

## 1. ¿Cuáles son los productos hipotecarios que ofrece BX+?

- **CRÉDITO MEJORA DE HIPOTECA**  
Es un esquema para sustituir su Crédito Hipotecario actual a Banco BX+, mejorando las condiciones del mismo.
- **MÁS LIQUIDEZ**  
Esquema de financiamiento adicional al Crédito de Mejora de Hipoteca. En caso de contar con capacidad de pago, se puede otorgar el crédito de Liquidez.
- **CRÉDITO HIPOTECARIO ADQUISICIÓN**  
Financiamiento otorgado por Banco BX+, cuyo destino es la adquisición de una vivienda (nueva o usada).
- **CRÉDITO APOYO INFONAVIT**  
Crédito otorgado por Banco BX+ para la compra de una vivienda (nueva o usada) en donde la subcuenta de vivienda del trabajador, queda como garantía en caso de desempleo y las aportaciones patronales subsecuentes se aplicarán al crédito abonándose a capital.
- **CRÉDITO COFINAVIT**  
Consiste en un esquema cofinanciado: un Crédito otorgado por Banco BX+ y otro Crédito otorgado por el INFONAVIT, para obtener un monto mayor de financiamiento utilizando su subcuenta de vivienda (trabajadores que coticen al IMSS con ingreso hasta 10.9 Veces Salarios Mínimos Mensuales Vigentes del Distrito Federal (VSMMVDF).
- **LIQUIDEZ**  
Crédito con la garantía del inmueble del cliente, para obtener liquidez y cubrir cualquier destino requerido.

## 2. ¿Cuáles son los términos y condiciones del crédito?

Todos nuestros créditos hipotecarios están denominados en moneda nacional, la periodicidad de los pagos es mensual por una cantidad fija y operan con una tasa de interés ordinaria fija anual.

## 3. ¿Qué es el Aforo?

Es el porcentaje de financiamiento que se otorgará al cliente, en relación al valor comercial del inmueble.

#### 4. ¿Qué tipo de comisiones cobra el Banco?

Únicamente comisión por apertura de crédito, la cual se paga en una sola exhibición al momento de la firma y por la cantidad equivalente desde 1.5% del monto de crédito otorgado. Comisión por administración mensual, pago mensual durante la vida del crédito.

#### 5. ¿Cuáles son los Gastos de Originación?

Son los gastos relacionados con la autorización y disposición del crédito, los cuales están a cargo del solicitante y corresponden a los siguientes conceptos:

- Avalúo del inmueble
- Comisión por apertura de crédito
- Gastos de escrituración

Nota: Aplica de acuerdo al esquema de crédito

#### 6. ¿Cuál es el costo del avalúo?

El costo del avalúo se determina por el valor comercial del inmueble objeto de la garantía, según corresponda al rango establecido en la siguiente tabla,

Rangos de valor comercial		Tarifa <sup>1</sup>
\$600,000.01	\$1,000,000.00	\$2,000.00
\$1,000,000.01	\$1,500,000.00	\$2,700.00
\$1,500,000.01	\$2,000,000.00	\$3,400.00
\$2,000,000.01	\$3,000,000.00	\$4,600.00
\$3,000,000.01	\$5,000,000.00	\$6,000.00
\$5,000,000.01	\$7,000,000.00	\$8,750.00
\$7,000,000.01	\$10,000,000.00	\$12,500.00
\$10,000,000.01	\$15,000,000.00	\$18,000.00
\$15,000,000.01	\$20,000,000.00	\$25,000.00
\$20,000,001.00	En adelante	\$1.00 al millar

<sup>1</sup>Se deberá agregar el IVA.

#### 7. ¿Cuál es el importe de los gastos de escrituración?

Los gastos de escrituración a cobrar por las notarías serán aproximadamente del 6% (porcentaje puede variar dependiendo la entidad federativa) sobre el valor del inmueble. Dicho importe corresponde al pago de impuestos, derechos de registro y honorarios de escrituración.

## 8.- ¿Qué servicios adicionales se deben contratar?

- La apertura de una cuenta de depósito de dinero la vista en pesos, moneda nacional.
- La asignación de una cuenta a la vista.

## 9.- ¿Qué Seguros son obligatorios con la contratación del crédito?

Se deberá adquirir, por medio del Banco, un seguro de vida e invalidez total y permanente por cada participante en el crédito, así como un seguro por daños para inmueble.

## 10.- ¿Cuál es el costo y cobertura de los seguros?

- **Seguro de vida e invalidez.** Su costo 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 por millar de 0.27 sobre el saldo insoluto del crédito. Se pagará una prima por cada participante en el crédito.

La suma asegurada por participante se determina como el saldo deudor a la fecha del siniestro, el cual sería liquidado al Banco. No se amparan casos de personas que fallezcan durante los primeros dos años por causas de enfermedades presumiblemente conocidas a la contratación del crédito. Por lo que toca a la cobertura de invalidez total y permanente se cancelará a los 65 años de edad del acreditado asegurado.

- **Seguro por daños.** Su costo 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 por millar de 0.348, sobre el valor destructible del inmueble que indique el avalúo de éste o por el monto de crédito, según lo que más convenga al solicitante.

Será cubierto por este seguro el inmueble objeto del financiamiento, excluyendo los cimientos, con la opción a amparar también bienes muebles contenidos en la propiedad. El seguro contempla todo riesgo de daño material causado directamente en forma accidental, súbita e imprevista, como los ocasionados por fenómenos de terremoto, erupciones volcánicas y meteorológicos.

## 11. ¿Qué es el Costo Anual Total (CAT)?

El Costo Anual Total (CAT) es una medida estandarizada del costo de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes al crédito.

**12. ¿Se pueden realizar pagos anticipados?**

Se podrán adelantar pagos a capital del préstamo para saldar de manera total o parcial el saldo insoluto del mismo, **sin ninguna penalización o comisión.**

**13. ¿Los intereses del crédito son deducibles de impuestos?**

Podrá ser objeto de deducción sobre el Impuesto Sobre la Renta la porción real de los intereses sobre los créditos hipotecarios para **adquisición de vivienda.**

**14. ¿Es posible utilizar el crédito para comprar en el interior de la República Mexicana?**

Si solo deberá de estar en zona urbana y contar con los servicios de luz, agua, vías de comunicación.

**15. ¿Qué es un Coacreditado?**

Es aquella persona que consolida ingresos con el acreditado y en conjunto solicitan el préstamo hipotecario, adquiriendo las mismas obligaciones y responsabilidades del crédito. Podrán ser coacreditado, el Cónyuge, Padre, Madre o Hijos del solicitante.

**16.- ¿Qué es un Obligado Solidario?**

Es aquella persona que, en caso de incumplimiento, se responsabiliza por las obligaciones y responsabilidades que el acreditado adquiere en el contrato de crédito.

**17. ¿Qué es el Saldo de la Subcuenta de Vivienda (SSV)?**

Es el fondo de vivienda dentro de la cuenta individual del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR) que por ley tiene cada trabajador y donde el patrón aporta de manera bimestral el equivalente al 5% del salario integrado.