



FOVISSSTE

Crédito Hipotecario

Scotiabank[®]

Beneficios



FOVISSSTE para Todos es un financiamiento especial para trabajadores del Estado que les permite disponer de su Saldo de la Subcuenta de Vivienda y obtener un financiamiento con Scotiabank.

Beneficios del crédito otorgado por Scotiabank:

- Adquirir casa o departamento nuevo o usado, dejando en garantía el inmueble que se adquiere.
- Obtener una tasa de interés preferencial.
- Sin riesgos, ya que tu pago mensual es fijo o preestablecido.
- Puedes realizar pagos anticipados sin penalización.

Beneficios adicionales

- Es un crédito en pesos.
- Se utilizar el Saldo de la Subcuenta de Vivienda.
- Las aportaciones patronales subsecuentes se aplicarán como pagos a capital reduciendo el plazo del crédito.
- Sumar el ahorro de tu subcuenta de vivienda y tus ingresos mensuales con los de tu cónyuge.
- Costo preferencial en el Seguro de Vida.
- El Seguro de Daños será proporcionado por FOVISSSTE.
- No es necesario se tengan referencias crediticias bancarias.
- Deducir los intereses reales del crédito.
- Cofiar en la resolución rápida de tu solicitud, además de disponer de asesoría personalizada desde el inicio del trámite hasta la entrega de tu nuevo hogar.

Características






- FOVISSSTE para Todos de Scotiabank, te permite comprar una casa o departamento, nuevo o usado, dejando en garantía el inmueble que se adquiere.
- El valor mínimo del inmueble puede ser desde \$300,000 pesos en la Ciudad de México, Guadalajara y Monterrey y de \$275,000 pesos en el resto de la República Mexicana.

Riesgos

1. Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
2. Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago afecta tu historial crediticio.
3. El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.

Es una modalidad de financiamiento que permite a los trabajadores afiliados al FOVISSSTE conseguir un monto de financiamiento mayor al que otorga dicha Institución.

Se conforma por el saldo de la Subcuenta de Vivienda (SSV), más un crédito otorgado por Scotiabank.

| | |
|--|---|
|  FOVISSSTE | Cantidad equivalente al Saldo de la Subcuenta de Vivienda del SAR (Sistema del Ahorro para el Retiro) |
|  Scotiabank | Crédito Scotiabank Hasta el 95% del valor de la garantía |
|  Cliente | Diferencia, en su caso, a cargo del cliente |

La suma del Crédito Scotiabank más el monto entregado por FOVISSSTE no deberán ser mayor al 100% del valor del inmueble.

Esquema del Crédito FOVISSSTE para Todos

Es un esquema de Crédito Hipotecario con el que tendrás la posibilidad de contar con Tasas fijas preferenciales y sin comisiones.

| | | | | | | |
|--|--|--------------|-----------------------------|--------------|---------|---------|
| Ventajas | Pago mensual es fijo o preestablecido con descuento via nómina | | | | | |
| Financiamiento | Hasta el 95% del valor de la garantía | | | | | |
| Plazo | 7 años | 10 años | 15 años | 20 años | | |
| Tasa de interés anual fija inicial | 10.30% | | 10.50% | | | |
| Pago mensual por cada mil pesos de crédito | \$16.84 fijo | \$13.47 fijo | \$11.16 fijo | \$10.10 fijo | | |
| Comisión por Apertura* | 0.00% comisión por apertura | | | | | |
| CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) SIN IVA Para fines informativos y de comparación exclusivamente. Considerando cada rango al 80% de aforo. | Valor vivienda promedio ponderado | | CAT PROMEDIO SIN IVA | | | |
| | | | 7 años | 10 años | 15 años | 20 años |
| | Económica | \$810,514 | 10.3% | 10.7% | 11.0% | 11.1% |
| | Media | \$1,548,654 | 10.4% | 10.6% | 11.0% | 11.1% |
| | Residencial | \$2,649,911 | 10.3% | 10.6% | 11.1% | 11.1% |
| Residencial Plus | \$5,826,881 | 9.9% | 10.7% | 11.1% | 11.1% | |

*La determinación de comisiones será sobre el monto del crédito y se pagará al momento de la firma. Comisiones sujetas a cambio. Para más información consulta scotiabank.com.mx/credito-hipotecario

CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) SIN IVA, calculado al 1º de de octubre de 2024. Vigente al 31 de marzo de 2025. Está basado en los valores de vivienda promedio ponderados señalados por la SHF (Sociedad Hipotecaria Federal) al plazo señalado y a una tasa de interés promedio ponderada anual fija para 7 años **10.34%**, 10 años **10.62%**, 15 años **11.09%** y 20 años **11.11%**, con un financiamiento del 65% y representa el costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales incluyendo la totalidad de los costos generados por el crédito garantizado (hipotecario). Incluyendo seguro de vida con desempleo, avalúo, intereses, excluyendo los impuestos y derechos federales y locales, así como, los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Para fines informativos y de comparación exclusivamente.

Requisitos de contratación

- Edad mínima de 25 años. Para la edad máxima debe cumplirse con las siguientes dos reglas:
 - 1) La suma de la edad más el plazo del crédito debe ser igual o menor a 80 años.
 - 2) La edad del solicitante debe ser menor a 75 años.

Nota: Esta regla solo aplica para el Acreditado
- Ingreso mínimo comprobable: \$7,500 pesos.
- Antigüedad mínima en el empleo de 2 años como resultado de sumar la antigüedad en el empleo actual más el anterior, siempre que tengan un mínimo de 3 Meses en el actual.
- No es indispensable contar con referencias crediticias bancarias.
- Cumplir con el plazo mínimo de cotización que solicita el FOVISSSTE (18 meses).
- Tener relación laboral vigente registrada en el FOVISSSTE.

Documentación para la autorización del crédito

- Solicitud de crédito debidamente requisitada y firmada, tanto por el solicitante como por el coacreditado o deudor solidario en su caso.
- Identificación oficial: credencial para votar (elector) o pasaporte vigentes y cualquiera de las siguientes opciones que complementen: cédula profesional (versión credencial), cartilla del servicio militar nacional, certificado de matrícula consular, tarjeta única de identidad militar, licencia de conducir.
- Para solicitantes de nacionalidad extranjera: pasaporte extranjero y cualquiera de las opciones que complementen: forma migratoria para turista, forma Migratoria (inmigrante, inmigrado, no inmigrante), tarjeta del Instituto Nacional de Migración (residente temporal o permanente).
- Comprobantes de ingresos del último mes.
- Carta de precalificación FOVISSSTE.
- Comprobante CURP.
- Comprobante de domicilio vigentes (no mayor a 3 meses) a nombre del solicitante: boleta predial, recibo de luz, recibo de teléfono fijo, recibo de agua, estado de cuenta bancario de Scotiabank o cualquier institución financiera, recibo de gas entubado, recibo de clabe más televisión, credencial para votar (elector), contrato de arrendamiento.
- Detalle o Resumen de Movimientos de la Afore con vigencia no mayor a 15 días naturales.

Documentación para la firma del crédito

- Copia del contrato privado de compra-venta celebrado entre el solicitante y parte vendedora.
- Acta de matrimonio del solicitante y vendedor (en su caso).
- Constancia de situación fiscal reciente del solicitante y vendedor.
- CURP del solicitante y vendedor.
- Copias del título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- En caso de que el inmueble forme parte de un condominio de reciente constitución, deberá presentarse los siguientes documentos:
 - Escritura del régimen de propiedad en condominio y su reglamento.
 - Boletas de contribución del impuesto predial y derechos por suministro de agua del último bimestre individualizadas y/o de los bimestres anteriores que se requieran en cada entidad federativa.
- Planos arquitectónicos.
- Avalúo (con fotografías).
- Póliza de seguro de vida, daños y desempleo. (sólo aplica en caso de que el cliente decida contratar con un tercero independiente).

Notas importantes

- La vida útil del inmueble esperada deberá ser igual al plazo del crédito.
- Estado de conservación buena o regular según avalúo.

Seguros incluidos*



Seguro de vida + desempleo y/o incapacidad total temporal:

- En caso de fallecimiento o invalidez total y permanente del acreditado y coacreditado o a falta de éste del obligado solidario siempre y cuando sea cónyuge del acreditado, protege a tu familia liquidando el saldo vigente del crédito.
- Por desempleo involuntario en caso de trabajadores asalariados o incapacidad total temporal por accidente o enfermedad para quien trabaja por su cuenta, protege al acreditado cubriendo tres mensualidades con un máximo de tres eventos durante la vigencia del crédito.

Seguro de Daños contratado por FOVISSSTE:

Cobertura ante Incendio, rayos, huracanes, inundaciones por lluvias torrenciales, terremotos, erupciones volcánicas, erosión del terrero, riesgos geológicos, daños por heladas o bajas temperaturas.

*Ver Certificado de Cobertura, aplican límites de cobertura y exclusiones.

El seguro es responsabilidad de la Compañía Aseguradora que lo otorga.

Scotiabank Inverlat S.A. reconoce el derecho innegable que tiene el cliente de contratar a través de un tercero independiente los productos y/o servicios adicionales o ligados a los mencionados en esta publicación o aquellos que pudieran ofrecer cualesquiera de las Entidades de su Grupo Financiero.

Pagos anticipados

- Los pagos anticipados podrán efectuarse en cualquier momento y por cualquier cantidad.
- Todo pago anticipado se aplicará en forma exclusiva a reducir el saldo insoluto del crédito.
- Para efectuar este pago, se puede optar por cualquiera de las siguientes alternativas:
 - Pago en efectivo o con cheque a nombre de la Institución.
 - Pago con cheques de otras instituciones de crédito, en el entendido que se recibirán salvo buen cobro.

Costos y comisiones

El solicitante debe cubrir los siguientes gastos:

- Gastos notariales: impuesto de traslado de dominio y/o adquisición de bienes inmuebles, derechos de registro, certificados e informes de no adeudo y honorarios del notario (los gastos notariales varían en cada estado de la República Mexicana).
- Avalúo.

En caso de que el crédito sea autorizado y no se continúe con el trámite de formalización, el solicitante deberá cubrir los siguientes gastos:

- Costo del avalúo
- Anticipo a notaría (este gasto no es reembolsable)

Oferta vinculante

Scotiabank podrá extenderte, sin costo alguno, una oferta vinculante donde señale los términos y condiciones específicos del crédito hipotecario que solicitas.

La vigencia de la oferta vinculante será de 20 días naturales contados a partir de la fecha de recepción.

Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.

Costos y comisiones

Costos de los servicios obligatorios*

| | | | |
|--|---|---|-----------------------|
| Seguro de vida con desempleo y/o incapacidad total temporal | 0.2525 al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Cobro mensual durante todo el plazo. | | |
| Seguro de Obra / Daños | 0.017 al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Cobro mensual durante todo el plazo (otorgado por FOVISSSTE) | | |
| Avalúo | El cobro se realizará en un pago único. Considerando un monto fijo de \$1,400 + 0.28% + IVA | | |
| | De | A | Costo en pesos |
| | \$1 | \$500,000 | \$1,900 |
| | \$500,001 | \$1,000,000 | \$3,300 |
| | \$1,000,001 | \$1,500,000 | \$4,500 |
| | \$1,500,001 | \$2,000,000 | \$5,750 |
| | \$2,000,001 | \$2,500,000 | \$7,000 |
| | \$2,500,001 | \$3,000,000 | \$8,200 |
| | \$3,000,001 | \$4,000,000 | \$11,000 |
| | \$4,000,001 | \$5,000,000 | \$13,900 |
| | \$5,000,001 | \$6,000,000 | \$15,500 |
| | \$6,000,001 | \$7,000,000 | \$19,000 |
| | \$7,000,001 | \$8,000,000 | \$20,000 |
| | \$8,000,001 | \$9,000,000 | \$20,100 |
| | \$9,000,001 | \$10,000,000 | \$22,500 |
| | \$10,000,001 | \$11,000,000 | \$27,000 |
| | \$11,000,001 | En adelante se determina con base a tarifario. Costo máximo de \$40,000 pesos. | |

*El costo de los seguros se cobrará únicamente si el cliente decide contratarlos con Scotiabank. El cliente podrá elegir al perito valuador que practicará el avalúo del inmueble ofrecido en hipoteca, es importante mencionar que una vez realizada la visita de inspección por parte del perito valuador, no se acepta la cancelación del avalúo, ni se devolverá cantidad alguna por la cancelación del mismo. Si la cancelación del avalúo se hace antes que el perito acuda a la visita de inspección del inmueble, se cobrará al cliente un 20% sobre el monto pagado. Transcurridos 6 meses de la fecha de solicitud del avalúo no se responderá por ningún avalúo ni procederá el reembolso. En el caso de avalúos para créditos con Scotiabank no se cobrará el IVA. Para valores superiores a \$11,000,001 pesos consulta scotiabank.com.mx sección avalúos.

Costos y comisiones

Comisiones adicionales que no son consideradas para el cálculo del CAT

- \$500.00 pesos + IVA por gastos de cobranza.

Nota: Estas comisiones se cobrarán en caso de que el cliente solicite el servicio o incurra en ellos.

Comisiones adicionales que son consideradas para el cálculo del CAT

- Seguro de vida con desempleo y daños, avalúo, comisión de apertura e intereses.

Recomendaciones

- No firmar un contrato de compraventa hasta no tener autorizado tu crédito.
- Para agilizar el trámite de tu crédito, entrega la documentación completa junto con tu solicitud.

Notas importantes

- Todo crédito está sujeto a un proceso de autorización. Scotiabank se reserva el derecho de solicitar información adicional y/o restringir parámetros de enganche, monto, plazo o tasa en función de las características específicas del solicitante y del inmueble objeto de la operación.
- Scotiabank podrá proporcionarte, previa solicitud, el Clausulado que contiene los derechos y obligaciones de las partes una vez que se haya autorizado tu crédito o podrás consultarlo en nuestro [catálogo de contratos](#)

Contacto

Modalidades de contratación

Podrás tramitar tu crédito hipotecario con nuestros Ejecutivos Especializados, Ejecutivos Brokers, en cualquiera de nuestras Sucursales a Nivel Nacional o enviándonos un correo electrónico a **credito_hipotecario@scotiabank.com.mx**

También puedes comunicarte al **Centro Hipotecario que te corresponda**.



55 5728 1900 lada sin costo



credito_hipotecario@scotiabank.com.mx



scotiabank.com.mx/credito-hipotecario

Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF)

55 5340 0999

800 999 8080

asesoria@condusef.gob.mx

www.condusef.gob.mx

Unidad Especializada en Aclaraciones

55 5123 0990

une@scotiabank.com.mx

Producto ofrecido por Scotiabank Inverlat, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Scotiabank Inverlat. Sujeto a aprobación de crédito. El crédito aprobado que se otorga es en moneda nacional. Cobertura geográfica en plazas con presencia de Scotiabank Inverlat, S.A.

Octubre, 2024