

Crédito Hipotecario Multiva

DESCRIPCION GENERAL DE LOS PRODUCTOS QUE OFRECE BANCO MULTIVA

- Adquisición de un inmueble de uso habitacional nuevo o usado.
- Pago de Pasivos provenientes exclusivamente de Crédito Hipotecario a la Vivienda.

TÉRMINOS Y CONDICIONES APLICABLES:

- Créditos Hipotecarios denominados en Moneda Nacional.
- Periodicidad de pagos mensual.
- Tasa de Interés Ordinaria Fija Anual.

COMISIONES APLICABLES:

CONCEPTO	PERIODICIDAD	MONTO
Comisión por Contratación-crédito (aplica con enganche menor al 30%)	Única	1.0% sobre el monto financiado
Comisión por Contratación-crédito (aplica con enganche igual o mayor al 30%)	Única	N/A

ESQUEMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS

ESQUEMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS (Adquisición y Pago de Pasivos)

Monto Mínimo del Valor de la Vivienda	\$437,500	\$500,000
Aforo Máximo	80%	70%
Monto Mínimo de Crédito	\$350,000	\$350,000
Plazo (meses)	120, 180 ó 240	120, 180 ó 240
Tasa de Interés Ordinaria Anual Fija	13.3%	13.0%
Tasa de Interés Moratoria Anual Fija	26.6%	26.0%
Comisión por Contratación-crédito	1.0%	0.0%
*CAT	16.0%	16.0%

***CAT Costo Anual Total sin IVA en pesos CAT Costo Anual Total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los Créditos.** Cifras al 31 de enero del 2027. Calculado a plazos de financiamiento de 10,15 y 20 años con base al monto mínimo del valor de la vivienda y los Aforos máximos para asignación de Tasa de Interés y Comisión por Apertura. Dichos cálculos consideran los siguientes conceptos: **Monto de Crédito, Capital, Intereses Ordinarios, Comisión por Contratación-crédito, Seguros y Gastos de preoriginación-avalúo hipotecario de acuerdo con las tarifas señaladas en el presente Folleto Informativo.** Términos y condiciones sujetos a cambio sin previo aviso.

Seguros:

- Un Seguro de Daños por el Valor destructible respecto del inmueble hipotecado, contra incendio,

rayo, explosión, erupción volcánica, vientos tempestuosos, granizo, temporales, ciclones, huracanes y caída de avión.

- Un Seguro de Vida e invalidez total o permanente que cubra al Acreditado. En caso de contar con la figura de Co-Acreditado aplica este punto igual que al titular.

En ambos seguros se deberá designar irrevocablemente como beneficiario preferente al Banco, conforme a los propios riesgos previsibles a que se encuentre expuesto el Inmueble o el Acreditado, según corresponda; debiendo pactarse que el importe cubierto por la Compañía Aseguradora en caso de siniestro, sea cuando menos igual al saldo insoluto del crédito otorgado, para que con el importe de la indemnización del(los) siniestro(s) que llegare(n) a ocurrir, se cubra al Banco, el saldo insoluto del crédito, así como cualquier otra cantidad a que tenga derecho en términos del crédito.

El Acreditado facultará al Banco para la contratación de dichas pólizas de seguros con la Compañía de Seguros que el Banco designe, o en su caso, contratará por su cuenta siempre y cuando sea por el plazo del crédito y se entreguen las pólizas antes de la fecha de firma del contrato.

El costo de los Seguros se basa en una prima con periodicidad mensual a cargo del cliente. Se agrega a la mensualidad del crédito y es equivalente al producto resultante de multiplicar el factor de pago al millar de 0.40 sobre el monto de financiamiento (Seguro de Vida) y el factor de pago al millar de 0.2843* sobre el valor del inmueble inicialmente convenido entre las partes (Seguro de Daños). Nota: En referencia a las Pólizas de Seguro de Vida, para montos mayores a \$15'500,000 se necesita el respaldo de un reasegurador por lo cual puede suceder lo siguiente:

- a) Se realizan estudios médicos al cliente, si éstos son positivos se respeta el costo del factor.
- b) En caso contrario se tendrá que pagar una extra-prima y el costo será más alto.

*Sujeto al valor del inmueble.

Dichas tarifas se encuentran sujetas a cambio sin previo aviso.

Gastos de preoriginación-avalúo hipotecario

Con el fin de poder acceder al Crédito Hipotecario, registrar el valor comercial de inmueble para financiamiento y conocer las características técnicas y constructivas del mismo, debe practicarse dicho avalúo, el cual debe estar a cargo de un perito valuador certificado por parte de la Sociedad Hipotecaria Federal.

ESQUEMA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS (Adquisición y Pago de Pasivos) RANGO

		TARIFA
DE	HASTA	AVALÚO DE CRÉDITO
\$1	\$700,000	\$1,800.00
\$700,001	\$1,500,000	2.6 AL MILLAR
\$1,500,001	\$2,500,000	2.5 AL MILLAR
\$2,500,001	\$5,000,000	2.4 AL MILLAR
\$5,000,001	\$7,500,000	2.3 AL MILLAR
\$7,500,001	\$15,000,000	2.2 AL MILLAR

Nota: Tarifas sujetas a cambio sin previo aviso.

CONCEPTOS NO INCLUIDOS EN EL CÁLCULO DEL CAT:

Interés Moratorio

En caso de que el Acreditado dejara de pagar puntualmente cualquier suma que estuviere obligada a cubrir, la cantidad no pagada causará intereses moratorios a partir de la fecha en que debió ser cubierta hasta la fecha de su pago total, a la tasa de interés anual que resulte de multiplicar por 2 (dos) la tasa de interés ordinaria según las condiciones del producto, correspondiente a cada uno de los meses en que se encuentre en mora, hasta la fecha en que se realice el pago.

Gastos y Honorarios Notariales y Registrales

Los Gastos de Escrituración a cobrar por las Notarías varían según la Entidad Federativa y se calculan en función del valor de la vivienda. El pago de los gastos, impuestos, derechos y honorarios de escrituración estarán a cargo de quien solicita el financiamiento. Dichos Gastos y Honorarios Notariales se financiarán y se incluirán dentro del financiamiento, salvo que el cliente realice el pago a la Notaría al momento de la firma del contrato y a satisfacción del Banco. El porcentaje aproximado de dichos gastos incluyendo contribuciones federales y locales, así como los honorarios varía del 4% al 9% del valor de la vivienda y de acuerdo con la Entidad Federativa.

SERVICIOS A CONTRATAR:

- Cuenta eje para abono del Crédito Hipotecario y domiciliación de pagos.
- Seguro de Vida e Invalidez total o permanente que cubra al menos el saldo insoluto del crédito. En caso de contar con la figura de Co-Acreditado aplica este punto igual que al titular.
- Seguro de Daños por el valor asegurable del inmueble (valor destructible).
- Avalúo Bancario.

FORMA DE AMORTIZACIÓN:

- Pagos mensuales nivelados de capital e intereses sobre el saldo insoluto del crédito y pago mensual de primas de seguros de vida y daños (en su caso).

PAGO DEL CRÉDITO:

Mediante cargo a la cuenta eje del cliente.

CONDICIONES DE PAGO ANTICIPADO:

El Acreditado podrá efectuar por sí, o por conducto de un tercero, pagos anticipados en reembolso del crédito sin castigo o pago de comisión o cargo adicional alguno, siempre y cuando el Acreditado esté al corriente en el pago de sus amortizaciones mensuales.

El importe del pago anticipado podrá ser por la cantidad igual o mayor a una o varias de las exhibiciones pactadas en la tabla de amortización.

Las operaciones de esta naturaleza tendrán como consecuencia disminuir proporcionalmente el monto de las siguientes amortizaciones por el remanente del plazo para pago originalmente pactado ó para aplicar dichos pagos a las últimas amortizaciones pactadas en orden inverso al de su vencimiento reduciendo así el plazo de pago del crédito.

TERMINACIÓN ANTICIPADA:

El Acreditado podrá solicitar en cualquier momento al Banco la terminación anticipada del Contrato, siempre y cuando haya realizado el pago total del saldo insoluto del crédito y los intereses generados al día de la liquidación, esto mediante solicitud por escrito dirigida y entregada a este último en el domicilio señalado en el Contrato. Una vez efectuado el pago del crédito, el Banco entregará al Acreditado un Estado de Cuenta que dé constancia del fin de la relación contractual, el cual hará las veces de finiquito.

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD DEL ACREDITADO:

- Edad: Mínimo 25 años. A la conclusión del plazo de crédito la edad del acreditado no debe sobrepasar los 76 años de edad.
- Ingreso mínimo: \$13,000 pesos.
- Antigüedad Laboral: Mínima de 2 años ininterrumpidos en su empleo o actividad actual.
- Antigüedad en Domicilio: Mayor a 1 año. En caso de ser menor a 1 año, procederá el trámite cuando el cliente declare en la Solicitud de Crédito haber estado en otra vivienda, propia o rentada por un lapso mayor a un año y posteriormente aplica verificar referencias positivas.
- Residencia en la República Mexicana (clientes extranjeros, deberán contar con Forma Migratoria de Residente Permanente).
- Buró de Crédito: Clientes con buen historial crediticio (sin experiencia no son sujetos de este tipo de crédito).
- Aplica proceso de Verificación de Referencias Telefónicas y Reporte de Visita Ocular.
- Contar con capacidad de endeudamiento disponible.
- Presentar el formato de Solicitud de Crédito con los requisitos debidamente formalizados.
- Contar con la documentación básica de identidad personal, domiciliaria, de estado civil, laboral o de la actividad económica que lleve a cabo el interesado y que el Banco la considere satisfactoria.
- Antes de la firma del contrato de crédito, el Acreditado deberá contar con un seguro de vida e invalidez total o permanente que ampare al menos el saldo insoluto del crédito (en caso de contar con la figura de Co-Acreditado aplica este punto igual que al titular) y un seguro de daños por el valor destructible del inmueble, ambos por el plazo del crédito y donde Banco Multiva, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Multiva sea el beneficiario preferente e irrevocable en dichas pólizas. En su defecto, el Acreditado facultará al Banco para la contratación de dichas pólizas de seguros con la Compañía de Seguros que el Banco designe.

OBLIGADO SOLIDARIO Y GARANTE HIPOTECARIO:

Esta figura se constituirá legalmente en el contrato de crédito cuando:

- Corresponda al régimen matrimonial de “Sociedad Conyugal” (No requiere evaluación de crédito el cónyuge, aplica consultar únicamente el Reporte de Crédito donde no deberá mostrar mala experiencia).
- En caso de Co-Acreditado (podrá participar únicamente el cónyuge, será necesaria la evaluación de crédito y deberá presentar toda la documentación como en el caso del titular).

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA NECESARIA PARA LA EVALUACIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO:

En caso de contar con Co-Acreditado se deberá presentar la misma documentación que el cliente – prospecto.

- 1) Solicitud de Crédito Hipotecario llenada y firmada por el Cliente y en su caso por el Obligado Solidario y Garante Hipotecario.
- 2) Autorización para solicitar reportes de Crédito (P. Físicas) del solicitante y en su caso Obligado Solidario y Garante Hipotecario.
- 3) Copia fotostática de la identificación oficial vigente (Credencial de Elector, Pasaporte o Cédula Profesional).
- 4) El Cliente de origen extranjero nacionalizado o con residencia en el país, deberá identificarse con Pasaporte vigente y anexar copia fotostática de la Forma Migratoria de Residencia Permanente.
- 5) Copia fotostática de comprobante de domicilio (recibo de servicio de telefonía fija, luz, agua o predial). El comprobante debe tener una antigüedad máxima de 2 meses y no debe presentar adeudos vencidos.
- 6) Recibos de nómina correspondientes a 3 meses consecutivos con antigüedad no mayor a 2 meses, Estados de Cuenta de los últimos 3 meses y/o Declaración Anual de impuestos* y en su caso las complementarias.
- 7) En caso de presentar Declaración de Impuestos como comprobante de ingresos (y que la misma tenga más de 4 meses de emisión), se deberá contar con estados de cuenta de los últimos 3 meses como complemento y deberán ser congruentes con lo declarado. En caso de contar con Ingresos por Sueldos y Salarios se deberá solicitar adicional la Forma 37 (Constancia de Sueldos, Salarios, Conceptos Asimilados, Crédito al Salario, y Subsidio para el Empleo) y se contemplará el 100% del numeral 5, inciso “o” como salario bruto anual (Sueldos, Salarios, Rayas y Jornales).
- 8) Documentación Mínima Requerida para la valuación de la Garantía del Crédito:

Vivienda Usada:

- Solicitud de avalúo inmobiliario.
- Escritura de propiedad individual y en su caso, escritura de régimen de propiedad en condominio con reglamento del mismo y datos de Registro Público de la Propiedad.
- Última boleta de pago del impuesto predial.
- Última boleta de pago del servicio de agua.
- Planos arquitectónicos o croquis, legibles a escala y acotados, cuando no se tenga la unidad de valuación podrá generarlo.
- Identificación oficial vigente del solicitante (Credencial de Elector, Pasaporte o Cédula Profesional).
- Identificación oficial vigente del Vendedor (Credencial de Elector, Pasaporte o Cédula Profesional).
- Croquis de ubicación.
- RFC con homoclave del solicitante y del propietario actual de la vivienda.
- CURP del solicitante y del propietario actual de la vivienda.

Vivienda Nueva:

- Solicitud de avalúo inmobiliario.
- Escritura de propiedad individual o, en su caso escritura del Régimen de Propiedad en Condominio con su reglamento y datos del Registro Público de la Propiedad.
- Planos arquitectónicos o croquis, legibles a escala y acotados, cuando no se tenga la unidad de valuación podrá generarlo.
- Identificación oficial vigente del solicitante (Credencial de Elector, Pasaporte o Cédula Profesional).
- Identificación Oficial del Vendedor (Credencial de Elector, Pasaporte o Cédula Profesional).
- Croquis de ubicación.
- RFC con homoclave del solicitante y del propietario actual de la vivienda.
- CURP del solicitante y del propietario actual de la vivienda.
- Alineamiento y número oficial.
- Licencia de construcción.
- Aviso de terminación de obra.

- La valuación de la garantía deberá determinar la distancia del bien a Primera línea a menos de 500 metros del mar; ó 250 metros de ríos, lagos y lagunas.
- Acta de matrimonio, en su caso. En caso de estar casado por sociedad conyugal aplica consulta a Buró de Crédito del cónyuge, por lo que será necesario contar con la autorización para solicitar reportes de crédito.

MEDIOS DE CONTRATACIÓN:

En cualquier sucursal de Banco Multiva (consulta en: www.multiva.com.mx) en las plazas donde se tenga presencia.

CDMX Y ÁREA METROPOLITANA: CAMINO REAL POLANCO, FUENTES, HA INTERLOMAS, MASARYK, PABELLÓN BOSQUES, PLAZA POLANCO, SATÉLITE, MONTES URALES, HA LINDAVISTA, HA DEL PEDREGAL, HA ACOXPA, HA MÉXICO, HA MOCEL, HA METROPOLITANO, JARDINES DEL PEDREGAL, OASIS, PLAZA INN. - **OCIDENTE:** AGUASCALIENTES, AMÉRICAS, HA DEL CARMEN GDL, AJIJIC, HA ANDÁRES. - **NORTE:** CONTRY, HA TORREON, SAN PEDRO. - **SURESTE:** HA PUEBLA, JUÁREZ PUEBLA, PLAZA LAS ÁNIMAS, MONTEJO, CITY CENTER. - **CENTRO:** ANTEA, BERNARDO QUINTANA, CONSTITUYENTES, HA QUERÉTARO, HA CENTRO SUR, TEJADA, CELAYA, HA LEÓN, LEÓN, HA SAN LUIS POTOSÍ.

DERECHOS CON QUE CUENTAN LOS CLIENTES – PROSPECTO:

Las personas que soliciten a Banco Multiva créditos garantizados a la vivienda, tienen los siguientes derechos:

- Solicitar de manera gratuita una oferta vinculante en cualquier sucursal de Banco Multiva con vigencia de 20 días naturales.
- Elegir a un valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal dentro del listado que presente Banco Multiva.
- Ser informado de los riesgos inherentes al crédito que pretenda adquirir, en relación a posibles variaciones en tasas de interés, inflación y tipo de cambio.
- Obtener un modelo de contrato que contenga los derechos y obligaciones de las partes, previa solicitud y con anterioridad a su firma.

RIESGOS INHERENTES DEL CRÉDITO:

- Para el caso de los créditos con tasa fija no existe riesgo por inflación o por tipo de cambio.
- Contratar créditos en exceso a tu capacidad de pago puede afectar tu patrimonio y tu historial crediticio.
- El pago oportuno que realices de tus créditos en las fechas pactadas con el Banco te permitirá mantener un historial crediticio satisfactorio.
- En caso de la fecha límite de pago corresponda a un día inhábil bancario, el Acreditado podrá realizar dicho pago al día hábil siguiente.
- En caso de la fecha límite de pago corresponda a un día inhábil bancario, el Acreditado podrá realizar dicho pago al día hábil siguiente.
- Incumplir tus obligaciones te puede generar intereses moratorios.
- El Obligado Solidario o Co-Acreditado responderá como obligado principal ante la Entidad Financiera.

GASTOS EN QUE PUEDE INCURRIR EN CASO DE NO FORMALIZAR EL FINANCIAMIENTO:

Avalúo

Como parte del trámite de Crédito Hipotecario es necesario realizar el Avalúo del Inmueble a adquirir y que por consiguiente será la Garantía Hipotecaria. Este costo deberá ser pagado por el cliente aún y cuando el crédito no llegará a formalizarse.

Gastos y Honorarios Notariales y Registrales

Son necesarios para inscribir la Garantía en el Registro Público de la Propiedad garantizando al cliente que el Inmueble queda a su nombre derivado de la operación de compra-venta.

RECOMENDACIONES:

- No entregar recurso alguno al vendedor del inmueble por concepto de enganche y/o firmar un contrato de compra-venta del inmueble, hasta que el crédito haya sido autorizado y el inmueble haya sido aceptado por Banco Multiva, S.A.

- En caso de que el inmueble sea inviable, como resultado del avalúo practicado y el dictamen del Banco, el cliente-prospecto podrá seleccionar otro inmueble aportando la documentación respectiva; sin embargo, deberá pagar otro avalúo.
- A fin de lograr un trámite ágil del crédito es fundamental que el interesado entregue la documentación solicitada cuando le sea requerida.
- Verificar que en la cuenta asociada al crédito se encuentran los recursos suficientes para hacer frente al pago mensual del crédito.

El trámite para los créditos se podrá realizar en cualquiera de nuestras sucursales, Consultar:
www.multiva.com.mx; Línea Multiva 55 5117 9000

UNIDAD ESPECIALIZADA DE ATENCIÓN AL USUARIO

Si realizaste una solicitud de aclaración y la respuesta no ha sido del todo satisfactoria, nos ponemos a tus órdenes en: Montes Urales 350, Colonia Lomas de Chapultepec, Alcaldía Miguel Hidalgo, C.P. 11000, Ciudad de México, México Teléfono: 55 5284 6200 y 800 685 8482. Ext. 56285 y 56612.

Fax: 55 5540 1671. Correo electrónico: aclaraciones_une@multiva.com.mx www.multiva.com.mx

CONDUSEF

En la Ciudad de México al (55) 5340 0999 o del interior al 800 999 8080 www.condusef.gob.mx



Monto protegido por el IPAB. El Instituto para la Protección al Ahorro Bancario protege tus ahorros hasta 400 000 UDIS por persona, física o moral y por institución bancaria.

www.ipab.org.mx

Línea Multiva: 55 5117 9000

Términos sujetos a cambios sin previo aviso.