

BANJE – CASA RETIRADOS

Folleto informativo en cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Única de la CONDUSEF aplicable a las Entidades Financieras de acuerdo con lo señalado en la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros, cuya finalidad objetivo es informar a nuestro sector objetivo los términos y condiciones de este producto.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PRODUCTO

Es un crédito para personal en situación de retiro, destinado para la adquisición de vivienda media o residencial, nueva o usada.

¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?

Personal del Ejército, Fuerza Aérea y Armada en retiro.- Con grado de Generales y Almirantes, Jefes/ Capitanes y Oficiales así como Sargentos y 2do. Y 3er. Maestre, con ingresos mensuales superiores a 5 veces el salario mínimo vigente en el Distrito Federal (\$10,655.20).

• REQUISITOS Y MODALIDADES PARA LA CONTRATACIÓN

- Requisitos para preautorización:
 - Formato de Solicitud de Crédito.
 - Identificación Oficial Vigente con Fotografía.
 - Identificación Oficial Vigente con Fotografía del obligado solidario (en su caso).

- Relativo al Cliente:
 - Acta de Nacimiento.
 - CURP.
 - RFC.
 - Acta de Matrimonio (en caso de estar casado).
 - Identificación oficial del cónyuge con Fotografía y Firma (en caso de estar casado).
 - Solicitud de Avalúo Bancario.
 - Carta designación de Notario Público.

- **Relativo al vendedor (Persona Física):**

- - Identificación Oficial Vigente con fotografía y Firma.
 - Acta de Nacimiento.
 - CURP.
 - RFC.
 - Acta de Matrimonio (en caso de estar casado).
 - Identificación oficial vigente con fotografía del cónyuge del vendedor en caso de estar bajo el régimen de sociedad conyugal.
 - Acta de Nacimiento del Cónyuge.
 - CURP del Cónyuge.

- RFC del Cónyuge.
- Si la venta se realiza a través de Apoderado Legal deberá agregar a lo anterior:
 - Identificación Oficial Vigente con Fotografía del(los) apoderado(s) legal(es).
 - Acta de Nacimiento del Apoderado Legal.
 - CURP.
 - RFC.
 - Poder notarial vigente con facultades para ejercer Actos de Administración y Dominio.

Si el vendedor es persona moral:

- Acta constitutiva de la empresa, y sus últimas actas de Asamblea que contengan modificaciones debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- RFC
- Poder notarial vigente del (los) representante(s) Legal(es) debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad, con facultades para ejercer Actos de Administración y Dominio, en caso de tener una antigüedad de más de tres años desde su fecha de emisión, solicitar la ratificación.
- Identificación oficial vigente del (los) apoderado(s) con fotografía y firma.
- RFC del (los) representantes legal(es).
- Comprobante de domicilio de la empresa no mayor a 3 meses de vigencia.

Relativo al inmueble:

- Título de propiedad y/o escritura que acredite la propiedad a nombre del vendedor debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Escritura de lotificación o subdivisión debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad (en su caso).
- Constitución de régimen de propiedad en condominio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad (en su caso).
- Memoria descriptiva que contenga la superficie, linderos medidas y colindancias del inmueble, con sellos de la Notaría Pública (en su caso).
- Ultima Boleta predial pagada del año en curso a nombre del vendedor (individualizada por vivienda).
- Ultima Boleta de agua (individualizada por vivienda) pagada del año en curso o último comprobante de suministro de agua potable a nombre del vendedor.
- Avalúo Bancario realizado por esta Institución de Crédito.
- Certificado de libertad de gravamen actualizado.
- Forma Migratoria, Constancia de Residencia Vigente (solo para extranjeros).

En caso de que se haya adquirido como lote de terreno deberá agregar a lo anterior.

- Licencia de construcción y aviso de terminación de obra
- Regularización de Construcción (en su caso).
- Alineamiento y número oficial.

BENEFICIOS:

- Pagos fijos.
- El financiamiento puede incluir los gastos de originación.
- El crédito se ajustará a su capacidad de pago.
- Financiamiento hasta el 80% del valor del inmueble.
- Desde la contratación del crédito, la forma de pago será vía nómina.
- Además, se podrán realizar pagos en ventanilla con efectivo o cheques salvo buen cobro, mediante órdenes de transferencias de fondos y con domiciliaciones interbancarias.

COSTOS Y COMISIONES:

PLAZO	
Militar en situación de retiro	10 años.

FINANCIAMIENTO	
Monto	Hasta el 80% del valor del inmueble.

COMISIONES EN M.N.	
Apertura	2.5% sobre el importe bruto del crédito

TASA	
Tasa de Interés Fija Anual	9%

Al fallecimiento del militar (Titular) la tasa de interés pasa al 12%.

Enganche	
Monto	20% del valor del inmueble

COSTO ANUAL TOTAL (CAT)	
Con seguro de vida	11.0%
Sin seguro de vida	10.4%

Fecha de Calculo: 24/12/14

CAT PROMEDIO SIN IVA. Calculado para fines informativos y de comparación exclusivamente, considerando un financiamiento de \$900,000.00 a tasa de interés fija anual de 9% por el plazo mencionado (aforo al 80%).

- **RIESGOS**

De conformidad con el artículo 6, fracción IV, de la Disposición Única de la CONDUSEF aplicables a las Entidades Financieras, se establecen las siguientes leyendas de advertencia:

- Incumplir sus obligaciones le puede generar comisiones e intereses moratorios.
- Contratar créditos que excedan su capacidad de pago puede afectar su historial crediticio.
- El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.

De conformidad con el artículo 39, fracción V, de la Disposición Única de la CONDUSEF aplicables a las Entidades Financieras, establece la siguiente frase:

- Es su derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de Crédito.

- **UNE**

Unidad Especializada de Atención a Usuarios Banjercito (UNE) ubicada en Av. Industria Militar 1055, Col. Lomas de Sotelo, Del. Miguel Hidalgo, C.P. 11200, los teléfonos de esta unidad son: 5626 6279, 5626 6222, 5626 0538, 5626 0500 ext. 2736 ó 2429, del interior (lada sin costo) 01 800 712 3772 ext. 2736, 6222, 0538, 6279, 2429 y 0568 o al correo electrónico une@banjercito.com.mx;

- **CONDUSEF**

La página de internet www.condusef.gob.mx, y los teléfonos del “Centro de Atención de la CONDUSEF”: 5340 0999 ó 01 800 999 8080.

Banco Nacional del Ejército, Fuerza Aérea y Armada, S.N.C.
Av. Industria Militar 1055, Col. Lomas de Sotelo,
C.P. 11200, Deleg. Miguel Hidalgo, D.F.,
Banjetel: 5328 2354, lada sin costo 01 800 712 3772
Página web www.banjercito.com.mx