

## FOLLETO INFORMATIVO

El presente folleto informativo, establece los lineamientos, términos, condiciones y características que permitan al solicitante comparar los diferentes tipos de financiamiento a la vivienda.

Es fundamental que el público en general cuente con los elementos necesarios para escoger el tipo de financiamiento más conveniente a sus intereses y conozca sus derechos y obligaciones respecto a cada uno de los créditos garantizados a la vivienda.

### Beneficios generales a la contratación de un crédito:

- **Comisión por contratación o apertura:** No aplica para los créditos de Muda Tu Hipoteca y Tu Casa te Presta, el 0.50% para los créditos de Hipoteca Fija BBVA y el 0.63% Hipoteca Creciente BBVA cuando cuenten con un programa de apoyo, excepto en el crédito Tu opción México, en el que se cobra el 2% de comisión; esta comisión es pagadera en moneda nacional y exigible por única ocasión a la fecha de formalización del crédito hipotecario, su cobro es calculado sobre el monto financiado del crédito y se genera por la formalización y trámites administrativos de la apertura de crédito.
- **Domiciliación de Pagos:** Al contratar un crédito hipotecario con BBVA Bancomer S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer (En lo sucesivo "BBVA"), tendrás la opción de domiciliar el pago de tus mensualidades a una cuenta de cheques o de débito, en moneda nacional, que tengas previamente contratada con el propio "BBVA" o con el Banco de tu elección.

A la fecha de contratación del crédito hipotecario para la vivienda y según el destino que se trate, es requisito que durante toda la vigencia del crédito y mientras exista saldo insoluto se cuente con los seguros y las coberturas siguientes:

- De vida e invalidez total y permanente del acreditado y, en su caso, co-acreditado, por una suma asegurada equivalente al saldo insoluto del crédito otorgado por "BBVA".
- Un seguro de daños por una suma asegurada equivalente al valor comercial que arroje el avalúo bancario (si es casa habitación, se resta el valor del terreno) que pudiese sufrir el inmueble objeto de garantía por los siguientes eventos: incendio, terremoto, erupción volcánica y/o otros riesgos catastróficos causados por agua y extensión de cubierta; sin menoscabo que el acreditado pueda contratar otras coberturas adicionales.
- Por desempleo involuntario (solo para el caso que el acreditado sea asalariado) y hasta por una suma asegurada que equivalga cuando menos a 6 pagos mensuales.

Dichos seguros: Deberán estar contratados a la fecha de firma del crédito con una Compañía Aseguradora de reconocida solvencia económica; deberán designar a "BBVA" como beneficiario preferente e irrevocable y estar vigentes mientras exista alguna obligación pendiente de cubrir con "BBVA". Por lo que, los términos, condiciones, costos y comisiones para dichos seguros, serán los que convengas con la Compañía Aseguradora de tu elección.

"BBVA" se reserva la facultad de aceptar o no la(s) póliza(s) o los documentos en los que, conforme a la legislación en la materia, se formalicen dichos seguros, según cumpla(n) los requisitos anteriores.

Asimismo, deberás hacer entrega a "BBVA" del comprobante de renovación y pago de los seguros antes señalados, con cuando menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento de la cobertura. Por lo que, en caso de omisión, "BBVA" queda facultada para compartir tus datos y contratar dichos seguros con "Seguros Bancomer, S.A. de C.V. Grupo Financiero Bancomer (en lo sucesivo "BBVA Seguros").

Si por alguna circunstancia que te sea imputable, no es posible contratar dichos seguros con "BBVA Seguros", en el supuesto al que se refiere el párrafo inmediato anterior, entonces, "BBVA" podrá rescindir y cobrarte la totalidad de tu crédito pendiente de pago.

Recuerda que es tu responsabilidad y, en su caso, de tus beneficiarios, notificar a la Compañía Aseguradora, la actualización de algún siniestro que se encuentre cubierto por alguna de las coberturas que contrataste, así como hacer entrega de toda la documentación que al efecto te sea solicitada por tu Compañía de seguros para que califique la reclamación que realices.

Al efecto, "BBVA" ofrece un "Plan de Aseguramiento" con "BBVA Seguros", que incluyen:

- Seguro de Vida e Incapacidad total y permanente con una suma asegurada equivalente al saldo insoluto.
- Un Seguro para daños que pudiere sufrir el inmueble por una Suma Asegurada equivalente al valor comercial del mismo (si es casa habitación, se resta el valor del terreno) que arroje el avalúo bancario formulado con motivo del crédito hipotecario otorgado, misma que podrás consultar en la Constancia de Aseguramiento que al efecto se te expida.

Asimismo, "BBVA" podrá actualizar a "BBVA Seguros" anualmente el valor comercial del inmueble, mediante un estudio comparativo de mercado, el cual comparará diferentes precios de venta de inmuebles semejantes al tuyo, cimentación, factores de ubicación, antigüedad, estado de conservación y metros de construcción, pudiendo actualizarse en consecuencia y, en su caso, el monto de la prima para este seguro.

#### **Adicionalmente, contarás con las siguientes coberturas:**

- Seguro de daños:
  - ✓ Hasta \$150,000.00 pesos, moneda nacional.
  - ✓ Extensión de cobertura, Remoción de escombros, Gastos Extraordinarios, Robo de Contenidos, Rotura de cristales, Equipo electrónico y electrodoméstico y hasta por la suma asegurada que exprese la póliza que al efecto se te expida.
  - ✓ Seguro de Responsabilidad Civil: daños a terceros en sus bienes y personas hasta por la suma de \$1,000,000.00 pesos, por evento.
- Seguro de vida e invalidez total y permanente: Cobertura por desempleo, sin costo adicional, hasta por el equivalente de 6 pagos mensuales del crédito:
  - ✓ Aplica solo para asalariados.
  - ✓ Aplica solo para el Asegurado Titular.
  - ✓ Cubre la pérdida del empleo por despido injustificado.
  - ✓ Dicho seguro cubrirá la pérdida del empleo por despido injustificado cuando se dé a partir de 180 días de vigencia del contrato, caso en el cual, el "Asegurado Titular" debió haber laborado por un período de al menos 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de ocurrencia del desempleo involuntario.
  - ✓ Si el "Asegurado Titular" obtuviera nuevamente empleo y se mantenga laborando al menos 12 meses continuos, se reinstalará la cobertura del seguro de desempleo la cual cubrirá hasta 6 (seis) pagos mensuales adicionales.

Es tu derecho contratar dicho "Plan de Aseguramiento" con "BBVA Seguros" o directamente con la compañía de seguros de tu elección, caso en el cual, deberán cumplir con las características y coberturas establecidas por "BBVA".

Para consultar las condiciones generales de Seguro Hipotecario de Vida y Seguro Hipotecario de Hogar, que oferta "BBVA Seguros", consulta la página [www.bbvaseguros.mx](http://www.bbvaseguros.mx).

En caso que contrates los seguros mencionados con "BBVA Seguros", el pago de las primas las podrás realizar conjuntamente con el pago de tu mensualidad del crédito.

- Se pueden realizar pagos anticipados a capital sin cobro de penalización, reduciendo así el plazo del crédito o su mensualidad (previa instrucción del acreditado), disminuyendo así el pago de intereses ordinarios. De igual forma existe la opción de realizar pagos adelantados, entendiendo por estos, los pagos que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir los pagos mensuales inmediatos siguientes.
- Conforme a la legislación fiscal vigente, en su caso, podrás deducir de Impuesto Sobre la Renta (ISR), los intereses reales efectivamente devengados en el ejercicio fiscal respectivo, de aquellos créditos destinados a la adquisición de vivienda, construcción o remodelación de casa habitación y para el pago de un crédito que tengas contratado con otra Institución que a su vez haya sido destinado a la adquisición de una vivienda (Excepto los destinos: Terreno BBVA y Tu Casa te Presta). Por lo que "BBVA" te recomienda asesorarte con un especialista en la materia.
- **Obtén una tasa de interés ordinaria preferencial** si domicilias a una cuenta de nómina que tengas contratada con nosotros.
- "BBVA" atiende todos los segmentos del mercado a nivel nacional y para ofrecer una amplia gama de créditos hipotecarios individuales, cuenta con programas de apoyo, por lo que pueden contratar créditos en cofinanciamiento con alguno de los dos organismos de fomento de la vivienda siguientes:

### Con el INFONAVIT

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) y "BBVA", ofrecen dos diferentes alternativas de financiamiento para que los trabajadores que cotizan para el Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS), puedan adquirir vivienda mediante un cofinanciamiento y en su caso, aprovechen el monto acumulado en la subcuenta de vivienda y las aportaciones patronales subsecuentes.

Los programas ofertados en cofinanciamiento Infonavit son los siguientes:

- Cofinavit
- Apoyo Infonavit

**Para mayor información sobre requisitos de contratación visita: [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx) o [www.infonavit.org.mx](http://www.infonavit.org.mx)**

### Con el FOVISSSTE

- El Fondo de la Vivienda del ISSSTE (FOVISSSTE) y "BBVA", ofrecen dos diferentes esquemas de financiamiento para que los trabajadores que cotizan para el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) puedan adquirir una vivienda aprovechando el monto acumulado en la subcuenta del fondo de vivienda y las aportaciones patronales subsecuentes.

Los programas ofertados en cofinanciamiento FOVISSSTE son los siguientes:

- Alia2+
- Respalda2

**Para mayor información sobre requisitos de contratación visita: [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx) o [www.gob.mx/fovissste](http://www.gob.mx/fovissste).**

## Anaquele de productos Hipotecarios de BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA Bancomer de Financiamiento a la Vivienda

### Planes de crédito:

Destino del Crédito	Productos	Pagos	Programas de Apoyo
Adquisición	Hipoteca Fija BBVA	Fijos	Para todos los créditos adquisición aplican los siguientes programas: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cofinavit</li> <li>• Apoyo infonavit</li> <li>• Respalda2</li> <li>• Alia2</li> </ul>
	Hipoteca Creciente BBVA	Crecientes	
	Terreno BBVA	Fijos	
	Tu Opción México	Fijos	
Pago de Pasivos	Muda Tu Hipoteca	Fijos	
Remodelación	BBVA Remodela tu Casa	Fijos	
Liquidez	Tu Casa te Presta	Fijos	

- **Pago Fijo:** Esquema con pagos iguales durante todo el plazo del crédito. \*
- **Pago Creciente:** Los pagos incrementan cada año en un determinado porcentaje conocido desde la firma del crédito.

\*El pago fijo es a capital más intereses ordinarios sin considerar accesorios.

# Hipoteca Fija BBVA

Crédito hipotecario con tasa de interés ordinaria fija y pago mensual fijo para adquisición de vivienda.

## Descripción del producto:

Es un crédito simple con interés y garantía hipotecaria en moneda nacional, destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, con una tasa de interés ordinaria y fija, con pagos mensuales fijos de intereses ordinarios y capital durante todo el plazo del crédito, lo cual te permite conocer el comportamiento de su deuda y pagos.

## Plazos y tasa de interés:

Tasa de interés ordinaria: **Desde 7.90% fija anual** (aplicable para todos los plazos).

Valor vivienda		Aforo	Crédito	Pago por cada Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:		Mínimo	20 años	15 años	10 años	5 años
\$ 180,000	\$ 2'200,000	90%	\$50,000	\$8.30	\$9.50	\$12.08	\$20.23
\$2'200,000.01	\$25'000,000	85%					

- **Pago por cada Mil pesos** = Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.
- **Si el cliente da un mayor enganche, podrá tener el beneficio de mejorar la tasa de interés ordinaria:**

Crédito	Enganche	Tasa*	CAT Promedio sin IVA*
<b>Hasta:</b>			
\$ 2'000,000	10 %	<b>10.40%</b>	<b>12.6%</b>
	15%	<b>10.40%</b>	<b>12.6%</b>
	30 %	<b>9.90%</b>	<b>12.1%</b>

Crédito	Enganche	Tasa*	CAT Promedio sin IVA*
<b>Hasta:</b>			
\$ 5'000,000	15 %	<b>10.00%</b>	<b>12.2%</b>
	30 %	<b>9.40%</b>	<b>11.5%</b>

Crédito	Enganche	Tasa*	CAT Promedio sin IVA*
<b>Desde:</b>			
\$ 5'000,000	15 %	<b>7.90%</b>	<b>9.9%</b>
	30 %	<b>7.90%</b>	<b>9.9%</b>

\*CAT promedio sin IVA para fines informativos y de comparación. Fecha de cálculo 30 de abril de 2020. Vigencia de la oferta 28 de octubre de 2020. Tasa de interés ordinaria fija y anual.

Programas que aplican en **Adquisición de vivienda**:

- Cofinavit
- Apoyo Infonavit
- Alia2+Plus
- Respalda2

**Aforo**= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

### Comisiones:

- **Comisión por contratación o apertura:** 1.00 % (excepto cuando el crédito cuente con un programa de apoyo de los señalados en la sección de Beneficios generales a la contratación de un crédito que se encuentra al inicio del presente folleto informativo, en ese supuesto se cobra el 0.50% de comisión), esta comisión es pagadera en moneda nacional y exigible por única ocasión a la fecha de formalización del crédito hipotecario, su cobro es calculado sobre el monto financiado y se genera por la formalización y trámites administrativos de la apertura de crédito.
- **Comisión por autorización de crédito diferida:** 0.025% sobre el monto financiado, pagadera en moneda nacional y de forma mensual durante todo el plazo del crédito, la cual se genera por el uso y actualización que realiza "BBVA" de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios.

**Crédito mínimo:** \$50,000.00 pesos, moneda nacional.

**Valor de vivienda mínimo:** De \$180,000.00 pesos, moneda nacional, en adelante.

### Mensualidad:

- Con pagos de interés ordinarios y capital fijo durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

### Costo Anual Total -\*\* (CAT):

Tipo de Vivienda	Aforo	CAT promedio sin IVA
Económica	80%	<b>13.2 %</b> Sin IVA
Media	80%	<b>13.0 %</b> Sin IVA
Residencial	80%	<b>12.9 %</b> Sin IVA
Residencial Plus	80%	<b>12.9 %</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedios establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., I.B.D., (económica \$563,284.89 pesos, moneda nacional; media \$1'335,781.05 pesos, moneda nacional; residencial \$2'929,054.38 pesos, moneda nacional y residencial plus \$6'147,788.38 pesos, moneda nacional), con un aforo al 80% y un plazo a 15 años. Para fines informativos y de comparación. Fecha de cálculo: 30 de abril 2020. Vigencia de la oferta hasta el 28 de octubre de 2020.

## Beneficios adicionales:

- Pagos mensuales de intereses ordinarios y capital fijos durante toda la vida del crédito.
- Crédito denominado en pesos, moneda nacional.

Para conocer mayor información de los diferentes tipos de financiamiento a la vivienda se deberá consultar la sección de **“Características generales del anaquel de productos hipotecarios de financiamiento a la vivienda”** que se encuentra al final del presente folleto informativo.

# Hipoteca Creciente BBVA

Crédito hipotecario con una tasa de interés ordinario creciente.

## Descripción del producto:

Crédito simple con interés y garantía hipotecaria otorgado en moneda nacional, destinado para la adquisición de vivienda nueva o usada, que permite adquirir una vivienda de mayor valor, ya que la mensualidad inicial es baja y se incrementa hasta llegar a una mensualidad fija para el pago de capital e intereses ordinarios, lo cual permite una mayor capacidad de compra, el plazo es a 20 años y las mensualidades son conocidas durante toda la vida del crédito.

## Plazo y tasas de interés:

Tasa Creciente Fija Conocida

**11.20%** Tasa de interés ordinaria fija anual durante los años 1, 2 y 3 del crédito.

**12.00%** Tasa de interés ordinaria fija anual durante los años 4, 5 y 6 del crédito.

**12.80%** Tasa de interés ordinaria fija anual del año 7 y hasta el final del crédito.

Valor vivienda		Aforo	Crédito	Pago por cada Mil (sin seguros)
De:	Hasta:		Mínimo	20 años
\$ 300,000	\$ 2'200,000	90%	\$100,000	\$9.55
\$2'200,000.01	\$25'000,000	85%		

**Pago por cada Mil pesos** = Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

Programas que aplican en **Adquisición de vivienda:**

- Cofinavit
- Apoyo Infonavit
- Alia2+Plus
- Respalda2

**Aforo**= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

## Comisiones:

- **Comisión por contratación o apertura:** 1.25 % pagadera en moneda nacional y exigible por única ocasión a la fecha de formalización del crédito hipotecario % (excepto cuando el crédito cuente con un programa de apoyo de los señalados en la sección de Beneficios generales a la contratación de un crédito que se encuentra al inicio del presente folleto informativo, en ese supuesto se cobra el 0.63% de comisión), su cobro es calculado sobre el monto financiado y se genera por la formalización y trámites administrativos de la apertura de crédito.
- **Comisión por autorización de crédito diferida:** 0.03%, sobre el monto financiado, pagadera en moneda nacional y de forma mensual durante todo el plazo del crédito, la cual se genera por el uso y actualización que realiza "BBVA" de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios.



**Crédito mínimo:** \$100,000.00 pesos, moneda nacional.

**Valor de vivienda mínimo:** Desde \$300,000.00 pesos, moneda nacional, en adelante.

**Mensualidad:**

- Incremento anual (en cada fecha de aniversario) del 2.2% (capital e interés ordinario) a partir del año 2 y hasta el año 14, hasta llegar a una mensualidad fija para el pago de capital e intereses ordinarios durante los años que restan del plazo del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

**Costo Anual Total -\*\* (CAT):**

Tipo de Vivienda	Aforo	CAT promedio sin IVA (20 años)
Media	80%	<b>13.3%</b> Sin IVA
Residencial	80%	<b>13.2%</b> Sin IVA
Residencial Plus	80%	<b>13.2%</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedios establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., I.B.D., (económica \$563,284.89 pesos, moneda nacional; media \$1'335,781.05 pesos, moneda nacional; residencial \$2'929,054.38 pesos, moneda nacional y residencial plus \$6'147,788.38 pesos, moneda nacional), con un aforo al 80% y un plazo a 20 años. Para fines informativos y de comparación. Fecha de cálculo: 30 de abril 2020. Vigencia de la oferta hasta el 28 de octubre de 2020

**Beneficios adicionales:**

- Se puede adquirir una vivienda de mayor valor.
- Mensualidad inicial baja.
- Crédito denominado en pesos, moneda nacional y tasa de interés ordinaria fija diferenciada por periodos, lo que permite saber siempre lo que se va a pagar.
- Al contratar este producto, podrás obtener el beneficio de no pagar comisión por contratación o apertura y \$0.25 al millar de comisión por autorización de crédito diferida.

Para conocer mayor información de los diferentes tipos de financiamiento a la vivienda se deberá consultar la sección de **“Características generales del anaquel de productos hipotecarios de financiamiento a la vivienda”** que se encuentra al final del presente folleto informativo.

## Muda Tu Hipoteca

Crédito hipotecario destinado para pagar un pasivo hipotecario con otra Institución Financiera o para mejorar condiciones de un crédito hipotecario contratado previamente con "BBVA".

### Descripción del producto:

Es un crédito simple con interés y garantía hipotecaria en moneda nacional, con pagos mensuales de interés ordinario y capital fijos durante toda la vida del crédito, lo cual te permite conocer el comportamiento de su deuda y pagos, destinado a personas físicas que tienen un crédito hipotecario al corriente con otra Institución Financiera, o bien, con el propio "BBVA" y desean mejorar sus condiciones pactadas en su crédito vigente.

### Plazos y tasa de interés:

Tasa de interés ordinaria: **10.90%** fija anual (aplicable para todos los plazos).

Valor vivienda		Aforo	Crédito	Pago por cada Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:		Mínimo	20 años	19 años	18 años	17 años
\$180,000	\$50'000,000	90%	\$50,000	\$10.25	\$10.41	\$10.58	\$10.79

Pago por cada Mil (sin seguros)											
16 años	15 años	14 años	13 años	12 años	11 años	10 años	9 años	8 años	7 años	6 años	5 años
\$11.03	\$11.30	\$11.63	\$12.01	\$12.48	\$13.03	\$13.72	\$14.57	\$15.65	\$17.07	\$18.98	\$21.69

**Pago por cada Mil pesos** = Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

### Comisiones:

- **Comisión por contratación o apertura: No aplica para este producto.**
- **Comisión por autorización de crédito diferida:** 0.015% sobre el monto financiado, pagadera en moneda nacional y de forma mensual durante todo el plazo del crédito, la cual se genera por el uso y actualización que realiza "BBVA" de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios.

**Crédito mínimo:** \$50,000.00 pesos, moneda nacional

**Valor de vivienda mínimo:** Desde \$180,000.00 pesos, moneda nacional, en adelante.

### Mensualidad:

- Con pagos fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

**Costo Anual Total -\*\* (CAT):**

Tipo de Vivienda	Aforo	CAT promedio sin IVA
Económica	80%	<b>12.6%</b> Sin IVA
Media	80%	<b>12.5%</b> Sin IVA
Residencial	80%	<b>12.4%</b> Sin IVA
Residencial Plus	80%	<b>12.4%</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedios establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., I.B.D., (económica \$563,284.89 pesos, moneda nacional; media \$1'335,781.05 pesos, moneda nacional; residencial \$2'929,054.38 pesos, moneda nacional y residencial plus \$6'147,788.38 pesos, moneda nacional), con un aforo al 80% y un plazo a 15 años. Para fines informativos y de comparación. Fecha de cálculo: 30 de abril 2020. Vigencia de la oferta hasta el 28 de octubre de 2020

**Beneficios adicionales:**

- Se puede pagar deudas hipotecarias o mejorar condiciones de créditos vigentes.
- Pagos mensuales fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito.
- Crédito denominado en pesos, moneda nacional y tasa de interés ordinaria fija lo que permite saber siempre lo que se va a pagar.

Para conocer mayor información de los diferentes tipos de financiamiento a la vivienda se deberá consultar la sección de **"Características generales del anaquel de productos hipotecarios de financiamiento a la vivienda"** que se encuentra al final del presente folleto informativo.

## BBVA Remodela Tu Casa

Crédito hipotecario con tasa de interés ordinaria y pago mensual fijo, para remodelar, ampliar o terminación de obra de tu casa.

### Descripción del producto:

Es un crédito simple con interés y garantía hipotecaria que se otorga en moneda nacional, cuyo destino es para remodelar, ampliar o terminar la obra de tu casa, que tiene pagos mensuales fijos de interés ordinario y capital durante todo el plazo del crédito, lo cual te permite conocer el comportamiento de su deuda y pagos.

### Plazos y tasa de interés:

**BBVA Remodela Tu Casa**, (remodelación)

Tasa de interés ordinaria: **10.40%** fija anual (aplicable para todos los plazos).

Valor vivienda		Aforo	Crédito Mínimo	Pago por cada Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:			20 años	15 años	10 años	5 años
\$180,000	\$50'000,000	40%	\$50,000	\$9.92	\$10.99	\$13.44	\$21.44

\* **Pago por cada Mil pesos** = Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

**Aforo**= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

### Comisiones:

- **Comisión por contratación o apertura:** 1.25% pagadera en moneda nacional y exigible por única ocasión a la fecha de formalización del crédito hipotecario. Su cobro es calculado sobre el monto financiado y se genera por la formalización y trámites administrativos de la apertura de crédito.
- **Comisión por autorización de crédito diferida:** 0.03%, sobre el monto financiado, pagadera en moneda nacional y de forma mensual durante todo el plazo del crédito, la cual se genera por el uso y actualización que realiza "BBVA" de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios.

**Crédito mínimo:** \$50,000.00 pesos, moneda nacional.

**Valor de vivienda mínimo:** De \$180,000.00 pesos, moneda nacional, en adelante.

### Mensualidad:

- Con pagos fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

**Costo Anual Total\*\* (CAT):**

Tipo de Vivienda	Aforo	CAT promedio sin IVA
Media	40%	<b>13.1 %</b> Sin IVA
Residencial	40%	<b>13.0 %</b> Sin IVA
Residencial Plus	40%	<b>12.9%</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedios establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., I.B.D., (económica \$563,284.89 pesos, moneda nacional; media \$1'335,781.05 pesos, moneda nacional; residencial \$2'929,054.38 pesos, moneda nacional y residencial plus \$6'147,788.38 pesos, moneda nacional), con un aforo al 40% y un plazo a 15 años. Para fines informativos y de comparación. Fecha de cálculo: 30 de abril 2020. Vigencia de la oferta hasta el 28 de octubre de 2020.

**Beneficios adicionales:**

- Se puede mejorar las construcciones de tu casa.
- Pagos mensuales fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito.
- Crédito denominado en pesos, moneda nacional, y tasa de interés ordinaria fija lo que permite saber siempre lo que se va a pagar.

Para conocer mayor información de los diferentes tipos de financiamiento a la vivienda se deberá consultar la sección de **"Características generales del anaquel de productos hipotecarios de financiamiento a la vivienda"** que se encuentra al final del presente folleto informativo.

# Tu Opción México

Crédito hipotecario destinado para comprar casa.

## Descripción del producto:

Es un crédito simple con interés y garantía hipotecaria en moneda nacional, con pagos mensuales fijos de intereses ordinarios y capital durante todo el plazo del crédito, lo cual te permite conocer el comportamiento de su deuda y pagos, a través del cual, los mexicanos que viven y trabajan en Estados Unidos pueden adquirir una vivienda en México y pagarla en Estados Unidos, sin necesidad de trasladarse a México para realizar el trámite de formalización del crédito.

## Plazos y tasa de interés:

Tasa de interés ordinaria: **11.10%** fija anual (aplicable para todos los plazos).

Valor vivienda		Aforo	Crédito	Pago por cada Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:		Mínimo	20 años	15 años	10 años	5 años
\$180,000	\$25'000,000	90%	\$50,000	\$10.39	\$11.43	\$13.83	\$21.79

\***Pago por cada Mil pesos** = Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

**Aforo**= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

## Comisiones:

- **Comisión por contratación o apertura:** 2% pagadera en moneda nacional y exigible por única ocasión a la fecha de formalización del crédito hipotecario. Su cobro es calculado sobre el monto financiado y se genera por la formalización y trámites administrativos de la apertura de crédito.
- **Comisión por autorización de crédito diferida:** 0.03% sobre el monto financiado, pagadera en moneda nacional y de forma mensual durante toda la vida del crédito, la cual se genera por el uso y actualización que realiza BBVA de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios.

**Crédito mínimo:** \$50,000.00 pesos, moneda nacional.

**Valor de vivienda mínimo:** Desde \$180,000.00 pesos, moneda nacional, en adelante.

## Mensualidad:

- Con pagos fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

**Costo Anual Total \*\* (CAT):**

Tipo de Vivienda	Aforo	CAT promedio sin IVA
Económica	80%	<b>13.9%</b> Sin IVA
Media	80%	<b>13.7%</b> Sin IVA
Residencial	80%	<b>13.7%</b> Sin IVA
Residencial Plus	80%	<b>13.7%</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedios establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., I.B.D., (económica \$563,284.89 pesos, moneda nacional; media \$1'335,781.05 pesos, moneda nacional; residencial \$2'929,054.38 pesos, moneda nacional y residencial plus \$6'147,788.38 pesos, moneda nacional), con un aforo al 80% y un plazo a 15 años. Para fines informativos y de comparación. Fecha de cálculo: 30 de abril 2020. Vigencia de la oferta hasta el 28 de octubre de 2020

**Beneficios adicionales:**

- Crédito denominado en Pesos, moneda nacional.
- Asegurar un patrimonio para la familia en México.
- No importa situación migratoria.

Para conocer mayor información de los diferentes tipos de financiamiento a la vivienda se deberá consultar la sección de **"Características generales del anaquel de productos hipotecarios de financiamiento a la vivienda"** que se encuentra al final del presente folleto informativo.

## Terreno BBVA

Crédito hipotecario destinado para la adquisición de un lote de terreno.

### Descripción del producto:

Es un crédito simple con interés y garantía hipotecaria en moneda nacional, con pagos mensuales fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito, lo cual te permite conocer el comportamiento de su deuda y pagos, destinado para la adquisición de un lote de terreno con servicios, ubicados en zonas urbanas y fraccionamientos lotificados de todo el país. Se puede adquirir el terreno a promotores.

### Plazos y tasa de interés:

Tasa de interés ordinaria: **12.50%** fija anual (aplicable para todos los plazos).

Valor vivienda		Aforo	Crédito	Pagos por cada Mil (sin seguros)	
De:	Hasta:		Mínimo	10 años	5 años
\$300,000	\$3'000,000	70%	\$150,000	\$14.64	\$22.50

\***Pago por cada Mil pesos** = Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

**Aforo**= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

**Nota:** Para este crédito se cobra el Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre los intereses ordinarios del crédito efectivamente devengados y comisiones.

### Comisiones:

- **Comisión por contratación o apertura:** 1.25% pagadera en moneda nacional y exigible por única ocasión a la fecha de formalización del crédito hipotecario. Su cobro es calculado sobre el monto financiado y se genera por la formalización y trámites administrativos de la apertura de crédito.
- **Comisión por autorización de crédito diferida:** 0.03%, sobre el monto financiado, pagadera en moneda nacional y de forma mensual durante todo el plazo del crédito, la cual se genera por el uso y actualización que realiza "BBVA" de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios.

**Crédito mínimo:** \$150,000.00 pesos, moneda nacional.

**Valor de terreno mínimo:** Desde \$300,000.00 hasta \$3'000,000.00 de pesos, moneda nacional.

### Mensualidad:

- Con pagos fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.



**Costo Anual Total \*\* (CAT) PROMEDIO sin IVA:**

Tipo de Vivienda	Aforo	CAT promedio sin IVA
Económica	70%	<b>14.7%</b> Sin IVA
Media	70%	<b>14.5%</b> Sin IVA
Residencial	70%	<b>14.4%</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedios establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., I.B.D., (económica \$563,284.89 pesos, moneda nacional; media \$1'335,781.05 pesos, moneda nacional; residencial \$2'929,054.38 pesos, moneda nacional y residencial plus \$6'147,788.38 pesos, moneda nacional), con un aforo al 70% y un plazo a 10 años. Para fines informativos y de comparación. Fecha de cálculo: 30 de abril 2020. Vigencia de la oferta hasta el 28 de octubre de 2020

**Seguro:**

- Aplica el siguiente:
  - **Seguro de Vida e Invalidez total y permanente y Desempleo.**

**Beneficios adicionales:**

- Crédito en Pesos, moneda nacional.
- Patrimonio para construir en un futuro su casa.
- El Cliente aprovecha precios de pre-venta.

Para conocer mayor información de los diferentes tipos de financiamiento a la vivienda se deberá consultar la sección de **“Características generales del anaquel de productos hipotecarios de financiamiento a la vivienda”** que se encuentra al final del presente folleto informativo.

# Tu Casa te Presta

Crédito hipotecario destinado para obtener liquidez.

## Descripción del producto:

Es un crédito simple con interés y garantía hipotecaria en moneda nacional, con tasa de interés ordinaria y pagos mensuales fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito, lo cual te permite conocer el comportamiento de su deuda y pagos, mediante el cual el Cliente puede obtener recursos monetarios con destino libre, dejando tu casa en garantía.

## Plazos y tasa de interés:

Tasa de Interés ordinaria: **12.80%** fija anual (aplicable para todos los plazos).

Valor vivienda		Aforo	Crédito Mínimo	Pago por cada Mil (sin seguros)			
De:	Hasta:			20 años	15 años	10 años	5 años
\$180,000	\$50'000,000	75%	\$85,000	\$11.57	\$12.52	\$14.81	\$22.65

\* **Pago por cada Mil pesos** = Factor de pago al millar del crédito, sin accesorios.

**Aforo**= % de financiamiento de acuerdo a capacidad de pago.

**Nota:** Para este crédito se cobra el Impuesto al Valor Agregado (IVA) sobre los intereses ordinarios del crédito efectivamente devengados y comisiones.

## Comisiones:

- **Comisión por contratación o apertura:** No aplica para este producto.
- **Comisión por autorización de crédito diferida:** 0.015% sobre el monto financiado, pagadera en moneda nacional y de forma mensual durante toda la vida del crédito, la cual se genera por el uso y actualización que realiza "BBVA" de la herramienta tecnológica que ocupa para la contratación de créditos hipotecarios.

**Crédito mínimo:** \$85,000.00 pesos, moneda nacional.

**Valor de vivienda mínimo:** De \$180,000.00 hasta \$50'000,000.00 de pesos, moneda nacional.

## Mensualidad:

- Con pagos fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito.
- Tranquilidad al conocer el comportamiento de sus pagos durante toda la vida del crédito.

**Costo Anual Total \*\* (CAT):**

Tipo de Vivienda	Aforo	CAT promedio sin IVA
Económica	75%	<b>15.7%</b> Sin IVA
Media	75%	<b>15.6%</b> Sin IVA
Residencial	75%	<b>15.5%</b> Sin IVA
Residencial Plus	75%	<b>15.5%</b> Sin IVA

\*\* El cálculo del CAT para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedios establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., I.B.D., (económica \$563,284.89 pesos, moneda nacional; media \$1'335,781.05 pesos, moneda nacional; residencial \$2'929,054.38 pesos, moneda nacional y residencial plus \$6'147,788.38 pesos, moneda nacional), con un aforo al 75% y un plazo a 15 años. Para fines informativos y de comparación. Fecha de cálculo: 30 de abril 2020. Vigencia de la oferta hasta el 28 de octubre de 2020

**Beneficios adicionales:**

- Crédito en pesos, moneda nacional.
- Pagos mensuales fijos de intereses ordinarios y capital durante toda la vida del crédito.
- El destino de los recursos es libre, se pueden cubrir necesidades, tales como financiar algún evento importante, iniciar su propio negocio, pago de deudas no hipotecarias, entre otros.

Para conocer mayor información de los diferentes tipos de financiamiento a la vivienda se deberá consultar la sección de **"Características generales del anaquel de productos hipotecarios de financiamiento a la vivienda"** que se encuentra al final del presente folleto informativo.

## Características generales del anaquel de productos hipotecarios de financiamiento a la vivienda

### Comisiones y Gastos

#### Comisión por Contratación o Apertura:

Actualmente los siguientes créditos generan esta comisión de acuerdo a lo siguiente:

- a) Del 1.00% para Hipoteca Fija BBVA, 1.25% para Terreno BBVA, BBVA Remodela Tu Casa e Hipoteca Creciente BBVA (No aplica para los productos de Tu Casa te Presta y Muda Tu Hipoteca).
- b) El 2% únicamente en el caso de Tu Opción en México.
- c) Del 0.50% cuando los productos de Hipoteca Fija BBVA cuenten con programa de apoyo.

Esta comisión es pagadera en moneda nacional y exigible por única ocasión a la fecha de formalización del crédito hipotecario, su cobro es calculado sobre el monto financiado y se genera por la formalización y trámites administrativos de la apertura de crédito.

#### Comisión por Autorización de Crédito Diferida

Es la comisión que se cobra sobre el monto financiado y forma parte de tu mensualidad, se genera por el uso y actualización de la herramienta tecnológica que usa "BBVA" para la contratación de créditos hipotecarios, se paga en moneda nacional y de forma mensual durante todo el plazo del crédito. Su importe lo podrás conocer en la descripción del crédito hipotecario de tu elección en el presente folleto informativo.

#### Gastos de aprobación (incluye consulta a Buró y estudio socioeconómico):

Por la cantidad de \$672.41 pesos, moneda nacional, más Impuesto al Valor Agregado (incluye la consulta a Buró de crédito y el estudio socioeconómico) por única ocasión y por cada persona sujeta a crédito que participe como acreditado, co-acreditado, aval u obligado solidario. Dicha cantidad deberá cubrirse aun para el caso que, por cualquier circunstancia, el crédito no llegase a formalizarse.

#### Gastos de cobranza (antes del siguiente corte y después de la fecha límite de pago):

El importe mensual de los gastos de cobranza será por la cantidad que resulte menor entre el importe en pesos equivalente a 70 (setenta) UDIS (unidades de inversión) y el importe equivalente al monto del incumplimiento.

Adicionalmente el Cliente deberá pagar el Impuesto al Valor Agregado (IVA) correspondiente, por evento, con motivo de la cobranza del crédito que tenga que llevar a cabo ante el eventual atraso o incumplimiento puntual de los pagos mensuales en que incurra el Cliente conforme al contrato de crédito respectivo, consistente en gestiones de carácter extrajudicial que realice a través de sus áreas de cobranza interna o por la contratación de Empresas o Despachos externos por los servicios profesionales que efectúen, sin que esto obste para que "BBVA" pueda reclamarle judicialmente los gastos y costas judiciales de los juicios correspondientes, por el monto y cuando así lo determine la autoridad judicial competente mediante sentencia firme.

#### Comisiones por prepago:

Sin cobro de comisión por pagos anticipados o pagos adelantados.

#### Aplicación del prepago:

El pago anticipado aplicara para la disminución del plazo o de la mensualidad a tu elección. **Si no hubiera una instrucción, por disposición legal, los pagos anticipados se aplicarán a la reducción del pago mensual.**

## Información aproximada de Gastos Notariales (que incluyen impuestos, derechos y honorarios Notariales) derivados de la formalización del crédito hipotecario y la compra venta, en su caso:

- Entre el 5.0% y el 9.0% sobre el valor de la vivienda, cuando el destino de crédito es para Adquisición y dependiendo de la zona geográfica, tales como el impuesto por adquisición de bienes inmuebles o su equivalente o el pago de derechos por expedición de certificados en el Registro Público de la Propiedad, entre otros.
- Para los productos de BBVA Remodela Tu Casa, Tu Casa te Presta y Muda Tu Hipoteca, entre el 3.0% y el 5.0% sobre el valor del crédito, y dependiendo de la zona geográfica, tales como el pago de derechos por expedición de certificados en el Registro Público de la Propiedad, entre otros.
- La escrituración se realizará con el Notario a quien "BBVA" le asigne la operación.
- Estos gastos incluyen los impuestos, derechos, honorarios notariales y demás erogaciones que se originen con motivo de la escrituración y serán a cargo del Cliente.

## Gasto por realización del Avalúo Bancario (Por única vez a la contratación):

- El gasto por el Avalúo Bancario es la cantidad que deberás pagar por los servicios de la valuación del inmueble objeto del crédito hipotecario de tu elección, a fin de conocer el valor comercial del mismo y así determinar el monto del crédito.
- Dicho monto será calculado en razón del valor de la vivienda que manifiestes en tu solicitud de crédito; sin embargo, para el caso que, luego de formulado el avalúo bancario resultase que el valor comercial del inmueble es superior al valor de vivienda que nos proporcionaste, entonces deberás cubrir la diferencia correspondiente a "BBVA".
- Asimismo, para el caso que te sean solicitados por el perito valuador los planos arquitectónicos del inmueble objeto de crédito hipotecario y no los proporciones, entonces deberás cubrir un costo de medición que se detalla en la siguiente tabla.
- Este gasto deberás pagarlo a "BBVA", aun y para el caso que, por cualquier circunstancia, no llegases a formalizar tu crédito hipotecario.

“Es tu derecho elegir la Unidad de Valuación de tu elección, dentro de aquellas que prestan sus servicios a BBVA”

Avalúo Bancario			
De valor comercial de:	Al valor comercial de:	Costo Total del Servicio (incluye IVA)	+ Costo de Medición (Incluye IVA)
\$ 0.00	\$ 500,000.00	\$2,500.00	\$1,350.00
\$ 500,000.01	\$ 1'000,000.00	\$3,700.00	
\$ 1'000,000.01	\$ 1'500,000.00	\$5,000.00	
\$ 1'500,000.01	\$ 2'000,000.00	\$6,600.00	
\$ 2'000,000.01	\$ 3'000,000.00	\$8,500.00	
\$ 3'000,000.01	\$ 4'000,000.00	\$11,200.00	
\$ 4'000,000.01	\$ 6'000,000.00	\$14,500.00	
\$ 6'000,000.01	\$ 10'000,000.00	\$20,000.00	
\$10'000,000.01	\$ 15'000,000.00	\$30,000.00	
\$15'000,000.01	\$100'000,000.00	\$45,000.00	

### Consulta de los costos y comisiones:

Toda la información de los “Costos y Comisiones” también la puedes consultar en la sección ubicada permanentemente en la parte inferior derecha de nuestra página de internet [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx), así como en cualquiera de nuestras sucursales.

### Denominación en que se otorgan los créditos:

Todos nuestros créditos se otorgan en pesos, moneda nacional.

### Plazo de los créditos:

Desde 5 y hasta 20 años, según el destino del crédito de tu elección.

### Lugar y fecha de la amortización del crédito hipotecario y accesorios:

El pago de la mensualidad se deberá efectuar en el domicilio de “BBVA” a más tardar en la fecha límite de pago que se indique en tu estado de cuenta; sin embargo, podrás realizar tus pagos en cualquiera de nuestras sucursales.

También puedes realizar los pagos utilizando cualquiera de los “Medios de Pago” siguientes:

- a) En efectivo o cheque, éste último recibido “salvo buen cobro”;
- b) Medios electrónicos, a través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI), o bien, transferencia electrónica.
- c) Mediante la domiciliación de tus mensualidades a una cuenta de cheques o nómina.

## Integración de la mensualidad:

Se integra por: i) amortización de capital e intereses ordinarios; ii) en su caso, las primas de los seguros que más adelante se detallan; y, iii) la comisión por autorización de crédito diferida.

## Componentes del Costo Anual Total (CAT) PROMEDIO:

- Monto del crédito garantizado a la vivienda.
- Comisión por autorización de crédito diferida.
- Comisión por contratación o apertura.
- Costo de avalúo bancario.
- Tasa de interés ordinaria.
- Primas de seguros.
- Gastos de aprobación (incluye consulta a buró y estudio socioeconómico).
- Amortizaciones ordinarias por principal.
- Aportaciones Infonavit (en su caso).
- Se considera la clasificación del tipo de vivienda promedio dado a conocer por la Sociedad Hipotecaria Federal.

## Comisiones no incluidas en el CAT:

Gastos de cobranza.

## Seguros:

A la fecha de contratación del crédito hipotecario para la vivienda y según el destino que se trate, es requisito que durante toda la vigencia del crédito y mientras exista saldo insoluto se cuente con los seguros y las coberturas siguientes:

- De vida e invalidez total y permanente del acreditado y, en su caso, co-acreditado, por una suma asegurada equivalente al saldo insoluto del crédito otorgado por "BBVA".
- Un seguro de daños por una suma asegurada equivalente al valor comercial que arroje el avalúo bancario (si es casa habitación, se resta el valor del terreno) que pudiese sufrir el inmueble objeto de garantía por los siguientes eventos: incendio, terremoto, erupción volcánica y/o otros riesgos catastróficos causados por agua y extensión de cubierta; sin menoscabo que el acreditado pueda contratar otras coberturas adicionales.
- Por desempleo involuntario (solo para el caso que el acreditado sea asalariado) y hasta por una suma asegurada que equivalga cuando menos a 6 pagos mensuales.

Dichos seguros: (i) deberán estar contratados a la fecha de firma del crédito con una Compañía Aseguradora de reconocida solvencia económica; (ii) deberán designar a "BBVA" como beneficiario preferente e irrevocable; y, (iii) estar vigentes mientras exista alguna obligación pendiente de cubrir con "BBVA". Por lo que, los términos, condiciones, costos y comisiones para dichos seguros, serán los que convengas con la Compañía Aseguradora de tu elección.

"BBVA" se reserva la facultad de aceptar o no la(s) póliza(s) o los documentos en los que, conforme a la legislación en la materia, se formalicen dichos seguros, según cumpla(n) los requisitos anteriores.

Asimismo, deberás hacer entrega a "BBVA" del comprobante de renovación y pago de los seguros antes señalados, con cuando menos 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento de la cobertura. Por lo que, en caso de omisión, "BBVA" queda facultada para compartir tus datos y contratar dichos seguros con "BBVA Seguros".

Si por alguna circunstancia que te sea imputable, no es posible contratar dichos seguros con "BBVA Seguros", en el supuesto al que se refiere el párrafo inmediato anterior, entonces, "BBVA" podrá rescindir y cobrarte la totalidad de tu crédito pendiente de pago.

Recuerda que es tu responsabilidad y, en su caso, de tus beneficiarios, notificar a la Compañía Aseguradora, la actualización de algún siniestro que se encuentre cubierto por alguna de las coberturas que contrataste, así como hacer entrega de toda la documentación que al efecto te sea solicitada por tu Compañía de seguros para que califique la reclamación que realices.

Al efecto, "BBVA" ofrece un "Plan de Aseguramiento" con "BBVA Seguros" que incluyen:

- Seguro de Vida e Incapacidad total y permanente con una suma asegurada equivalente al saldo insoluto.
- Un Seguro para daños que pudiere sufrir el inmueble por una Suma Asegurada equivalente al valor comercial del mismo (menos el valor del terreno para el caso que se trate casa habitación horizontal) que arroje el avalúo bancario formulado con motivo del crédito hipotecario otorgado, misma que podrás consultar en la Constancia de Aseguramiento que al efecto se te expida.

Asimismo, "BBVA" podrá actualizar a "BBVA Seguros" anualmente el valor comercial del inmueble, mediante un estudio comparativo de mercado, el cual comparará diferentes precios de venta de inmuebles semejantes al tuyo, cimentación, factores de ubicación, antigüedad, estado de conservación y metros de construcción, pudiendo actualizarse en consecuencia y, en su caso, el monto de la prima para este seguro.

#### **Adicionalmente, contarás con las siguientes coberturas:**

- Seguro de daños:
  - ✓ Hasta \$150,000.00 pesos, moneda nacional.
  - ✓ Extensión de cobertura, Remoción de escombros, Gastos Extraordinarios, Robo de Contenidos, Rotura de cristales, Equipo electrónico y electrodoméstico y hasta por la suma asegurada que exprese la póliza que al efecto se te expida.
  - ✓ Seguro de Responsabilidad Civil: daños a terceros en sus bienes y personas hasta por la suma de \$1,000,000.00 pesos, por evento.
- Seguro de vida e invalidez total y permanente: Cobertura por desempleo, sin costo adicional, hasta por el equivalente de 6 pagos mensuales del crédito:
  - ✓ Aplica solo para asalariados.
  - ✓ Aplica solo para el Asegurado Titular.
  - ✓ Cubre la pérdida del empleo por despido injustificado.
  - ✓ Dicho seguro cubrirá la pérdida del empleo por despido injustificado cuando se dé a partir de 180 días de vigencia del contrato, caso en el cual, el "Asegurado Titular" debió haber laborado por un período de al menos 12 (doce) meses inmediatos anteriores a la fecha de ocurrencia del desempleo involuntario.
  - ✓ Si el "Asegurado Titular" obtuviera nuevamente empleo y se mantenga laborando al menos 12 meses continuos, se reinstalará la cobertura del seguro de desempleo la cual cubrirá hasta 6 (seis) pagos mensuales adicionales.

Es tu derecho contratar dicho "Plan de Aseguramiento" con "BBVA Seguros" o directamente con la compañía de seguros de tu elección, caso en el cual, deberán cumplir con las características y coberturas establecidas por "BBVA".



Para consultar las condiciones generales de Seguro Hipotecario de Vida y Seguro Hipotecario de Hogar, que oferta "BBVA Seguros", consulta la página [www.bbvaseguros.mx](http://www.bbvaseguros.mx).

## Riesgos inherentes al crédito:

- Contratar créditos en exceso a tu capacidad de pago puede afectar su patrimonio y su historial crediticio.
- Incumplir tus obligaciones le pueden generar comisiones y gastos de cobranza.
- El avalista, obligado solidario o co-acreditado responderá como obligado principal frente a la entidad financiera.

## Requisitos mínimos para obtener un crédito:

- Edad:  
Tener una edad mínima de 26 años para Hipoteca Fija BBVA sin Programa de Apoyo (Infonavit y FOVISSSTE), con Programa de Apoyo 18 años; Hipoteca Creciente BBVA, la edad mínima es de 26 años sin Programa de Apoyo (Infonavit y FOVISSSTE), con Programa de Apoyo 18 años; para Terreno BBVA, la edad mínima es de 26 años; para Muda Tu Hipoteca, BBVA Remodela Tu Casa y Tu Casa te Presta, la edad mínima es de 18 años, en todos los casos **la edad más el plazo del crédito no debe exceder los 85 años al momento de la autorización del crédito.**
- Antigüedad en el empleo:
  - Tres meses en el empleo actual para viviendas hasta \$1'500,000.00.
  - Un año para valores de vivienda superiores a \$1'500,000.00 cuando el solicitante tiene dependientes económicos.
  - Dos años para valores de vivienda superiores a \$1'500,000.00, cuando el solicitante no tiene dependientes económicos.
  - Tener como fuentes de ingresos actividades lícitas dentro del marco de la Ley.
  - Fuente de ingresos: Asalariados derechohabientes que cotizan en el Infonavit y Fovissste.
  - Contar con un sano historial crediticio y demostrar solvencia económica suficiente para el pago del crédito.

## Requisitos mínimos de la vivienda:

- Ubicada en zona urbana o suburbana.
- Que cuente con todos los servicios urbanos básicos (energía eléctrica, agua, drenaje, pavimento, banquetas y guarniciones).
- La vivienda debe contar con sala-comedor, cocina, 2 recamaras, baño completo y 1 cajón de estacionamiento.
- En caso de departamentos ubicados en edificios de más de 5 niveles, debe tener elevador.
- Edad aparente de 20 años o vida útil remanente de 1.5 veces el plazo de crédito.
- Tener 6 (seis) metros de frente por lo menos.
- Los datos de identificación del inmueble como son su nomenclatura (lote, manzana y supermanzana), nombre de calle de ubicación, número oficial exterior e interior, registro catastral, medidas, colindancias y orientaciones, CUV (Clave Única de Vivienda) e indiviso(s), en caso de aplicar; deberán corresponder físicamente con los asentados en los documentos proporcionados para realizar el Avalúo, como son: escritura, boleta predial y de agua, alineamiento y número oficial y planos autorizados.
- El diseño o proyecto arquitectónico del inmueble ofrecido en garantía, debe ser adecuado y funcional para el tipo de uso(s) autorizado(s) en su oportunidad y corresponder con los usos observados en sitio.
- Las construcciones del inmueble deben ser de carácter definitivo o permanente, de buena calidad constructiva y estado de conservación normal acorde a su edad, pero principalmente no presentar riesgo evidente de inseguridad estructural.

- La identificación física del inmueble debe corresponder con lo señalado en los documentos legales proporcionados sobre la propiedad, como son las medidas y colindancias del terreno o del inmueble contenidas en el título de propiedad o en la escritura de condominio.
- Cuando se trate de vivienda, deberá contar preferentemente con área destinada a estacionamiento de uso común o privado conforme a la reglamentación o usos y costumbres del lugar.

### **Requisitos mínimos del lote con servicios (Terreno BBVA):**

- Ubicado en zona urbana o fraccionamientos que cuenten con todos los servicios a pie de lote: energía eléctrica, agua potable, drenaje, banquetas con guarniciones y calles pavimentadas.
- Deberá encontrarse baldío o desocupado y cumplir con las dimensiones mínimas exigidas por el reglamento de construcciones local, así como con el uso de suelo Habitacional unifamiliar y sin restricciones que impidan la construcción de una vivienda formal.
- Estar ubicado en zona predominantemente de uso habitacional, consolidada o en desarrollo.

### **RESTRICCIONES:**

No se aceptarán en garantía hipotecaria inmuebles que provengan de:

- Inmatriculación administrativa o judicial;
- Información ad perpetuam o testimonial;
- Aquellos sobre los cuales exista alguna limitación de dominio como Usufructo, Servidumbre, Limitación de uso de suelo y ambientales o con algún proceso judicial en trámite;
- De procesos de regularización territorial de organismos públicos, ya sean federales o locales que no cumplan con las políticas internas de "BBVA";
- De bienes ejidales no desincorporados de tal régimen y cuya primera enajenación no cumpla con la legislación en la materia;
- Inmuebles destinados para hospitales, escuelas, asilos, orfanatos o similares; Así como inmuebles cuya propiedad sea Federal, Estatal o Municipal.

### **Requisitos mínimos para la contratación de un Crédito en Cofinanciamiento Infonavit:**

- No contar con un crédito Infonavit vigente.
- Contar con el puntaje establecido por el Infonavit.
- Ser trabajador activo, no estar pensionado ni en trámite de jubilación.
- Número de afiliación del Instituto Mexicano del Seguro Social.

### **Requisitos mínimos para la contratación de un Crédito en Cofinanciamiento FOVISSSTE:**

- No contar con un crédito FOVISSSTE vigente.
- Ser trabajador activo, no estar pensionado ni en trámite de jubilación.
- Podrá ejercer hasta dos créditos por parte del FOVISSSTE, sin embargo, para el segundo deberá acreditar que ya liquidó el primero.
- Aportar a la subcuenta de vivienda del SAR por un lapso mínimo de 18 meses (9 BIMESTRES).

## Documentos necesarios para obtener un crédito:

### Del Solicitante:

- Solicitud de crédito que podrás obtener en cualquiera de nuestras sucursales o descargar en [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx)
- Pólizas de Seguro de Vida e Incapacidad Total y Permanente, así como por Desempleo (aplica solo para trabajadores asalariados) sobre saldo insoluto y Póliza de Seguro contra Daños a la Propiedad, ambas con las coberturas a las que se refiere el presente Folleto Informativo, con designación de beneficiario preferente a "BBVA" y contratado con la compañía aseguradora de tu elección.
- Autorizaciones para consulta de buró de crédito, así como de uso de información para fines de mercadotecnia y publicitarios (incluidas en la solicitud de crédito).
- Identificación oficial vigente (podrá exhibir cualquiera de las siguientes: Credencial INE/IFE, Pasaporte (vigente), Cédula Profesional (antigüedad no mayor a 10 años) o Cartilla del Servicio Militar Nacional (antigüedad no mayor a 10 años). Tratándose de extranjeros radicados en territorio nacional, se podrán identificar con matrícula consular o su equivalente FM2, FM3 o FMM vigente, con la cual acredite su calidad migratoria).
- Comprobante de domicilio, con alguno de los siguientes documentos: Credencial IFE (que indique domicilio actual); recibos de agua, predial, luz, teléfono, TV por cable, o estados de cuenta de otros Bancos o tiendas departamentales.
- Acta de Nacimiento o Declaratoria de Nacionalidad (para mexicanos nacidos en el extranjero).
- Acta de matrimonio o divorcio (cuando sea el caso).
- Documento que evidencie el enganche; y,
- Comprobantes de Ingresos, de acuerdo a lo siguiente:

### Para persona física asalariada:

- Recibos de Nómina membretados de los últimos 3 meses que especifiquen:  
Nombre del trabajador, RFC, número de IMSS, puesto, sueldo bruto mensual, otros ingresos indicando monto, concepto, periodo de pago comprendido, impuestos, descuentos, ingreso neto mensual.
- Carta membretada de la Empresa donde labore y que especifique:  
Fecha, nombre del trabajador, sueldo bruto mensual, puesto, antigüedad en la empresa, firma del responsable de Recursos Humanos de la empresa.

### Para persona física profesionista independiente o con actividad empresarial

- Alta ante la SHCP, declaración del ISR (último año), estados de cuenta de cheques o cuentas de depósito con o sin chequera (de "BBVA" 2 meses, otras instituciones 6 meses).

Para obtener un crédito de "BBVA" con Apoyo Infonavit también se necesita:

- CURP.
- Número de afiliación al IMSS.
- Nombre completo como está en el acta de nacimiento.

### Otros solicitantes del crédito (No asalariados)

#### (Copia de cuando menos dos de los siguientes documentos)

- Estados de cuenta bancarios de ahorro o inversiones de 3 meses o más.
- Estados de cuenta de tarjeta de crédito, de 3 meses o más.
- Notas, facturas o recibos de cuando menos 3 meses que acrediten la compra de materias primas, de bienes para venta o de prestación de servicios.
- Recibos de pago de renta de 6 meses y contrato de arrendamiento.

- Si es chofer de pasajeros o de carga, basta con una de las formas anteriores más su licencia, permiso de la autoridad para operar y comprobantes del vehículo que opera.

## De la Vivienda.

En caso de ser autorizada la solicitud de crédito, se debe pagar el anticipo de avalúo y entregar la siguiente documentación:

- Título de Propiedad con los datos del Registro Público de la Propiedad respectivo.
- Boletas de pago de impuesto predial y servicio de suministro de agua actualizadas de los últimos 5 años (en caso de departamentos, las boletas deben ser individuales).
- Planos arquitectónicos.
- Fotos del inmueble.
- Tratándose de inmuebles sujetos a Régimen de Propiedad en Condominio, se deberá acompañar, además, la escritura en la que conste su constitución en compañía de la tabla de Indivisos.
  
- Sí el Título de Propiedad sólo menciona terreno, presentar:
  - Licencia de Construcción.
  - Aviso de terminación de obra.
  - Alineamiento y número oficial.

No obstante, lo anterior, "BBVA" o el notario ante el cual se formalice tu crédito podrá solicitarte diversa documentación, según las circunstancias especiales de cada caso.

## Del Vendedor:

- Acta de nacimiento.
- Acta de matrimonio (cuando sea el caso).
- Identificación oficial (podrá exhibir cualquiera de las siguientes: IFE/INE, pasaporte, cédula profesional, matrícula consular o cartilla de servicio militar).
- Cuando el vendedor este representado por un Apoderado, deberá incluir Poder Notarial a su favor respecto al inmueble. "BBVA" se reserva el derecho de admitir o no aquellos poderes otorgados ante notario público, según cumplan con la legislación vigente y sus políticas internas.
- En caso de que el vendedor sea persona moral, deberá presentar Acta Constitutiva de la empresa y Poderes otorgados a favor de sus representantes.

## Derechos con los que cuenta el público en general:

- "Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito". La vigencia de la Oferta Vinculante es de 20 días naturales, contados a partir de la fecha de recepción por parte del Cliente.
- Obtener previa solicitud, el modelo de clausulado que contenga los derechos y obligaciones de las partes, con anterioridad a su firma, una vez que se haya autorizado el otorgamiento de crédito garantizado a la vivienda.
- Elegir un valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, dentro del listado que te presente "BBVA".
- El trámite se podrá realizar en cualquiera de las sucursales de "BBVA".

## Medios de pago:

**Efectivo:** Se acredita el mismo día en que sean recibidos.

**Cheque:**

- a) De "BBVA" se acredita el mismo día en que sean recibidos.
- b) Otros bancos, se acredita a más tardar el día hábil siguiente si el pago se hace antes de las 16:00 hrs., o a más tardar el segundo día hábil siguiente si el pago se hace después de las 16:00 hrs.

**Domiciliación a cuenta de cheques o de débito, en moneda nacional, que tengas previamente contratada con el propio BBVA o con el Banco de tu elección: Se acredita en la fecha límite del pago de crédito.** "EL ACREDITADO" podrá cancelar dicho servicio de domiciliación, en cualquier momento mediante el formato para cancelar la domiciliación en [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx).

**Transferencias electrónicas de fondos:**

- a) A través del Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI), o mediante cargos y abonos a cuentas en la misma institución de crédito se acreditará el mismo día hábil bancario en que se ordene la transferencia.
- b) Si el pago se realiza a través del Sistema de Transferencias Electrónicas, se acreditará a más tardar el Día Hábil siguiente al que se ordene la transferencia.
- c) Dentro del mismo "BBVA" a través del teléfono de servicios 800 122 6630, se acreditará el mismo día.

## Avisos:

El CAT no forma parte de los términos y condiciones del crédito, por lo que no es vinculante para formalización del mismo.

## Recomendaciones:

- No entregar enganche, hasta que el crédito sea autorizado y el inmueble sea aceptado por "BBVA" como garantía.
- En caso de que el inmueble no sea admitido por alguna circunstancia por "BBVA" como resultado del avalúo practicado, el solicitante podrá seleccionar otro inmueble aportando la documentación respectiva y pagando el segundo avalúo.
- En caso que contrates el crédito hipotecario con "BBVA", deberás pagar puntualmente. ☐ En caso de incumplimiento en los pagos se aplicarán gastos de cobranza.

## En conclusión:

- Evalúa las mejoras que requiere el inmueble según tu opinión y presupuéstalas con un profesional en la construcción.
- Compara el mercado de precios de inmuebles que se estén ofertando en la zona en periódicos, revistas especializadas o en Internet. Al efecto "BBVA" pone a tu alcance nuestra herramienta **BBVA Valora en [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx)** con la cual podrás conocer un valor aproximado de la vivienda que buscas, gracias a un motor de búsqueda desarrollado por Madiva Soluciones, S.L., en portales de internet que ofertan inmuebles similares al de tu elección.
- En caso de duda, antes de firmar cualquier contrato de promesa de compra-venta, o hacer cualquier compromiso con dinero, solicita la opinión de un asesor especializado.

- Recuerda, "BBVA" te recomienda no firmar el contrato de compra-venta hasta no tener otorgado el crédito. El haberlo otorgado implica haber realizado un avalúo de la propiedad.
- Para conocer los requisitos y modalidades para la contratación del crédito, llama al 55 1102 0015 desde el interior de la república sin costo de larga distancia; desde celular espera que termine la grabación y marque la opción 1; visita cualquiera de nuestras sucursales o entre a [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx)

### Aclaraciones y reclamaciones:

- **Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE):**

Domicilio: Lago Alberto #320 (entrada por Mariano Escobedo #303), Col. Anáhuac, C.P. 11320 Alcaldía de Miguel Hidalgo, Ciudad de México.

Teléfono: 55 1998 8039 y del interior 800 112 2610

Correo electrónico: [une.mx@bbva.com](mailto:une.mx@bbva.com)

Página de Internet: [www.bbva.mx](http://www.bbva.mx)

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

Teléfono: 800 999 8080 y 55 53400999

Correo electrónico: [asesoria@condusef.gob.mx](mailto:asesoria@condusef.gob.mx)

Página de Internet: [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx)

**Condiciones sujetas a cambios sin previo aviso.  
Julio/2020**