



**BANSI®**

un banco entre personas

**CRÉDITO INMOBILIARIO**  
(CASA HABITACIÓN)

# CRÉDITO INMOBILIARIO

## CRÉDITO INMOBILIARIO BANSÍ

Es un crédito simple con garantía inmobiliaria, dirigido a personas físicas asalariadas o con actividad empresarial.

- Crédito en pesos (moneda nacional).
- Tasa Fija o Tasa Variable.

## PLANES DE CRÉDITO PARA:

- Adquisición de vivienda nueva, dirigido a personas físicas.
- Bienes inmuebles comerciales, dirigido a personas físicas con actividad empresarial.

## BENEFICIOS

- Opción a tasa fija o variable y pagos mensuales nivelados.
- Sin comisión ni penalización por pagos anticipados.
- Amortizaciones de capital mensuales.
- Permite realizar consultas del crédito desde Bansí en Línea.



# CRÉDITO INMOBILIARIO

COSTO ANUAL TOTAL PROMEDIO PONDERADO\*

Tasa variable

**17.5%\* sin IVA**



\*Costo anual total promedio ponderado sin IVA de los créditos otorgados en los últimos doce meses, calculado al 20 de marzo de 2020 para fines informativos y de comparación, que incorpora el total de los costos y gastos inherentes a los créditos.

# CRÉDITO INMOBILIARIO

## GASTOS ADICIONALES

Los créditos inmobiliarios para casa-habitación que se encuentren en zonas sísmicas o en la costa del litoral mexicano requieren de un seguro de cobertura amplia del bien en garantía.

## GASTOS AUN CUANDO NO SE FORMALICE EL CRÉDITO

El avalúo realizado será cubierto por el solicitante, aun cuando el crédito no sea dispuesto.

## INTERÉS MORATORIO

El interés moratorio será a razón de 2 veces la tasa ordinaria diaria por el monto del adeudo, aplicable en el período de incumplimiento hasta la regularización del pago.

## PERIODICIDAD Y FORMA DE PAGO

La periodicidad del pago es mensual. Los pagos podrán realizarse en efectivo, cheque o transferencias de fondos, depositados en tu cuenta eje de crédito Bansí\*, misma que permanecerá vigente hasta el término del crédito.

## CONDICIONES DE PAGOS ANTICIPADOS

En cualquier momento, podrás pagar total o parcialmente tu crédito de forma anticipada. Esto no generará ningún tipo de comisión o castigo.



\*La Cuenta Crédito Bansí forma parte de un paquete de servicios integrales y es creada exclusivamente para obtener una óptima administración y un claro control de los pagos de tu crédito. Sin cobro de comisiones por apertura ni por manejo de cuenta.

# CRÉDITO INMOBILIARIO

## REQUISITOS DEL SOLICITANTE PARA SER SUJETO DE CRÉDITO

- Ser persona física con edad de 21 hasta 64 años. Para personas de hasta 59 años el plazo máximo será de 120 meses. Para personas con edad superior de 59 años, el plazo se reducirá en 12 meses por cada año que cumpla, adicional a los 59 años.
- La garantía inmobiliaria deberá ser inmueble urbano dentro de la zona metropolitana de la plaza donde Bansí tenga sucursal.
- Las personas físicas asalariadas deberán tener una antigüedad de, por lo menos, 2 años entre su trabajo actual y su inmediato anterior.
- Contar con un buen historial crediticio en el buró de crédito.



# CRÉDITO INMOBILIARIO

## DOCUMENTOS QUE DEBERÁ PRESENTAR EL SOLICITANTE

### PERSONAS FÍSICAS

- Solicitud de crédito.
- Copia de identificación oficial (pasaporte vigente, IFE, cédula profesional).
- Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses (TELMEX, CFE, estado de cuenta bancario).
- Autorización para solicitar reporte de buró de crédito.
- Balance patrimonial y estado de ingresos y egresos (no aplica para asalariados).
- Estados de cuenta bancarios (3 de los últimos 6 meses y 3 más con una antigüedad de entre 6 y 12 meses).
- Reporte de verificación o certificación de libertad de gravamen, de propiedades que se otorguen en garantía, aunque no se encuentre en la localidad.

### ADEMÁS, SEGÚN TU PERFIL, DEBES PRESENTAR

#### TRABAJADORES ASALARIADOS

- Los 2 últimos recibos de nómina.

#### PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL

- Copia de alta en hacienda y de la cédula del RFC.
- Estado de situación financiera y estados de resultados con antigüedad no mayor a 3 meses.



# CRÉDITO INMOBILIARIO

## AVAL

- El aval debe presentar los siguientes documentos:
- Copia de identificación oficial (pasaporte vigente, IFE, cédula profesional).
- Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses (TELMEX, CFE, estado de cuenta bancario).
- Balance patrimonial y estado de ingresos y egresos.
- Autorización para solicitar reporte de buró de crédito.
- Si el aval participa para consolidar ingresos, aplican los requisitos del solicitante.

## SI EL AVAL ES UNA PERSONA MORAL, DEBERÁ INCLUIR ADEMÁS

- Estado de situación financiera y estados de resultados con antigüedad no mayor a 3 meses.
- Acta constitutiva y poderes, así como modificaciones en su caso.
- Copia de identificación oficial del representante legal (pasaporte vigente, IFE, cedula profesional).
- Comprobante de domicilio del representante legal (TELMEX, CFE, estado de cuenta bancario).



# CRÉDITO INMOBILIARIO

## SERVICIOS OBLIGATORIOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO

**CUENTA DE CRÉDITO BANSÍ**, creada exclusivamente para obtener una óptima administración y un claro control de los pagos de tu crédito Bansí. El cobro de las mensualidades es automático.

**SEGURO DE VIDA**, la suma asegurada corresponderá al saldo insoluto del crédito al momento del otorgamiento o renovación de la póliza.

**SEGURO DE DAÑOS DE LA VIVIENDA**, la suma asegurada siempre será la fija durante la vida del crédito.





# CRÉDITO INMOBILIARIO

## RECOMENDACIONES

- El enganche o pago inicial debe ser pagado una vez que el acreditado haya sido aprobado.
- Evalúa las mejoras que requiere el inmueble con apoyo de un profesional de la construcción.
- Realiza comparaciones de precios en el mercado de inmuebles que se estén ofertando.

## RIESGOS

- Al ser tu crédito 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.
- Pagar sólo el mínimo aumenta el tiempo de pago y el costo de la deuda.
- El avalista, obligado solidario o coacreditado, responderá como obligado principal frente a la entidad financiera.



# CRÉDITO INMOBILIARIO

## DERECHOS CON LOS QUE CUENTA EL PÚBLICO EN GENERAL

- Obtener, previa solicitud, el modelo de clausulado con los derechos y obligaciones de las partes con anterioridad a su firma, una vez que se haya autorizado el otorgamiento del crédito.
- Solicitar de manera gratuita una oferta vinculante en las entidades que otorguen crédito garantizado a la vivienda, la cual tendrá una vigencia de 20 días naturales contados a partir de la fecha de su recepción.
- Elegir un valuador dentro del catálogo con el que cuenta Bansí.



# CRÉDITO PYME BANSÍ

Para tramitar tu crédito puedes visitar alguna de nuestras sucursales o comunicarte a los siguientes números:

## Torre Bansí

Tel. 33 3678 6500

## Bansí Providencia

Tel. 33 3678 6501

## Bansí Zona Industrial

Tel. 33 3810 9616

## Bansí Valle Real

Tel. 33 3364 3641

## Bansí Puerta de Hierro

Tel. 33 3611 2830

## Bansí Chapalita

Tel. 33 3647 5206

## Bansí Avenida Vallarta

Tel. 33 3682 9746

## Bansí Niza

Tel. 55 5080 1200

## Bansí Cancún

Tel. 99 8883 5722

## Bansí Mérida

Tel. 99 9948 2520

## Bansí San Luis Potosí

Tel. 44 4813 6047

## Bansí Querétaro

Tel. 44 2199 5092





Para aclaraciones y atención a inconformidades te rogamos acudir a nuestras Unidades Especializadas ubicadas en cada una de nuestras sucursales Bansi o llamarnos al 33 3648 4832.

e-mail: [UNE@bansi.com.mx](mailto:UNE@bansi.com.mx)

Bansi, S.A., Institución de Banca Múltiple

[www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx)  
e-mail: [opinion@condusef.gob.mx](mailto:opinion@condusef.gob.mx)  
Lada sin costo (800) 999 8080

