

FOLLETO INFORMATIVO EN BASE A LA LEY DE TRANSPARENCIA Y FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO A LA VIVIENDA

La Ley de Transparencia y de Fomento a la competencia en el Crédito garantizado a la vivienda, establece en los lineamientos que permiten la comparación en términos, condiciones y características de 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 al crédito garantizado a la vivienda.

Producto	Hipoteca <b>Cofinavit Ingresos Adicionales Pesos Tasa Fija</b>						
Destino	<p>Adquisición de Vivienda Nueva o Usada</p> <p>Es un crédito otorgado por el INFONAVIT y por METROFINANCIERA conjuntamente, diseñado para trabajadores que no perciben en su salario la totalidad de sus ingresos y que no se integran a lo cotizado en el INFONAVIT, ya que estos dependen de <b>gratificaciones</b> o <b>comisiones</b>.</p> <p>El INFONAVIT otorga su crédito según los ingresos cotizados y METROFINANCIERA considera la totalidad de los ingresos comprobables para otorgar el monto del crédito adicional.</p> <p>El saldo acumulado en la Subcuenta de Vivienda del derechohabiente es utilizado para el pago de los gastos y el enganche hasta donde alcance su saldo. El pago del Crédito INFONAVIT se compone de amortizaciones y aportaciones patronales. El destino de las aportaciones Patronales después de haber liquidado el Crédito INFONAVIT, se destinan a amortizar el crédito de de METROFINANCIERA.</p>						
Moneda	PESOS Mexicanos						
Financiamiento Máximo	<b>95% ó \$3'000,000 el menor</b> Porcentaje máximo de financiamiento entre ambos créditos (INFONAVIT y METROFINANCIERA) respecto al valor de la vivienda.						
Financiamiento Mínimo	\$20,000.00						
Valor de Vivienda	Desde <b>45,000 UDIS</b> Hasta: Sin tope de valor máximo						
Plazo	5 años	10 años	15 años	20 años	25 años	30 años	
Tasa Ordinaria y Plazo(Años)	15.95%	16.33%	16.41%	16.43 %	16.43%	16.44%	
	Vigencia durante el mes de Julio de 2009						
Costo Anual Total (CAT)	% Máximo a financiar	5 años	10 años	15 años	20 años	25 años	30 años
	95%	15.47%	15.21%	15.11%	15.06%	15.64%	15.89%
	<p><b>"Para fines informativos y de comparación exclusivamente"</b>  <b>Fue calculado con un monto de crédito de máximo, según valores de vivienda máximo y mínimo y enanche de 10%</b></p> <p>Vigencia durante el mes de Julio de 2009</p>						
Componentes del CAT	<b>Monto de Crédito, Comisión por apertura, tasa interés ordinaria, Avalúo, tasa de seguros y gastos de investigación socioeconómica y buro de crédito.</b>						
Comisión por Apertura	<b>2.5%</b>						
Gastos de Investigación	<b>Investigación Socioeconómica \$ 750.00, Buró de Crédito \$ 100.00</b> Buró de Crédito Especial (sólo si se requiere) \$150.00						
Avalúo	<b>\$1,200 ó 2.5 al millar del valor de la vivienda, lo que resulte mayor.</b>						
Gastos notariales (Honorarios) No incluidos en el CAT	1.06% del monto de crédito (METROFINANCIERA)+22 días del SDGVDF + IVA						
<b>Aún cuando no se formalice el crédito, el solicitante deberá cubrir los gastos de buró de crédito, investigación socioeconómica y avalúo</b>							

<b>Comisión por Administración</b>	<b>0%</b>
<b>Periodicidad del pago*</b>	<b>Mensual</b> y las amortizaciones son iguales y sucesivas, pagaderas el día primero de cada mes. En caso de que algunas fechas sea día inhábil, el pago respectivo habrá de efectuarse el día hábil inmediato anterior. El crédito de METROFINANCIERA se pagará en los bancos asignados, El crédito del INFONAVIT se pagará descuento vía nómina.
<b>Comisión por Pago Anticipado</b>	<b>0% Sin Penalización</b>
Pago Anticipado	<b>Todo pago anticipado se aplicará a reducir el saldo insoluto del crédito. Los pagos anticipados parciales, tendrán efecto a partir del día 1 (primero) del mes inmediato siguiente a la fecha en que se efectúe el pago anticipado, repercutiendo en el plazo para la amortización del crédito. El pago anticipado por el monto insoluto del crédito, se aplicará el día en que se formalice.</b>
<b>Comisión por sustitución de deudor</b>	<b>No aplica</b>
<b>Tasa Interés Moratoria</b>	<b>En el caso de</b> mensualidades vencidas y no pagadas, están causarán intereses moratorios <b>a razón de</b> multiplicar por 3 veces la tasa ordinaria <b>desde su vencimiento y hasta su liquidación, aplicándose el saldo de las mensualidades vencidas,</b> ó \$100.00 lo que resulte más alto por mensualidad no pagada
<b>Gastos de Cobranza</b>	<b>Como resultado de los gastos extraordinarios que se originen por el procedimiento de cobranza extrajudicial, en caso que el acreditado incurra en mora, podrá aplicar un cobro por concepto de estos gastos de hasta 1 (uno) al millar sobre el importe del crédito.</b>
Seguros	1.11%* Daños a la vivienda, pérdida de la vida, Invalidez total o permanente y desempleo. *Incluido en la tasa total
Servicios obligatorios a contratar	<b>Ninguno</b>
<b>Requisitos para ser sujeto a crédito</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mexicanos o Extranjeros Residentes.</li> <li>▪ Edad de 18 a 65 años menos 1 mes (Edad+Plazo no exceda 80 años menos 1 mes)</li> <li>▪ Ingresos fijos o variables equivalentes a 3 veces (33.33%) la mensualidad del crédito</li> <li>▪ Contar cuando menos con 3 meses viviendo en su domicilio actual.</li> <li>▪ Antigüedad laboral de al menos 1 año ó 6 meses en el empleo actual y al menos 1 año en el anterior.</li> <li>▪ Contar con buen historial crediticio en el buró de crédito.</li> <li>▪ Ser aceptado como asegurado por la compañía de seguros que contrate METROFINANCIERA.</li> <li>▪ Tener como fuentes de ingresos actividades lícitas dentro del marco de la LEY.</li> <li>▪ Debe contar con el puntaje mínimo que INFONAVIT establece para el otorgamiento de crédito (116 puntos)</li> <li>▪ Relación laboral vigente.</li> <li>▪ No haber ejercido crédito con INFONAVIT.</li> <li>▪ Sueldo Formal registrado en INFONAVIT de hasta 3.9 VSM es decir \$6,497.08</li> <li>▪ Contar con un ingreso adicional al registrado en INFONAVIT.</li> </ul>	
<b>Documentación requerida para solicitar el crédito</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Solicitud de crédito(La podrá obtener en nuestras sucursales)</li> <li>▪ Identificación oficial</li> <li>▪ Comprobante de domicilio (Agua, Luz, Teléfono Convencional Predial. (vigencia 90 días a la fecha de escritura) Adicionalmente deberá presentar comprobante de que la casa es propia o contrato de arrendamiento y recibos de renta pagada o carta original del dueño que presta la casa y un comprobante oficial de domicilio que este a su nombre.</li> <li>▪ Autorización para consulta en el Buró de Crédito (La podrá obtener en nuestras sucursales)</li> <li>▪ Acta de nacimiento</li> <li>▪ Documentos para la comprobación de estado civil.</li> <li>▪ Cédula de la CURP</li> <li>▪ En caso de los extranjeros, permiso de la S. R. E. para adquirir inmuebles en territorio nacional y para Costas y Fronteras a través de un Fideicomiso.</li> </ul>	
<b>Documentación para comprobación de ingresos</b>	
<p>Asalariados: (Es necesario elaborar una Investigación Socioeconómica)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Recibos de nómina consecutivos de 2 meses</li> <li>▪ Carta constancia de empleo*, de la empresa o patrón en papel membretado e indicar antigüedad, percepción mensual, puesto que desempeña el solicitante y contener nombre, puesto y firma del responsable de la</li> </ul>	



compañía

\*Se podrá eliminar siempre y cuando los recibos de nómina presenten la información solicitada en la carta de constancia, como son la antigüedad del empleado, el sueldo bruto o percepción mensual (en su defecto el salario diario, salario diario integrado o salario quincenal), nombre de la empresa, número de seguridad social del acreditado, CURP del acreditado, RFC del acreditado y RFC del empleador.

Si algunos de los datos no se encuentran en los recibos, se puede sustituir por algún documento que lo contenga. Por ejemplo: Cedula CURP O Cedula RFC.

Vigencia: Documentación con fecha de expedición no mayor a 6 meses (Si los recibos de nómina llegarán a cumplir los 6 meses, deberá presentarse el mes inmediato anterior a la firma para actualizarlos.

Actividad Empresarial ó Independiente (Es necesario elaborar una Investigación Socioeconómica):

- Acuse del pago provisional de los 3 últimos periodos de impuestos y hoja de cálculo
- Último acuse del pago anual de impuestos y hoja de cálculo en caso de pago en forma electrónica.
- 3 meses de facturas o recibos de honorarios con requisitos fiscales y aviso de inscripción al RFC de la SHCP
- 6 meses de recibos de renta pagada con requisitos fiscales.
- 6 meses de recibos de renta cobradas con requisitos fiscales.
- 3 meses consecutivos de estados de cuenta de cheques/Inversiones.
- 6 meses de Estados de Cuenta de Ahorros en el que la mensualidad ahorrada deberá representar al menos el 100% de la mensualidad que el acreditado deberá pagar por el crédito que obtendrá.
- 3 meses de facturas con requisitos fiscales relacionadas con la actividad económica que demuestren los gastos o egresos realizados.
- 3 meses de estados de cuenta de tarjetas de crédito emitidas por Instituciones bancarias, tiendas departamentales o de servicios.

En todos los casos es indispensable que los estados de cuenta estén a nombre del acreditado o co-acreditado.

No aplican Actividades Informales

Vigencia: Documentación con fecha de expedición no mayor a 6 meses

<p><b>Derechos del solicitante</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Obtener gratuitamente previa solicitud, una Oferta Vinculante, dicho documento tendrá una vigencia máxima de 20 días naturales contados a partir de la fecha de recepción de aceptación por parte de la entidad financiera.</li> <li>▪ Solicitar y obtener antes de la firma, previa solicitud, el modelo de clausulado de contrato que contenga los derechos y obligaciones de las partes, una vez que se haya autorizado el otorgamiento de crédito garantizado a la vivienda.</li> <li>▪ Ser informado de los riesgos inherentes al crédito garantizado a la vivienda que se pretenda adquirir, en relación a las posibles variaciones en las tasas de interés, inflación y tipo de cambio.</li> <li>▪ Podrá elegir un valuador dentro del listado que le presente METROFINANCIERA.</li> <li>▪ Seleccionar el Notario con que se realizará la escrituración y que se encuentre dentro del padrón de METROFINANCIERA.</li> </ul>
<p><b>Recomendaciones y Avisos</b></p>	<p>No entregar enganche, hasta que el crédito sea autorizado y el inmueble sea aceptado por "METROFINANCIERA" como garantía.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ En caso de que el inmueble sea inviable como resultado del avalúo, el solicitante podrá elegir otro aportando la documentación respectiva y pagando el segundo avalúo.</li> <li>▪ En caso de que el crédito le sea autorizado, deberá pagar puntualmente.</li> <li>▪ En caso de incumplimiento en los pagos se aplicará la tasa moratoria correspondiente, así como los gastos de cobranza.</li> <li>▪ Contar con el servicio de "DOMICILIACION" de su pago mensual de esta forma su pago se hará automático vía tarjeta de d</li> <li>▪ Los gastos, impuestos, derechos y honorarios de escrituración serán a cargo del solicitante</li> <li>▪ En algunos casos, el saldo de su Subcuenta de Vivienda será suficiente para cubrir el enganche o sólo pagar enganche mínimo.</li> <li>▪ El pago del Crédito INFONAVIT se compone de amortizaciones y aportaciones patronales.</li> </ul>
<p><b>Vigencia</b></p>	<p>Condiciones sujetas a cambios sin previo aviso</p>
<p><b>Contacto</b></p>	<p>Metrofinanciera, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.  <a href="http://www.metrofinanciera.com.mx">www.metrofinanciera.com.mx</a>  01 800 006 38 76 Padre Mier 444 Pte. Centro C.P. 64000, Monterrey, N.L, México</p>



Metrofinanciera

METROFINANICERA, S.A. de C.V. SOFOM E.N.R.