



¿Quieres una casa?

Inbursa cumple tu sueño



Inbursaca es un crédito simple con garantía, el cual te brinda la posibilidad de adquirir una casa habitación, terreno urbano, construir y/o remodelar la casa actual, liquidez para cubrir compromisos de corto plazo o sustituir la hipoteca actual.

Beneficios

- Puedes elegir el plazo desde 1 hasta 15 años¹.
- Tasa y pagos mensuales fijos en moneda nacional durante la vigencia del crédito.
- Puedes obtener hasta el 80% del valor del inmueble¹.
- Seguro de vida **financiado** por el saldo insoluto del crédito a la fecha del siniestro².
- Seguro de daños **financiado** por el valor destructible de la garantía².
- Línea de crédito adicional hasta del 5% en monedero electrónico Sears³.
- Instalación de una línea Telmex totalmente gratuita³.
- Realiza la domiciliación del pago de la hipoteca a tu cuenta de cheques.
- Deducibilidad de intereses reales cuando el destino del crédito es adquisición de casa habitación.
- Se otorgan los recursos el mismo día de la firma de la escritura.

Protección

- **Liberación de Saldos por Fallecimiento:** En caso de fallecimiento del titular o coacreditado, Inbursa liberará el total del saldo del Crédito Hipotecario.
- **Seguro de Daños:** En caso de siniestro se considera como suma asegurada el valor destructible del inmueble.

Servicios

- Formas de Pago:
 - Cargo automático a tu cuenta de cheques
 - En nuestras sucursales y oficinas a nivel nacional en días y horas hábiles
 - Depósitos en efectivo
 - Transferencias Interbancarias: Transferencia Electrónica de Fondos (TEF) y Sistema de Pagos Electrónicos Interbancarios (SPEI)
- Formas de Prepago:
 - Sucursal: Directamente en ventanilla con cargo automático a tu cuenta de cheques Inbursa o con depósito en efectivo
 - A través del Portal del cliente
 - Las opciones de prepagos se pueden aplicar de la siguiente forma:
 - **Reducir Mensualidad**, esta opción te permite reducir tu pago mensual y se tiene que realizar el día de tu exigible.
 - **Reducir Plazo**, te permite reducir el plazo del crédito.
 - **Pago Programado**, te permite cumplir las obligaciones del pago de tu crédito en caso de viaje, ausencia o algún imprevisto, etc., indicando la cantidad de las fechas que deseas cubrir.
 - **Sin penalización por Prepagos**

Requisitos

■ Edad mínima de 30 años al contratar el crédito y 70 años de edad al concluir el plazo del crédito.

Si se excede la edad de 50 años al contratar el crédito, se puede solicitar un plazo de crédito menor, de tal manera que a la fecha de terminación del crédito no supere los 70 años de edad. El seguro de Vida cubrirá invalidez hasta los 65 años de edad.

■ Clientes de 30 años en adelante deberán contar con Historial Crediticio.

■ Antigüedad laboral mínima de 1 año. Para personas físicas con actividad empresarial o profesional, se deberá contar con 2 años (declaraciones de impuestos) y 3 años de estar dados de alta.

■ El pago mensual del crédito no deberá exceder del 35% del ingreso bruto, tanto en lo individual como con coacreditado.

■ Buenas referencias en el Buró de Crédito

■ Contratar seguro de vida y daños por el plazo del crédito.



Comisiones

CONCEPTO	MONTO	PERIODICIDAD
Comisión por apertura de crédito	1%* sobre el monto autorizado	Única vez
Comisión por Avalúo	2% al millar del valor del inmueble	Única vez

• Excepto Liquidez (Comisión por apertura 2%)

Nota: Los montos no incluyen IVA, son expresados en moneda nacional.

DESTINO	TASA ANUAL	TASA MORATORIA
Adquisición de Vivienda	11.00%	33.00%
Adquisición de Vivienda Apoyo Infonavit		
Adquisición de Vivienda Cofinavit		
Remodelación / Construcción		
Sustitución de Hipoteca	12.50%	37.50%
Adquisición Terreno	13.50%	40.5%
Liquidez	16.50%	49.50%

Adquisición Terreno y Liquidez
Tasa Moratoria

IVA Incluido
Tasa Ordinaria multiplicada por 3

1 Plazo y Aforo de acuerdo al plan y destino del crédito.

2 Costo con base al plazo del crédito y valor convenido del inmueble.

3 Únicamente en la contratación de crédito de adquisición de casa habitación desde \$350,000.

4 Si tu edad excede los 50 años puedes solicitar un plazo de crédito menor, de tal manera que a la fecha de terminación del crédito no excedas los 70 años.

Derechos

■ Solicitar la oferta vinculante que gozará de una vigencia de 20 días naturales

■ Elegir una Unidad de Valuación autorizada por la SHF dentro del listado que presente Banco Inbursa

■ 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 la celebración del otorgamiento de crédito garantizado a la vivienda

Recomendaciones

- Verifica tu capacidad de pago, recuerda que tu compromiso es a largo plazo.
- Cuida tu historial crediticio, te recomendamos realizar de manera oportuna tus pagos para evitar cargos adicionales e intereses moratorios.
- Contratar crediticios superiores a tu capacidad de pago puede afectar tu patrimonio y tu historial crediticio.
- Te sugerimos no formalizar el contrato de compra o anticipar algún enganche hasta no contar con la aprobación del crédito.
- Es muy importante que revises la calidad del inmueble que deseas adquirir.
- El crédito no tiene ningún riesgo derivado a que la tasa y los pagos contratados son fijos.

CAT PROMEDIO sin IVA (Costo Anual Total Promedio sin IVA) para fines informativos y de comparación.

Rango de vivienda	CAT
Media	12.0%
Residencial	11.9%
Residencial Plus	12.0%

Octubre 2023. Está basado en los valores de vivienda promedio ponderados señalados por la Sociedad Hipotecaria Federal: Media \$1,586,719.48 Residencial \$3,479,303.47 Residencial Plus \$7,302,705.47 Tasa Fija Anual, Plazo 180 meses, Comisión de Apertura, Comisión pago Avalúo del 2 al millar sobre valor del Inmueble según avalúo, Seguros de Vida y Daños)

Gastos notariales: Los gastos notariales variarán del 2% al 7% y esto va en función del valor del inmueble, destino del crédito y la plaza en donde se otorgue el crédito, incluye impuestos, derechos y honorarios.

En caso de no formalizarse el crédito, los gastos en los que incurra la notaría para la obtención de certificados y constancias de no adeudo deberán ser pagados por el solicitante.

El trámite de esta solicitud, no causa comisión alguna y el intermediario de Inbursa no está autorizado a recibir ninguna cantidad referente al proceso de contratación, todo pago se realizará a una cuenta de Inbursa.

Consulta términos y comisiones en www.inbursa.com

Consulta a nuestro Asesor Financiero: 55 5447 8000 o al 800 80 90000

Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE)

Av. Insurgentes Sur 3500, Col. Peña Pobre, Tlalpan, C.P. 14060, Ciudad de México

Tel. 55 5238 0649 ó 800 84 91000 de lunes a viernes de 08:30 a 17:30 hrs

Correo electrónico: uniesp@inbursa.com



Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)
<http://www.gob.mx/condusef> CCAMER (Centro 2 de Contacto y Atención por Medios Remotos) en el teléfono 55 53 400 999

Atención Inbursa:

55 5447 8000 | 800 90 90000

www.inbursa.com Síguenos en:   

 **INBURSA**
Optimiza tu dinero

Banco Inbursa, S.A. Institución de Banca Múltiple Grupo Financiero Inbursa.