



HIR
CASA[®] BROKERS 

Características

Factor de Actualización	4% Fijo, Anual y se Aplica al Aniversarios de la Escrituración.
Enganche	Adjudicación inmediata 60 cuotas = 33% enganche Mínimo Nacionales o 65 cuotas = 36% enganche Mínimo Extranjeros
Aforo	67% Nacionales y 64% Extranjeros Máximo
Plazo	180 cuotas = 15 años y al escriturar 120 cuotas = 10 años
Monto contratado	Precio de compraventa o valor del inmueble

Cuota de Administración	0.14% más IVA sobre el monto a contratar actualizado
Descuentos en Cuota de Administración	Score en BC=>685 será del 5% Domiciliar el descuento será del 5%
Seguro de vida	0.05% sobre el valor actualizado del contrato
Seguro Desempleo	3 meses por vigencia.
Seguro de daños	0.0280% sobre el valor de la garantía

Cuota de inscripción	3.5% + IVA del monto a contratar se cubre en 2 pagos, al contratar 50% y 50% al escriturar.
Avalúo	dependiendo de la UV y el valor del inmueble.
Gastos de Escrituración	Financiados hasta el 6.3 %

Cuotas Anticipas	Sin Penalizaciones, a valor presente y sin costo de seguros.
Descuento en la Cuota de Administración de las cuotas anticipadas	Descuento de 10% por 12 cuotas puntuales, 20% por 24 cuotas puntuales, 25% por 36 cuotas puntuales en la cuota de administración en la cuota anticipada.
Capacidad de Pago	(PTI) 3.0 veces 33.3% \$30,531.83
Capacidad de Endeudamiento	(DTI) 2.2 veces 45.0% (mensualidad x Coeficiente de Adjudicación)



Nuestras Ventajas

- ✓ **Adjudicación inmediata** otro mínimo 5 meses + 35 días hábiles a partir de que tenga completo el expediente.
- ✓ **Monto Máximo \$15,000,000.00** sin excepción montos mayores con Autorización de comité crédito, otro 10 M

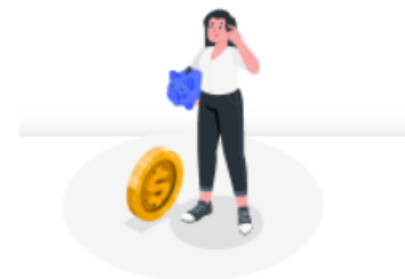
Nuestras Ventajas



✓ **Factor de Actualización Fijo,
Anual 4%. Otro 4.25%
semestral = 8.50% anual**



✓ **Certeza en el
comportamiento de la
Mensualidad.**



Nuestras Ventajas

- ✓ **No tenemos Fideicomiso.**
- ✓ **Cuota de Inscripción 3.5% + IVA**
otro 4.5% + IVA
- ✓ **Cuota de Administración 0.14% +**
IVA del Monto a Contratar otro
.20% + IVA



Nuestras Ventajas

- ✓ Flexibilidad en el análisis crediticio.
- ✓ Damos Alternativas para obtener el financiamiento.
- ✓ Edad Mínima 18 años



Nuestras Ventajas



- ✓ Hasta 10 MDP con Estados de Cuenta Bancarios.
- ✓ Estudio socioeconómico para financiamiento hasta 5 millones de montos a contratar.
- ✓ Mas de 1 participante y puede ser cualquier persona.

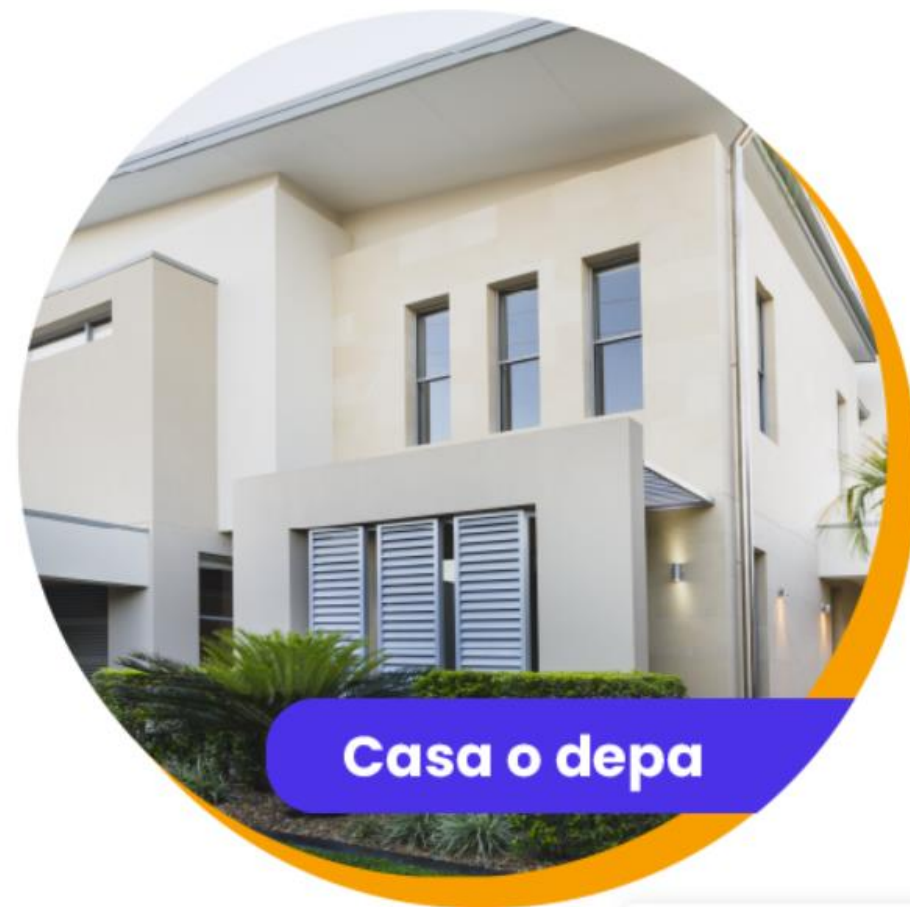
Nuestras Ventajas

- ✓ **Aceptamos ingresos de Estados Unidos y Canadá.**
- ✓ **Buró de crédito Estadounidense y Canadiense.**
- ✓ **Residentes en Estados Unidos y Canadá.**
- ✓ **Puede firmar un representante legal con poder.**



ACEPTAMOS

- ✓ Inmuebles con accesorias
- ✓ Inmuebles con más de 1 unidad privativa
- ✓ Se pueden adquirir más de un inmueble al mismo tiempo.



ACEPTAMOS

✓ Terreno

✓ Terreno + Construcción

✓ Remodelación



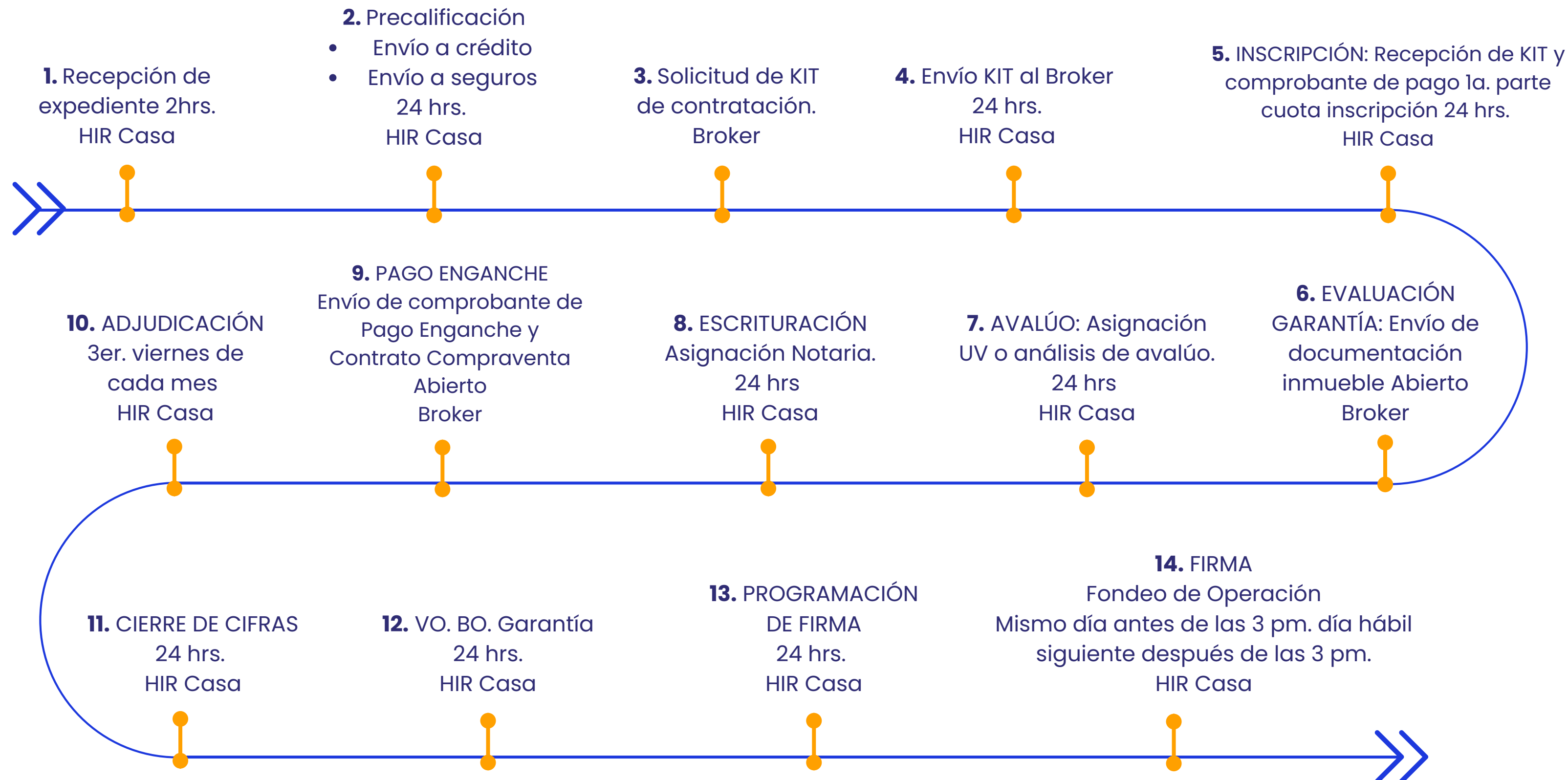
ACEPTAMOS

- ✓ Consultorios
- ✓ Locales Comerciales
- ✓ Oficinas



Local comercial

PROCESO CANAL BROKER



Envíanos la siguiente documentación:

¡RECUERDA! (Completa, legible, archivo por documento)

Check List Precalificación

- Cuestionario HIR Casa
- Formato Anexo B
- Caratula Broker ABH
- Formato para autorización de consulta en buró de crédito
- Comprobantes de Ingresos de Acuerdo Actividad
- INE o identificación oficial vigente.

Check List Seguros

- Formato Solicitud de inscripción HIRCasa
- Formato Consentimiento Médico
- Formato Declaración adicional financiera (para montos mayores a 3.2 millones de pesos)
- Formato Actividad Profesional

Check List Contratación

- CURP
- Comprobante de domicilio vigente
- Contrato de compraventa si es el caso
- Comprobantes de pago de enganche si es el caso

Enviar para viabilidad al siguiente correo: **broker@hircasa.com.mx**



Comprobantes Ingresos por actividad

- Digitales
- Consecutivos
- Legibles
- Vigentes
- Completos

¡BIEN A LA PRIMERA!

	Meses
1. Recibos Fiscales	
Nómina	3
Pensión	3
Honorarios	3
2. Estado de Cuenta	
Estado de Cuenta Bancario	6
3. Contratos	
Arrendamiento	Anual
Recibos Fiscales de Arrendamiento	3
4. Declaraciones Fiscales	
SAT Anual	Anual
SAT Provisionales	3 meses
Impuestos USA o Canada	Anual
Facturación de ingresos	6 meses
5. Licencias, Constancias o Títulos	
Licencia o Permiso de Funcionamiento	N/A
Título de Concesión (negocio)	N/A
Concesiones de transporte público	N/A

Cuestionario HIR Casa

DATOS BROKER

Nombre Master Broker: _____

Nombre Franquicia u Oficina : _____

Nombre Ejecutivo: _____

Teléfono ejecutivo Broker: _____ Mail: _____

DATOS DEL SOLICITANTE

Nombre: _____

Edad: _____ Sexo: _____

Nacionalidad: _____

DATOS ECONÓMICOS

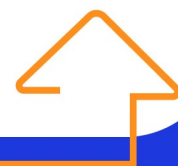
Ocupación o Empleo: _____

Descripción breve de sus actividades: _____

Ingreso Mensual: \$ _____

Pagos Mensuales de créditos actuales:
\$ _____

Monto por contratar \$



FINANCIAMIENTO HIR CASA

Producto

- Flex Flex Easy

Destino

- Adquisición Construcción/Remodelación

Tipo de inmueble

- Casa/Departamento Terreno Local comercial Oficina Consultorio

DEL INMUEBLE

Lugar donde se encuentra ubicado el inmueble

Uso que se le dará al inmueble

- Principal Descanso Inversión



Requisitos vendedor y comprador para iniciar el trámite de escrituración

Cliente

- Identificación oficial
- Acta de nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de estar casado por sociedad conyugal copia de identificación y acta de nacimiento de la cónyuge)
- Avalúo Bancario (no es necesario tenerlo para iniciar el trámite de escrituración)
- Contrato privado de compraventa
- Comprobación de ingresos dependiendo su actividad
- Formato de consulta de buro de crédito

Vendedor

- Título de propiedad inscrito en el registro público
- Boleta de predio y agua actualizados
- Identificación oficial
- Acta de nacimiento
- Acta de matrimonio (en caso de estar casado por sociedad conyugal copia de identificación y acta de nacimiento de la cónyuge)
- Estado de cuenta para pago
- En caso de ser persona moral se solicitará acta constitutiva, poder e identificación del representante legal

Directrices en el análisis de Documentos

Verifica que la **Escritura** este inscrita en el Registro Público de la Propiedad y no presente Gravamen

Verifica que el **Avalúo** sea bancario y con vigencia de seis meses, el propósito es conocer el valor de garantía para el Financiamiento

Garantía sea urbana y cumpla el LTV (66.7%)

Escritura de propiedad tenga **medidas y colindancias** del inmueble objeto de la compraventa y validar con la Boleta Predial

Títulos de Propiedad **NO** aceptados

- Inmatriculaciones Administrativas
- Judiciales o Información de dominio
- Cualquiera que provenga de juicio: usucapión, prescripción, remates judiciales

En caso de excepción solicitar visto bueno de la Dirección de Originación o bien al Comité de Crédito presentado como Asunto General

Ana Pereyra
Dirección Ejecutiva de Operaciones

apereyra@hircasa.com.mx



Maria Eugenia Martínez
Subdirectora de Canal Broker

mmartinez@hircasa.com.mx
5523960223



Angelica Flores
Coordinador de Canal Broker

aflores@hircasa.com.mx
5574453305



Ernesto Reyna
Soporte de cliente

ereyna@hircasa.com.mx
5610112391



¡Te queremos escuchar!

