

CrediResidencial

Crédito Hipotecario



Está diseñado pensando en tí que reconoces la importancia de formar un patrimonio y que buscas tranquilidad y certidumbre en la adquisición de tu nuevo hogar.

Beneficios

- Sin riesgos, ya que tu pago mensual es fijo ó preestablecido
- La tasa de interés anual 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*
- Cuenta con seguro de desempleo GRATIS
- Aplica tu Apoyo Infonavit

Beneficios Adicionales

CrediResidencial Scotiabank te otorga beneficios que te permiten:

- Adquirir casa o departamento nuevo o usado, tipo residencial, dejando en garantía el inmueble que se adquiere
- Elegir entre dos opciones de comisiones de apertura de crédito e incluso no pagar ninguna de ellas durante la vida de tu crédito
- Deducir los intereses reales del crédito
- Confiar en la resolución rápida de tu solicitud, además de disponer de asesoría personalizada desde el inicio del trámite hasta la entrega de tu nuevo hogar

*Aplica cuando hayas cubierto la comisión por apertura.



Características

- Con CrediResidencial Scotiabank podrás recibir un financiamiento hasta del 95% de lo que resulte menor entre el avalúo y el contrato de compraventa
- Si la casa tiene por lo menos un 95% de avance de obra al momento de hacer el avalúo, se entregará el total del crédito al momento de la firma del contrato
- El valor mínimo de compra es de \$400,000 M.N.

Riesgos

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

Apoyo Infonavit

Si solicitas tu Apoyo Infonavit, los intereses y el plazo se reducen considerablemente, ya que las aportaciones patronales se aplican como anticipo a capital. Estas aportaciones no generarán penalización ni comisión alguna, de este modo, estarás reduciendo el plazo del crédito desde la primera aportación patronal que se aplique a tu crédito.

En caso de pérdida del empleo, es decir, que dejes de cotizar en el Infonavit y por esto incumplas con el pago de tu crédito, el Infonavit cubrirá el importe de las mensualidades del crédito mediante la disposición de tu subcuenta de vivienda hasta que se agote o vuelvas a tener empleo.

Para contar con tu Apoyo Infonavit, es necesario:

- Tener relación laboral vigente registrada en el Infonavit
- Tener al menos 5 aportaciones patronales registradas en el Infonavit
- No tener un crédito vigente con el Infonavit

Esquema del Crédito 7x5

Es un esquema de Crédito Hipotecario con el que tendrás la posibilidad de revisar tu tasa de interés cada 5 años y elegir entre una tasa variable o fija, además puedes liquidar tu crédito en cualquier momento del plazo sin costo.

Ventajas	<ul style="list-style-type: none"> Revisión de tasa de interés cada 5 años Elección entre una tasa variable o fija Liquidación del crédito sin costo 			
Financiamiento	Hasta el 65% del valor del inmueble			
Plazo	5 años	10 años		
Tasa de interés anual fija inicial	9.60%	9.80%		
Pago mensual por cada mil pesos de crédito	\$21.14 fijo	\$13.19 fijo		
Comisión de Apertura*	0% comisión por apertura	1.25% deberá ser pagada al momento de la firma 0.75% si es con Apoyo Infonavit y 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 65% de aforo.	Valor vivienda promedio ponderado		CAT PROMEDIO SIN IVA	
				5 años
	Media	\$967,303	12.0%	12.3%
	Residencial	\$1,939,787	12.0%	12.3%
Residencial Plus	\$8,832,421	12.0%	12.3%	

*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

Costo Anual Total: Calculado al 1° de Octubre de 2018 al 1° de Marzo de 2019. 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 ponderado anual fija del **11.19%** para el plazo a 5 años y **9.70%** para el plazo de 10 años con un financiamiento del 65% 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, comisión de apertura (aplica solo para el plazo de 10 años) 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.



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 90% sin apoyo Infonavit Hasta el 95% con apoyo Infonavit				
Plazo	10 años	15 años	20 años		
Tasa de interés anual fija inicial	Dependerá del estudio de crédito y estará en un rango de: 9.75% a 11.75%				
Pago mensual por cada mil pesos de crédito	Dependerá de la tasa inicial y estará en un rango de:				
	\$12.06 a \$13.46	\$9.58 a \$10.98	\$8.48 a \$10.15		
Comisión de Apertura*	1.25% Intercambiable a tu elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA 0.75% si es con Apoyo Infonavit y 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 vivienda promedio ponderado	CAT PROMEDIO SIN IVA			
		10 años	15 años	20 años	
	Media	\$963,329	13.6%	13.6%	12.8%
	Residencial	\$1,937,690	13.6%	13.5%	12.8%
Residencial Plus	\$8,633,832	13.6%	13.6%	12.8%	

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 www.scotiabank.com.mx/hipotecario

**La determinación de la comisión será sobre el monto del pago anticipado y se cobrará por evento. Comisiones sujetas a cambio. Todas las comisiones son más IVA. Para mayor información consulta www.scotiabank.com.mx/hipotecario

Costo Anual Total: Calculado al 1° de Octubre de 2018 vigente al 1° Marzo de 2019. 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 de **11.39%** para el plazo a 10 años, **11.26%** a un plazo de 15 años y **10.60%** a un plazo de 20 años, con un financiamiento del 80% 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, avalúo, comisión de apertura 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 **9.75%** y la máxima es **11.75%**
- Al término de los primeros 3 años, la tasa de interés contractual será del **11.75%**; 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 **11.75%**
- 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 **9.75%** y nunca podrá exceder del **11.75%**)

*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 11.75%).

Para acelerar la amortización de tu crédito, el pago mensual tiene un incremento anual (entre 1.70% y 2.70%), 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	<ul style="list-style-type: none"> Disminución de la tasa de interés y del plazo del crédito por pago puntual 					
Financiamiento	Hasta el 90% sin apoyo Infonavit Hasta el 95% con apoyo Infonavit					
Plazo	7 años	10 años	15 años	20 años		
Tasa de interés anual (fija durante el período señalado)	1er año / 10.50% 2do año / 10.30% 3er año / 10.10% 4to año / 9.90% 5 a 7 años / 9.75%	1er año / 10.70% 2do año / 10.50% 3er año / 10.30% 4to año / 10.10% 5 a 10 año / 9.95%	1er año / 11.00% 2do año / 10.80% 3er año / 10.60% 4to año / 10.40% 5 a 15 año / 10.25%	1er año / 11.20% 2do año / 11.00% 3er año / 10.80% 4to año / 10.60% 5 a 20 año / 10.45%		
Pago mensual por cada mil pesos de crédito	\$16.94 fijo	\$13.70 fijo	\$11.47 fijo	\$10.57 fijo		
Comisión de Apertura*	1.25% intercambiable a su elección por una comisión por pago anticipado** del 3% + IVA 0.75% si es con Apoyo Infonavit y 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	\$965,727	12.8%	12.5%	12.6%	12.5%
	Residencial	\$1,909,435	12.8%	12.5%	12.5%	12.5%
Residencial Plus	\$7,338,216	12.8%	12.5%	12.5%	12.5%	

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. **La determinación de la comisión será sobre el monto del pago anticipado y se cobrará por evento. Comisiones sujetas a cambio. Todas las comisiones son más IVA. Para mayor información consulta: scotiabank.com.mx/hipotecario

Costo Anual Total: Calculado al 1° de Octubre de 2018 al 1° de Marzo de 2019. Está basado en los valores de vivienda promedio ponderados señalados por la SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) al plazo señalado y a un tasa de interés promedio ponderado anual fija de **10.40%** para el plazo de 7 años, **10.46%** para el plazo de 10 años, **10.69%** para el plazo de 15 años y **10.77%** para el plazo de 20 años, con un financiamiento del 80% 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, avalúo, comisión de apertura 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
- Ingresos mínimos comprobables: Con apoyo Infonavit \$7,500 M.N., sin apoyo Infonavit \$10,000 M.N. Para alcanzar un monto mayor de crédito podrás consolidar ingresos con tu cónyuge
- Antigüedad mínima:
 - Para Apoyo Infonavit: 2 años entre el empleo actual y el anterior, teniendo como mínimo 3 meses en el empleo actual
 - Sin Apoyo Infonavit: 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
- Buenas referencias de crédito bancarias

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 y Empleados con honorarios asimilados a sueldos: recibos de nómina 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
- Carta de instrucción irrevocable y carta de autorización del trámite (aplica solo para Apoyo Infonavit)

Sujeto a aprobación de crédito.



Documentación para la firma del crédito

- Copia del contrato privado de compra-venta celebrado entre el solicitante y parte vendedora
- Acta de nacimiento del cliente, acreditado o deudor solidario (en su caso)
- Copia certificada de acta de matrimonio del solicitante y vendedor (en su caso)
- Copias del título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad
- En caso de que el inmueble forme parte de un condominio de reciente constitución, deberá presentarse los siguientes documentos:
 - Escritura del régimen de propiedad en condominio y su reglamento
 - Boletas de contribución del impuesto predial y derechos por suministro de agua del último bimestre individualizadas y/o de los bimestres anteriores que se requieran en cada entidad federativa
 - Planos arquitectónicos
- Avalúo (con fotografías)
- Póliza de seguro de vida, daños y desempleo. (sólo aplica en caso de que el cliente decida contratar con un tercero independiente).

Notas importantes

- La vida útil del inmueble esperada deberá ser igual al plazo del crédito multiplicado por 1.5
- Estado de conservación buena o regular según avalúo

Sujeto a aprobación de crédito.



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

Folleto en sitio institucional	Nombre del Contrato	RECA
Compra Tu Casa (Crediresidencial)	Adquisición Pagos Oportunos	0319-138-007464/14-05301-0918
	Adquisición Valora	0319-138-007466/15-05303-0918
	Adquisición Hipoteca 7 x 5	0319-138-020519/05-05333-0918

Folleto en sitio institucional	Nombre del Contrato	RECA
Apoyo Infonavit (Crediresidencial)	Adquisición Con Apoyo Pagos Oportunos	0319-138-007465/13-05302-0918
	Adquisición Con Apoyo Valora	0319-138-007467/13-05304-0918
	Adquisición Con Apoyo Hipoteca 7 x 5	0319-138-020518/05-05332-0918

Folleto en sitio institucional	Nombre del Contrato	RECA
Liquidez Vivienda (Crediresidencial)	Liquidez Vivienda Pagos Oportunos	0319-138-007482/14-05315-0918
	Liquidez Vivienda Valora	0319-138-007483/14-05316-0918

RECA: Registro de Contratos de Adhesión



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.



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)
- Comisión de Apertura
- Avalúo

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
- 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	0.50 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	\$1,800
	\$500,001	\$1,000,000	\$2,500
	\$1,000,001	\$2,000,000	\$4,000
	\$2,000,001	\$3,000,000	\$6,700
	\$3,000,001	\$4,000,000	\$9,600
	\$4,000,001	\$5,000,000	\$12,300
	\$5,000,001	\$8,000,000	\$17,200
	\$8,000,001	\$11,000,000	\$19,800
	\$11,000,001	En adelante se cotiza	

* El costo de los seguros se cobrará únicamente si el cliente decide contratarlos con Scotiabank.

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 no procederá el reembolso.

En el caso de avalúos para créditos con Scotiabank no se cobrará el IVA
 Para valores superiores a \$11,000,001 consulta www.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 + IVA por copia simplificada o certificada del estado de cuenta o certificación de saldo, amortización o desgloce. Costo por hoja.
- \$350.00 + 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	5123 2940 5123 2935 5658 2947 5123 2933
Territorio Bajío	(442) 101 3225 101 3229 (477) 788 4214 788 4217
Territorio Noroeste Centro	(0133) 3669 1628 1615 1708
Territorio Norte	(0161) 439 1422 1480 1478
Territorio Sur	(01999) 930 0874 930 0875 (01998) 881 0095 (01222) 303 9930

credito_hipotecario@scotiabank.com.mx
www.scotiabank.com.mx/hipotecario

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)
 5340 0999
 01 800 999 8080
www.condusef.gob.mx
 Unidad Especializada en (Aclaraciones)
 5123 0990
une@scotiabank.com.mx

 Scotiabank México
 @ScotiabankMX

Llámanos al 01 55 5728 1900 lada sin costo.

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.

Octubre 2018.

