

# ¿Quieres una casa?

Inbursa cumple tu sueño



## INBURCASA



**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 años<sup>1</sup>.
- Tasa y pagos mensuales fijos en moneda nacional durante la vigencia del crédito.
- Puedes obtener hasta el 80% del valor del inmueble<sup>1</sup>.
- Seguro de vida **financiado** por el saldo insoluto del crédito a la fecha del siniestro<sup>2</sup>.
- Seguro de daños **financiado** por el valor destructible de la garantía<sup>2</sup>.
- Línea de crédito adicional hasta del 5% en monedero electrónico Sears<sup>3</sup>.
- Instalación de una línea Telmex totalmente gratuita<sup>3</sup>.
- 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 55 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
Contratación - Crédito	1%* sobre el monto autorizado	Única vez
Gastos de originación - avalúo hipotecario	2% al millar del valor del inmueble	Única vez

- Excepto Liquidez (Contratación - Crédito 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 55 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.

NOMBRE COMERCIAL	RANGO DE VIVIENDA	CAT
Adquisición de Vivienda	Media	12.2%
Adquisición de Vivienda con Apoyo Infonavit	Residencial	12.1%
Adquisición de Vivienda Cofinavit	Residencial Plus	12.3%
Construcción Remodelación Vivienda/Terreno	Media	13.0%
	Residencial	12.8%
	Residencial Plus	12.9%
Sustitución de Hipoteca Vivienda/Terreno	Media	15.3%
	Residencial	14.5%
	Residencial Plus	14.8%
Adquisición Terreno	Media	13.0%
	Residencial	11.3%
	Residencial Plus	12.7%
Liquidez	Media	17.0%
	Residencial	17.7%
	Residencial Plus	17.2%

Abril 2024. 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, Contratación - crédito, Gastos de Preoriginación - avalúo hipotecario 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](http://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](mailto: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](http://www.inbursa.com) Síguenos en:   

