

BANJE – CASA 3

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 es informar a nuestro sector objetivo los términos y condiciones de este producto.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PRODUCTO

Crédito destinado para la adquisición de vivienda, nueva o usada, con otorgamiento de subsidio del Gobierno Federal. Con un valor máximo de avalúo de \$512,916.09 en M.N.

- **¿A QUIÉN VA DIRIGIDO?**

- **REQUISITOS Y MODALIDADES PARA LA CONTRATACIÓN**

 - 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.
 - Pago del ahorro previo por \$11,102.08, como enganche al vendedor al momento de la firma.

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

 - Identificación Oficial Vigente con fotografía y Firma.
 - Acta de Nacimiento.
 - CURP.
 - RFC.
 - Comprobante de Domicilio no mayor a 3 meses de Vigencia.
 - 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 de la empresa.
- 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).
- Última Boleta predial pagada del año en curso a nombre del vendedor (individualizada por vivienda).
- Última 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**

- Adquiera su casa con un crédito de hasta \$512,916.09, con otorgamiento de Subsidio del Gobierno Federal hasta por \$75,494.14 para el caso de vivienda nueva y usada.
- Pagos fijos.
- El financiamiento podrá incluir los gastos de originación.
- El crédito se ajustará a su capacidad de pago.
- El Sueldo máximo para tener derecho al producto es de 5 veces el salario mínimo general vigente mensual en el Distrito Federal.
- Desde la contratación del crédito, la forma de pago se realizará mediante descuento vía nómina.

- Además, se podrán realizar pagos en ventilla con efectivo o cheques salvo buen cobro, mediante las órdenes de transferencias de fondos y con domiciliaciones interbancarias.
- Tasa de Interés del 7.6, la más baja entre las Instituciones Financieras.

• **COSTOS Y COMISIONES:**

PLAZO	
Militar en situación de retiro	10 años.

FINANCIAMIENTO	
Monto	\$512,916.09

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

TASA	
Tasa de Interés Fija Anual	7.6%

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

COSTO ANUAL TOTAL (CAT)		
Seguro de vida	Nueva	Usada.
Retirados con seguro de vida	8.7%	8.7%
Retirados con obligado solidario (sin seguro de vida)	8.0%	8.0%

Fecha de cálculo: 24/12/2014.

CAT PROMEDIO SIN IVA. Calculado para fines informativos y de comparación exclusivamente, considerando un financiamiento de \$350,000 a tasa de interés fija anual de 7.6% por el plazo mencionado (aforo 100%).

• **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.

- Los montos a pagar de este crédito varían conforme al comportamiento de la moneda o índice de referencia.

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