federales y locales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros. Para fines informativos y de comparación exclusivamente.



Requisitos de contratación

- Edad mínima de 25 años. Para la edad máxima debe cumplirse con las siguientes dos reglas:
 - 1) La suma de la edad más el plazo del crédito debe ser igual o menor a 80 años y
 - 2) La edad del solicitante y coacreditado debe ser menor a 65 años
- Ingreso mínimo comprobable de \$20,000 pesos; para alcanzar un monto mayor de crédito podrás consolidar ingresos con tu cónyuge.
- Antigüedad mínima de 3 años entre el empleo actual y el anterior, teniendo como mínimo 6 meses en el actual.
- Si el solicitante es profesionista independiente o dueño de negocio, deberá tener mínimo 3 años en la misma actividad.

Sujeto a aprobación de crédito.



Documentación para la autorización del crédito

- Solicitud de crédito debidamente requisitada y firmada, tanto por el solicitante como por el coacreditado o deudor solidario en su caso.
- Identificación oficial credencial de elector, pasaporte vigente o cédula profesional.
- Para solicitantes de nacionalidad extranjera: copias vigentes de la forma Migratoria Múltiple, Tarjeta de visitante o Residente (en cualquiera de sus modalidades) o formas migratorias (FM2 y FM3) y del pasaporte.
- Comprobante de ingresos, según sea su caso:
 - Empleados: recibos de nomina del último mes.
 - Comisionistas con sueldo fijo: recibos de nómina de los últimos 3 meses.
 - Dueños de negocio / accionistas / personas físicas con actividad empresarial / comisionistas sin sueldo fijo: últimos 6 estados de cuenta de cheques de cualquier banco, alta de Hacienda o Registro Federal de Contribuyentes o declaración anual.
- Comprobante de domicilio a nombre del solicitante: boleta predial, recibo de luz, recibo telefónico (telefonía fija), recibo de agua, contrato de arrendamiento vigente registrado en tesorería, recibo de gas, credencial de elector, estado de cuenta de Scotiabank.

Documentación para el Crédito de Renovación

- Si la remodelación es sencilla y no toca la estructura sólo tendrá que entregar una descripción de los trabajos a realizar.
- Si la remodelación implica tocar la estructura se tendrá que presentar un proyecto, programa y presupuesto de obra.
- En caso de que el municipio solicite alguna licencia o permiso para la construcción, el cliente tendrá que tramitarlos.

Sujeto a aprobación de crédito.



Seguros incluidos*

▪ Seguro de Vida:

En caso de fallecimiento o invalidez total y permanente del acreditado o coacreditado, protege a su familia liquidando el saldo vigente del crédito.

▪ Seguro de Desempleo gratis:

Protege al titular y cubrirá tres meses con un máximo de tres eventos durante la vigencia del crédito en caso de pérdida involuntaria del empleo. También protege a quienes trabajan por su cuenta por incapacidad temporal, en caso de enfermedad o accidente.

▪ Seguro contra Daños:

Protege el valor destructible del inmueble contra toda pérdida o daño material incluyendo incendio, rayo, explosión, terremoto, erupción volcánica, huracán, inundación, marejadas, caída de árboles, etc., protegiendo también contenidos que pudiesen ser dañados por estos siniestros. También cubre rotura accidental de cristales con espesor mayor a 4 mm., responsabilidad civil familiar por daños a terceros, remoción de escombros, gastos extras por siniestros (excepto terremoto) para renta, mudanza, almacenaje de muebles, etc. y robo de contenidos hasta por 5% del valor asegurado.

*Ver Certificado de Cobertura, aplican límites de cobertura y exclusiones.

El seguro es responsabilidad de la Compañía Aseguradora que lo otorga.

Scotiabank Inverlat S.A. reconoce el derecho innegable que tiene el cliente de contratar a través de un tercero independiente los productos y/o servicios adicionales o ligados a los mencionados en esta publicación o aquellos que pudieran ofrecer cualesquiera de las Entidades de su Grupo Financiero.



Catálogo de Contratos aplicables para la consulta en sistema RECA* de Condusef.

Folleto en sitio institucional	Nombre del Contrato	RECA*
Renueva Tu Casa (Credirenovación)	Renovación Pagos Oportunos	0319-138-007450/16-00581-0220
	Renovación Valora	0319-138-007452/16-00582-0220
	Renovación 2° Hipoteca Pagos Oportunos	0319-138-007454/16-00583-0220
	Renovación 2° Hipoteca Valora	0319-138-007456/16-00578-0220
	Renovación y Adquisición Pagos Oportunos	0319-138-007458/16-00579-0220
	Renovación y Adquisición Valora	0319-138-007460/16-00580-0220
	Renovación y Pago de Pasivos Pagos Oportunos	0319-138-007462/16-00584-0220
	Renovación y Pago de Pasivos Valora	0319-138-007463/17-01894-0520

*RECA: Registro de Contratos de Adhesión.



Pagos anticipados

- Los pagos anticipados podrán efectuarse en cualquier momento y por cualquier cantidad.
- Todo pago anticipado se aplicará en forma exclusiva a reducir el saldo insoluto del crédito.
- Para efectuar este pago, se puede optar por cualquiera de las siguientes alternativas:
 - Pago en efectivo o con cheque a nombre de la Institución.
 - Pago con cheques de otras instituciones de crédito, en el entendido que se recibirán salvo buen cobro.

Costos y comisiones

El solicitante debe cubrir los siguientes gastos:

- Gastos notariales: impuesto de traslado de dominio y/o adquisición de bienes inmuebles, derechos de registro, certificados e informes de no adeudo y honorarios del notario (los gastos notariales varían en cada estado de la República Mexicana).
- Comisión de Apertura.
- Avalúo.
- Dictamen técnico; consiste en un estudio previo y visitas de supervisión que permiten a Scotiabank definir los avances de obra requeridos para disponer del crédito.



En caso de que el crédito sea autorizado y no se continúe con el trámite de formalización, el solicitante deberá cubrir los siguientes gastos:

- Costo del avalúo
- Costo del Dictámen Técnico
- Anticipo a notaría (este gasto no es reembolsable)

Oferta vinculante

Scotiabank podrá extenderte, sin costo alguno, una oferta vinculante donde señale los términos y condiciones específicos del crédito hipotecario que solicitas.

La vigencia de la oferta vinculante será de 20 días naturales contados a partir de la fecha de recepción.

Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.

Costos de los servicios obligatorios*

Seguro de Vida	0.556 al millar sobre el saldo insoluto del crédito mensual durante todo el plazo		
Seguro de Daños	0.3016 al millar sobre el valor de construcción mensual durante todo el plazo		
Seguro de Desempleo	Sin costo		
Avalúo	De acuerdo al valor de la vivienda		
	DE	A	COSTO (Peso MN)**
	\$0	\$500,000	\$1,900
	\$500,001	\$1,000,000	\$3,300
	\$1,000,001	\$1,500,000	\$4,500
	\$1,500,001	\$2,000,000	\$5,750
	\$2,000,001	\$2,500,000	\$7,000
	\$2,500,001	\$3,000,000	\$8,200
	\$3,000,001	\$4,000,000	\$11,000
	\$4,000,001	\$5,000,000	\$13,900
	\$5,000,001	\$6,000,000	\$15,500
	\$6,000,001	\$7,000,000	\$19,000
	\$7,000,001	\$8,000,000	\$20,000
	\$8,000,001	\$9,000,000	\$20,100
	\$9,000,001	\$10,000,000	\$22,500
	\$10,000,001	\$11,000,000	\$27,000
	\$11,000,001	En adelante se cotiza	
Dictamen Técnico	1% sobre el presupuesto de obra, con un costo mínimo de \$1,500.00 y máximo de \$18,000		

** No aplica para Pago de Pasivos + Renovación. Verificar costos en www.scotiabank.com.mx sección avalúos

El cliente podrá elegir al perito valuador que practicará el avalúo del inmueble ofrecido en hipoteca, es importante mencionar que una vez realizada la visita de inspección por parte del perito valuador, no se acepta la cancelación del avalúo, ni se devolverá cantidad alguna por la cancelación del mismo. Si la cancelación del avalúo se hace antes que el perito acuda a la visita de inspección del inmueble, se cobrará al cliente un 20% sobre el monto pagado. Transcurridos 6 meses de la fecha de solicitud del avalúo no se responderá por ningún avalúo ni procederá el reembolso.

En el caso de avalúos para créditos con Scotiabank no se cobrará el IVA.

Para valores superiores a \$11,000,001 pesos consulta scotiabank.com.mx sección avalúos.



Nota importante

- Todo crédito esta sujeto a un proceso de autorización. Scotiabank se reserva el derecho de solicitar información adicional y/o restringir parámetros de enganche, monto, plazo o tasa en función de las características específicas del solicitante y del inmueble objeto de la operación.
- Scotiabank podrá proporcionarte, previa solicitud, el Clausulado que contiene los derechos y obligaciones de las partes una vez que se haya autorizado tu crédito.

Comisiones adicionales que no son consideradas para el cálculo del CAT

- \$25.00 pesos + IVA por copia simplificada o certificada del estado de cuenta o certificación de saldo, amortización o desglose. Costo por hoja.
- \$350.00 pesos + IVA por gastos de cobranza.

Nota: Estas comisiones se cobrarán en caso de que el cliente solicite el servicio o incurra en ellos.

Recomendaciones

- No firmar un contrato de compraventa hasta no tener autorizado tu crédito.
- Para agilizar el trámite de tu crédito entrega la documentación completa junto con tu solicitud.

Centros Hipotecarios

Modalidades de contratación:

Podrás tramitar tu crédito hipotecario en cualquiera de nuestras sucursales a nivel nacional, o comunícate al centro hipotecario que te corresponda para que un ejecutivo especializado te brinde asesoría personalizada.

Ciudad de México y Área Metropolitana	55 5123 2092 55 5123 2935 55 5123 2922 55 5123 6944
Territorio Bajío	442 101 3225 101 3229 477 788 4214 788 4217
Territorio Noroeste Centro	33 3669 1628 1615 1708
Territorio Norte	81 8319 8852 8318 3156 8319 8846
Territorio Sur	999 930 0874 930 0875 998 881 0095 222 320 8155

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)
55 5340 0999
800 999 8080
www.condusef.gob.mx
Unidad Especializada en Aclaraciones
55 5123 0990
une@scotiabank.com.mx

Llámanos al 55 5728 1900 lada sin costo.
credito_hipotecario@scotiabank.com.mx

scotiabank.com.mx/hipotecario



Producto ofrecido por Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. Sujeto a aprobación de crédito. El crédito aprobado que se otorga es en moneda nacional. Cobertura geográfica en plazas con presencia de Scotiabank Inverlat, S.A.

Julio 2020.

