

"TU VIVIENDA EN MÉXICO"

¿QUÉ ES?

El programa “Tu Vivienda en México” es resultado de un esfuerzo de colaboración entre el gobierno mexicano a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), el Instituto de los Mexicanos en el Exterior (IME), de hipotecarias privadas y desarrolladores de vivienda para fomentar e impulsar, entre la población mexicana en el exterior, la adquisición de vivienda en México. Dicho programa permite la compra de una vivienda nueva o usada mediante crédito hipotecario, realizando los pagos del crédito desde el lugar de residencia del cliente.

Con esta iniciativa los mexicanos en el exterior pueden contruir su patrimonio familiar, a la vez que se propicia que las remesas enviadas sean utilizadas de manera productiva y se fomenta a que funjan como detonadores potenciales de la inversión inmobiliaria en nuestro país.

El IME ha respaldado este programa mediante una campaña de difusión en los Consulados de México en Estados Unidos y Canadá consistente en marquesinas, folletos informativos y cápsulas de video que se transmiten en las salas de espera de las representaciones, así como un programa de ferias y seminarios que busca brindar información puntual sobre las formas de adquirir una vivienda en México.

¿CÓMO FUNCIONA "TU VIVIENDA EN MÉXICO"?

- OBJETIVO

Es un programa establecido para que un mexicano residente en el exterior adquiera una vivienda en México pudiendo efectuar el pago del crédito a través de transferencias a la institución de crédito seleccionada.

- CARACTERÍSTICAS

- Se orienta a la adquisición de vivienda nueva o usada.
- No importa la calidad migratoria del solicitante de crédito.
- Todo el trámite se realiza en Estados Unidos.
- No es necesario que el acreditado viaje a México para formalizar el crédito, por lo cual se requiere del apoyo de un familiar del solicitante en México.
- La casa que se adquiere debe tener un valor mínimo de 180 mil pesos.

- Se otorgan créditos en pesos con tasa y pagos fijos con plazos de hasta 20 años.
- Los pagos pueden realizarse en Estados Unidos o en México a elección del acreditado.
- El crédito puede ser otorgado por una entidad financiera con el apoyo de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

CRÉDITO HIPOTECARIO

Tipo de crédito	Adquisición
Valor de la Vivienda Financiable	Desde 180 mil pesos, sin límite máximo
Monto a Financiar	Hasta el 90 % del valor de la vivienda
Pago con respecto al ingreso	No mayor al 25%
Frecuencia de pago	Mensual
Tipo de Amortización de Capital	Mensualidades Fijas
Plazo de Crédito	5, 10, 15 o 20 años
Tasa de interés	Fija durante todo el crédito
Tipo de Vivienda	Nueva y usada
Prepago	No hay pena por prepago

REQUISITOS GENERALES

- Ser mexicano.
- Ser mayor de edad.
- Demostrar un ingreso que no sea menor de cuatro veces la mensualidad del crédito a solicitar. Esto puede hacerse mediante los talones cheque de pago, estados de cuenta bancarios, declaración anual de impuestos y comprobantes de envío de remesas.
- También se debe demostrar estabilidad laboral y que se ha tenido empleo por los dos últimos años.
- En caso de no poder viajar a México, contar por lo menos con un familiar en México.
- Entregar comprobante de domicilio actual en el extranjero.
- Contar con una copia de identificación oficial mexicana (ej: matrícula consular).
- Copia de la Clave Única de Registro de Población (CURP).
- Copia del acta de nacimiento.
- Llenar la solicitud de crédito.

Una vez cumplidos los requisitos, se debe considerar el pago de un enganche que deberá ser al menos del 10% del valor de la vivienda (en adelante). Cabe señalar que cada compañía financiera solicita requisitos específicos por lo que se recomienda contactar a las hipotecarias directamente para solicitar la información.

Las hipotecas de este programa son procesadas, financiadas y atendidas en México. El comprador debe transferir una carta poder al representante de la familia que estará viviendo en la casa en México y de esta forma puede concretar toda la operación sin necesidad de viajar. Este documento puede tramitarse en los Consulados mexicanos.

<http://www.sre.gob.mx/index.php/representaciones/consulados-de-mexico-en-el-exterior>

El préstamo está financiado en pesos, pero el acreditado o comprador que radica en el extranjero puede pagar en dólares que son transferidos a México al tipo de cambio bancario vigente. Existe la posibilidad de pagar cuotas fijas.

Es operado por intermediarios financieros privados con el apoyo de SHF (Sociedad Hipotecaria Federal). Algunas entidades financieras cuentan con sucursales en Estados Unidos.

El apoyo se hace a través de un crédito para migrantes, un programa que financia Hipotecaria Nacional BBVA Bancomer (Tu Opción en México) y Autofin, con el fin de que mexicanos que viven en el exterior puedan comprar una vivienda nueva o usada con crédito, usando como fuente de pago las remesas, sin importar su condición migratoria. Este programa está respaldado por el Gobierno Federal de México, a través de SHF y la CONAVI.

RECOMENDACIONES

Se recomienda que el migrante tome en cuenta varios aspectos antes de obtener un crédito hipotecario, por ejemplo:

- El plazo del crédito.
- El pago mensual de la hipoteca con respecto al ingreso (se recomienda como máximo 33%).
- Los gastos notariales que se estiman son 6% del valor de la vivienda en promedio.
- El que los pagos sean fijos o variables.

¿QUIÉNES PARTICIPAN?

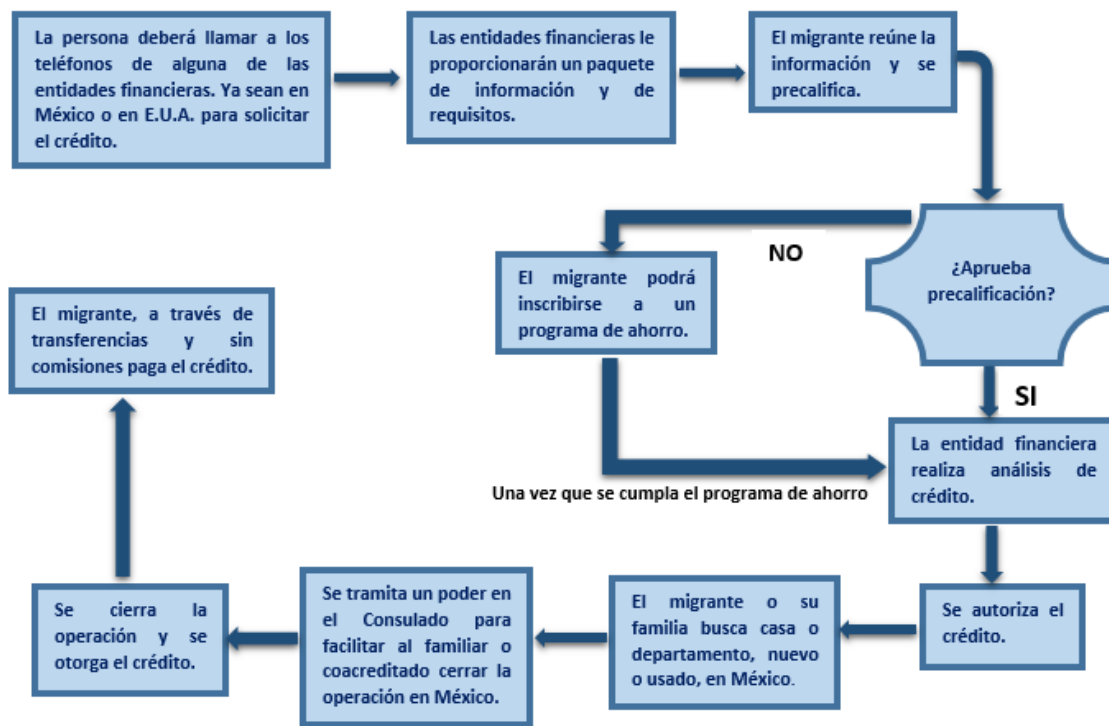
En este programa participan por parte del Gobierno de México la Comisión Nacional de Vivienda, la Sociedad Hipotecaria Federal, e instituciones reconocidas en el financiamiento hipotecario como: BBVA Bancomer, Grupo SADASI, ¡Échale! a tu casa, Grupo San Carlos, Consorcio ARA y Autofin.



VENTAJAS DEL PROGRAMA

- Ayuda a la formación del patrimonio familiar.
- Se puede tener una casa en cualquier lugar de México.
- Se tienen ventajas financieras en el tipo de cambio.
- No se pagan comisiones en el pago de crédito.
- Fomenta la inversión de empresas mexicanas respaldadas por el gobierno.

PASOS PARA ACCEDER A UN CRÉDITO “TU VIVIENDA EN MÉXICO “



DATOS IMPORTANTES:

- El crédito es en pesos, todo se encuentra regulado bajo normas y leyes mexicanas aún cuando el llenado de la solicitud, el papeleo y los pagos se hacen desde Estados Unidos o Canadá.
- No importa que el cliente no tenga historial crediticio, éste puede ser su primer crédito.

- La mensualidad es variable, depende del monto de crédito otorgado y del plazo. Sin embargo, se puede comprar una casa desde 180 dólares mensuales.
- El tiempo promedio para este trámite es de tres meses.
- La tasa de interés la calcula cada hipotecaria dependiendo de la tasa de intermediación que le proporciona la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).
- Puedes comprar tu casa en cualquier parte de la República.

Hipotecaria Nacional BBVA Bancomer (Tu Opción en México).

Hipotecaria Nacional BBVA Bancomer ofrece el apoyo de financiamiento para la adquisición de la vivienda a través de un crédito para migrantes (denominado “Tu Opción en México”).

Contacto



Desde México:
01 (55) 1102 0015

Desde Estados Unidos:
1 877 900 1122



Elizabeth.bermudez2@bbva.com | Houston, Tx
Carlos.cardenas2@bbva.com | Walnut Creek, Ca.
Jose.santoyo@bbva.com | Los Ángeles, Ca.
Veronica.reyes.kaneen@bbva.com | México



<http://www.bancomer.com/personas/tu-opcion-en-mexico.jsp>