

CRÉDITO

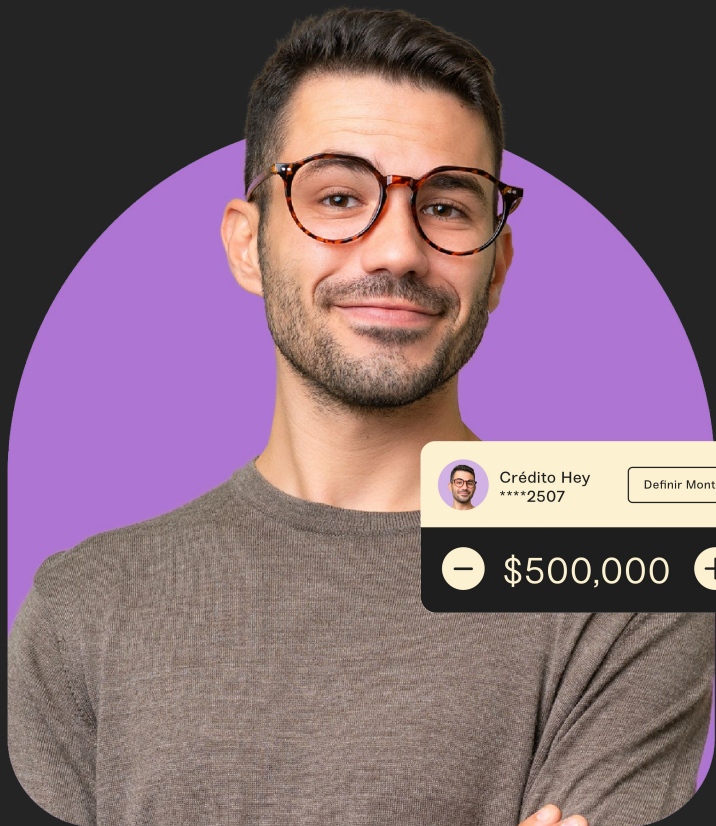


hey, *Negocios*



Productos Negocios
Octubre 2025

hey,



Como **Coordinador Comercial de Negocios** impulsarán dos productos principales: Crédito Simple Hey Negocios y Crédito Revolvente Hey Negocios. Para ello es importante conocer el mercado objetivo para ambos:

Mercado *objetivo*

- Edad entre 18 y 69 años *11 meses*.
- Ventas Anuales hasta \$250 millones *de pesos*.
- Deuda en buró hasta \$50 millones *de pesos*.
- Tipos de Sociedades *NO permitidas*: AC, SC, SCP
Sociedades Rurales, Agrícolas, Uniones ganaderas, Uniones de crédito.
- Al menos 18 meses de antigüedad en sus créditos reportados en Buró de Crédito.



Consideraciones antes de *ingresar* tu solicitud

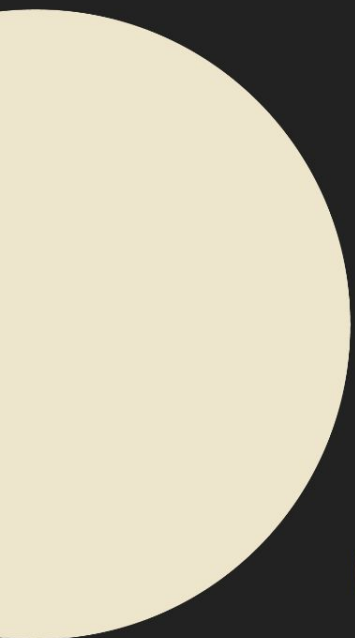


Perfilamiento Mercado objetivo hey,

- Recuerda que es indispensable *realizar el cuestionario* de conocimiento de cliente, el cual debemos identificar plenamente a nuestro cliente, y contar con un rango de atención no mayor a 150 km.
- Revisar que el cliente se encuentre ubicado dentro de la *zona de cobertura*, que no sea un giro restringido, para que podamos brindar la atención.
- En caso de clientes ya acreditados, deberá transcurrir al menos *6 meses* desde su última operación de crédito.
- Recuerda que los documentos proporcionados debe coincidir contra lo plasmado en la solicitud de crédito. (*domicilios y nombres vs comprobantes e identificaciones*).
- Grupo de empresas se considera cuando comparten los mismos accionistas y/o avales y solo se podrá atender solo a 1 empresa o PFAE del grupo *o que hayan transcurrido al menos 4 pagos puntuales del primer acreditado*.

Perfilamiento Mercado objetivo hey,

- Se requerirá la firma de al menos el 51% de los accionistas dentro de la operación de crédito. Una sola persona podrá cumplir con esta regla si posee el 51% o más de las acciones. No se exigirá un porcentaje mayor al 51% como requisito general.
- Identificar la necesidad real de tu cliente o prospecto e ingresar los productos solicitados dentro de la misma solicitud.
- Recuerda que si tu cliente cuenta con dependencia de Gobierno igual o mayor al 30% NO es mercado objetivo.
- Para ingreso de solicitudes con destino: Pago de pasivos es indispensable contar con al menos 4 meses con buen pago.
- Recuerda considerar los riesgos y límite de producto:
 - LÍMITE CRÉDITO NEGOCIOS (Simple y Revolvente): \$15 MDP
 - RIESGO CLIENTE (simple, revolvente, auto,tdcn): \$20 MDP
 - RIESGO GRUPO (simple, revolvente, auto,tdcn): \$25 MDP



Crédito Simple
Hey negocios



Crédito
Simple
\$100,000

Contratar

Características

- Monto desde 1 millón hasta 15 millones *de pesos*
- Crédito amortizable desde 12 hasta 60 *meses*
- Comisión por apertura de 2% + IVA
- Se requiere *Obligado Solidario* para la operación.
- Tasa variable desde TIE + 7.15 *puntos**
- Destino: Capital de Trabajo, Adquisición de activo fijo, proyectos de inversión, compra de inmuebles para operativa, pago de pasivos*

*Exceptuando Créditos Banregio para pago de pasivos.

*Creditos Con Garantia Hipotecaria.

hey,

Destino: Compra de inmuebles relacionado con la operativa.

RECUERDA:

- 1- Presentar los datos de la propiedad a adquirir, desde el ingreso.
 - 2- Justificar que es para uso de la operación de la empresa.
 - 3-El monto a financiar no deberá superar el 90% del valor avalúo (en los casos que la adquisición genere iva no entra dentro del financiamiento).
- ★ locales comerciales
 - ★ terrenos ubicados en zona comercial.

TIPOS DE INMUEBLES

- Naves industriales: Instalaciones utilizadas para actividades de producción o almacenamiento en la industria.
- Oficinas: Espacios de trabajo cerrados.
- Edificios: Edificios comerciales.
- Locales comerciales: Lugar físico donde se brindan bienes y prestaciones de servicios, en el cual el comerciante tiene sus productos y desarrolla su actividad de negocio.



hey,

DESTINO: ADQUISICIÓN DE ACTIVO FIJO.

Para el destino de Compra de Activo Fijo para la operación de la empresa, aplican los siguientes lineamientos:

- a. Cotización formal y reciente.
- b. El monto a financiar no deberá superar el 80% antes de IVA.



hey,

DESTINO: PAGO DE PASIVOS.

RECUERDA QUE:

- No se puede aplicar en créditos banregio.
- Se requiere que transcurrieran al menos 4 pagos del crédito a liquidar.
- Se requiere estado de cuenta del pasivo a liquidar o carátula de crédito.



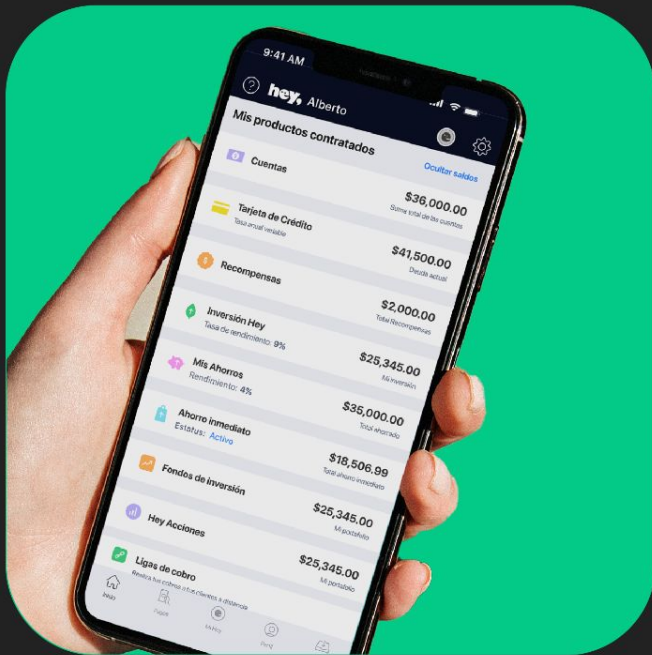


Tabla de tasas
y comisiones
crédito simple

Tasas *variables simple*

Rango de Monto	→	\$1-2.99 mdp	\$3-\$4.99 mdp	\$5-\$15mdp
1-3 años	→	TIE+9.75 -TIE+13.75	TIE+8.15 -TIE+12.15	TIE+7.15 -TIE+11.15
4-5 años	→	TIE+12.25 -TIE+16.25	TIE+9.35 -TIE+13.35	TIE+7.95 -TIE+11.95

Comisiones al *cliente*

Día de pago

3 o 18 dependiendo
fecha de disposición

- Comisión por apertura de 2% + IVA

- Tasa de interés moratorio: tasa ordinaria por 2

- Penalización por pago tardío: 5% de la mensualidad



Crédito
Revolvente
Hey negocios



Crédito
Revolvente
\$500,000

Contratar

Características

- Monto desde 1 millón hasta 15 millones *de pesos*
- Plazo de contrato *indefinido*
- Comisión por apertura de 2% + IVA
- Crédito con *recalificación anual* según comportamiento
- Requiere *Obligado Solidario* para la operación.
- Destino: *Capital de Trabajo*
- Pago Mensual: 3% *de Capital + Intereses*

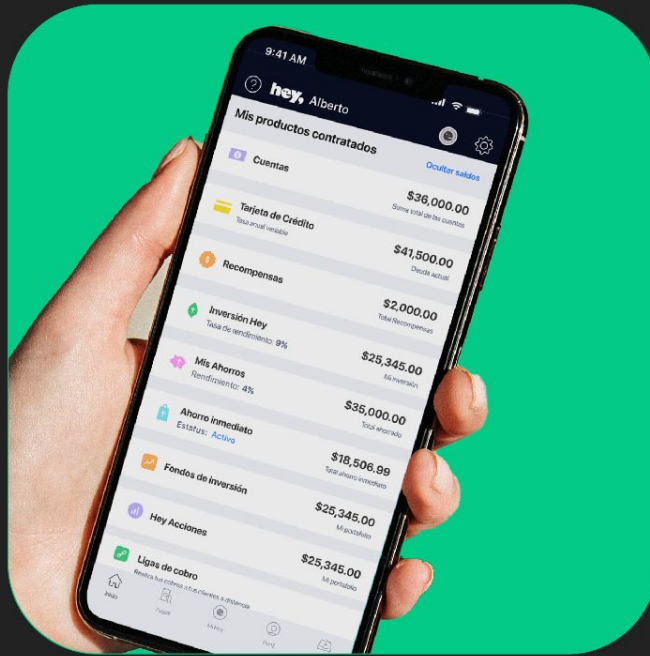


Tabla de tasas y comisiones *crédito revolvente*

Tasas variables revolving

Rango de Monto →	\$1-2.99 mdp	\$3-\$4.99 mdp	\$5-\$15mdp
	TII+10.75 -TII+14.75	TII+9.15 -TII+13.15	TII+8.15 -TII+12.15

**Las tasas varían en función al monto y al perfil del cliente **En caso de no contar con garantía hipotecaria incrementa 1 punto en tasa final.*

Comisiones al *cliente*

Fecha de Corte

Último día del mes

Fecha límite de pago

16 de cada mes

- Comisión por apertura: 2% + IVA

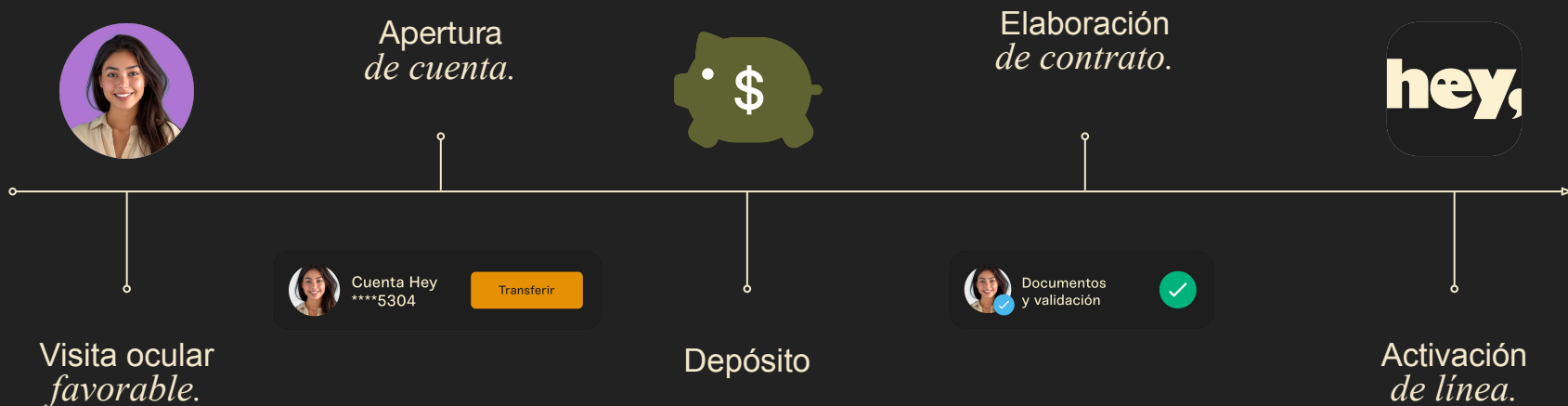
- Tasa de interés moratorio: Tasa Ordinaria por 2

- Penalización por pago tardío: 5% de la mensualidad

Activación de línea



La *comisión por apertura* debe estar depositada en la cuenta de débito al momento de la activación, ya que se realizará el cobro en 1 sola exhibición, si no se cuenta con el saldo suficiente no se realizará dicha activación.

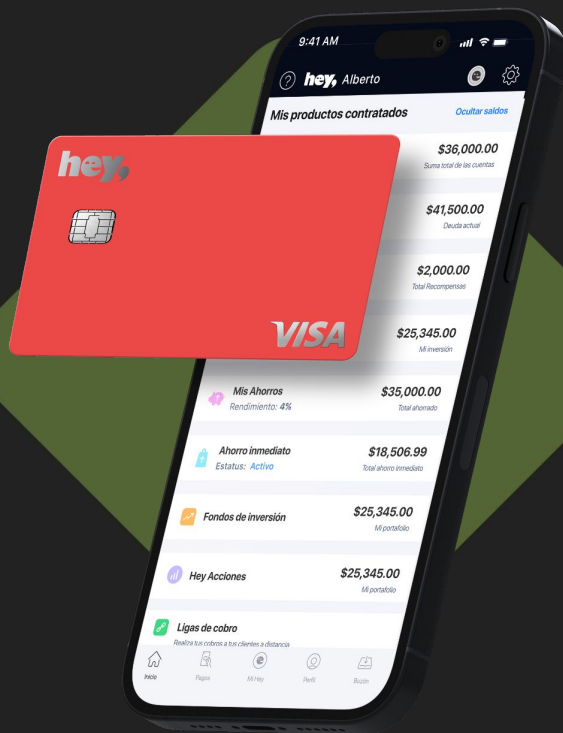




Checklist

Checklist de documentación para ambos créditos

- Identificación en fotografía* (formato JPG) del solicitante PFAE o Apoderado de PM.
- Solicitud de negocios
- Constancia de situación fiscal* actualizada (dirección y actividad actual del cliente).
- Acta constitutiva y poderes* (cuando aplique) con Registro Público de Comercio
- Aviso de privacidad* por cada interviniente (Aplica para cónyuge en caso de que algún interviniente esté casado por sociedad conyugal).
- Acta de matrimonio* En caso que estén casados por separación de bienes.
- Clave CIEC.
- Comprobante de domicilio fiscal* de los participantes (luz, agua, teléfono,CSF, no mayor a 3 meses). en caso de no estar a nombre del solicitante se pedirá contrato de arrendamiento para asegurar la identificación del cliente.**Solicitantes y/o avales PM no se permite comprobante de domicilio de persona física.*
- Últimos *12 meses de estados de cuenta* de los participantes (máximo 3 bancos)
- Estados financieros* (parcial del año en curso y dos ejercicios anteriores) + últimos 12 meses de estados de cuenta (máximo 3 bancos) en los siguientes casos: Solicitudes mayores a 10 mdp, pasivos en buro de crédito de 25 a 50 mdp y ventas anuales mayores a 100 mdp.
- Formato de conocimiento de cliente:* Se deberán anexar las fotografías del negocio.*



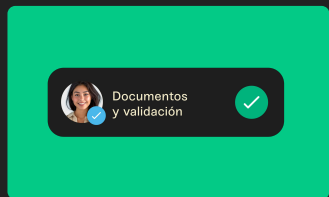
Flujo del crédito

Flujo del *crédito*



PASO 1 →

Entrevista y perfila a tu *prospecto*, si es viable, solicita la documentación del checklist para evaluarlo.



PASO 2 →

Realiza la pre captura del caso y envía la información al área de asistentes.



PASO 3 →

Si el prospecto es viable se solicitará una *videollamada* con el cliente para validar información



PASO 4 →

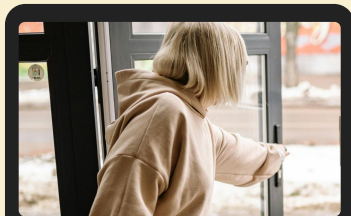
Si el análisis es satisfactorio se enviará un *pre-decreto*.



PASO 5 →

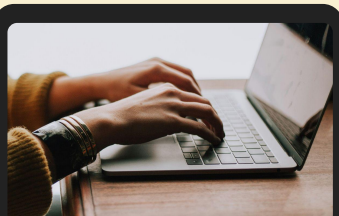
El *cliente* revisa la oferta y condiciones*, y en caso de aceptar se continua el flujo

Flujo del *crédito*



PASO 6 →

Se programará una visita al *domicilio* de operación, fiscal y personal del prospecto



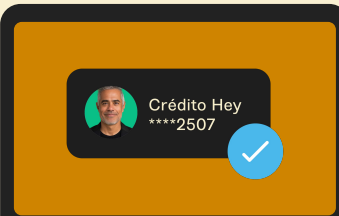
PASO 7 →

En caso de ser *positiva la visita* se procederá a la formalización del caso y proceso de garantía (cuando aplique)*



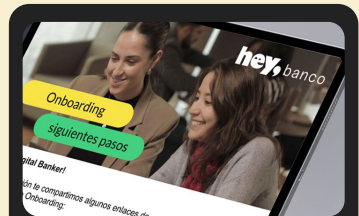
PASO 8 →

Se procede a la *apertura de cuenta* y envío de contratos por plataforma digital para firma



PASO 9 →

Una vez *firmados* los contratos y completado el proceso se dispone o activa la línea de crédito



PASO 10 →

Se da la *bienvenida al cliente* a través de diversos medios y se apoya en el proceso post-venta

Horarios de operación de áreas internas

*Lunes a
Viernes*

Horario de
atención para
casos de crédito

9(AM) → 5:30(PM)



En caso de mandar un
caso *fuera de este horario*,
se considerará hasta el
siguiente día hábil.



hey,

Zona de cobertura crédito *negocios*

Aguascalientes

- Aguascalientes
- Jesús María
- San Francisco de los Romo.

Baja California

- Ensenada
- Mexicali
- Tijuana
- Playas de Rosarito

Baja California Sur

- Los Cabos

Chihuahua

- Chihuahua
- Cuauhtemoc
- Camargo
- Delicias
- Juárez
- Zona Menonita

CDMX

- Álvaro Obregón
- Azcapotzalco
- Benito Juárez
- Coyoacán
- Cuajimalpa de Morelos
- Cuauhtémoc
- Gustavo A. Madero
- Iztacalco
- Iztapalapa
- La Magdalena Contreras
- Miguel Hidalgo
- Milpa Alta
- Tláhuac
- Tlalpan
- Venustiano Carranza
- Xochimilco

Coahuila

- Frontera
- Matamoros
- Matamoros
- Ramos Arizpe
- San Pedro
- Saltillo
- Torreón

Victoria de Durango

- Durango
- Gomez Palacio
- Lerdo

Edo. de México

- Atizapán de Zaragoza
- Atlacomulco
- Chalco
- Coacalco de Berriozábal
- Cuautitlan

Edo. de México

- Cuautitlan Izcalli
- Chimalhuacan
- Coyotepec
- Ecatepec
- Huixquilucan
- Huehuetoca
- Ixtapaluca
- La Paz
- Lerma
- Metepec
- Melchor Ocampo
- Naucalpan de Juárez
- Teoloyucan
- Tepoztlán

Zona de cobertura crédito *negocios*

Edo. de México

- Nezahualcoyotl
- Nicolas Romero
- San Mateo Atenco
- Tecamac
- Texcoco
- Tlalnepantla de Baez
- Toluca
- Tultepec
- Tultitlán
- Valle de Chalco Solidaridad
- Zinacantepec
- Zumpango

Guanajuato

- Celaya
- Guanajuato
- Irapuato
- León
- Purísima del Rincón
- San Miguel de Allende
- Salamanca
- San Francisco del Rincón.
- Silao
- San José Iturbide

Hidalgo

- Mineral de la Reforma
- Pachuca de Soto
- Tulancingo de Bravo
- Tizayuca

Jalisco

- Arandas
- Ajijic
- Chapala
- El Salto
- Guadalajara
- Ocotlán
- Puerto Vallarta
- Tepatitlán de Morelos
- San Pedro Tlaquepaque
- Tlajomulco de Zuñiga
- Tonalá
- Tequila
- Zapopan
- Zapotlanejo

Michoacán

- Morelia

Morelos

- Cuernavaca
- Jiutepec
- Temixco

Nayarit

- Bahía de Banderas
- Tepic

Nuevo León

- Apodaca
- Allende
- Cadereyta
- Ciénega de Flores
- El Carmen
- Galeana
- García
- Gral. Escobedo
- Gral. Zuazua
- Guadalupe
- Juárez
- Linares
- Monterrey

Zona de cobertura crédito *negocios*

Nuevo León

- Montemorelos
- Pesquería
- Sabinas Hidalgo
- Salinas Victoria
- San Nicolás de los Garza
- San Pedro Garza Garcia
- Santa Catarina
- Santiago

Oaxaca

- Oaxaca de Juárez
- Santa Cruz Xoxocotlán

Puebla

- Amozoc
- Atlixco
- Cuautlancingo
- Huejotzingo
- Puebla
- San Andrés Cholula
- San Pedro Cholula

Querétaro

- Cadereyta de Montes
- Corregidora
- El Marques
- Ezequiel Montes
- Pedro de Escobedo
- San Juan del Río
- Tequisquiapan
- Querétaro

Quintana Roo

- Benito Juárez
- Cancún
- Playa del Carmen

San Luis Potosí

- San Luis
- Soledad de Graciano Sánchez

Sinaloa

- Ahome
- Guasave
- Los Mochis
- Mazatlán

Sonora

- Cajeme/ Ciudad Obregon
- Hermosillo

Tlaxcala

- Tlaxcala

Tamaulipas

- Altamira
- Ciudad Madero
- Reynosa
- Tampico

Veracruz

- Boca del Río
- Xalapa
- Veracruz
- Coatzacoalcos
- Medellín de Bravo

Yucatán

- Caucel
- Conkal
- ChiChí Suárez
- Mérida
- Kanasín
- Progreso
- San Pedro Cholul
- Umán

Actividades *restringidas*

- Con independencia del giro, los denominados
- Créditos Relacionados (LIC)
- Instituciones Educativas
- Instituciones de Banca Múltiple
- Instituciones de Banca de Desarrollo
- Sociedades Financieras de Objeto Múltiple (Reguladas y no Reguladas)
- Sociedades Financieras de Objeto Limitado
- Casas de Bolsa
- Almacenes Generales de Depósito
- Uniones de Crédito
- Empresas de Traslado de Valores
- Sociedades de Inversión
- Sociedades de Información Crediticia
- Instituciones de Fianzas
- Sindicatos
- Seguridad
- Administradoras de Fondos para el Retiro
- Organismos Descentralizados del Gobierno Federal
- Fabricación de Prendas de Vestir
- Grupos Financieros
- Negocios Transmisores de Dinero
- Casinos o Centros de Apuestas
- Centros Cambiarios
- Organizaciones Políticas y Religiosas
- Personas Políticamente Expuestas (PEP's)
- Medios de Comunicación
- Cajas de ahorro
- Casas de Empeño
- Servicio de explotación o prospección minera y desmantelamiento de torres de perforación
- Publicidad

Actividades *restringidas*

- Armas de Fuego
- Caza y Pesca
- Bares, cantinas y/o cualquier giro que atenten contras las buenas costumbres
- Juegos de Azar
- Periódicos
- Agropecuaria
- Compra / Venta de Terrenos
- Construcción en General
- Tipo de Sociedad: Asociación Civil y Sociedad Civil

Alto *riesgo*

- Compra y Venta de Vivienda



Modalidad *crédito express*



Mercado *objetivo*

- Antigüedad mínima de *1 año dado de alta* ante SHCP
- Edad entre **18 y 69 años** *11 meses*.
- Ventas Anuales hasta **\$100 millones** *de pesos*.
- Experiencia mínima de *12 meses* en buró de crédito
- Tipos de Sociedades *NO permitidas*: AC, SC, SCP
Sociedades Rurales, Agrícolas, Uniones ganaderas, Uniones de crédito.



Crédito
Negocios Express
\$1,000,000

Contratar

Características

- Monto desde 100mil hasta 1 millón *de pesos*
- Crédito amortizable desde 12 hasta 36 meses (*indefinido en caso de ser revolving*)
- Comisión por apertura de 2% + IVA
- Se requiere *Obligado Solidario* para la operación.
- Destino: Capital de Trabajo, Adquisición de activo fijo, proyectos de inversión, pago de pasivos*
- Riesgo total adquirente para solicitar express es hasta 1 millón de pesos.

Tasas variables modalidad express

Simple

Rango de Monto



\$100mil -1 mdp

1-3 años



TIIE+12.15 - TIIE+30

Revolvente

Rango de Monto



\$100mil-1 mdp



TIIE+12.15 - TIIE+30

Comisiones al *cliente*

Simple / Día de Pago











3 o 18 dependiendo
fecha de disposición

Revolvente / Día de Pago

16 de cada mes

- Comisión por apertura: 2% + IVA
- Tasa de interés moratorio: Tasa ordinaria por 2
- Penalización por pago tardío: 5% de la mensualidad
- Penalización por pago anticipado: 2% de la línea del saldo (simple)

Checklist

 Checklist <i>Modalidad Express</i>	Solicitante	Obligado Solidario
Identificación Intervinientes <i>(Formato JPG)</i>		
Solicitud de crédito		
Constancia de situación fiscal <i>(dirección y actividad actual del solicitante)</i>		
Acta constitutiva y poderes <i>(cuando aplique)</i> con registro público de comercio		
Aviso de privacidad por cada interviniente		
Comprobante de domicilio <i>(luz, agua, teléfono o teléfono no mayor a 3 meses)</i>		
Últimos 12 meses de estados de cuenta de los participantes <i>(Máximo 3 bancos)</i>		
Formato de conocimiento del cliente sin fotografías de la visita*		
CIEC para consultar facturación		

*Aplicable únicamente a cana de Brokers



Crédito Hey
*negocios con
Garantía
Hipotecaria*





Crédito
Simple
\$100,000

Contratar

Características

- Monto desde 1 millón hasta 15 millones *de pesos*
- Crédito amortizable desde 12 hasta 60 *meses*
- Comisión por apertura de 2% + IVA
- Se requiere *Obligado Solidario* para la operación.
- Tasa variable desde TIIE + 7.15 *puntos*
- Destino: Compra de inmuebles para operativa o como garantía para el crédito tradicional



Crédito
Revolvente
\$500,000

Contratar

Características

- Monto desde 1 millón hasta 15 millones *de pesos*
- Plazo de 36 meses
- Comisión por apertura de 2% + IVA
- Crédito con *recalificación anual* según comportamiento
- Requiere **Obligado Solidario** para la operación.
- Destino: **Capital de Trabajo**
- Pago Mensual: 3% *de Capital + Intereses*



Tabla de tasas y comisiones *crédito simple y revolvente.*

Tasas variables simple con garantía.

Rango de Monto	→	\$1-2.99 mdp	\$3-\$4.99 mdp	\$5-\$15mdp
1-3 años	→	TIIE+9.75 -TIIE+13.75	TIIE+8.15 -TIIE+12.15	TIIE+7.15 -TIIE+11.15
4-5 años	→	TIIE+12.25 -TIIE+16.25	TIIE+9.35 -TIIE+13.35	TIIE+7.95 -TIIE+11.95

Tasas variables revolvente con garantía.

Rango de Monto →	\$1-2.99 mdp	\$3-\$4.99 mdp	\$5-\$15mdp
	TII+10.75 -TII+14.75	TII+9.15 -TII+13.15	TII+8.15 -TII+12.15

Comisiones al *cliente*

Simple / Día de Pago

3 o 18 dependiendo
fecha de disposición

Revolvente / Día de Pago

16 de cada mes

- Comisión por apertura: 2% + IVA
- Tasa de interés moratorio: Tasa ordinaria por 2
- Penalización por pago tardío: 5% de la mensualidad
- Penalización por pago anticipado*
 - 2% de la línea para crédito revolvente
 - 2% del saldo vigente en crédito simple

*Comisión no aplicable al día hoy

Gastos adicionales para crédito con *garantía*

Pago de Avalúo



De acuerdo a cotización del área de avalúos (50% antes del avalúo y 50% posterior al mismo).
Cuenta de Cheques: 851-99760-001-1
Clabe interbancaria 058580519976000113
Unidad de Valuación: Valor Comercial Avaluos Sa de CV

Gastos Notariales



De acuerdo a *Notaria asignada.*

Póliza de Daños



Póliza de daños con monto asegurado de mínimo 1:1 a valor avalúo (*contratación externa, vigencia 1 año, pago anual y de contado*) con endoso preferente a Banregio. (*Beneficiario Único Preferente e Irrevocable a favor de: Banco Regional, S.A. Institución de Banca Múltiple Banregio Grupo Financiero*)

Regla de suma asegurada	Mínimo Valor Avalúo (destruible)
Cobertura	Suma Asegurada
Edificio	100%



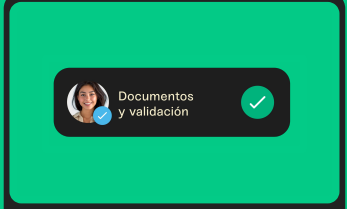
Flujo del crédito

Flujo del *crédito*



PASO 1 →

Entrevista y perfila a tu *prospecto*, si es viable, solicita la documentación del checklist para evaluarlo.



PASO 2 →

Realiza la pre captura del caso y envía la información al área de asistentes.



PASO 3 →

Si el prospecto es viable se solicitará una *videollamada* con el cliente para validar información



PASO 4 →

Si el análisis es satisfactorio se enviará un *pre-decreto*.



PASO 5 →

El *cliente* revisa la oferta y condiciones*, y en caso de aceptar se continua el flujo

*si requiere garantía revisa la siguiente información

Flujo del *crédito*



*Revisar flujo de garantía hipotecaria

Flujo y checklist para solicitar avalúo

- Carátula de Autorización de Crédito
- Descripción de la Operación de Crédito
- Solicitud firmada vigente avalúo
- Escritura Pública del inmueble
- Régimen de Propiedad
- Boleta Predial
- Boleta de Agua
- Régimen de Condominio (en caso de que aplique)
- Planos Arquitectónicos (si cuenta con construcción)
En caso de que no cuente con planos, se realizará medición por parte del perito asignado y tendrá un costo extra
- Presupuesto de Obra (en caso de que aplique)
- Liga de ubicación de Google Maps
- Comprobante de pago del 50% del avalúo



Se solicita *documentación de check list* de avalúo y se llena solicitud, se envía a:



Coordinador realiza la gestión para el pago del 50% del avalúo por parte del cliente.*



Si todo está en orden con el avalúo se procede al *proceso de formalización* con jurídico y formalización.

Ejemplos de propiedades para garantía *hipotecaria*



Terrenos

Los terrenos urbanos



Edificios

Los edificios, ya sean residenciales o comerciales, esto incluye rascacielos en el centro de la ciudad, edificios de apartamentos y oficinas, así como cualquier otro tipo de estructura construida.



Casas y Departamentos

Las viviendas individuales, como casas y chalets.



Centros Comerciales

Los centros comerciales son grandes construcciones que albergan múltiples tiendas y establecimientos.

**Nota:* se podrá evaluar cualquier otro tipo de bien inmueble para garantía siempre y cuando no se encuentre dentro de las exclusiones.

Ejemplos de propiedades para garantía *hipotecaria*



Naves Industriales

Estas son instalaciones utilizadas para actividades de producción o almacenamiento en la industria.



Villas y Chalets

Las propiedades de lujo como villas y chalets.



Oficinas

Estos son espacios de trabajo cerrado.



Locales Comerciales

Estos son lugar físico donde se brindan bienes y prestaciones de servicios, en el cual el comerciante tiene sus productos y desarrolla su actividad de negocio.

**Nota:* se podrá evaluar cualquier otro tipo de bien inmueble para garantía siempre y cuando no se encuentre dentro de las exclusiones.

Destino: Compra de inmuebles relacionados *con operativa del negocio.*



Naves Industriales

Estas son instalaciones utilizadas para actividades de producción o almacenamiento en la industria.



Oficinas

Estos son espacios de trabajo cerrado.



Edificios

Los edificios, comerciales



Locales Comerciales

Estos son lugar físico donde se brindan bienes y prestaciones de servicios, en el cual el comerciante tiene sus productos y desarrolla su actividad de negocio.

**Nota:* se podrá evaluar cualquier otro tipo de bien inmueble para garantía siempre y cuando no se encuentre dentro de las exclusiones.

Exclusión de *propiedades*

- Inmuebles que estén *bajo usufructo* se puede visualizar su señalamiento
- Inmuebles que *excedan* desproporcionadamente en valor a lo otorgado en el crédito. (En caso de embargo difícilmente conseguiremos postor para su remate o estaremos dispuestos a meterle recurso para adjudicarlo para el banco)
- *Lotes rústicos o rancherías* de la mancha urbana (son inmuebles de colocación muy complicada)
- Tierras *ejidales*
- *Garantías* otorgadas a través de poder del propietario salvo que su propietario sea una Persona Moral (revisar facultades del poder) (bajo manifestación del cliente)
- Los *bienes inmuebles* obtenidos por cualquier un juicio (cuando solo son derechos litigiosos).
- *Inmuebles en Copropiedad* (solo aceptar si solo son dos y deben firmar ambos de manera personal)
- Edificaciones en *zona de alto riesgo* de deslaves. (opinión técnica de un perito o unidad de evaluación)
- Edificaciones con antigüedad *mayor a 30 años* o más (opinión técnica de un perito o unidad de evaluación)
- Edificación y/o construcciones *sin permisos* o terrenos irregulares (opinión técnica de un perito o unidad de evaluación)

Flujo y checklist para asignación en Notaria

- Número de cuenta de cheques y número de cliente
- Acta de Nacimiento
- Acta de matrimonio o divorcio (en caso de aplicar)
- Antecedentes de propiedad de los inmuebles a otorgar en Garantía Hipotecaria con datos de registro
- Boleta de Predial Actualizada
- Comprobante de Agua del inmueble a otorgar en garantía.
- Verificación de Propiedad por parte Hey Banco para confirmar datos de propiedad y estatus jurídico de la misma,
- Avalúo y/o estimación de valor
- Confirmación de tasa de interés y comisión de apertura

Recuerda validar la vigencia de los siguientes documentos

- Identificación oficial
- Comprobante de domicilio (no más de 3 meses)
- Constancia de Situación Fiscal Actualizada no mayor 30 días.
- Boleta de Predial Actualizada
- Comprobante de Agua del inmueble a otorgar en garantía Hipotecaria



Se solicita *documentación al cliente* y se envía por PIC al área de Formalización



Formalización revisa *documentación*, si esta correcta avanza al área de Jurídico



Si todo está en orden con el avalúo se procede al *proceso de formalización* con jurídico y formalización.

Flujo Área de Jurídico



Hey

Documentos y validación

PASO 1 →

PASO 2 →

PASO 3 →

PASO 4 →

PASO 5 →

Recibe Folio PIC por parte del área de formalización.

Se asigna a analista y se realiza revisión de la documentación (36 horas)

Si la documentación está completa y correcta se asigna notaría.

Se elabora proyecto de contrato (3 a 5 días hábiles) y se comparte con notaría (3 a 5 días)

Cliente da su Vo.Bo y se libera a Notaría para firma. Se libera de parte de jurídico para operar en mesa de control.

Flujo y checklist para firma en Notaría

- Avisos pre-preventivos o preventivos. (lo realiza notaría)
- Comprobante de pago de gastos notariales (requisito para emitir VoBo para la operación).
- Escritura Pública del Contrato de Crédito con Garantía Hipotecaria debidamente inscrito en RPP



Se validan los facultados que asistirán a la firma



Se acuerda fecha para acudir a firmar a Notaria



Una vez firmado (en caso de aplicar) se realiza la contratación de póliza de daños y se sube a PIC

*Se continua con el flujo normal de crédito (paso 8)



Documentos *y llenado*

Solicitud de Crédito Hey Negocios

En Hey Banco es necesario
que tu *cliente* cuente con:

- + Número celular
- + Correo electrónico

Para la creación de su usuario
en *banca electrónica*.

Apoyanos incluyendo en tu
solicitud estos datos de forma
correcta para evitar demora en
tus contratos en el apartado de
solicitante o representante
legal.

Solicitud de Crédito Hey Negocios

Nombre del Ejecutivo(Interno) : _____ Fecha de Solicitud: _____

Nombre del Broker: _____ Nombre y Plaza de Franquicia: _____

Solicitud de Crédito						
Tipo de Crédito	Monto	Moneda	Plazo (meses)	Destino	Garantía	

Información General PFAE o de Representante Legal de PM

Nombre(s) _____ Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____
 R.F.C. Con Homoclave: _____ Sexo M H Estado Civil: _____ Nacionalidad: _____
 Domicilio Particular (Calle) _____ Número: _____ Colonia: _____
 Ciudad / Población: _____ Estado _____ Código Postal: _____
 CURP: _____ Vive en casa: _____ Tiempo Residencia: _____
 Correo electrónico: _____ Tel. Celular (e 10 Dígitos): _____

Información General del Negocio

Razón Social (PM) o Nombre del Negocio (PFAE) _____
 R.F.C. Con Homoclave: _____
 Domicilio Fiscal (Calle) _____ No. _____ Colonia: _____
 Ciudad / Población: _____ Estado _____ Código Postal: _____
 Giro del negocio _____ Situación de Instalaciones: _____ Desde: _____
 Actividad Preponderante (como se muestra en Cédula Fiscal) _____ No _____ Colonia _____
 Domicilio Operativo (calle) _____ No _____ Colonia _____
 Ciudad/ Población: _____ Estado _____ Código Postal: _____ Tel. Negocio: _____
 Número de Empleados: _____ Empleados Laborando: _____ Años en operación: _____
 Ventas Anuales Promedio: _____ Pasivo Financiero: _____ Tipo de Sociedad: _____
 Actividad Específica (Actividad Real) _____
 ¿Dentro del patrimonio del cliente o aval aparecen inmuebles con reportes de embargos realizados en los últimos 3 años? _____
 ¿Cuenta con dependencia al 100% de un solo cliente? Salvo que sean filiales: _____ ¿Exporta Productos/Servicios?: _____
 % que exporta: _____ Correo del Negocio: _____ Página Web: _____
 Destino Específico del Crédito: _____

Información del Obligado Solidario / Fianzor Solidario

Obligado Solidario/ Fianzor Solidario

Nombre(s) _____ Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____
 R.F.C. Con Homoclave: _____ Sexo M H Estado Civil: _____ Nacionalidad: _____
 Domicilio Particular (Calle) _____ Número: _____ Colonia: _____
 Ciudad / Población: _____ Estado: _____ Código Postal: _____
 CURP: _____ Tel. Celular: _____
 Porcentaje tenencia accionaria: _____
 Correo electrónico: _____

Obligado Solidario/Fianzor Solidario

Nombre(s) _____ Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____
 R.F.C. Con Homoclave: _____ Sexo M H Estado Civil: _____ Nacionalidad: _____
 Domicilio Particular (Calle) _____ Número: _____ Colonia: _____
 Ciudad / Población: _____ Estado: _____ Código Postal: _____
 CURP: _____ Tel. Celular: _____
 Porcentaje tenencia accionaria: _____
 Correo electrónico: _____

Obligado Solidario/Fianzor solidario

Nombre(s) _____ Apellido Paterno _____ Apellido Materno _____
 R.F.C. Con Homoclave: _____ Sexo M H Estado Civil: _____ Nacionalidad: _____
 Domicilio Particular (Calle) _____ Número: _____ Colonia: _____
 Ciudad / Población: _____ Estado: _____ Código Postal: _____
 CURP: _____ Tel. Celular: _____
 Porcentaje tenencia accionaria: _____
 Correo electrónico: _____

Solicitud de Crédito Hey Negocios

hey, banco

Firmas

En caso de que el "Titular" celebre el Contrato de forma autógrafa:

Razón Social y/o Nombre y Firma del Solicitante

Nombre y Firma de Obligado Solidario/Fiador Solidario

Nombre y Firma de Obligado Solidario/Fiador Solidario

Nombre y Firma de Obligado Solidario/Fiador Solidario

Nombre y Firma de Obligado Solidario/Fiador Solidario

Nombre y Firma de Obligado Solidario/Fiador Solidario

Nombre y Firma de Obligado Solidario/Fiador Solidario

Nombre y Firma de Obligado Solidario/Fiador Solidario

Nombre y Firma de Obligado Solidario/Fiador Solidario

En caso de que el "Titular" celebre el Contrato a través de Medios Electrónicos:

Razón Social y/o Nombre y Firma del Solicitante

Código de confirmación de operación celebrada en Banca Electrónica mediante el uso de Token:

Conoce a tu Cliente



CONOCE A TU CLIENTE

Los campos marcados con * son de carácter obligatorio.

1. Nombre y Ubicación (Ciudad y Estado) del Broker*
2. Nombre y plaza de la Franquicia del Broker*
3. Correo y celular del broker* (en caso de aplicar)
4. Fecha de visita ocular*
5. Se observó personal laborando en la empresa *
Si
No
6. Existe algún parentesco con el cliente.
Si
No
7. Proporcionar fotografías donde aparezca el Broker (selfie) que realiza la visita en los siguientes escenarios: *
 1. Vista exterior del negocio*
 2. Vista interior maquinaria y equipo (En caso de giro industrial)
 3. Vista interior de los inventarios (En caso de giro comercial)
 4. Vista interior empleados laborando*

Manifiesto bajo protesta de decir la verdad que la información proporcionada es correcta, enterado de las sanciones que en su caso se impondrán a quienes proporcionen datos falsos a una institución de crédito en los términos del Artículo 112 Ley de Instituciones de Crédito.

Nombre completo y firma del titular de franquicia (en caso de aplicar)

Nombre completo y firma del Broker que realiza la visita

hey,

Gracias

Thank you

ありがとう

