



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 .

- Crédito en pesos (moneda nacional).
- Tasa variable.

PLANES DE CRÉDITO PARA:

- Adquisición de vivienda, dirigido a personas físicas.

BENEFICIOS

- Tasa variable y pagos mensuales.
- Amortizaciones de capital mensuales.
- Permite realizar consultas del crédito desde Bansí en Línea.



CRÉDITO INMOBILIARIO

CAT (COSTO ANUAL TOTAL)*

TASA VARIABLE

22.2%* SIN IVA

Monto valor del bien (base) para el cálculo del CAT	\$4,000,000.00
Monto crédito (base) a financiar 85% para el cálculo del CAT	\$3,400,000.00
Plazo para el cálculo del CAT	180 meses
Tasa de interés variable para el cálculo del CAT	17.50% * * *

*Costo Anual Total Sin IVA, calculado al 01 de julio 2023 para fines informativos y de comparación



GASTOS Y COMISIONES CONTENIDOS EN EL CAT PROMEDIO SIN IVA

Comisión por apertura	1% al millar sobre el monto del crédito, periodicidad única.	
Seguros financiados	Daños anuales	Vida anual
	0.1148% al millar sobre el valor del bien***	0.6447% al millar sobre el valor del bien***
Honorarios por administración de garantía fiduciaria	1% del importe del crédito**	
Gastos registro y notariales	1.6470% al millar que se aplica al monto del crédito***	
Avalúos	0.3% al millar que se aplica al valor del bien periodicidad única.	

**Honorarios por administración de garantía fiduciaria, 1% del importe del crédito, cobrados en partes iguales: 0.5% al inicio y 0.5% al final

***Los porcentajes utilizados son para fines informativos y de comparación, los cuales pueden variar por diferentes factores externos a la institución y de mercado



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 a 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

- Identificación personal oficial vigente con fotografía y firma.*
- Solicitud de crédito y autorización para solicitar el reporte de buró de crédito.
- Estados de cuenta bancarios de los últimos 12 meses/3 últimos recibos de nómina.
- Balance patrimonial.
- Flujos de efectivo proyectados (cuando se requiera).
- Título de propiedad con datos del Registro Público de la Propiedad y avalúo Bansí del inmueble otorgado en garantía.
- Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses.
- Dos referencias para el reporte de visitas.
- Declaración fiscal del último ejercicio.

PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL:

Misma documentación que las personas físicas, y de forma adicional:

- Cédula del RFC y constancia de situación fiscal.
- Estado de situación financiera y estados de resultados con antigüedad no mayor a 3 meses (dos cierres y un parcial).
- Declaración fiscal del último ejercicio.



CRÉDITO INMOBILIARIO

AVAL

EL AVAL DEBE PRESENTAR LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- Relación patrimonial.
- Autorización para solicitar reporte del buró de crédito.
- Identificación personal oficial vigente con fotografía y firma.*
- Además, según tu perfil, debes presentar:
 - Copia de acta de nacimiento.
 - Copia de acta de matrimonio (cuando se requiera).

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.
- Identificación personal oficial vigente con fotografía y firma de los representantes legales.
- Comprobante de domicilio fiscal de la persona moral, con antigüedad no mayor a 3 meses de su fecha de emisión



(*) Se consideran documentos válidos los enunciados en la disposición 4ta, fracción I, inciso b) numeral i, de las disposiciones de carácter general a que se refiere el artículo 115 de la Ley de Instituciones de Crédito.

Nota: pueden aplicar otros requisitos dependiendo del monto del crédito y/o de la figura del acreditado.
La información aquí presentada está sujeta a cambios sin previo aviso.

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 solo 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.
- Podrá 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.
- Tendrá derecho a elegir un valuador dentro del catálogo con el que cuenta Bansí.



CRÉDITO INMOBILIARIO

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

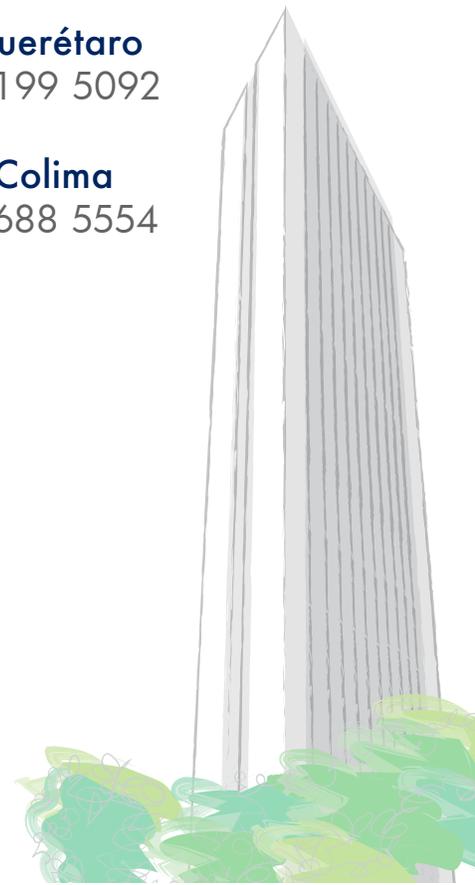
Tel. 44 4813 6047

Bansí Querétaro

Tel. 44 2199 5092

Bansí Colima

Tel. 31 2688 5554





Para aclaraciones y atención a inconformidades te rogamos acudir a nuestras unidades especializadas ubicadas en cada una de nuestras sucursales Bansí, o llamarnos al (33) 3678 6537.

Correo electrónico: une@bansi.com.mx
Bansí, S.A., Institución de Banca Múltiple

CONDUSEF (Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros).

www.gob.mx/condusef
Correo electrónico: asesoria@condusef.gob.mx
Teléfono: 55 5340 0990