

## FOLLETO INFORMATIVO CON BASE EN LA LEY DE TRANSPARENCIA Y DE FOMENTO A LA COMPETENCIA EN EL CRÉDITO GARANTIZADO

Con la finalidad de que el solicitante cuente con los datos necesarios para elegir el crédito que más convenga a sus necesidades, GE Money Crédito Hipotecario, S.A de C.V. SOFOL (en lo sucesivo GE Money Crédito Hipotecario) presenta la información de acuerdo a los lineamientos establecidos por la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

Destino del Crédito		Adquisición de Vivienda			
I.	Productos	GE \$9.9 Pago fijo con tasa decreciente por pago puntual	GE \$8.8 Pago inicial bajo con tasa y pago creciente	GE 9.9% Tasa inicial baja desde el inicio	GE 10.50% Menor plazo, menor pago fijo
II.	Moneda	Pesos			
III.	Financiamiento máximo	80%			
IV.	Tasa de interés fija	11.65%	10.50%	9.90%	10.50%
	Ajuste de tasa	Disminuye 0.40% cada año hasta llegar a 9.65%	Aumenta 0.25% cada año hasta llegar a 12.00%	11.98% a partir del 6° año y por el resto del plazo	11.50% a partir del 6° año y por el resto del plazo
V.	Tasa moratoria	2 veces la tasa de interés ordinaria	2 veces la tasa de interés ordinaria	2 veces la tasa de interés ordinaria	2 veces la tasa de interés ordinaria
VI.	Plazo (en años)	20	20	20	15
	Factor de pago inicial por cada mil de crédito	\$9.90	\$8.80	\$10.20	\$11.275
	Ajuste de pago	No Aplica	Incrementa 2.97% anual	No Aplica	No Aplica
VII.	CAT <sup>(1)</sup>				
	CAT Media	13.02%	13.65%	13.92%	14.72%
	CAT Residencial	12.53%	13.39%	13.47%	13.21%
Comisiones incluidas en el CAT:					
	Comisión por Apertura	0% ó 2.5%	0% ó 2.5%	2%	0% ó 2.5%
VIII.	Comisión por Pagos Anticipados	2.5% ó 0% + I.V.A.	2.5% ó 0% + I.V.A.	0%	2.5% ó 0% + I.V.A.
	Comisión por Autorización de otorgamiento de crédito	\$499	\$299	\$499	\$499
	Avalúo <sup>(2)</sup>	\$2.50 al millar sobre el valor del inmueble			
	Estudio Socioeconómico	\$1,200 por el primer participante y \$500 por el segundo participante			
	Buró de Crédito	\$ 150 pesos			
	Seguros (vida y daños) <sup>(3)</sup>	0.95% anual			
	Otras comisiones no incluidas en el CAT	Gastos notariales y contribuciones federales y locales			
IX.	Periodicidad	Mensual			
X.	Tipo de amortización	Creciente			
XI.	Gastos notariales	De 1 a 8% dependiendo de la entidad federativa y del monto del crédito			

(1) CAT = Costo Anual Total, informativo y calculado el 08 de diciembre incluye I.V.A

(2) El costo del avalúo es mínimo de \$1,250 pesos y máximo de \$12,500 pesos

(3) Los seguros incluyen I.V.A.

La vigencia de la tasa de interés y el CAT es del 08 de diciembre al 31 de diciembre de 2008.

Vigente del 14 de mayo al 30 de junio de 2008.



CAT <sup>(1)</sup> = Costo Anual Total:	
Tipo de vivienda	Monto de crédito
Media	\$1,000,000 pesos
Residencial	\$2,500,000 pesos

## CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

El **Costo Anual Total (CAT)** es aquél que, para efectos informativos, anualiza la totalidad de los costos directos inherentes al Crédito Garantizado que otorguen las Entidades, incluyendo los seguros que dichas Entidades exijan contratar y excluyendo las contribuciones federales y locales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros. En el cálculo de éste se incluye:

1. Erogación neta (capital + intereses ordinarios).
2. Bonificaciones y descuentos pactados en el contrato.
3. Seguros (vida y daños)
4. Avalúo, estudio socioeconómico y análisis de buró de crédito
5. I.V.A.

## COMISIONES NO INCLUIDAS EN EL CAT

- Gastos notariales y registrales.
- Contribuciones federales y locales.

## XII. Requisitos y documentación para la solicitud de un crédito:

### A) Requisitos básicos para Adquisición de Vivienda

- Antigüedad laboral mínima para asalariados **1 año en el empleo** y para independientes **2 años**.
- Edad de **21 a 64 años 11 meses** al momento de la firma.
- Historial crediticio satisfactorio.

#### i. Documentación para la autorización del crédito:

##### 1. Solicitud de Crédito.

##### 2. Identificación oficial: credencial de elector (IFE), pasaporte, matrícula consular vigente.

Para extranjeros o residentes mexicanos pasaporte vigente, FM3 ó FM2 y permiso de la S.R.E. (este último podrá ser tramitado con el notario al momento de la escrituración).

##### 3. Comprobante de domicilio: cualquiera en donde se muestre el domicilio señalado en la solicitud de crédito.

##### 4. Comprobantes de ingresos: Para asalariados: 2 meses de recibos de nómina o estados de cuenta en donde se muestre el depósito de nómina. Para independientes y dueños o socios de empresas: 6 meses de estados de cuenta.

En caso de ser necesario:

##### A. RFC con homoclave.

##### B. Clave Única de Registro de Población: Para el caso de extranjeros ésta podrá ser sustituida por el



número de seguridad social emitido por el gobierno de ese país, la matrícula consular o el número de identificación individual para el pago de impuestos (ITIN).

**C. Consulta de buró del último país de residencia:** Para emigrados o extranjeros.

**D. Acta de Nacimiento:** De (los) Solicitante(s)

**E. Acta de Matrimonio** En caso de viudez presentar acta de defunción. En caso de divorcio presentar sentencia de divorcio.

**F. Formato Domiciliación de pagos (Direct Debit):** Acompañado de un estado de cuenta bancario en el que se muestre la CLABE bancaria.

**G. Carta laboral original** con sello y firma de la empresa.

## ii) Documentación del inmueble y de la compra-venta:

1. **Solicitud de avalúo y carta de selección de perito valuador.**
2. **Última boleta predial y última boleta de agua.**
3. **Escritura o título de propiedad y en su caso aviso de terminación de obra.**
4. **Planos arquitectónicos por cada prototipo solicitado** (en caso de no contar con ellos el avalúo tendrá un costo adicional de \$500 pesos).
5. **Identificación oficial del dueño del inmueble** (triplicado)

En caso de ser necesario:

**A. Contrato de compra-venta**

**B. Formato de ubicaciones para trámite de CUV 2.1 – 2.2** (Para adquisición de vivienda y Mejora de Hipoteca en aforos mayores al 80%)

**C. Régimen de propiedad en condominio:** inscrito en el Registro Público de la Propiedad (RPP).

## b. Requisitos básicos para Mejora tu Hipoteca

Adicional a los puntos i) e ii) del inciso A) presentar:

- **Carta de liquidación del acreedor**, indicando el saldo y fecha del vencimiento.
- **Contrato de hipoteca** la cual desea sustituir.
- **Carta de reconocimiento de adeudo.**

## C) Requisitos básicos para Mejoras y Acabados

Adicional a los puntos i) e ii) del inciso A) presentar:

- **Calendario y presupuesto de obra** con firma de un responsable de obra.
- **Características y especificaciones de la obra.**

## XIII. Condiciones de pago mensual:

### A) Periodicidad del pago:

A partir de la fecha de firma del crédito, el ACREDITADO se obliga a restituir el importe del crédito, así como a pagar los intereses y accesorios que se estipulan en el contrato correspondiente, mediante amortizaciones mensuales vencidas. **Dichas amortizaciones deberán realizarse en la FECHA LÍMITE DE PAGO señalada en su Estado de Cuenta mensual.**

**En caso de que la FECHA LÍMITE DE PAGO sea un día inhábil bancario, el pago respectivo deberá efectuarse el día hábil siguiente.**



## B) Forma de amortización

Todos los pagos del ACREDITADO deberán ser realizados en el **domicilio correspondiente de GE Money Crédito Hipotecario**, en el **lugar indicado al ACREDITADO al momento de la firma del crédito** o, en caso de así solicitarlo, mediante **transferencia electrónica o cargo a una cuenta bancaria**, de acuerdo con lo establecido en el contrato correspondiente.

El cliente estará al tanto de sus pagos siguientes y cargos efectuados mediante la recepción de un estado de cuenta mensual o podrá revisar su saldo vía Internet ingresando a [www.gemoney.com.mx](http://www.gemoney.com.mx)

## C) Pago Anticipado:

El ACREDITADO podrá pagar por anticipado parcial o totalmente el crédito a su cargo, en las fechas en que deba cubrir la amortización correspondiente a cada mensualidad. El pago de una comisión por este pago anticipado dependerá del esquema de crédito adquirido y las condiciones de las comisiones (prepago o apertura) aceptadas y establecidas en el contrato firmado por el ACREDITADO y por **GE Money Crédito Hipotecario**.

La cantidad correspondiente se aplicará para reducir el saldo insoluto del crédito y tendrá efecto a partir del primer día del mes inmediato a la fecha en que se efectúe el pago anticipado.

## D) Pago y contratación de servicios a terceros.

El cliente tendrá el compromiso de realizar el pago de determinados servicios durante la aceptación del crédito, aún a pesar de no llevar a cabo la firma del crédito en cuestión. Dichos gastos corresponderán a:

- Estudio socioeconómico (en su caso)
- Avalúo
- Consulta a buró de crédito.

**A su vez, el solicitante no requerirá contratar ningún servicio adicional ni deberá cubrir gastos adicionales a los indicados por GE Money Crédito Hipotecario.**

## XIV. Derechos y obligaciones del cliente:

### A) Derechos:

1. A recibir el importe del crédito otorgado por la institución.
2. Obtener, mediante previa solicitud, el modelo de clausulado y el anexo 1 de condiciones del crédito que contengan los derechos y obligaciones de las partes con anterioridad a su firma, una vez que se haya autorizado el otorgamiento del crédito.
3. Solicitar a **GE Money Crédito Hipotecario** la lista de valuadores autorizados por la Sociedad Hipotecaria Federal y los notarios autorizados para su elección.
4. Recibir la información correspondiente a los riesgos inherentes al crédito que pretenda adquirir en relación a las posibles variaciones de tasas de interés, inflación y tipo de cambio.
5. El cliente tiene la opción de solicitar o no una Oferta Vinculante vía correo electrónico ([ovinculante.gemoney@ge.com](mailto:ovinculante.gemoney@ge.com)) o mediante la entrega de la solicitud correspondiente.

### B) Obligaciones

- a) Pagar puntualmente las mensualidades del crédito contratado.
- b) Aceptar la contratación de los seguros correspondientes (vida y daños), cuyo trámite será realizado por **GE Money Crédito Hipotecario**.

## XV. Forma de entrega del préstamo:

El ACREDITADO recibe la totalidad del importe del crédito mediante cheque o transferencia en la cuenta que él mismo indique.

## XVI. Oferta Vinculante:



## A) Definición:

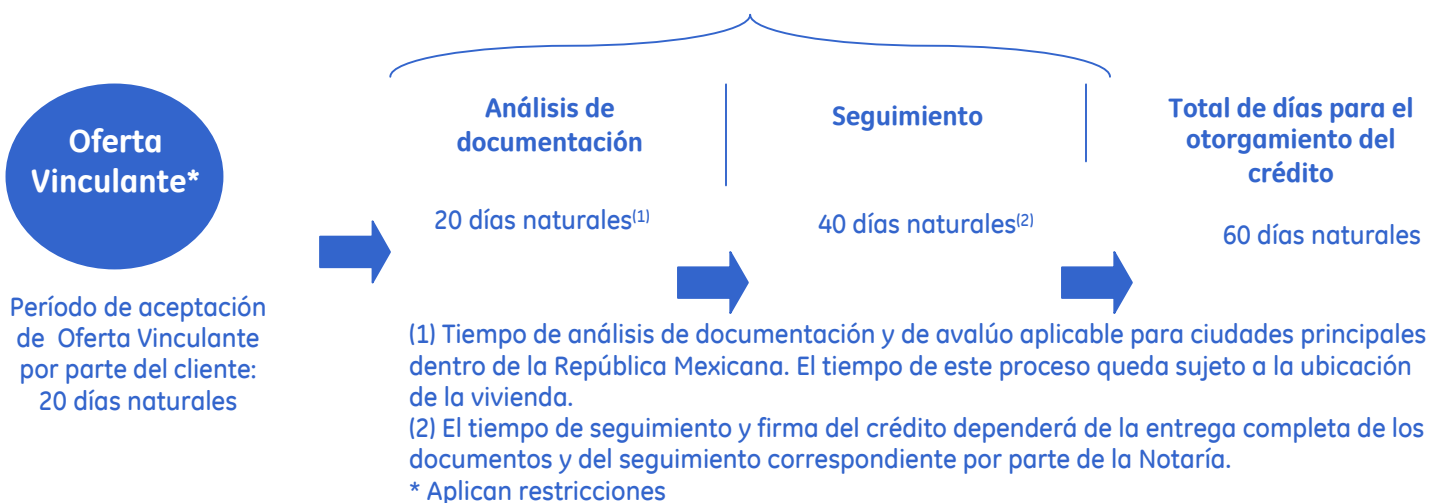
Documento personal e intransferible expedido por **GE Money Crédito Hipotecario** mediante el cual se extiende una oferta al solicitante en los términos y condiciones bajo los cuales la Institución está dispuesta a otorgarle un crédito

(importe del préstamo, porcentaje máximo de financiamiento, tasa de interés, plazo, etc.), previa Solicitud de Crédito, con base en la información declarada de buena fe por el solicitante.

Una vez expedida la Oferta Vinculante, el solicitante tendrá 20 días naturales para aceptarla por escrito y anexando la documentación pertinente (señalada previamente)

La Oferta Vinculante es personal, intransferible y exclusiva para el solicitante a quien se le está expidiendo la misma, con base en la información que declaró en la solicitud.

### Proceso de otorgamiento del crédito



## B) Términos y condiciones

1. **GE Money Crédito Hipotecario** estará obligado a otorgar el Crédito Garantizado a la Vivienda en los términos y condiciones establecidos en la Oferta Vinculante, siempre y cuando, se compruebe: **la identidad del solicitante, la veracidad y autenticidad de los datos proporcionados por el solicitante, la capacidad crediticia del mismo conforme a las sanas prácticas y condiciones de mercado, la realización de un avalúo practicado por un valuator autorizado y el cumplimiento de las demás formalidades que requiera la Ley.**
2. Para expedir una Oferta Vinculante **es importante que el cliente llene toda la información requerida en la solicitud.**
3. Una vez entregada la Oferta Vinculante, **el cliente tendrá 20 días naturales para aceptarla y entregar todos los documentos** solicitados por **GE Money Crédito Hipotecario.**
4. **GE Money Crédito Hipotecario** estará en la disposición de recibir el pago adelantado del crédito contratado por parte de cualquiera otra Entidad y le cederá todos sus derechos derivados del contrato correspondiente en tiempo y forma.
5. Así mismo, el cliente podrá tramitar la sustitución de deudor, en términos de los artículos 13 y 14 de la

Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado y de acuerdo con los lineamientos de GE Money Crédito Hipotecario.

6. Será responsabilidad del representante de GE Money Crédito Hipotecario manifestar íntegramente la información sin alteración u omisión alguna.

## XVII. Cobertura geográfica:

A nivel nacional, con Centros Hipotecarios en:

Centro Hipotecario	Ciudades que atiende	Dirección	Teléfono
Distrito Federal	Distrito Federal Estado de México Cuernavaca Acapulco	Av. Santa Fé No. 495 piso 15 Col. Cruz Manca, Del. Cuajimalpa México, D.F.	01 (55) 3067 3144
Monterrey	Monterrey Tampico Torreón Saltillo	Av. Lázaro Cárdenas No. 2751 piso 5 Col. 15 de Septiembre Monterrey, Nuevo León	01 (81) 8625 7981
Guadalajara	Guadalajara Mazatlán	Prolongación Av. Américas No. 1592 Planta Baja, Col. Country Club Guadalajara, Jalisco (Edificio Country Empresarial)	01 (33) 3770 4112 ext. 113
Tijuana	Tijuana Chihuahua Los Cabos Cd. Juárez Cd. Obregón Culiacán	Guadalupe Victoria No. 9430, Zona Río Tijuana, Baja California	01 (664) 684 8825 ext 111
Veracruz	Veracruz Cancún Coatzacoalcos Jalapa Tuxtla Gutiérrez Villahermosa	Habaneras No. 355 Altos, Fracc. Jardines del Virginia, Boca del Río, Ver. México.	01 (229) 922 7382
Hermosillo	Hermosillo	Blvd. Navarrete No. 217 Local J Col. Villa Satélite, Plaza Bonita Hermosillo, Sonora	01 (662) 260 2586
León	León	Paseo Insurgentes No. 210 segundo nivel, interior 204 Col. Jardines del Moral León, Guanajuato	01 (477) 718 1008
Puebla	Puebla	Av. Juárez No. 2916 Local 7 Col. La Paz, Edificio Atalaya Puebla, Puebla	01 (222) 230 1025
Querétaro	Querétaro	Madero No. 121 Col. Centro Querétaro, Querétaro	01 (442) 214 2932
San Luis Potosí	San Luis Potosí	Aldama No. 325 Col. Centro San Luis Potosí, San Luis Potosí	01 (444) 812 2587
Puerto Vallarta	Puerto Vallarta	Blvd. Francisco Medina Ascencio Km. 2.5, Plaza Genovesa Local 17 y 17 Puerto Vallarta, Jalisco	01 (322) 293 6084
Mexicali	Mexicali	Paseo del Roble #52 Fracc. Los Pinos	01 (686) 568 4997



		Mexicali, Baja California	
<b>Cancún</b>	Cancún	Avenida Bonampak No. 200, Lote 4B-2 Supermanzana IV-A 1, Local 9 Cancún, Quintana Roo	01 (998) 892 3936

## XVIII. Información importante:

A) La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, para efectos de la declaración anual hace deducibles los intereses reales del crédito hipotecario, por lo que **GE Money Crédito Hipotecario** durante el mes de marzo de cada año entregará la constancia de dichos intereses.

B) Los seguros adquiridos con el crédito se basan en la póliza contratada con la aseguradora y son los siguientes:

1. Seguro de Vida que incluye fallecimiento, invalidez parcial y total, y desempleo (en caso de ser asalariado), tanto para el acreditado como coacreditado. En caso de ocurrir el siniestro durante la vigencia del seguro, la aseguradora pagará al Beneficiario el saldo insoluto del crédito en ese momento.

El asegurado asalariado está cubierto por desempleo involuntario hasta por un máximo de 6 meses, hasta por \$30,000 pesos mensuales y hasta por 2 eventos en la vida del crédito.

2. Seguro de Daños aplica en caso de incendio, terremoto, inundación, etc. que pudiera sufrir el inmueble en garantía.

**Es importante mencionar que para hacer válidos estos seguros, el beneficiario deberá encontrarse al corriente en sus pagos y presentar el certificado de consentimiento al momento de la reclamación.**

C) **GE Money Crédito Hipotecario** cuenta con el servicio disponible de estado de cuenta por Internet, mediante la página [www.gemoney.com.mx](http://www.gemoney.com.mx), servicio con el cual únicamente necesita llevar a cabo el registro correspondiente para la revisión de los mismos.

D) Los pagos del crédito se realizarán mensualmente de manera automatizada mediante la domiciliación de la cuenta bancaria (direct debit). Para esto, es indispensable que los datos ingresados en el formato de domiciliación sean correctos, de lo contrario el cargo directo a la cuenta no podrá ser realizado.

**En caso de no contar con domiciliación de cuenta, las formas de pago son a través de BBVA Bancomer, HSBC y Banamex. Los cheques deberán venir a nombre de GE Money Crédito Hipotecario S.A. de C.V. SOFOL; o bien, por internet donde la cuenta bancaria deberá ser proveniente del titular u obligado solidario del crédito contratado con GE Money Crédito Hipotecario. El cargo puede ser a BBVA Bancomer o HSBC como "Pago de servicios" o en Banamex como "Pago a terceros"; identificando a GE Money por medio del número de convenio o clave e ingresar la referencia del crédito hipotecario.**

Es importante mencionar que, en caso de no efectuar el pago correspondiente a la mensualidad, por cualquier causa, el crédito presentará un atraso en sus pagos y en ésta condición el sistema de domiciliación no aplica para el siguiente mes. Si esta situación se llegara a presentar, se deberá cubrir la mensualidad atrasada y los intereses correspondientes a la misma en cualquier sucursal bancaria con convenio o, en su caso, reportarse a nuestro Centro de Atención a Clientes **01 800 284 40 20**, para autorizar de manera expresa el consentimiento de realizar el cargo por la cantidad exacta, misma que resulte de la mensualidad vencida más los intereses generados. Para reiniciar el proceso de domiciliación de pagos, el cliente deberá comunicarse al Centro de Atención a Clientes para solicitar su reactivación.

La realización de prepago total o parcial puede llevarse a cabo cualquier día del mes y se aplicará al saldo insoluto (reduciendo el plazo del crédito y manteniendo el monto del pago), cobrando además la comisión por prepago (en



caso de haber contratado el crédito bajo este esquema). La cantidad abonada tendrá efecto a partir del primer día del mes inmediato y se reflejará en el estado de cuenta del siguiente mes.

## **XIX. Recomendaciones importantes para el solicitante:**

Contratar créditos en exceso a su capacidad de pago puede afectar su Patrimonio y su historial crediticio

Para evitar costos innecesarios por penalizaciones con terceros, sugerimos:

- A) Realizar su precalificación de crédito para que conozca el monto de crédito al que puede acceder y con ello evalúe su capacidad de compra.
- B) Una vez que conozca el monto, sugerimos continuar el trámite de avalúo para conocer el valor del inmueble, así como también si es una garantía viable para el crédito.
- C) Con estos elementos el solicitante podrá firmar su convenio privado de compra-venta, sugiriendo también que establezca un plazo razonable de formalización ante notario (de 60 a 90 días aproximadamente, una vez que su crédito está autorizado).

Los tiempos dependen de la eficiencia y velocidad del Registro Público de la Propiedad y de las actividades de validación propias del notario.

**Para más información ingrese a [www.gemoney.com.mx](http://www.gemoney.com.mx),  
comuníquese al teléfono: 01 800 284 40 20  
o escriba un correo electrónico a [credito.hipotecario@ge.com](mailto:credito.hipotecario@ge.com)**

**Para solicitudes, aclaraciones o reclamaciones ante CONDUSEF  
(Comisión Nacional para la Protección y  
Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros)  
comuníquese al 01 800 999 80 80 o bien entre a [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx)**

