

Cuenta INFONAVIT + Crédito Scotiabank

Crédito Hipotecario



Scotia

Cuenta INFONAVIT + Crédito Scotiabank

Tenemos el **mejor servicio** a través de nuestras sucursales en coordinación con una **Fuerza de Ventas Especializada** y el canal de **Brokers**

Más de 110 ejecutivos en todo el país que se encuentran facultados para realizar la Inscripción Remota y agilizar tu trámite!!

No somos los únicos pero si la mejor opción



¿Qué es Cuenta Infonavit + Crédito Scotiabank?

Si el trabajador tiene **ahorro en su subcuenta de vivienda**, pero no cuenta con una relación asalariada vigente, **Cuenta Infonavit + Crédito Scotiabank** es una alternativa de financiamiento para adquirir vivienda nueva o existente en cofinanciamiento.

Además, podrá disponer del ahorro generado previamente en su subcuenta de vivienda, el cual podrá utilizar para cubrir parte del enganche de la vivienda a adquirir.



Scotia

¿A quién va dirigido?

Trabajador derechohabiente sin relación laboral vigente, que actualmente estén registrados ante el SAT (Servicio de Administración Tributaria)

El trabajador debe tener actividad económica no asalariada (ingresos comprobables como persona física como actividad empresarial o profesional, por ejemplo: arrendamiento, restaurantes, taller mecánico, tienda de abarrotes, médico, abogado, etc).



Scotia

¿Cómo se compone crédito Cuenta Infonavit + Crédito Scotiabank?

 INFONAVIT		 Scotiabank	 Cliente
Saldo de la Subcuenta de Vivienda. Se entrega al cliente al momento de la firma en su totalidad	Crédito INFONAVIT Se determina con base al 30% del crédito autorizado por el Banco, con tope máximo del Crédito Cofinavit (325 UMA mensual).	Crédito Scotiabank Hasta el 90% del valor de la propiedad en Valora y Pagos Oportunos Hasta el 75% del valor de la propiedad en Hipoteca única (7x5)	Diferencia, en su caso, a cargo del cliente

Podrás obtener hasta el 100% del valor de la vivienda considerando el SSV

Características del Crédito

- 01 El destino de crédito es para adquisición de vivienda nueva o existente. Se puede adquirir vivienda de cualquier valor.
- 02 Para solicitarlo, el trabajador no deberá haber ejercido su primer crédito Infonavit.
- 03 El monto de crédito del Infonavit se determina con base en el **30% del crédito autorizado por Scotiabank**, con tope máximo del Crédito Cofinavit (325 UMA Mensual).
- 04 La edad del trabajador más plazo del crédito no podrá ser mayor a 65 años.

- 05 Para tramitar el crédito conyugal es necesario que ambos Trabajadores Derechohabientes sin relación laboral vigente cubran los requisitos y trámites vigentes.
- 06 Las mensualidades se cobrarán de manera domiciliada a la cuenta bancaria autorizada por el trabajador.
- 07 En caso de que el trabajador recupere la relación laboral como asalariado deberá solicitar la cancelación de la domiciliación ya que sus pagos se realizarán por medio de retenciones patronales.
- 08 Las aportaciones patronales subsecuentes se aplicarán a prepagar el crédito hipotecario con Infonavit hasta agotar el saldo insoluto, una vez liquidado y si el trabajador aún tiene saldo vigente en el crédito Scotiabank, las aportaciones se enviarán para prepagar dicho crédito.



Beneficios del crédito otorgado por Scotiabank

- ✓ Adquirir casa o departamento nuevo o usado, dejando en garantía el inmueble que se adquiere.
- ✓ Sin riesgos, ya que tu pago mensual es fijo o 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.
- ✓ 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.

Oferta Comercial

Cuenta INFONAVIT + Crédito Scotiabank



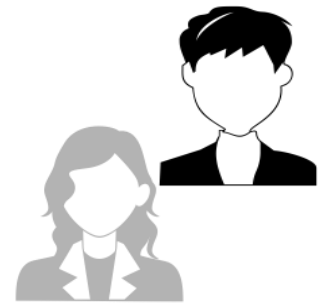
Esquema	Hipoteca 7x5				Valora	Pagos Oportunos			
Financiamiento	Hasta 75%				Hasta 90%				
Plazo	5, 10, 15 y 20 años				10, 15 y 20 años	7, 10, 15 y 20 años			
Tasa de interés	5 años	10 años	15 años	20 años	Dependerá del estudio de crédito y estará en un rango de: 9.00% a 11.00%	7 años	10 años	15 años	20 años
	7.90%	8.50%	8.70%	8.75%		Año 1: 10.00% Año 2: 9.80% Año 3: 9.60% Año 4: 9.40% Año 5 en adelante: 9.25%			
Factor de pago por cada mil	\$20.30	\$12.47	\$10.05	\$8.93	Dependerá de la tasa inicial y estará en un rango de: 10 años: \$11.71 a \$13.20 15 años: \$9.20 a \$10.68 20 años: \$8.08 a \$9.57	\$16.70	\$13.30	\$10.84	\$9.75

Crédito INFONAVIT: 30% del crédito autorizado por Scotiabank, con tope del Monto Máximo de Crédito de 325 UMAS. Tasa fija de 10.45%. Pagos fijos



Requisitos básicos

Edad del solicitante y del coacreditado



Entre 25 y 59 años 11 meses. La suma de la edad más el plazo debe ser menor a 65 años

Ingreso mínimo comprobable



\$10,000

Para alcanzar un monto mayor de crédito podrá consolidar ingresos con el cónyuge o presentar una actividad adicional.

Antigüedad laboral mínima



2 años consecutivos en la misma actividad.

Referencias crediticias



Buenas referencias crediticias

Adicionales

Estar registrado en una AFORE
Estar registrado ante el SAT (Servicio de Administración Tributario)



Scotia

Seguros Crédito Hipotecario

Seguro de Vida **Scotiabank**

Costo:

0.5560 al millar sobre el saldo insoluto

Cobertura:

Fallecimiento

Invalidez parcial, total o permanente

Suma asegurada:

Saldo insoluto del crédito a la fecha del siniestro.



Costo:

Sin costo

Cobertura:

Autoseguro por defunción

Autoseguro por incapacidad

Suma asegurada:

Saldo insoluto del crédito a la fecha del siniestro.

Seguro de Desempleo

Costo:

Sin costo

Cobertura:

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.

Seguro de Daños

Costo:

0.3016 al millar sobre el valor de la construcción

Cobertura:

Incendio/rayos , Huracanes, Inundaciones por lluvias torrenciales, Terremotos/erupciones volcánicas, Erosión del terreno, Riesgos geológicos, Daños por heladas o bajas temperaturas

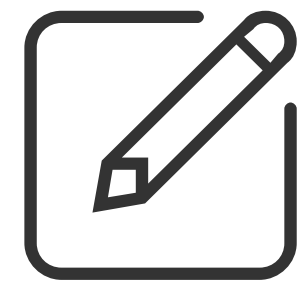
Suma asegurada:

Valor destructible del inmueble



Scotia

Documentación para la Autorización



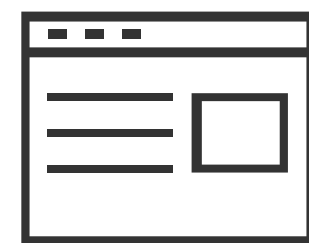
1

SOLICITUD DE
CREDITO



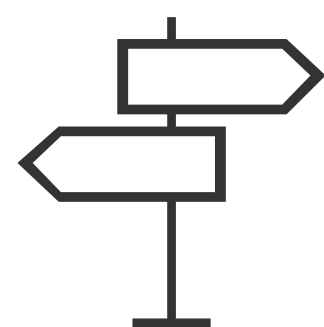
2

IDENTIFICACIÓN
OFICIAL



3

COMPROBANTE CURP



4

COMPROBANTE DE
DOMICILIO



5

COMPROBANTE DE
INGRESOS



6

CERTIFICADO CUENTA
INFONAVIT + CREDITO
BANCARIO



7

CARTA DE INSTRUCCIÓN
IRREVOCABLE

Costos y Comisiones

Comisión por apertura

	Adquisición Liquidez Vivienda CI+CB	Construcción Preventa Renovación I,II y IV	Apoyo INFONAVIT Cofinavit	CrediLiquidez Libre	Pago de Pasivos Renovación III Fovissste para Todos
--	---	--	------------------------------	---------------------	---

Aprovecha los beneficios de la **Primaventa** en todos nuestros destinos:

SIN Comisión por apertura
Costo del avalúo

Además,
Obtén **20% de descuento** en honorarios notariales



\$10,000,001	\$11,000,000	\$27,000		
\$11,000,001	En adelante se cotiza con un costo máximo de \$40,000 pesos			

Gastos Notariales

Comisiones adicionales que no son consideradas para el cálculo del CAT
\$25.00 pesos + IVA por copia simplificada o certificada del estado de cuenta.
\$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.



Ejemplo:

Calculemos el monto de crédito al cual podría acceder Agustín con el producto **Cuenta Infonavit + Crédito Scotiabank**.



Compra de vivienda nueva o usada



Financiamiento de hasta el 90% del valor de la vivienda

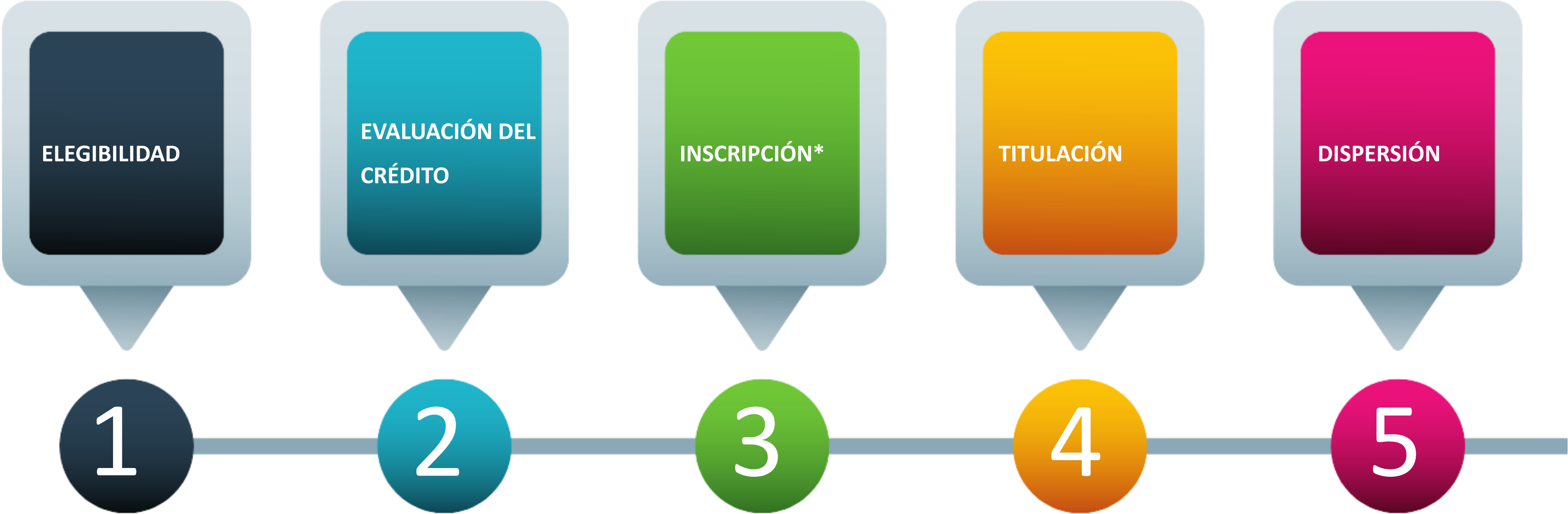


Valor Compra- Venta	\$1,500,000
A: Saldo Subcuenta Vivienda	\$500,000
B: Valor avalúo	\$1,427,600
Monto máximo autorizado (B*90%)	\$1,284,840
Monto crédito otorgado (B-A)	\$927,600

Crédito Scotiabank (Valora IR2)	
Monto de crédito	\$649,320
% Aforo	70.0%
Tasa de interés	9.50%
Pago Mensual Scotiabank	\$6,216
Plazo crédito	17 años 3 meses

Crédito Infonavit	
Monto de crédito	\$278,280
% Aforo	30.0%
Tasa de interés	10.45%
Plazo crédito	20 años

Proceso



Trabajador

- Consulta SSCV disponible en Mi Cuenta e imprime constancia disponible.
- Acude a Scotiabank a solicitar crédito

- Entrega documentos al Notario

Scotiabank

- Realiza perfilamiento y validaciones de política interna.
- Determina línea de crédito a otorgar y genera carta de condiciones autorizadas
- Designa Unidad Valuadora

- Realiza la inscripción del crédito mediante captura remota
- Informa condiciones financieras al trabajador
- Imprime y solicita firma de formato SIC (4 tantos)
- Entrega formato SIC firmado por cliente al CESI seleccionado para la inscripción.

- Entrega expediente original al trabajador para que lo entregue al notario.

- Dispersa monto de crédito por el 70%

INFONAVIT

- Recibe formato SIC y valida que este completo

- Valida información recibida por el Notario.
- Detona la firma intermedia

- Realiza pago a vendedor por el 30% de la línea de crédito autorizada y Saldo de la Subcuenta de Vivienda

Notaria

- Recibe expediente de crédito
- Realiza el proceso de dictaminación de crédito
- Notifica fecha de firma de escritura
- Solicita a CESI la firma intermedia



Más de 110 ejecutivos en todo el país que se encuentran facultados para realizar la Inscripción Remota y agilizar tu trámite!!

**El mejor
financiamiento** no
sólo depende de la **tasa
de interés.**

Para tomar la mejor decisión
considera:

Inicio del Crédito
(Otorgamiento)



1
AVALUO

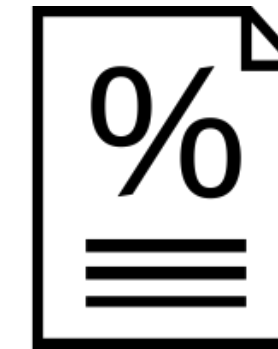


2
**COMISION POR
APERTURA**



3
GASTOS NOTARIALES

Crédito
(Mensual durante la vida
del crédito)



4
TASA DE INTERES



5
SEGUROS



6
**COMISION
MENSUAL FIJA**

Scotiabank

Tú decides, nosotros te asesoramos.

Todo crédito está 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 el crédito.

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.

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.

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.