

# Citi-Guía / Independientes

Se consideran los siguientes perfiles:

- Honorarios Profesionales
- Actividad Empresarial
- Arrendamiento
- Dividendos
- Inversionista
- Empresarios (acciones de persona moral)

## Beneficios

- ✓ **Tasas de interés preferencial** al cambiar su Hipoteca a Citibanamex, ser cliente Priority o al contratar un crédito de adquisición a partir de \$1.5 millones.
- ✓ Aceptamos a **Artistas** (Actores, Bailarines y Cantantes) y **Futbolistas Profesionales** en el Seguro de Vida Con Citibanamex
- ✓ Seguro de Invalidez Total Temporal **¡sin costo adicional!**
- ✓ En comprobación de ingreso mixta (Asalariado + Independiente) si el ingreso como Asalariado es del 75% o más del ingreso total, se darán condiciones de Asalariado.
- ✓ Avalúo Hipotecario<sup>1</sup> **¡Reembolsable!** y Gastos Notariales **¡Financiados!** para **Adquisición**.
- ✓ Avalúo Hipotecario<sup>1</sup> **¡Gratis!**, Honorarios Notariales **¡Gratis!** e Impuestos y Derechos de Inscripción **¡Financiados!** para **Cambia tu Hipoteca**.
- ✓ **Comisión de Contratación<sup>2</sup>** :



- **Adquisición 0%**  
(Hasta el 31 de Octubre del 2024)
- **Cambia tu Hipoteca 0%**

- **Cambia tu Hipoteca más Liquidez 0.5% + IVA** - El IVA solo aplica para la comisión de liquidez **(0% de Comisión de contratación<sup>2</sup> para la porción de cambia tu hipoteca) Hasta el 31 de Octubre del 2024**
- **Liquidez 1% + IVA**

## Requisitos del Acreditado

### Adquisición / Mejora tu Hipoteca

### Mejora más Liquidez / Liquidez

Edad Mínima	28 años		Edad Mínima	30 años
Edad Máxima	74 años 11 meses Edad + plazo <84 años 11 meses	59 años 11 meses	Edad Máxima	74 años 11 meses Edad + plazo <84 años 11 meses
Ingresos mínimos	1 Participante: <b>\$15,000.00</b> 2 Participantes: <b>\$20,000.00</b>		Ingresos mínimos	<b>1 o 2 Participantes: \$35,000</b> El segundo participante puede ser: Cónyuge, Concubina (o), Padres e Hijos o Convivientes

Arraigo Laboral: Independiente 2 años

## Aforos

Valor de Vivienda	Nivel de Riesgo						Viviendas no ocupadas
	Clientes			No Clientes			
	Muy Bajo	Bajo	Medio	Muy Bajo	Bajo	Medio	
Hasta \$10 millones (Aforo de Política aplica para cliente o no cliente) <sup>1</sup>	90%	85%	75%	90%	75%	70%	-5% independientes
> \$10 millones	Lo que resulte mayor de:	Cliente / No Cliente:	Hasta \$10millones Aforo de Política y el excedente de \$10millones 40%				
		Si es cliente:	Aforo de Política -10%				
		No es cliente:	Aforo de Política -30%				

<sup>1</sup> Comisión registrada ante Banco de México como "Comisión Gastos de Preoriginación – avalúo hipotecario"

<sup>2</sup> Comisión registrada ante Banco de México como "Comisión Contratación – crédito".

Material estrictamente interno, prohibida su distribución al público.

## Honorarios Profesionales y/o Actividad Empresarial

### CON DEPOSITOS EN CITIBANAMEX

- Constancia de Situación Fiscal o Aviso de Actualización o Modificación Fiscal
- Último estado de cuenta para identificar la cuenta

### SIN DEPOSITOS EN CITIBANAMEX

- Constancia de Situación Fiscal o Aviso de Actualización o Modificación Fiscal
- 6 meses de estados de cuenta en donde se reflejen los depósitos de la actividad<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Se puede omitir la publicidad de los estados de cuenta, la información obligatoria son los datos del cuentahabiente y de la cuenta, saldos, movimientos y en su caso el sello digital QR.

## Inversionista<sup>2</sup> (con inversión en Citibanamex)

- Estados de cuenta de la inversión de los últimos 4 meses.

## Inversionista<sup>2</sup> (con inversión de al menos \$4MMP en otros Bancos)

- Estados de cuenta de la inversión de los últimos 6 meses.
- Declaración anual que refleje los intereses ganados por la inversión (se podrá solicitar Constancia de Retención de ISR)
- Cuestionario EDD. Este formato lo proporciona el asesor hipotecario Citibanamex.

<sup>2</sup> Se considerará un factor del 6% anual sobre el promedio de la inversión de los últimos 6 meses.

## Arrendamiento o Dividendos

### CON DEPOSITOS EN CITIBANAMEX

- Constancia de Situación Fiscal o Aviso de Actualización o Modificación Fiscal
- Último estado de cuenta para identificar la cuenta

### SIN DEPOSITOS EN CITIBANAMEX

- Constancia de Situación Fiscal o Aviso de Actualización o Modificación Fiscal
- 6 meses de estados de cuenta en donde se reflejen los depósitos de la actividad

## Empresarios (acciones de persona moral)

- 6 meses de Estados de Cuenta de la Persona Moral
- Constancia de Situación Fiscal de la Persona Moral con actividad de 4 años
- Acta constitutiva de la Persona Moral con >50%<sup>3</sup> de participación accionaria
- Declaración Anual de la Persona Moral con estados financieros completa incluido el acuse de recibo electrónico de la presentación
- Buró de Crédito de la Persona Moral

<sup>3</sup> Podrá ser comprobado el % de participación mediante participación del solicitante o conjunta del solicitante y familia directa (hijos / hermanos / cónyuge / padres), en algunos casos se podrá requerir dictamen de Jurídico sobre el accionariado de la empresa.

- Se podrán sumar más de **2 cuentas Bancarias**.
- **No se consideran** en el cálculo depósitos que NO provengan de la **Actividad económica** (traspasos entre cuentas propias, traspaso de la inversión de banca electrónica, disposiciones de créditos PYMES o de tarjetas de créditos, depósitos por vencimiento de inversión, depósitos por préstamos, etc.)
- En el caso que el ingreso comprobado sea **mayor** que el declarado, se tomará el declarado como base de cálculo.
- Los depósitos en cada mes deben cumplir con el ingreso mínimo, solo Podrá faltar depósitos en 1 mes.
- En comprobación con empresa, si la última **declaración anual** presenta **capital contable negativo ó pérdida en el ejercicio**, será causa de declinación automática.
- La comprobación como persona Moral no es válida para créditos de adquisición donde la compraventa sea entre Cónyuges o familiares directos.

## Preguntas Frecuentes

### ¿Qué fecha de emisión deberá tener el estado de cuenta más reciente?

Copia de Estados de Cuenta completos (con detalle de movimientos) de los últimos 6 meses. La fecha de emisión del estado de cuenta más reciente no deberá tener una antigüedad mayor a 45 días a la fecha de autorización del crédito.

### ¿Qué pasa si en la Constancia de Situación fiscal no se demuestran los 2 años en la actividad actual?

Se puede demostrar la antigüedad con facturas anteriores que demuestren que se tenía la misma actividad o declaración anual de ejercicio anteriores.

### ¿Qué cuentas se toman en consideración para el Historial Crediticio?

- 6 meses con cuentas abiertas y activas con buen historial (no cuentas de servicios, comunicaciones, gubernamentales)
- T.C. o créditos personales (máximo 6 meses de haberse cerrado con uso de 3 años con línea superior al ingreso comprobado)
- Crédito automotriz (máximo 1 año de haberse cerrado)
- Crédito hipotecario que no sea de Infonavit o Fovissste (sin importar el tiempo de haberse cerrado)