



## Ley de Transparencia Crédito Hipotecario HSBC

HSBC MÉXICO S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE GRUPO FINANCIERO HSBC

Los productos hipotecarios de HSBC pueden tramitarse en cualquiera de nuestras Sucursales y Centros Hipotecarios de toda la República Mexicana o en Internet en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx).

### INFORMACIÓN MÍNIMA PARA EVALUACIÓN DEL SOLICITANTE DEL CRÉDITO

- ▶ Solicitud de crédito debidamente requisitada (disponible en sucursal, centro hipotecario o Internet).
- ▶ Identificación oficial vigente (INE o pasaporte).
- ▶ Comprobante de domicilio (teléfono, emitidos por telefonía fija; agua; predial; luz; gas; televisión por cable; estados de cuenta bancarios).
- ▶ Comprobante de ingresos (recibos de nómina, estados de cuenta bancarios con depósitos a la vista o declaraciones de impuestos).

### DESTINOS DE CRÉDITO

**ADQUISICIÓN DE VIVIENDA** Crédito destinado a la adquisición de un inmueble de uso habitacional nuevo o usado con el cual es posible incluir los beneficios de los programas del INFONAVIT o FOVISSSTE bajo los esquemas de Pago Bajo o Pago Fijo.

#### ▶ INFONAVIT

**Cofinavit.** Crédito para adquirir un inmueble de uso habitacional, nuevo o usado. Puede utilizar su ahorro de la subcuenta de vivienda más un crédito con el INFONAVIT y el resto lo complementa con un Crédito Hipotecario de HSBC.

**Apoyo INFONAVIT.** Si cotiza en el IMSS, puede solicitar un Crédito Hipotecario con Apoyo INFONAVIT y sus aportaciones se destinarán como pagos anticipados a su Crédito Hipotecario de HSBC, lo cual reduce el plazo y los intereses del crédito. El saldo de la subcuenta de vivienda se utiliza como garantía de pago en caso de desempleo.

#### ▶ FOVISSSTE

**Alia2 Plus.** Programa destinado para la adquisición de vivienda nueva o usada; el cual se conforma con una cantidad equivalente al saldo de su subcuenta de vivienda del SAR, un crédito del FOVISSSTE de acuerdo a su capacidad de pago y un crédito de HSBC.

El 100% del saldo de la subcuenta de Vivienda del SAR (Sistema de Ahorro para el Retiro) se aplica como primer pago.

**Respalda2.** Crédito destinado para la adquisición de vivienda nueva o usada conformado por el saldo de la subcuenta de vivienda del trabajador a la fecha de solicitud de crédito y un crédito otorgado por HSBC.

### PAGO DE HIPOTECA

Crédito Hipotecario para mejorar las condiciones de crédito en caso de contar con una hipoteca vigente en otra institución. El crédito a liquidar deberá estar al corriente en sus pagos a la fecha de operación.

## **PAGO DE HIPOTECA MÁS LIQUIDEZ**

Destino de tasa y pago fijo durante toda la vida del crédito, para clientes que buscan mejorar las condiciones de su crédito hipotecario actual contratado con otra institución financiera, y en caso de contar con capacidad de pago disponible, obtener liquidez para usarlo en lo que quiera.

## **LIQUIDEZ**

Destino de tasa y pago fijo durante toda la vida del crédito, para obtener liquidez y cubrir necesidades o algún imprevisto (hospitalización, estudios, vacaciones, etc.) en el que un bien inmueble de uso habitacional libre de gravamen, queda en garantía.

## **SERVICIOS ADICIONALES A CONTRATAR**

- ▶ Podrá contratar una cuenta de depósito para realizar los pagos del crédito\*
- ▶ Contratación de un seguro de vida, daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) y desempleo involuntario \*.

\* Es un derecho del Cliente contratar estos servicios o productos a través de HSBC o con un tercero independiente.

## **DERECHOS DEL SOLICITANTE**

- ▶ Solicitar de manera gratuita una Oferta Vinculante en la Institución. (Documento que se extiende al solicitante del crédito en el cual se consignan los términos y condiciones bajo los cuales se otorgará su crédito, señalando el importe del crédito y forma de entrega, forma de amortización, tasa de interés ordinaria, el CAT, comisiones, gastos a cargo del acreditado, causas y penas por terminación o resolución anticipada y la aceptación de la entidad que otorga el crédito de recibir el pago adelantado para ceder los derechos derivados del contrato, así como la aceptación expresa de que admitirá la sustitución de deudor). Tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la fecha de recepción por el solicitante.
- ▶ Elegir un valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., dentro del listado que presente la Institución.
- ▶ Recibir un estado de cuenta mensual con la información de su crédito.
- ▶ Obtener, previa solicitud, el modelo de clausulado que contenga los derechos y obligaciones de las partes con anterioridad a su firma, una vez que se haya autorizado la celebración del Otorgamiento de Crédito Garantizado a la Vivienda.
- ▶ Ser informado de los riesgos inherentes al Crédito Garantizado a la Vivienda que se pretenda adquirir, en relación a las posibles variaciones en tasas de interés, inflación y tipo de cambio.

**PRODUCTOS DE CRÉDITO**

<b>Producto</b>	<b>Crédito Hipotecario HSBC PAGO FIJO</b> La tasa y los pagos permanecen fijos durante toda la vida del crédito		
<b>Términos y Condiciones</b>			
Destino	Adquisición de vivienda de un inmueble de uso habitacional nuevo o usado (Aplican los programas de Infonavit y Fovissste)		
Tipo de Solicitante	Asalariado y No Asalariado		
Amortización	Fija con periodicidad mensual		
Plazo (años)	15 y 20	10	5
Porcentaje máximo de Financiamiento <sup>(1)</sup>	Hasta 95% con cofinanciamiento Infonavit y Fovissste		
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual <sup>(2)</sup>	10.35%, 10.55%, 11.00% y 11.25%	10.10%, 10.30%, 10.75% y 11.00%	9.85%, 10.05%, 10.50% y 10.75%
Factor de pago al millar	a 15 años: \$10.96, \$11.09, \$11.37 y \$11.52 a 20 años: \$ 9.88, \$10.02, \$10.32 y \$10.49	\$13.27, \$13.38, \$13.63 y \$13.78	\$21.17, \$21.27, \$21.49 y \$21.62
Capacidad de Pago <sup>(3)</sup>	Del 50% al 65%		
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000		
Financiamiento mínimo	\$200,000		
Ingresos mínimos requeridos	\$8,500 (ingreso neto)		
<b>Costos y Comisiones</b>			
<b>Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>			
Comisión por Apertura	1% 0.5% para clientes de nómina HSBC y para créditos con programas cofinanciados (Cofinavit o Alia2 Plus) (periodicidad única al momento de la contratación)		
Comisión por Administración	\$300 + IVA (periodicidad mensual)		
Gastos de Aprobación	\$0		
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización		
Avalúo <sup>(4)</sup>	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo)		

Seguro de Vida con cobertura de Desempleo <sup>(5)</sup>	0.33 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) <sup>(5)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.370563 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.663010 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble
<b>No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>	
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente (cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).

(1) El porcentaje máximo de financiamiento será determinado con base en la experiencia crediticia del cliente, tipo de actividad del cliente y monto de crédito solicitado.

(2) La tasa de interés será determinada con base en la experiencia crediticia del cliente y su nivel de endeudamiento. Adicional para aquellos clientes que requieran un financiamiento mayor al determinado en su evaluación podrán acceder hasta el 90% con las siguientes tasas:

Plazo (años)	Tasa de interés Ordinaria Fija Anual
5 años	11.20% y 11.45%
10 años	11.45% y 11.70%
15 y 20 años	11.70% y 11.95%

Estas tasas aplican solo para créditos de hasta 10MDP.

(3) Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y se determina con el resultado de la revisión de su historial crediticio.

(4) Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección “Condiciones Aplicables a todos los Destinos” de este documento.

El avalúo deberá ser pagado por el Cliente y se reembolsará a la cuenta del cliente relacionada al crédito, posterior a la firma del contrato.

(5) Es un derecho del cliente el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente. En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los indicados en los rubros: “Seguro de Vida con cobertura de Desempleo” y “Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)”.

**CAT Promedio Ponderado** "Crédito Hipotecario HSBC Pago Fijo" **12.5%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 31 de marzo de 2019. Fecha de cálculo: 01 de octubre de 2018.

Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)

<b>Producto</b>	<b>Crédito Hipotecario HSBC PAGO BAJO</b> Presenta un incremento anual del 1.45% en el pago del crédito, la tasa permanece fija durante toda la vida del crédito
-----------------	---

### Términos y Condiciones

Destino	Adquisición de vivienda de un inmueble de uso habitacional nuevo o usado (Aplican los programas de Infonavit y Fovissste)		
Tipo de Solicitante	Asalariado y No Asalariado		
Amortización	Creciente con periodicidad mensual		
Incremento anual de amortización Total <sup>(1)</sup>	1.45%		
Plazo (años)	15 y 20	10	5
Porcentaje máximo de Financiamiento <sup>(2)</sup>	Hasta 90% Hasta 95% con cofinanciamiento Infonavit y Fovissste		
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual <sup>(3)</sup>	10.35%, 10.55%, 11.00% y 11.25%	10.10%, 10.30%, 10.75% y 11.00%	9.85%, 10.05%, 10.50% y 10.75%
Factor de pago al millar	a 15 años: \$10.17, \$10.29, \$10.56 y \$10.71 a 20 años: \$ 9.01, \$ 9.14, \$ 9.43 y \$ 9.59	\$12.58, \$12.69, \$12.93 y \$13.07	\$20.63, \$20.73, \$20.95 y \$21.07
Capacidad de Pago <sup>(4)</sup>	Del 50% al 65%		
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000		
Financiamiento mínimo	\$200,000		
Ingresos mínimos requeridos	\$8,500 (ingreso neto)		

### Costos y Comisiones

#### Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)

Comisión por Apertura	1% 0.5% para clientes de nómina HSBC y para créditos con programas cofinanciados (Cofinavit o Alia2 Plus) (periodicidad única al momento de la contratación)
Comisión por Administración	\$300 + IVA (periodicidad mensual)
Gastos de Aprobación	\$0
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Avalúo <sup>(5)</sup>	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo)
Seguro de Vida con cobertura de Desempleo <sup>(6)</sup>	0.33 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) <sup>(6)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.370563 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.663010 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble

#### No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)

Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
---------------------------------	------------------

Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente (cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).

(1) El monto de la amortización (Capital e Interés) incrementa después de cada 12 pagos mensuales, en un porcentaje fijo y definido desde el inicio en el contrato de crédito, lo cual permite ofrecer un pago inicial reducido.

(2) El porcentaje máximo de financiamiento será determinado con base en la experiencia crediticia del cliente, tipo de actividad del cliente y monto de crédito solicitado.

(3) La tasa de interés será determinada con base en la experiencia crediticia del cliente y su nivel de endeudamiento. Adicional para aquellos clientes que requieran un financiamiento mayor al determinado en su evaluación podrán acceder hasta el 90% con las siguientes tasas:

Plazo (años)	Tasa de interés Ordinaria Fija Anual
5 años	11.20% y 11.45%
10 años	11.45% y 11.70%
15 y 20 años	11.70% y 11.95%

Estas tasas aplican solo para créditos de hasta 10MDP.

(4) Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y se determina con el resultado de la revisión de su historial crediticio.

(5) Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección “Condiciones Aplicables a todos los Destinos” de este documento.

El avalúo deberá ser pagado por el Cliente y se reembolsará a la cuenta del cliente relacionada al crédito, posterior a la firma del contrato.

(6) Es un derecho del cliente el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente. En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los indicados en los rubros: “Seguro de Vida con cobertura de Desempleo” y “Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)”.

**CAT Promedio Ponderado** "Crédito Hipotecario HSBC Pago Fijo" **12.3%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 31 de marzo de 2019. Fecha de cálculo: 01 de octubre de 2018.

Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)

<b>Producto</b>	<b>Crédito Hipotecario HSBC PAGO FIJO para clientes PREMIER</b> La tasa y los pagos permanecen fijos durante toda la vida del crédito		
<b>Términos y Condiciones</b>			
Destino	Adquisición de vivienda de un inmueble de uso habitacional nuevo o usado (Aplican los programas de Infonavit y Fovissste)		
Tipo de Solicitante	Asalariado y No Asalariado		
Amortización	Fija con periodicidad mensual		
Plazo (años)	15 y 20	10	5
Porcentaje máximo de	Hasta 90%		

Financiamiento <sup>(1)</sup>	Hasta 95% con cofinanciamiento Infonavit y Fovissste		
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual <sup>(2)</sup>	10.15%	9.90%	9.65%
Factor de pago al millar	a 15 años \$10.84 a 20 años \$ 9.75	\$13.16	\$21.05
Capacidad de Pago <sup>(3)</sup>	Del 50% al 65%		
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000		
Financiamiento mínimo	\$200,000		
Ingresos mínimos requeridos	\$8,500 (ingreso neto)		
<b>Costos y Comisiones</b>			
<b>Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>			
Comisión por Apertura	0%		
Comisión por Administración	\$0		
Gastos de Aprobación	\$0		
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización		
Avalúo <sup>(4)</sup>	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo)		
Seguro de Vida con cobertura de Desempleo <sup>(5)</sup>	0.33 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)		
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) <sup>(5)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.370563 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.663010 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble		
<b>No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>			
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización		
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)		
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente (cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).		

<sup>(1)</sup> El porcentaje máximo de financiamiento será determinado con base en la experiencia crediticia del cliente, tipo de actividad del cliente y monto de crédito solicitado.

<sup>(2)</sup> La tasa asignada será determinada con base en la experiencia crediticia del cliente y porcentaje de financiamiento solicitado. Adicional para aquellos clientes que requieran un financiamiento mayor al determinado en su evaluación podrán acceder hasta el 90% con las siguientes tasas:

Plazo (años)	Tasa de interés Ordinaria Fija Anual
5 años	10.35%
10 años	10.60%
15 y 20 años	10.85%

Estas tasas aplican solo para créditos de hasta 10MDP.

<sup>(3)</sup> Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y se determina con el resultado de la revisión de su historial crediticio.

<sup>(4)</sup> Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección “Condiciones Aplicables a todos los Destinos” de este documento.

El avalúo deberá ser pagado por el Cliente y se reembolsará a la cuenta del cliente relacionada al crédito, posterior a la firma del contrato.

<sup>(5)</sup> Es un derecho innegable el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente. En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los indicados en los rubros: “Seguro de Vida con cobertura de Desempleo” y “Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)”.

**CAT Promedio Ponderado** “Hipoteca HSBC Premier Pago Fijo” **11.3%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 31 de marzo de 2019. Fecha de cálculo: 01 de octubre de 2018.

Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)

<b>Producto</b>		<b>Crédito Hipotecario HSBC PAGO BAJO para clientes PREMIER</b>		
Presenta un incremento anual en el pago del crédito del 1.74%, la tasa permanece fija durante toda la vida del crédito				
<b>Términos y Condiciones</b>				
Destino	Adquisición de vivienda de un inmueble de uso habitacional nuevo o usado (Aplican los programas de Infonavit y Fovissste)			
Tipo de Solicitante	Asalariado y No Asalariado			
Amortización	Creciente con periodicidad mensual			
Incremento anual de amortización Total <sup>(1)</sup>	1.45%			
Plazo (años)	15 y 20	10	5	
Porcentaje máximo de Financiamiento <sup>(2)</sup>	Hasta 90% Hasta 95% con cofinanciamiento Infonavit y Fovissste			
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual <sup>(3)</sup>	10.15%	9.90%	9.65%	
Factor de pago al millar	a 15 años \$10.05 a 20 años \$ 8.88	\$12.47	\$20.53	
Capacidad de Pago <sup>(4)</sup>	Del 50% al 65%			
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000			
Financiamiento mínimo	\$200,000			
Ingresos mínimos requeridos	\$8,500 (ingreso neto)			
<b>Costos y Comisiones</b>				
<b>Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>				



Comisión por Apertura	0%
Comisión por Administración	\$0
Gastos de Aprobación	\$0
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Avalúo <sup>(5)</sup>	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo)
Seguro de Vida con cobertura de Desempleo <sup>(6)</sup>	0.33 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) <sup>(6)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.370563 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.663010 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble
<b>No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>	
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente (cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).

<sup>(1)</sup> El monto de la amortización (Capital e Interés) incrementa después de cada 12 pagos mensuales, en un porcentaje fijo y definido desde el inicio en el contrato de crédito, lo cual permite ofrecer un pago inicial reducido.

<sup>(2)</sup> El porcentaje máximo de financiamiento será determinado con base en la experiencia crediticia del cliente, tipo de actividad del cliente y monto de crédito solicitado.

<sup>(3)</sup> La tasa asignada será determinada con base en la experiencia crediticia del cliente y porcentaje de financiamiento solicitado. Adicional para aquellos clientes que requieran un financiamiento mayor al determinado en su evaluación podrán acceder hasta el 90% con las siguientes tasas:

Plazo (años)	Tasa de interés Ordinaria Fija Anual
5 años	10.35%
10 años	10.60%
15 y 20 años	10.85%

Estas tasas aplican solo para créditos de hasta 10MDP.

<sup>(4)</sup> Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y se determina con el resultado de la revisión de su historial crediticio.

<sup>(5)</sup> Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección "Condiciones Aplicables a todos los Destinos" de este documento.

El avalúo deberá ser pagado por el Cliente y se reembolsará a la cuenta del cliente relacionada al crédito, posterior a la firma del contrato.

<sup>(6)</sup> Es un derecho innegable el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente. En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación

Colectivo), los costos que aplican son los indicados en los rubros: “Seguro de Vida con cobertura de Desempleo” y “Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)”.

**CAT Promedio Ponderado 11.2%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 31 de marzo de 2019. Fecha de cálculo: 01 de octubre de 2018.

Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)

Producto	Pago de Hipoteca HSBC PAGO BAJO Presenta un incremento anual en el pago, la tasa permanece fija durante toda la vida del crédito	Pago de Hipoteca HSBC PAGO FIJO La tasa y los pagos permanecen fijos durante toda la vida del crédito
<b>Términos y Condiciones</b>		
Destino	Crédito Hipotecario para mejorar las condiciones de crédito en caso de contar con una hipoteca vigente en otra institución. El crédito a liquidar deberá estar al corriente en sus pagos a la fecha de operación.	
Tipo de solicitante	Asalariado y No asalariado	
Amortización	Creciente con periodicidad mensual	Fija con periodicidad mensual
Incremento anual de amortización Total <sup>(1)</sup>	1.45%	n/a
Plazo (años)	5,10,15 y 20	
Porcentaje máximo de Financiamiento	Hasta 85%	
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual	9.85% a 5 años 10.10% a 10 años 10.35% a 15 y 20 años	
Factor de pago al millar	\$20.63 a 5 años \$12.58 a 10 años \$10.17 a 15 años	\$21.17 a 5 años \$13.27 a 10 años \$10.96 a 15 años

	\$ 9.01 a 20 años	\$ 9.88 a 20 años
<b>Producto</b>	<b>Pago de Hipoteca HSBC PAGO BAJO para clientes Premier</b>	<b>Pago de Hipoteca HSBC PAGO FIJO para clientes Premier</b>
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual	9.65% a 5 años 9.90% a 10 años 10.15% a 15 y 20 años	
Factor de pago al millar	\$20.53 a 5 años \$12.47 a 10 años \$10.05 a 15 años \$ 8.88 a 20 años	\$21.08 a 5 años \$13.16 a 10 años \$10.84 a 15 años \$ 9.75 a 20 años
Capacidad de Pago <sup>(2)</sup>	Del 50% al 65%	
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000	
Financiamiento mínimo	\$200,000	
Ingresos mínimos requeridos	\$8,500 (ingreso neto)	
<b>Costos y Comisiones</b>		
<b>Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>		
Comisión por Apertura	0%	
Comisión por Administración	\$300 + IVA (periodicidad mensual)	
Gastos de Aprobación	\$0	
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización	
Avalúo	Sin costo	
Seguro de Vida con cobertura de Desempleo <sup>(3)</sup>	0.33 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)	
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) <sup>(3)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.370563 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.663010 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble	
<b>No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>		
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización	
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)	
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente (cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).	

(1) El monto de la amortización (Capital e Interés) incrementa después de cada 12 pagos mensuales, en un porcentaje fijo y definido desde el inicio en el contrato de crédito, lo cual permite ofrecer un pago inicial reducido.

(2) Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y se determina con el resultado de la revisión de su historial crediticio.

(3) Es un derecho del cliente contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente. En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los indicados en los rubros: “Seguro de Vida con cobertura de Desempleo” y “Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)”.

**CAT Promedio Ponderado** "Pago de Hipoteca HSBC Pago Bajo" **11.7%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 31 de marzo de 2019. Fecha de cálculo: 01 de octubre de 2018.

**CAT Promedio Ponderado** "Pago de Hipoteca HSBC Fijo" **12.0%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 31 de marzo de 2019. Fecha de cálculo: 01 de octubre de 2018.

Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)

Producto	Pago de Hipoteca más Liquidez HSBC	
<b>Términos y Condiciones</b>		
Destino	Pago de Hipoteca para mejorar las condiciones de su crédito actual y en caso de contar con capacidad obtener Liquidez.	
Tipo de solicitante	Asalariado y No asalariado	
Amortización	Fija con periodicidad mensual	
Plazo (años)	De 5 hasta 20	
Tasa de interés Ordinaria Fija Anual	11.25%	
Porcentaje máximo de Financiamiento <sup>(1)</sup>	Para el crédito de pago de hipoteca + el crédito de Liquidez: 85% Para el crédito de liquidez : 70%	
Factor de pago al millar	5 años \$21.87 10 años \$13.92 15 años \$11.52 20 años \$10.49	
Capacidad de Pago <sup>(2)</sup>	Del 50% al 65%	
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000	
Monto mínimo de crédito	\$200,000	
Ingresos mínimos requeridos	\$8,500 (ingreso neto)	
<b>Costos y Comisiones</b>		

<b>Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>	
Comisión por Apertura <sup>(3)</sup>	1% (periodicidad única al momento de la contratación)
Comisión por Administración	\$0
Gastos de Aprobación	\$500 + IVA (periodicidad única al momento de iniciar la formalización)
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Avalúo <sup>(4)</sup>	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo)
Seguro de Vida con cobertura de Desempleo <sup>(5)</sup>	0.33 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)
Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) <sup>(5)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.370563 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.663010 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble
<b>No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>	
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente (cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).

<sup>(1)</sup> La parte del crédito destinada para la liquidez será como máximo el 70% sobre el valor de la vivienda o la capacidad de pago, el que resulte menor.

<sup>(2)</sup> Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y se determina con el resultado de la revisión de su historial crediticio

<sup>(3)</sup> Se cobrará el % descrito en la tabla por la sección del crédito destinado para el pago de la hipoteca y por la sección del crédito destinado para liquidez.

<sup>(4)</sup> Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección "Condiciones Aplicables a todos los Destinos" de este documento.

<sup>(5)</sup> Es un derecho del cliente el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente. En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los indicados en los rubros: "Seguro de Vida con cobertura de Desempleo" y "Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)".

**CAT Promedio Ponderado** "Crédito Hipotecario Hipoteca Más HSBC: Más liquidez. Más tranquilidad " **12.7%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 31 de marzo de 2019. Fecha de cálculo: 01 de octubre de 2018.

Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)

**Producto** **LIQUIDEZ HSBC**

Tasa y pago fijo durante toda la vida del crédito, para obtener liquidez y cubrir necesidades o algún imprevisto (hospitalización, estudios, vacaciones, etc.) en el que un bien inmueble de uso habitacional libre de gravamen, queda en garantía.

### Términos y Condiciones

Destino	Liquidez.		
Tipo de solicitante	Asalariado y No asalariado		
Amortización	Fija con periodicidad mensual		
Plazo (años)	Porcentaje máximo de financiamiento <sup>(1)</sup>	Tasa de interés ordinaria fija anual	Factor de pago al millar
5	Hasta el 70%	13.50%	\$23.01
10		13.75%	\$15.38
15		14.00%	\$13.32
5	Hasta el 50%	12.50%	\$22.50
10		12.75%	\$14.78
15		13.00%	\$12.65
<b>Producto</b>	<b>LIQUIDEZ HSBC para clientes PREMIER</b>		
5	Hasta el 70%	12.25%	\$ 22.37
10		12.50%	\$ 14.64
15		12.75%	\$ 12.49
Capacidad de Pago <sup>(2)</sup>	Del 50% al 65%		
Valor mínimo de la vivienda	\$350,000		
Monto máximo de crédito	\$5,000,000		
Monto mínimo de crédito	\$200,000		
Ingresos mínimos requeridos	\$8,500 (ingreso neto)		
<b>Costos y Comisiones</b>			
<b>Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>			
Comisión por Apertura	1.5% (periodicidad única al momento de la contratación) 0% para clientes PREMIER		
Comisión por Administración	\$300 + IVA (periodicidad mensual)		
Gastos de Aprobación	0%		
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización		
Avalúo <sup>(3)</sup>	En función al valor de la vivienda (periodicidad única al momento de tramitar el avalúo)		
Seguro de Vida con cobertura de Desempleo <sup>(4)</sup>	0.33 al millar sobre el importe original financiado (para No Asalariados aplica la cobertura de Invalidez Temporal Total)		

Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) <sup>(4)</sup>	Inmueble en Zona de Bajo Riesgo: 0.370563 (IVA incluido) Inmueble en Zona de Alto Riesgo: 0.663010 (IVA incluido) al millar sobre el valor de construcción del inmueble
<b>No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>	
Pagos anticipados o adelantados	Sin penalización
Comisión por gastos de cobranza	\$450 + IVA (por evento, cuando la amortización no se realice dentro de la fecha de pago)
Gastos y Honorarios Notariales	Del 7% al 9% aproximadamente (cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).
El crédito de liquidez causa IVA sobre los intereses reales y no está incluido en el cálculo del CAT. El porcentaje de IVA depende de la legislación de la entidad donde se origine el crédito.	

<sup>(1)</sup> El porcentaje máximo de financiamiento será determinado con base en la experiencia crediticia del cliente.

<sup>(2)</sup> Este porcentaje considera las deudas contraídas al momento de la evaluación más la mensualidad del crédito pretendido por el cliente y se determina con el resultado de la revisión de su historial crediticio.

<sup>(3)</sup> Consulte los precios en el tabulador de avalúos que se encuentra en la sección "Condiciones Aplicables a todos los Destinos" de este documento.

<sup>(4)</sup> Es un derecho del cliente el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente. En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (incluye cobertura por desempleo) y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), los costos que aplican son los indicados en los rubros: "Seguro de Vida con cobertura de Desempleo" y "Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo)".

**CAT Promedio Ponderado "Liquidez HSBC" 15.9%** Sin IVA. Informativo. Vigencia al 31 de marzo de 2019. Fecha de cálculo: 01 de octubre de 2018.

Cobertura Nacional. Crédito en Moneda Nacional. Información sujeta a cambios sin previo aviso. Sujeto a aprobación de crédito. Consulta requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)

## RIESGOS INHERENTES AL CRÉDITO

- \* Incumplir sus obligaciones le puede generar comisiones.
- \* Contratar créditos que excedan su capacidad de pago afecta su historial crediticio.
- \* El obligado solidario o co-acreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.

## CONDICIONES APLICABLES A TODOS LOS DESTINOS

- Los productos y servicios que se anuncian así como la documentación que deberá presentarse para su contratación, quedan sujetos a las disposiciones y políticas internas aplicables, así como los términos y condiciones de los contratos correspondientes vigentes.

- ▶ **Las condiciones financieras señaladas pueden sufrir variaciones de acuerdo a las condiciones del mercado sin previo aviso y será sujeto a aprobación de crédito.**
- ▶ El crédito es en Moneda Nacional.
- ▶ La comisión por apertura de todos nuestros productos es financiable siempre y cuando no se exceda el porcentaje máximo de financiamiento y tenga capacidad de pago, pudiéndose financiar hasta el 100% de la comisión.
- ▶ En caso de que el trámite sea para adquirir una segunda Hipoteca, el financiamiento máximo de HSBC será el 75% o el porcentaje máximo en base al valor de la vivienda, el que resulte menor.
- ▶ Los gastos notariales varían según la entidad federativa y se calculan en función al valor de la operación.
- ▶ En caso de contratar el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con AXA Seguros S.A. de C.V, el factor aplicable incluye IVA el cual depende de la legislación de la entidad donde se origine el crédito. Dicho factor se determina de acuerdo al nivel de riesgo de la zona en donde se ubica el inmueble.
- ▶ En caso de contratar el Seguro de Vida a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V, Grupo Financiero HSBC, la cobertura por desempleo será la indicada en el Certificado Individual hasta el vencimiento del plazo máximo de responsabilidad durante toda la vigencia del crédito. Con Apoyo INFONAVIT el seguro de desempleo se utiliza una vez que el saldo de la subcuenta de vivienda se ha agotado (No aplica para No Asalariados: Personas Físicas con Actividad Empresarial o Profesionistas Independientes). El co-acreditado está cubierto en la parte proporcional de su participación en el crédito.
- ▶ Para el cálculo del Costo Anual Total (CAT) promedio ponderado de créditos promocionados por más de 12 meses, se toman los créditos otorgados del producto específico, identificado bajo una misma marca comercial, de clientes que se encuentren sin atrasos en sus pagos y cuyos créditos no hayan sido reestructurados, así como aquellos que las instituciones de crédito otorguen a las personas relacionadas a que se refiere el artículo 73 de la Ley de Instituciones de crédito. Para estos efectos, se considerará la cartera de créditos generada en los doce meses previos a aquel en que se realice el cálculo del CAT correspondiente.
- ▶ Tabulador de avalúos (los costos incluyen IVA):

Rango de Valor de la propiedad declarado por el cliente		Tarifa por servicio en pesos
\$ 1.00	\$ 250,000.00	\$ 1,300.00
\$ 250,001.00	\$ 350,000.00	\$ 1,500.00
\$ 350,001.00	\$ 500,000.00	\$ 1,950.00
\$ 500,001.00	\$ 750,000.00	\$ 2,550.00
\$ 750,001.00	\$1,000,000.00	\$ 3,200.00
\$1,000,001.00	\$1,250,000.00	\$ 3,850.00
\$1,250,001.00	\$1,500,000.00	\$ 4,500.00
\$1,500,001.00	\$1,750,000.00	\$ 5,150.00
\$1,750,001.00	\$2,000,000.00	\$ 5,800.00
\$2,000,001.00	\$2,250,000.00	\$ 6,450.00
\$2,250,001.00	\$2,500,000.00	\$ 7,100.00



\$2,500,001.00	\$2,750,000.00	\$ 7,750.00
\$2,750,001.00	\$3,000,000.00	\$ 8,400.00
\$3,000,001.00	\$3,250,000.00	\$ 9,050.00
\$3,250,001.00	\$3,500,000.00	\$ 9,700.00
\$3,500,001.00	\$3,750,000.00	\$ 10,350.00
\$3,750,001.00	\$4,000,000.00	\$ 11,000.00
\$4,000,001.00	\$4,250,000.00	\$ 11,650.00
\$4,250,001.00	\$4,500,000.00	\$ 12,300.00
\$4,500,001.00	\$4,750,000.00	\$ 12,950.00
\$4,750,001.00	\$5,000,000.00	\$ 13,600.00
\$5,000,001.00	\$5,250,000.00	\$ 14,250.00
\$5,250,001.00	\$5,500,000.00	\$ 14,500.00
\$5,500,001.00	\$5,750,000.00	\$ 15,500.00
\$5,750,001.00	\$6,000,000.00	\$ 16,000.00
\$6,000,001.00	\$ 350,000.00	\$ 18,000.00

### IMPORTANTE:

Los gastos de aprobación y el costo del avalúo en caso de no concretarse la firma del crédito no son reembolsables

#### REQUISITOS MÍNIMOS QUE DEBE CUMPLIR EL SOLICITANTE

- ▶ Edad mínima los acreditados 25 años (co-acreditado 21 años). La edad máxima más el plazo del crédito no deberá exceder los 80 años al momento de la autorización del crédito.
- ▶ Antigüedad mínima en el empleo actual para Asalariados:
  - 1 mes si tiene su nómina contratada en HSBC
  - 6 meses si no tiene su nómina en HSBC
- ▶ Antigüedad mínima de operación comprobable de 2 años para No Asalariados
- ▶ Antigüedad mínima en el domicilio actual de un año, o dos años mínimo, considerando el domicilio actual más el anterior
- ▶ Contar con buenas referencias crediticias (no requeridas para el co-acreditado), en caso de contar con ellas, también deberán ser buenas.
- ▶ Ser Persona Física de nacionalidad Mexicana o extranjera con FM2 o forma migratoria de inmigrante/inmigrado y pasaporte vigente.
- ▶ En caso de estar casado por bienes mancomunados, el cónyuge deberá firmar la solicitud de crédito así como el contrato como co-acreditado (en caso de participar con ingresos) o garante hipotecario (si no participa con ingresos) y entregar la documentación requerida.
- ▶ Cuando el solicitante tenga edad entre 18 y 25 años, deberá contar con un Obligado Solidario de nacionalidad Mexicana mayor de 25 años.
- ▶ El co-acreditado podrá ser el cónyuge o padres del acreditado (excepto para crédito de Liquidez).
- ▶ Ingresos mínimos de \$8,500 pesos mensuales netos.
- ▶ En caso de que el crédito de HSBC se complemente con un programa de INFONAVIT (Apoyo Infonavit y Cofinavit) o FOVISSSTE (Respalda2 y Alia2 Plus), deberá cumplir con los requisitos establecidos por estos organismos para cada programa.
- ▶ Al momento de la firma del contrato de crédito es necesario que el cliente cuente con un seguro de daños que ampare al inmueble objeto del crédito, así como con un seguro de vida y desempleo que ampare el monto total del crédito y donde HSBC México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC sea el beneficiario preferente e irrevocable. Dicho seguro de vida y desempleo involuntario podrá ser contratado con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero

HSBC, o con cualquier institución de seguros reconocida y autorizada en México. Para daños, la contratación del seguro será con AXA Seguros S.A. de C.V. o con cualquier institución de seguros reconocida y autorizada en México, pues es un derecho innegable del cliente contratar éstos a través de un tercero independiente y la contratación con HSBC es opcional.

- ▶ Para la contratación del Seguro de Vida el cliente deberá cumplir con los requisitos de asegurabilidad que, de acuerdo a su edad, suma asegurada, ocupación y estado de salud le sean solicitados por HSBC Seguros de acuerdo a su política de suscripción vigente.

## **CARACTERÍSTICAS DE LOS INMUEBLES A FINANCIAR**

- ▶ Se pueden financiar inmuebles nuevos o usados.
- ▶ Vida útil remanente mayor en un 33% de acuerdo al plazo del crédito.
- ▶ Buen estado de conservación.
- ▶ Distribución mínima de sala, comedor, cocina, baño completo, una recámara.
- ▶ Superficie mínima de construcción de 35 m<sup>2</sup>.
- ▶ Superficie mínima de terreno de 60m<sup>2</sup>.
- ▶ Deberá estar ubicado en una zona urbanizada que cuente con todos los servicios públicos, ser habitable, sin daños preexistentes estructurales y en sus acabados (humedad, muros cuarteados, asentamientos, entre otros)
- ▶ En departamentos se tomarán en cuenta los metros cuadrados de construcción.
- ▶ Si es un inmueble usado, los pagos de agua y predial deberán estar al corriente.

## **DOCUMENTACIÓN MÍNIMA REQUERIDA DEL SOLICITANTE**

- ▶ Original de la Solicitud debidamente requisitada por todos los participantes del crédito.
- ▶ Copia de identificación oficial de todos los participantes por ambos lados.
- ▶ En caso de que el acreditado viva en unión libre y su pareja participe como co-acreditado o garante hipotecario, deberán enviar el acta de nacimiento de un hijo de los participantes en común o en caso de no existir hijos de por medio, un documento que acredite el concubinato.
- ▶ Copia del Acta de Matrimonio del acreditado, co-acreditado y/u obligado solidario, en su caso, cuando cualquiera de los participantes de crédito manifieste estar casado.
- ▶ Copia de los comprobantes de ingresos del acreditado y co-acreditado.
- ▶ Copia del comprobante de domicilio, 3 meses de antigüedad o 2 periodos de facturación (Teléfono, emitidos por telefonía fija; agua; predial; luz; gas; televisión por cable; estados de cuenta bancarios) del acreditado, co-acreditado y/o del obligado solidario.
- ▶ Relación Patrimonial del obligado solidario, cuando el solicitante tenga edad menor a 25 años.
- ▶ Cuestionario médico del acreditado y/o co-acreditado debidamente firmado, en caso de que el seguro de vida sea contratado con HSBC.
- ▶ Oferta Vinculante en su caso.
- ▶ Carta de Instrucción Irrevocable Art. 43 bis (en caso de contratar el crédito incluyendo los programas de INFONAVIT)

## **DOCUMENTACIÓN MÍNIMA REQUERIDA DEL INMUEBLE**

- ▶ Copia de los planos arquitectónicos del inmueble.
- ▶ Copia del comprobante de pago del predial y agua.
- ▶ Copia del título de propiedad con sello de inscripción en el RPPC (Registro Público de la Propiedad y del Comercio).
- ▶ Copia del régimen de propiedad en condominio con sello en caso de no estar incluido en las escrituras.
- ▶ En caso de que el inmueble esté gravado se requiere: Original y copia de la Carta de cancelación de hipoteca de la Institución con la que se encuentra gravada o en su caso Carta de liberación condicionada a pago para la cancelación simultánea.
- ▶ Aviso de Terminación de Obra (en caso de vivienda nueva).

- ▶ Escritura en condominio y tabla de indivisos (en su caso).

## COMPROBANTES DE INGRESOS

Para Asalariado: Deberá presentar los comprobantes de ingresos de los últimos 2 meses o estados de cuenta donde se reflejen los depósitos por nómina correspondientes a 2 meses.

Para Profesionista Independiente Última declaraciones de impuestos, acompañada de los últimos 2 meses de estados de cuenta y Constancia de Situación Fiscal (con antigüedad no mayor a 6 meses) o 4 meses de estados de cuenta de depósito a la vista acompañados de la Constancia de Situación Fiscal (con antigüedad no mayor a 6 meses).

Para Persona física con actividad empresarial: Última declaraciones de impuestos, acompañada de los últimos 2 meses de estados de cuenta y Constancia de Situación Fiscal (con antigüedad no mayor a 6 meses) o 6 meses de estados de cuenta de depósito a la vista acompañados de la Constancia de Situación Fiscal (con antigüedad no mayor a 6 meses).

Sólo se aceptarán Declaraciones de Impuestos por Ingresos percibidos en el país.

## PAGOS

### ▶ Pagos anticipados y Pagos adelantados

**Pago anticipado:** Es el pago parcial o total del saldo insoluto de un crédito, antes de la fecha en que sea exigible. El pago anticipado se aplicará en forma exclusiva al saldo insoluto del crédito.

**Pago adelantado:** Es el pago aún no exigible que realiza el cliente con el fin de que el mismo sea aplicado para cubrir pagos periódicos inmediatos siguientes.

En ambos casos el cliente debe solicitarlo por escrito y estar al corriente en sus pagos.

## SEGUROS

Es un derecho del cliente el poder contratar estos seguros a través de HSBC o de un tercero independiente.

En caso de que el Cliente elija realizar la contratación de los Seguros a través de HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC para el Seguro de Vida (Seguro de Vida Grupo Para Operaciones Financieras) que incluye cobertura por desempleo y con AXA Seguros S.A. de C.V. para el Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo), las coberturas y exclusiones que aplican son las que se muestran a continuación:

Tipo de Seguro	Coberturas
Seguro de Vida <sup>(1)</sup> (Seguro de Vida Grupo Para Operaciones	<b>Fallecimiento:</b> La Compañía pagará al Beneficiario (HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC) la Suma Asegurada proporcional en vigor de esta cobertura (monto del crédito), indicada en el Certificado Individual, al ocurrir el fallecimiento del Asegurado.

Financieras)	<p>En el caso de fallecimiento o de invalidez total y permanente, se cubrirá el monto restante a pagar del crédito y si existe algún remanente será entregado a los beneficiarios.</p> <p><b>Invalidez Total y Permanente:</b> Se considerará Invalidez Total y Permanente cuando el Asegurado a consecuencia de un accidente o enfermedad quede imposibilitado, absoluta y permanentemente durante el resto de su vida, para desarrollar actividades consistentes con sus conocimientos y aptitudes, a través de los cuales pueda procurarse una remuneración mensual igual o superior al 50% de la remuneración mensual comprobable que por su actividad habitual percibió durante el año inmediato anterior a la fecha de siniestro, la compañía pagará la Suma Asegurada proporcional en vigor de esta cobertura (monto del crédito), indicada en el Certificado Individual.</p> <p>En caso de contratar el seguro de vida con HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC, el factor del seguro de vida indicado en los términos y condiciones de cada producto, estará sujeto a lo declarado en el cuestionario médico, así como al resultado de los exámenes médicos en caso de que la Aseguradora los considere necesarios.</p>
Cobertura por Desempleo <sup>(1)</sup>	<p><b>Desempleo:</b> Si el Asegurado sufre la pérdida de su empleo (relación de trabajo personal subordinado), habiendo sido despedido en forma involuntaria y sin que exista responsabilidad de su parte, durante la vigencia de esta cobertura, quedando sin percibir remuneración alguna como contraprestación por su trabajo personal, HSBC Seguros, pagará al Beneficiario, una vez transcurrido el Periodo de Eliminación, la Indemnización Mensual que corresponda conforme al Certificado Individual, mientras subsista el estado de Desempleo del Asegurado, hasta el vencimiento del Plazo Máximo de Responsabilidad y hasta una suma no superior al Importe Máximo de Responsabilidad.</p> <p>Se pagará al beneficiario (HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC) la mensualidad del crédito mientras subsista el desempleo por el tiempo determinado en el Certificado Individual.</p> <p>Además deberá contar con los siguientes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ser persona física.</li> <li>b) Tener el carácter de Trabajador, en virtud de una relación de trabajo por la que preste un servicio personal subordinado ante una compañía legalmente constituida y bajo un contrato escrito por tiempo indeterminado.</li> <li>c) Hayan estado sujetos a una o más relaciones de trabajo, de manera ininterrumpida, al menos los 12 meses inmediatos anteriores a la fecha de ocurrencia del siniestro</li> </ul> <p><b>Apoyo INFONAVIT:</b> El saldo de la subcuenta de vivienda cubrirá la mensualidad hasta agotarse o hasta que el Asegurado cuente con una relación laboral; en caso de agotarse dicho saldo, HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC pagará al Beneficiario (HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC) la cobertura de Desempleo mientras subsista dicho estado hasta por el tiempo que se indique en el Certificado Individual.</p> <p>► <b>Cobertura de Invalidez Temporal Total</b></p> <p>Conforme a lo indicado, esta Cobertura no es aplicable respecto de personas cuyos ingresos no deriven de su actividad personal y directa (ej. Rentistas, inversionistas, etc.).</p> <p>Asimismo, cuando aplique la Cobertura de Desempleo a un Asegurado no operará la Cobertura de Invalidez Temporal Total y viceversa.</p> <p>Sí como consecuencia de un Accidente o de una Enfermedad y dentro de los 10 días naturales siguientes a la fecha de dicho Accidente o de la detección de la citada Enfermedad, el Asegurado sufriera un estado de Invalidez Temporal Total, HSBC Seguros, S.A. de C.V., Grupo Financiero HSBC pagará al Beneficiario (, una vez transcurrido el Periodo de Eliminación, mientras subsista dicho estado y no se rebase el Importe Máximo de Responsabilidad, la Indemnización Mensual de esta cobertura, por un periodo que no excederá en suma el Plazo Máximo de Responsabilidad Sólo aplicará y cubrirá al Asegurado, cuando cumpla los siguientes requisitos:</p>

- a) Ser persona física, profesionista, industrial o comerciante independiente y tener ingresos fiscalmente comprobables derivados de dicha actividad.
- b) Encontrarse dado de alta en el Registro Federal de Contribuyentes.
- c) No estar sujeto a relación de trabajo alguna.

**Principales exclusiones para fallecimiento/invalidez total temporal y Desempleo/invalidez temporal total:**

Suicidio (dos primeros años de vigencia), enfermedades preexistentes, renuncia voluntaria o jubilación, terminación de un contrato de trabajo por tiempo determinado.

La tarifa aplicable para este seguro se determina con base en la zona de riesgo en donde se ubica la vivienda. La zona de Alto Riesgo se determina donde existen los mayores grados de amenaza de terremoto y fenómenos hidrometeorológicos (inundaciones, huracán, entre otros).

El Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo) cubre el valor de la construcción de la vivienda y el % de sus contenidos (menaje de casa) según lo que se indique en el Certificado Individual contra pérdidas y/o daños materiales que sufran de manera súbita, accidental e imprevista a consecuencia directa de los siguientes riesgos:

**Incendio y/o Rayo:** Ampara los daños materiales al edificio y/o contenidos por rayo o incendio

**Extensión de cubierta:** Esta cobertura ampara:

- Explosión
- Huelgas, alborotos populares, conmoción civil, vandalismo y daños ocasionados por personas mal intencionadas durante la realización de tales actos.
- Colisión de naves aéreas u objetos caídos de ellas.
- Daños o pérdidas causadas por vehículos o naves aéreas propiedad del Asegurado o a su servicio, o propiedad o al servicio de inquilinos.
- Colisión de Vehículos
- Humo y/o tizne.
- Roturas o filtraciones accidentales de tuberías o sistemas de abastecimiento de agua o de vapor, que se localicen dentro de los límites del predio mencionado en la póliza.
- Descargas accidentales o derrames de agua o de vapor de agua, provenientes de equipos o aparatos industriales o domésticos comprendiendo sistemas de refrigeración, acondicionamiento de aire o calefacción.
- Caída de árboles.
- Caída de antenas parabólicas y de radio de uso no comercial.

**Fenómenos Hidrometeorológicos:** Los bienes amparados por este riesgo quedan cubiertos contra pérdidas o daños materiales causados ocasionados directamente por avalanchas de lodo, granizo, helada, huracán, inundación, inundación por lluvia, golpe de mar, marejada, nevada y vientos tempestuosos

**Terremoto y/o Erupción Volcánica:** Los daños amparados por esta cobertura que sean ocasionados por algún Terremoto y/o Erupción Volcánica darán origen a una reclamación separada por cada uno de esos fenómenos; pero si varios de éstos ocurren dentro de cualquier período de 72 horas consecutivas durante la vigencia de ésta, se tendrán como un solo siniestro y los daños que causen deberán ser comprendidos en una sola reclamación.

Seguro de Daños  
(Casa Habitación  
Colectivo) <sup>(2)</sup>

### Principales Exclusiones

Daños a edificios y sus contenidos construidos total o parcialmente sobre o bajo agua. Daños a edificios, instalaciones y construcciones que no estén terminados y a sus contenidos, daños a edificio de construcción no maciza, daños a edificios ubicados a menos de 250 metros del mar, lagos, lagunas o ríos.

(1) “Seguro de Vida: Consulte coberturas, exclusiones, restricciones y requisitos de contratación del Seguro de Vida Grupo para Operaciones Financieras en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx). El Seguro es contratado por HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y operado HSBC Seguros, S.A. de C.V, Grupo Financiero HSBC”.

Para el caso de No Asalariados aplica la cobertura de invalidez total.

(2) “Seguro de Daños (Seguro de Casa Habitación Colectivo): Consulte coberturas, exclusiones y requisitos de contratación del Seguro de Casa Habitación Colectivo en [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx). El Seguro es contratado en HSBC México, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC y operado por AXA Seguros S.A. de C.V.”

Para consultar condiciones Generales de los seguros visita: [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx)

## RECOMENDACIONES PARA CONTRATAR UN CRÉDITO

Existen algunos puntos importantes a tomar en cuenta al momento de comparar las ofertas de las diferentes Instituciones antes de seleccionar una opción de crédito hipotecario:

- ▶ Tasa de interés: Identificar si la tasa de interés es fija, variable o mixta.
- ▶ Costo Anual Total (CAT): Considerar el CAT, ya que este factor anualiza la totalidad de los costos generados por el crédito, incluyendo seguros de vida y daños, avalúo, comisiones e intereses, excluyendo los impuestos federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros.
- ▶ Monto total a pagar: Solicitar el monto total a pagar al término del crédito, incluyendo los intereses, el capital prestado, comisiones y costos extras. Es importante comparar esquemas similares.
- ▶ Términos y condiciones: Consultar las características del crédito, verificando si se pactan términos diferentes dentro de la vida del crédito. Algunos esquemas fijan un conjunto de condiciones por un determinado plazo del crédito, al término del cual pueden existir variaciones.
- ▶ Comisiones y gastos: Tener presente que existen algunas comisiones y gastos que deben considerarse para determinar el monto total requerido. Dichas comisiones incluyen el costo del avalúo de la vivienda, los gastos de aprobación de crédito (incluyen consulta al buró y estudio socioeconómico), la comisión por administración y comisión de apertura. Por otro lado están los gastos notariales, de registro e impuestos que deben ser cubiertos al momento de la firma de las escrituras del crédito hipotecario.
- ▶ Cobertura de los seguros: Validar los seguros que son requisito del crédito de tal forma que se puedan comparar las coberturas ofrecidas por otras instituciones. Conocer las principales características de los seguros que ofrece HSBC.
- ▶ **Evite firmar un contrato de compra-venta antes de tener autorizada su línea de crédito.**

## LÍNEAS DE CONTACTO

Para mayor información puede llamar desde cualquier parte de la República al teléfono: **01 (55) 5721 1717**

El Banco tiene a disposición del Cliente una Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE) con domicilio de su titular en Avenida Paseo de la Reforma # 347, Colonia Cuauhtémoc, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06500, en Ciudad de México, México, Teléfono de contacto UNE (0155) 5721-5661, con horario de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas (horario de la Ciudad de México). Correo electrónico UNE: [mexico\\_une@hsbc.com.mx](mailto:mexico_une@hsbc.com.mx).

Para consultar los datos del Encargado Regional de la Entidad Federativa a la que pertenece, ingrese a [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx), llame al teléfono UNE o acuda a la sucursal HSBC más cercana.

Así mismo HSBC pone a disposición de nuestros clientes su página de internet, [www.hsbc.com.mx](http://www.hsbc.com.mx) , para consultar las cuentas de sus redes sociales.

Centro de Atención Telefónica de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF), los cuales son en la Cd. de México **53 40 09 99** y del interior **01 800 999 80 80** y la página de Internet es: [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx), y el correo electrónico es: [asesoria@condusef.gob.mx](mailto:asesoria@condusef.gob.mx).