

A hand is shown holding a smartphone. The background is a dark grey color with a network diagram overlay consisting of white dots connected by lines. Various terms are scattered around the diagram, including 'SEARCH', 'ACCOUNT', 'NETWORK', 'APPLICATION', 'COMMUNICATION', 'CONTENT', 'WEBSITE', 'MONITORING', and 'RESOURCE'.

UNA EXCELENTE OPCIÓN PARA
LOS TRABAJADORES AL
SERVICIO DEL ESTADO

FOVISSSTE PARA TODOS

FOVISSSTE TRADICIONAL



Conoce el producto:

Requiere sorteo

Utiliza SSV

Descuento de mensualidad vía nómina

Reducción de plazo con aportaciones patronales

Crédito en UMA's

Monto de crédito en función de salario base

UMA's+ 4% a 6%

FOVISSSTE PARA TODOS



Conoce sus beneficios:

No requiere sorteo

Utiliza SSV

Descuento de mensualidad **vía nómina**

Reducción de plazo con aportaciones patronales

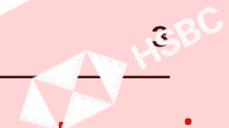
Crédito en **pesos, tasa fija y pagos conocidos**

Monto de crédito en función de salario base **y compensación garantizada**

Tasa de interés preferencial desde **7.95%** hasta **8.35%** a 20 años **¡Sin comisiones!**

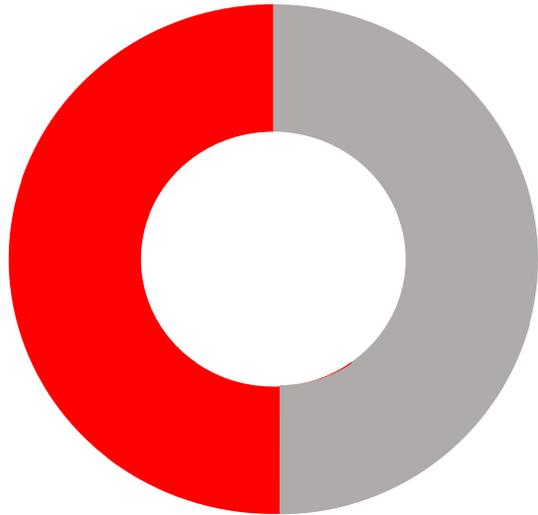
CAT desde **8.9%** y hasta **9.3%**, el más bajo del mercado





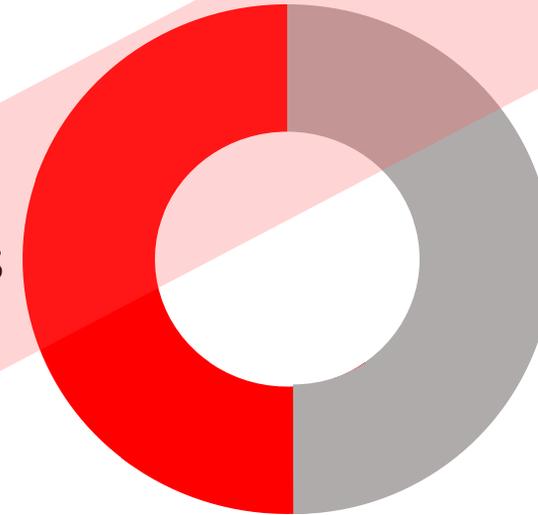
Los trabajadores afiliados al ISSSTE, podrán obtener excelentes condiciones de Crédito Hipotecario FOVISSSTE Para Todos con HSBC

Crédito
HSBC



Subcuenta de
la vivienda

Aportaciones
Patronales



Descuento vía
nómina

Componentes del Crédito

- El cliente liquida el valor de la vivienda con el monto de crédito de HSBC más el saldo de la subcuenta de la vivienda.
- Las condiciones de autorización del crédito son flexibles en comparación con los criterios bancarios tradicionales.

Beneficios Post firma

- Posterior a la firma del crédito hipotecario, las aportaciones bimestrales del patrón se abonarán directamente a capital, por lo que funcionan como un acelerador de pago reduciendo el plazo contratado (el cliente termina de pagar antes).
- FOVISSSTE realizará el descuento de la amortización vía nómina, por lo que el cliente se despreocupa de acudir a sucursal a depositar su mensualidad.



No podrán ser financiados los gastos notariales



Una nueva opción de crédito para adquirir tu hogar.

Con Crédito Hipotecario HSBC FOVISSSTE para todos podrás:

Reducir el plazo con tus aportaciones patronales.

Usar tu subcuenta de vivienda, HSBC te presta el resto.

Realizar pagos fijos a través de descuentos vía nómina.



Aforo hasta 70%		Aforo hasta 95%	
15 años	20 años	15 años	20 años
7.95%	7.95%	8.35%	8.35%
CAT 8.9% Factor Pago \$9.53 Seguro Daños FOVISSSTE	CAT 8.9% Factor Pago \$8.33 Seguro Daños FOVISSSTE	CAT 9.3% Factor Pago \$9.76 Seguro Daños FOVISSSTE	CAT 9.3% Factor Pago \$8.58 Seguro Daños FOVISSSTE

SIN

- Comisión por apertura
- Gastos de Investigación
- Comisión por administración
- Comisión por prepago

¡El **CAT** más bajo del mercado!
Para **todos** los clientes **aprobados**

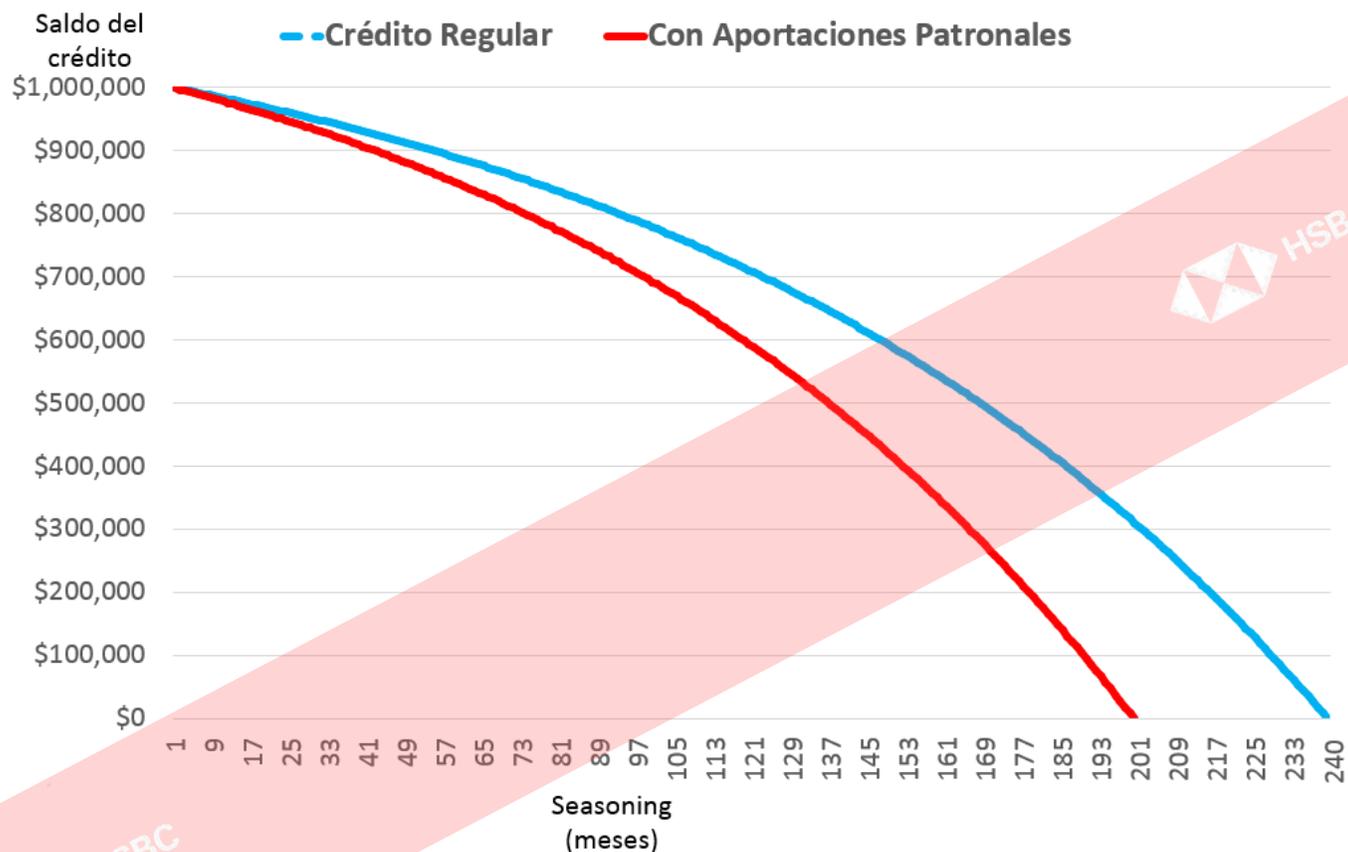


Sin **Costo de Avalúo** hasta el 31 de marzo de 2021

Se podrá llegar al **100%** de financiamiento con el SSV



Amortización del crédito con aportaciones patronales



Las aportaciones patronales del 5% del trabajador, ayudan a disminuir el plazo del crédito.

- En el ejemplo, considerando una aportación bimestral promedio del 5%, el crédito se liquida en el año 17 de un plazo original a 20 años.
- El costo del seguro de vida disminuye con el paso del tiempo en beneficio del trabajador
- Pago mensual del trabajador es fijo durante toda la vida del crédito

Seguros



DAÑOS

Proporcionado por FOVISSSTE



Costo

- \$17 pesos al mes (\$204 anual)



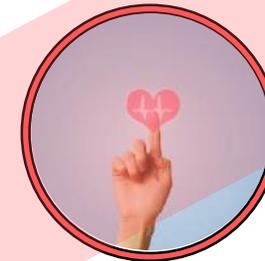
Coberturas

- Huracanes
- Incendios / rayos
- Erosión del terreno
- Riesgos geológicos
- Inundaciones por lluvias
- Terremotos / Erupción volcánica
- Daños por heladas o baja temperatura



Suma Asegurada

- Saldo insoluto de las obligaciones que se desprendan del contrato de crédito



VIDA

Proporcionado por HSBC con condiciones financieras muy competitivas y una de las coberturas más amplias del mercado



Costo

- 0.42 al millar



Coberturas

- Fallecimiento
- Invalidez parcial o total
- Desempleo



Base de cálculo

- Saldo insoluto del crédito



Suma Asegurada

- Saldo insoluto del crédito
- Monto de la mensualidad del crédito
 - Hasta por 6 meses sin reinstalaciones

Para el Seguro de Daños no existe desembolso alguno por parte del cliente ya que este se cubre con la primer aportación patronal del año.

Mercado Objetivo



PARA TRABAJADORES

- ✓ *Activos afiliados al FOVISSSTE*
- ✓ *Laboren en dependencias autorizadas*
- ✓ *Cumplan con las políticas de crédito de HSBC*
- ✓ *Aplica para Segundo Crédito FOVISSSTE*
- ✓ *Ingresos adicionales*

EXCLUSIONES

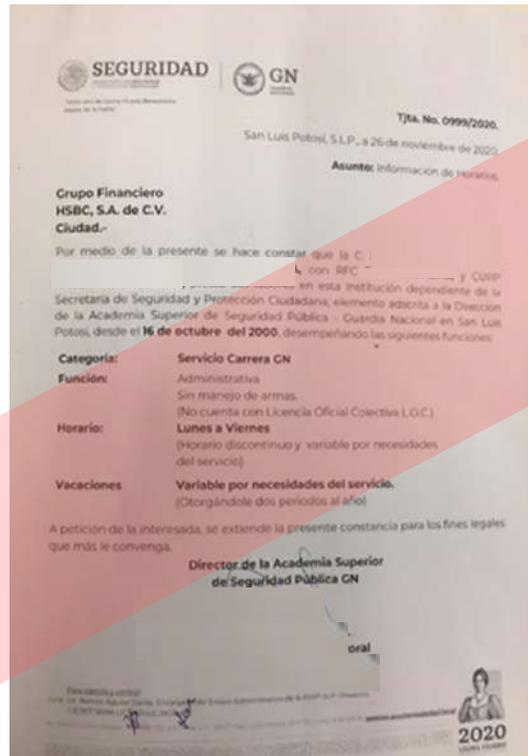
- ✓ *Pensionados*
- ✓ *Dependencias con portación de armas (Excepto personal administrativo)*



Dependencias armadas

A partir del 08 de marzo de 2021 se pueden considerar a los trabajadores administrativos que se encuentren al servicio de las dependencias de fuerzas armadas como lo son el ejército, marina y fuerza área.

Será necesario contar con la Carta Laboral de la Dependencia que incluya nombre completo del cliente, la descripción del puesto administrativo y señalar sin portación de armas.



La oferta de seguros será la siguiente:



Costo

- 0.42 al millar



Coberturas

- Invalidez parcial o total
- Desempleo



Suma Asegurada

- Saldo insoluto del crédito

Durante el mes de abril serán incorporadas las siguientes dependencias con portación de armas:

- Ejército, marina y fuerza área
- Guardia Nacional
- Fiscalías



Requisitos de contratación

DOCUMENTACIÓN

Para análisis de crédito:

- Solicitud de crédito (Incluye cuestionario médico)
- Identificación oficial
- Comprobante de ingresos (1 mes)
- Comprobante de domicilio
- Documento con el SSV emitido por el FOVISSSTE a través del simulador de crédito.

EDAD

Edad mínima y máxima

- Desde 25 años hasta 69 años 11 meses
- La suma de la edad más el plazo del crédito deber ser menor a 79 años 11 meses al momento de la firma del crédito

VALORES MÍNIMOS

Ingresos, crédito e inmueble

- Ingresos mínimos \$7,000 pesos
- Monto mínimo de crédito \$100,000
- Valor mínimo de la garantía \$350,000

ANTIGUEDAD

Domicilio, laboral e historial crediticio

- Arraigo domiciliario, igual o mayor a 1 año, o sumando 2 años considerando el domicilio actual más el anterior
- Laboral 6 meses o nómina HSBC 1 mes
- Contar con 18 meses de cotización
- No se requiere contar con historial crediticio, sin embargo si el BC reporta referencias estas son evaluadas.

- ✓ **Obtén el documento con el SSV en** <https://originacion.fovisste.com.mx/Originacion/cgi-bin/Predictamen/SimuladorParaTodos.aspx>.
- ✓ Si los **recibos de nómina no están timbrados** (no cuentan con el sello digital del SAT) debes **anexar** también el **estado de cuenta bancario** donde se refleje el depósito por nómina.
- ✓ Si al cliente **no le pagan con depósito a cuenta bancaria** puedes enviar la **copia del cheque o constancia laboral** con desglose de sueldo.
- ✓ Si en la **carta precalificación** identificas que los **datos del cliente no son correctos**, solicita que firme la **“carta para aclaración de nombre/RFC”**
- ✓ Si el **simulador marca que se trata de un segundo crédito**, es necesario **solicitar a FOVISSSTE la “carta liquidación para acceso al segundo crédito”** y solicita al cliente que firma la carta para **“aclaración por homonimia”**.





MANCOMUNADO



FOVISSSTE MÁS
MERCADO



FOVISSSTE MÁS
INGRESOS ADICIONALES



Esquemas Combinados



Esquemas Combinados

FOVISSSTE Para Todos Mancomunado

Cuando los dos cónyuges sean derechohabientes del FOVISSSTE podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos Mancomunado**.



FOVISSSTE Para Todos más Mercado

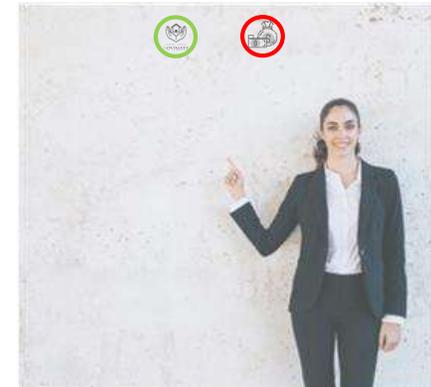
Cuando uno de los cónyuges es derechohabiente del FOVISSSTE y su cónyuge obtenga ingresos comprobables provenientes de otras fuentes, podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos más Mercado**.



FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales

Se podrán considerar los ingresos adicionales provenientes de otras fuentes como salarios en la iniciativa privada o actividades empresariales independientes.

Esto aplica para el derechohabiente que tiene un ingreso adicional comprobable como es el caso del sector educativo y sector salud.



Esquemas Combinados

FOVISSSTE Para Todos Mancomunado

Cuando los dos cónyuges sean derechohabientes del FOVISSSTE podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos Mancomunado**.



FOVISSSTE Para Todos más Mercado

Cuando uno de los cónyuges es derechohabiente del FOVISSSTE y su cónyuge obtenga ingresos comprobables provenientes de otras fuentes, podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos más Mercado**.



FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales

Se podrán considerar los ingresos adicionales provenientes de otras fuentes como salarios en la iniciativa privada o actividades empresariales independientes.

Esto aplica para el derechohabiente que tiene un ingreso adicional comprobable como es el caso del sector educativo y sector salud.





PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



Aplica para cónyuges o concubinos (*Con fe de hechos notarial*) afiliados al FOVISSSTE (Primer crédito de ambos participantes)
No aplica para familiares en línea directa.



Se utilizarán las subcuentas de vivienda de ambos participantes.



Se firma un solo instrumento (escritura), dentro del crédito uno de los cónyuges participará como el titular del crédito y el otro será el coacreditado.



A cada participante se le retiene el pago correspondiente a su crédito directamente de su nómina.



En el contrato se especifican dos partidas de crédito:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos
- Mutuo de FOVISSSTE



El LTV máximo del crédito combinado más Saldo de Subcuenta de la Vivienda no deberá superar el 100% para gastos notariales.



FOVISSSTE Para Todos Mancomanado



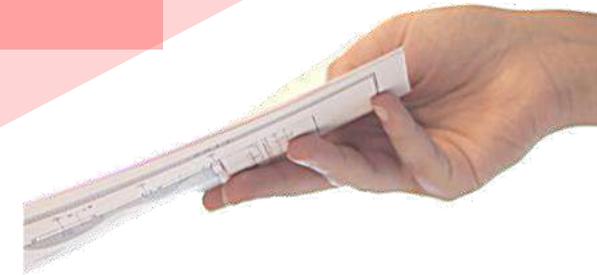
Documentación

FOVISSSTE Para Todos Mancomunado



Deberás de enviar para este esquema la siguiente información:

Documento	Titular FOVISSSTE Para Todos	Coacreditado FOVISSSTE Para Todos
 Solicitud de crédito	✓	✗
 Identificación oficial	✓	✓
 Comprobante de domicilio	✓	✗
 Comprobante de ingresos	✓	✓
 Carta de precalificación FOVISSSTE*	✓	✓
 Carta selección de producto	✓	✗



¿Cómo opera FOVISSSTE Para Todos Mancomunado?

Patricia trabaja en la Secretaría de Salud y quiere adquirir un crédito hipotecario pero con el ingreso que tiene, la línea de crédito no le es suficiente para la propiedad que le interesa. Por lo cual decide unir ingresos con Leonardo quien es maestro en una institución de la SEP y deciden solicitar un **FOVISSSTE PARA TODOS MANCOMUNADO**.

El ingreso mensual neto de cada uno, lo podemos calcular con la siguiente fórmula:

Salario Base y Compensación garantizada x Factor que le Corresponda - obligaciones en buro de crédito

2

Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Leonardo (Coacreditado)

 LTV Máximo <i>Sólo Crédito</i>	95%
 Ingreso Mensual Neto	\$10,000
 Línea de crédito otorgada (B)	\$697,000
 Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$30,000
 Línea de crédito otorgada + SSV	\$727,000
 Tasa	8.35%

 Valor de vivienda
\$733,684

1

Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Patricia (Titular)

 LTV Máximo <i>Sólo Crédito</i>	95%
 Ingreso Mensual Neto	\$20,000
 Línea de crédito otorgada (A)	\$1,396,000
 Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$70,000
 Línea de crédito otorgada + SSV	\$1,466,000
 Tasa	8.35%

 Valor de vivienda
\$1,469,474

1

+

2

Crédito en Conjunto Patricia y Leonardo

 LTV Máximo solo creditos	95%
 Ingreso Mensual Neto Ambos	\$30,000
 Línea de crédito otorgada (A+B)	\$2,093,000 (95%)
 Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$100,000 (4.56%)
 Línea de crédito otorgada + SSV	\$2,193,000 (99.54%)
 Enganche	\$10,158

 Valor de vivienda
\$2,203,158

Vista Simulador FOVISSSTE Para Todos Mancomunado



1

Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Patricia (Titular)

Datos del Cliente

¿Es cliente Nómina HSBC?
 Estado Vivienda

Datos del crédito

Escoja la opción de Producto

Tipo de calculo

Valor de Vivienda

Plazo solicitado (años)

Saldo Subcuenta de Vivienda

Resultados

Desembolso inicial	
Enganche	\$3,474
Avalúo	\$5,742
Comisión por apertura	0.0% \$0
Gastos Notariales	4% \$58,779
Desembolso Total	\$67,995

Condiciones del crédito	
Monto de crédito Total	95.0% \$1,396,000
Tasa Final	8.35%
Pago mensual total	\$13,058
CAT**	9.8%
Ingreso Neto Requerido	\$19,202

2

Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Leonardo (Coacreditado)

Datos del Cliente

¿Es cliente Nómina HSBC?
 Estado Vivienda

Datos del crédito

Escoja la opción de Producto

Tipo de calculo

Valor de Vivienda

Plazo solicitado (años)

Saldo Subcuenta de Vivienda

Resultados

Desembolso inicial	
Enganche	\$6,684
Avalúo	\$3,190
Comisión por apertura	0.0% \$0
Gastos Notariales	4% \$29,347
Desembolso Total	\$39,222

Condiciones del crédito	
Monto de crédito Total	95.0% \$697,000
Tasa Final	8.35%
Pago mensual total	\$6,519
CAT**	9.8%
Ingreso Neto Requerido	\$9,587

1

+

2

Crédito en Conjunto Patricia y Leonardo

Datos del Cliente

¿Es cliente Nómina HSBC?
 Estado Vivienda

Datos del crédito

Escoja la opción de Producto

Tipo de calculo

Valor de Vivienda

Plazo solicitado (años)

Saldo Subcuenta de Vivienda

Resultados

Desembolso inicial	
Enganche	\$10,158
Avalúo	\$9,164
Comisión por apertura	0.0% \$0
Gastos Notariales	4% \$88,126
Desembolso Total	\$107,448

Condiciones del crédito	
Monto de crédito Total	95.0% \$2,093,000
Tasa Final	8.35%
Pago mensual total	\$19,577
CAT**	9.8%
Ingreso Neto Requerido	\$28,790

Esquemas Combinados

FOVISSSTE Para Todos Mancomunado

Cuando los dos cónyuges sean derechohabientes del FOVISSSTE podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos Mancomunado**.



FOVISSSTE Para Todos más Mercado

Cuando uno de los cónyuges es *derechohabiente del FOVISSSTE* y su cónyuge *obtenga ingresos comprobables provenientes de otras fuentes*, podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos más Mercado**.



FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales

Se podrán considerar los ingresos adicionales provenientes de otras fuentes como salarios en la iniciativa privada o actividades empresariales independientes.

Esto aplica para el derechohabiente que tiene un ingreso adicional comprobable como es el caso del sector educativo y sector salud.





PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



Aplica segundo crédito para el derechohabiente de FOVISSSTE



Aplica para cónyuges, concubinos y padres que comprueben ingresos de otras fuentes de acuerdo a su actividad económica (Asalariados e Independientes).



Se otorgarán **2 créditos**:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos (Derechohabiente)
- Crédito Hipotecario HSBC (Cónyuge)



La retención vía nómina sólo aplica para el crédito del derechohabiente de FOVISSSTE.

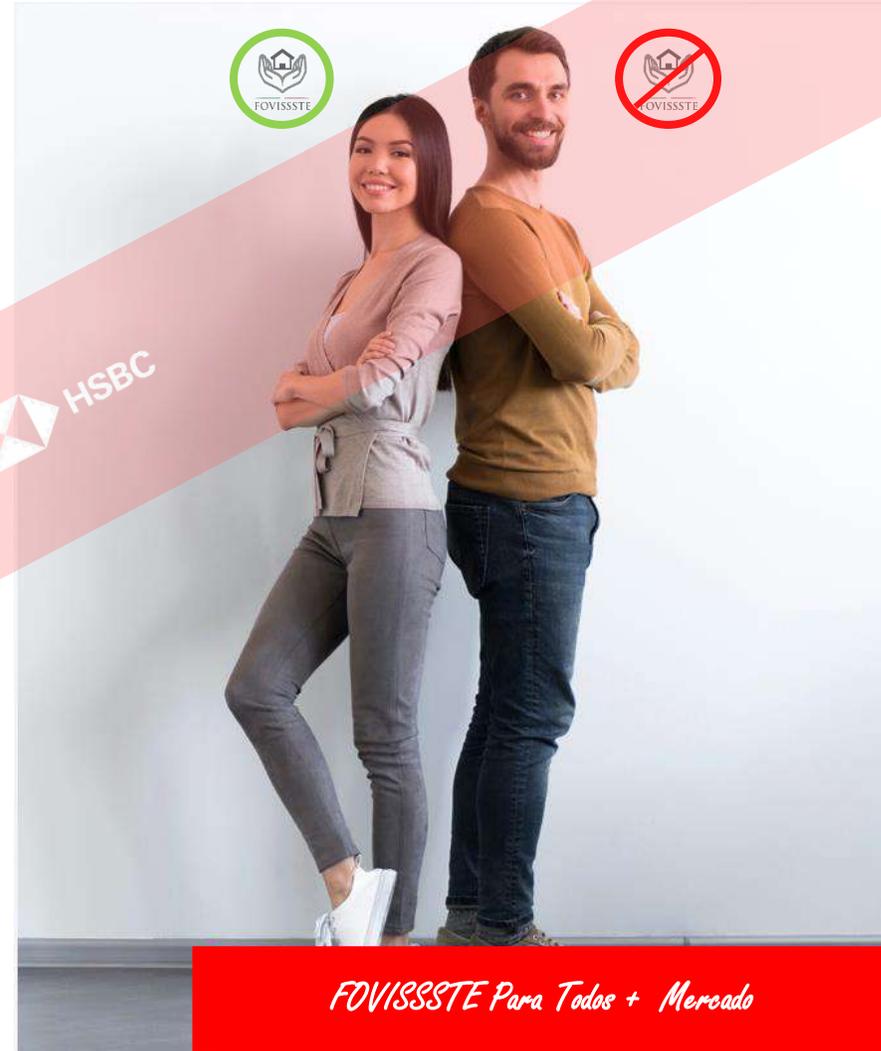


En el contrato se especifican tres partidas de crédito:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos (Derechohabiente)
- Mutuo de FOVISSSTE (Derechohabiente)
- Crédito Hipotecario HSBC (Cónyuge / Concubino)



El LTV máximo que se podrá otorgar en la suma de ambos créditos es un promedio ponderado con base en el ingreso con que participa cada figura.



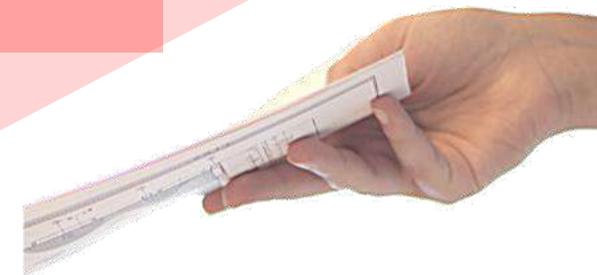
FOVISSSTE Para Todos + Mercado

Documentación

FOVISSSTE Para Todos más Mercado

Deberás de enviar para este esquema la siguiente información:

Documento	Titular FOVISSSTE Para Todos	Cónyuge / Concubino Crédito Adquisición HSBC
 Solicitud de crédito	✓	✓
 Identificación oficial	✓	✓
 Comprobante de domicilio	✓	✗
 Comprobante de ingresos	✓	✓
 Carta de precalificación FOVISSSTE*	✓	✗
 Carta selección de producto	✓	✓



¿Cómo opera FOVISSSTE Para Todos + Mercado?

Laura y Rodrigo son esposos, ella es directora en sistemas en la Guardia Nacional y él es un abogado (*Profesionista independiente*) que percibe ingresos por honorarios y desean adquirir una vivienda en un desarrollo cuyo valor es de \$2,248,000 sumando sus líneas de crédito, es decir, Laura con un **FOVISSSTE Para Todos** y Rodrigo con un **Crédito de Mercado Abierto HSBC**.

El ingreso mensual neto lo calculamos con la siguiente fórmula:

Salario Base y Compensación garantizada o Sueldo Neto X Factor que le Corresponda - Obligaciones en buro de Crédito X Participación de Acuerdo al Ingreso

2

Crédito HSBC Mercado Rodrigo (Titular)

	LTV Máximo	80%
	Ingreso Mensual Neto	\$10,000
	Línea de crédito otorgada (B)	\$627,000
	Tasa	8.75%

 Valor de vivienda
\$784,000

1

Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Laura (Titular)

	LTV Máximo <i>Sólo Crédito</i>	95%
	Ingreso Mensual Neto	\$20,000
	Línea de crédito otorgada (A)	\$1,396,000
	Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$70,000
	Línea de crédito otorgada + SSV	\$1,466,000
	Tasa	8.35%

 Valor de vivienda
\$1,470,000

1

2

En Conjunto

 Valor de vivienda
2,248,000

	LAURA	RODRIGO	EN CONJUNTO
Ingreso Mensual Neto	\$20,000	\$10,000	\$30,000
LTV Máximo de Crédito (A)	95%	80%	90%
Participación de acuerdo a ingreso (B)	67%	33%	100%
Ponderación de LTV de acuerdo a ingreso (A x B)	63.3%	26.7%	90% (63.3%+26.7%)
Línea de crédito otorgada FPT + HSBC Mercado	\$1,396,000	\$627,000	\$2,023,000
Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$70,000	N/A	\$70,000
Línea de crédito otorgada + SSV	\$1,466,000	\$627,000	\$2,093,000
Tasa	8.35%	8.75%	

Vista Simulador FOVISSSTE Para Todos más Mercado



1

Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Laura (Titular)

Datos del Cliente

¿Es cliente Nómina HSBC?	NO
Estado Vivienda	Aguascalientes

Datos del crédito

Escoja la opción de Producto	Adquisicion
------------------------------	-------------

Tipo de calculo	Por Valor de la Vivienda
Valor de Vivienda	\$1,469,474

Plazo solicitado (años)	20
-------------------------	----

Saldo Subcuenta de Vivienda	\$70,000
-----------------------------	----------

Resultados

Desembolso inicial	
Enganche	\$3,474
Avalúo	\$5,742
Comisión por apertura	0.0% \$0
Gastos Notariales	4% \$58,779
Desembolso Total	\$67,995

Condiciones del crédito	
Monto de crédito Total	95.0% \$1,396,000
Tasa Final	8.35%
Pago mensual total	\$13,058
CAT**	9.8%
Ingreso Neto Requerido	\$19,202

2

Crédito HSBC Mercado Rodrigo (Titular)

Datos del Cliente

Perfil Cliente	No Premier
¿Es cliente Nómina HSBC?	NO
Estado Vivienda	Aguascalientes

Datos del crédito

Escoja la opción de Producto	Exclusiva
Tipo de Programa	Tradicional

Tipo de calculo	Por monto de crédito y valor de la vivienda
Valor de Vivienda	\$783,750
Monto del Crédito	\$627,000
Plazo solicitado (años)	20

Resultados

Desembolso inicial	
Enganche	\$156,750
Avalúo	\$3,190
Comisión por apertura	0.0% \$0
Gastos de Investigación	
Gastos Notariales	4% \$31,350
Desembolso Total	\$191,290

Condiciones del crédito	
Monto de crédito Total	80.0% \$627,000
Tasa Final	8.75%
Pago mensual total	\$6,067
CAT**	10.3%
Ingreso Neto Requerido	\$9,334

1

+

2

En Conjunto Laura y Rodrigo



Valor de vivienda
2,248,000

	LAURA	RODRIGO	EN CONJUNTO
Ingreso Mensual Neto	\$20,000	\$10,000	\$30,000
LTV Máximo de Crédito (A)	95%	80%	90%
Participación de acuerdo a ingreso (B)	67%	33%	100%
Ponderación de LTV de acuerdo a ingreso (A x B)	63.3%	26.7%	90% (63.3%+26.7%)
Línea de crédito otorgada FPT + HSBC Mercado	\$1,396,000	\$627,000	\$2,023,000
Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$70,000	N/A	\$70,000
Línea de crédito otorgada + SSV	\$1,466,000	\$627,000	\$2,093,000
Tasa	8.35%	8.75%	

Oferta para no derechohabiente

Contamos con la mejor oferta hipotecaria

FOVISSSTE Para Todos + Mercado



FOVISSSTE Para Todos

Es derechohabiente FOVISSSTE:

Desde **7.95%**
CAT 8.9%

Adquisición Premier

Cumple con alguno de los requisitos:

- Inversiones \geq 750k,
- Nómina HSBC \geq 60k,
- Nómina externa \geq 70k,
- Depósitos recurrentes \geq 120k
- Crédito a contratar \geq 1.75 MDP

Desde **8.90%**
CAT 10.5%

Hipoteca Exclusiva

Adquiere con un desarrollador autorizado

Desde **8.75%**
CAT 10.3%

Mercado Abierto

En caso que no aplique para adquisición Premier o Hipoteca Exclusiva, la oferta Hipoteca HSBC (Mercado Abierto) presenta una tasa de interés desde 8.90% en función del perfil del cliente

Desde **8.90%**
CAT 11.0%

En caso que la parte de crédito Fovissste para Todos tenga un aforo menor al 70%, podrá acceder a la tasa de 7.95% únicamente para el crédito que corresponde a dicho esquema.

Esquemas Combinados

FOVISSSTE Para Todos Mancomunado

Cuando los dos cónyuges sean derechohabientes del FOVISSSTE podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos Mancomunado**.



FOVISSSTE Para Todos más Mercado

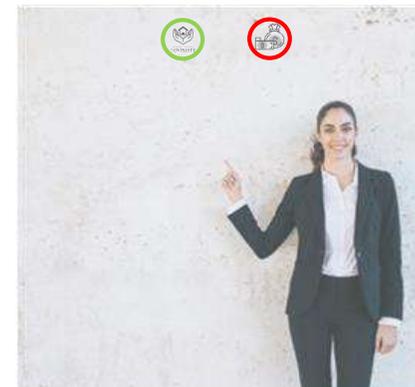
Cuando uno de los cónyuges es derechohabiente del FOVISSSTE y su cónyuge obtenga ingresos comprobables provenientes de otras fuentes, podrán unir sus ingresos y ser sujetos a obtener **FOVISSSTE Para Todos más Mercado**.



FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales

Se podrán considerar los ingresos adicionales provenientes de otras fuentes como salarios en la iniciativa privada o actividades empresariales independientes.

Esto aplica para el derechohabiente que tiene un ingreso adicional comprobable como es el caso del sector educativo y sector salud.





PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS



Aplica para los trabajadores afiliados al FOVISSSTE que tengan fuentes adicionales de ingresos.



Evaluación integral: Las obligaciones se reparten entre los dos créditos de manera proporcional a los ingresos con que participa en cada uno.



Se otorgarán **2 créditos** a un mismo cliente:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos
- Crédito Hipotecario HSBC



La retención vía nómina sólo aplica para el crédito de FOVISSSTE Para Todos.

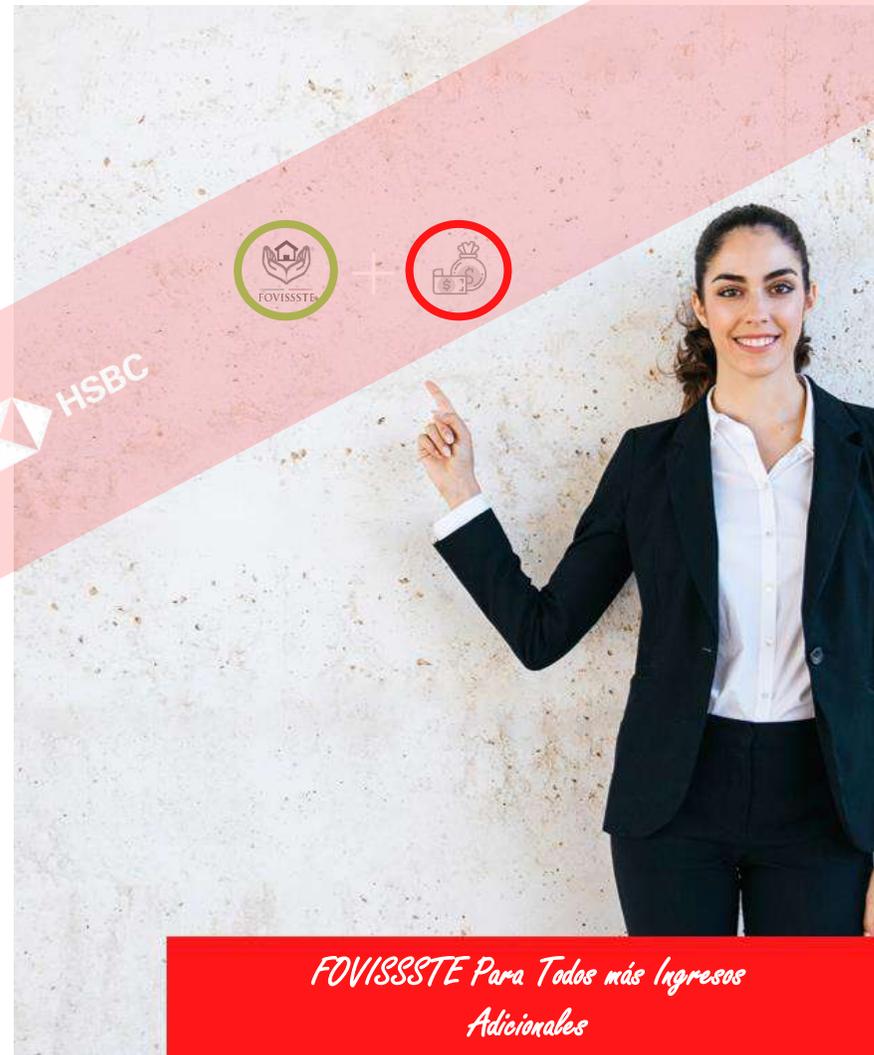


En el contrato se especifican tres partidas de crédito:

- Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos
- Mutuo de FOVISSSTE
- Crédito Hipotecario HSBC



El LTV máximo que se podrá otorgar en la suma de ambos créditos es un promedio ponderado con base en el ingreso con que participa en cada crédito.



*FOVISSSTE Para Todos más Ingresos
Adicionales*

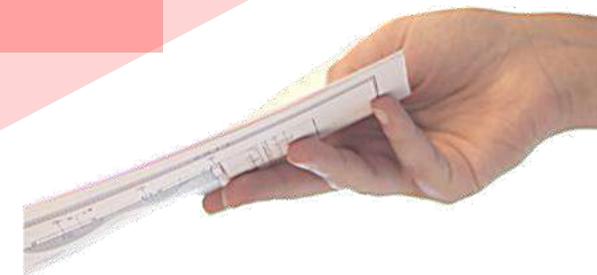
NOTA: Para el producto de FPT sólo se considera el ingreso de una sola dependencia

Documentación

FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales

Deberás de enviar para este esquema la siguiente información:

Documento	Titular FOVISSSTE Para Todos	Titular Crédito Adquisición HSBC
 Solicitud de crédito	✓	✓
 Identificación oficial	✓	✗
 Comprobante de domicilio	✓	✗
 Comprobante de ingresos	✓	✓
 Carta de precalificación FOVISSSTE*	✓	✗
 Carta selección de producto	✓	✓



¿Cómo opera FOVISSSTE Para Todos + Ingresos Adicionales?

Esperanza es pediatra, trabaja en el Hospital Adolfo López Mateos y por las tardes atiende a sus pacientes en su consultorio privado.

Ella desea adquirir una vivienda en un desarrollo con valor de \$3,795,000 por lo cual ocupa sus ingresos del hospital público para un crédito de FOVISSSTE Para Todos más sus ingresos del consultorio privado para un crédito de Mercado Abierto HSBC y obtiene la vivienda que desea.

El ingreso mensual neto lo calculamos con la siguiente fórmula:

Salario Base y Compensación garantizada o Sueldo Neto X Factor que le Corresponda - Obligaciones en buro de Crédito X Participación de Acuerdo al Ingreso

2

Crédito HSBC Mercado Hospital Privado

 LTV Máximo	80%
 Ingreso Mensual Neto	\$20,000
 Línea de crédito otorgada	\$1,284,000
Tasa	8.75%

 Valor de vivienda
\$1,605,000

1

Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Hospital Público

 LTV Máximo	95%
 Ingreso Mensual Neto	\$30,000
 Línea de crédito otorgada	\$2,093,000
 Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$90,000
 Línea de crédito otorgada + SSV	\$2,183,000
Tasa	8.35%

 Valor de vivienda
\$2,203,158

1

+

2

En Conjunto Ambos Ingresos

 Valor de vivienda
3,795,000

	FPT	Mercado	En Conjunto
Ingreso Mensual Neto	\$30,000	\$20,000	\$50,000
LTV Máximo de Crédito (A)	95%	80%	89%
Participación de acuerdo a ingreso (B)	60%	40%	100%
Ponderación de LTV de acuerdo a ingreso (A x B)	57%	32%	89% (57% + 32%)
Línea de crédito otorgada FPT + HSBC Mercado	\$2,093,000	\$1,284,000	\$3,377,000
Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$90,000	N/A	\$90,000
Línea de crédito otorgada + SSV	\$2,183,000	\$1,284,000	\$3,467,000
Tasa	8.35%	8.75%	

Vista Simulador FOVISSSTE Para Todos + Ingresos Adicionales



1 Crédito HSBC FOVISSSTE Para Todos Hospital Público

Datos del Cliente	
¿Es cliente Nómina HSBC?	NO
Estado Vivienda	Aguascalientes
Datos del crédito	
Escoja la opción de Producto	Adquisicion
Tipo de calculo	Por Valor de la Vivienda
Valor de Vivienda	\$2,203,158
Plazo solicitado (años)	20
Saldo Subcuenta de Vivienda	\$90,000

Resultados	
Desembolso inicial	
Enganche	\$20,158
Avalúo	\$9,164
Comisión por apertura	0.0% \$0
Gastos Notariales	4% \$88,126
Desembolso Total	\$117,448
Condiciones del crédito	
Monto de crédito Total	95.0% \$2,093,000
Tasa Final	8.35%
Pago mensual total	\$19,577
CAT**	9.8%
Ingreso Neto Requerido	\$28,790

2 Crédito HSBC Mercado Hospital Privado

Datos del Cliente	
Perfil Cliente	No Premier
¿Es cliente Nómina HSBC?	NO
Estado Vivienda	Aguascalientes
Datos del crédito	
Escoja la opción de Producto	Exclusiva
Tipo de Programa	Tradicional
Tipo de calculo	Por monto de crédito y valor de la vivienda
Valor de Vivienda	\$1,605,000
Monto del Crédito	\$1,284,000
Plazo solicitado (años)	20

Resultados	
Desembolso inicial	
Enganche	\$321,000
Avalúo	\$5,742
Comisión por apertura	0.0% \$0
Gastos de Investigación	
Gastos Notariales	4% \$64,200
Desembolso Total	\$390,942
Condiciones del crédito	
Monto de crédito Total	80.0% \$1,284,000
Tasa Final	8.75%
Pago mensual total	\$12,425
CAT**	10.3%
Ingreso Neto Requerido	\$19,115

1 + 2 En Conjunto Ambos Ingresos

Valor de vivienda 3,795,000

	FPT	Mercado	En Conjunto
Ingreso Mensual Neto	\$30,000	\$20,000	\$50,000
LTV Máximo de Crédito (A)	95%	80%	89%
Participación de acuerdo a ingreso (B)	60%	40%	100%
Ponderación de LTV de acuerdo a ingreso (A x B)	57%	32%	89% (57% + 32%)
Línea de crédito otorgada FPT + HSBC Mercado	\$2,093,000	\$1,284,000	\$3,377,000
Saldo Subcuenta de la Vivienda	\$90,000	N/A	\$90,000
Línea de crédito otorgada + SSV	\$2,183,000	\$1,284,000	\$3,467,000
Tasa	8.35%	8.75%	

Oferta para no derechohabiente

Contamos con la mejor oferta hipotecaria

FOVISSSTE Para Todos + Mercado



FOVISSSTE Para Todos

Es derechohabiente FOVISSSTE:

Desde **7.95%**
CAT 8.9%

Adquisición Premier

Cumple con alguno de los requisitos:

- Inversiones \geq 750k,
- Nómina HSBC \geq 60k,
- Nómina externa \geq 70k,
- Depósitos recurrentes \geq 120k
- Crédito a contratar \geq 1.75 MDP

Desde **8.90%**
CAT 10.5%

Hipoteca Exclusiva

Adquiere con un desarrollador autorizado

Desde **8.75%**
CAT 10.3%

Mercado Abierto

En caso que no aplique para adquisición Premier o Hipoteca Exclusiva, la oferta Hipoteca HSBC (Mercado Abierto) presenta una tasa de interés desde 8.90% en función del perfil del cliente

Desde **8.90%**
CAT 11.0%

En caso que la parte de crédito Fovissste para Todos tenga un aforo menor al 70%, podrá acceder a la tasa de 7.95% únicamente para el crédito que corresponde a dicho esquema.

PROCESO OPERATIVO

FOVISSSTE PARA TODOS

Integración de expediente



1- Solicitud de Crédito



Requisitar solicitud completa y legible para pre-calificación y posterior evaluación completa.

El campo de CURP deberá de llenarse obligatoriamente.

2- Identificación



Titular

Garante Hipotecario *(En caso de matrimonio por bienes mancomunados)*

Pueden ser:

- Credencial para votar (IFE o INE)
- Pasaporte
- Extranjeros: Pasaporte y Forma Migratoria

3- Comprobante de domicilio



Pueden ser:

- Luz
- Gas
- Agua
- TV por cable
- Predial bimestral
- TV por cable
- Telefonía fija
- Edo de cta bancario

4- Recibos de nómina



1 mes de recibo de nómina

Además del sueldo base también consideramos la compensación garantizada para el cálculo de ingreso (pagos recurrentes).

5- Carta de precalificación FOVISSSTE



Saldo de Subcuenta de Vivienda

6- Carta de aceptación*



Requisitar la carta en la que se autoriza el trámite del crédito



7- Carta Selección de Producto*

El cliente deberá de firmar este documento





Acércate con tu Ejecutivo Hipotecario HSBC para obtener detalle sobre los medios de comunicación para envío de expediente, en función del canal de venta.



PRECALIFICACIÓN

¿Qué sucede en esta etapa?

- Consulta a buró de crédito
 - Recuerda que los criterios de evaluación de FOVISSSTE son flexibles
- Se realiza una precalificación con la información indicada en la solicitud de crédito (Es fundamental adjuntar la identificación oficial del cliente para realizar esta operación)
- No se realiza una revisión documental, por lo que este resultado depende de los datos ingresados en la solicitud de crédito por parte de Broker. Los cuales serán revisados en la evaluación integral con la documentación enviada.

EVALUACIÓN INTEGRAL

¿Qué sucede en esta etapa?

- Se revisa documentación enviada.
- Cálculo de ingresos netos con base en documentación
- Se validan deudas existentes en Buró de Crédito y en caso de ser aprobatorio, se expide constancia de autorización.
- En esta etapa podrá variar el resultado de la precalificación debido a diferencias entre la documentación y la información declarada previamente.

Autorización de Crédito

✓ *En cualquiera de las dos etapas se podrá requerir información adicional
El tiempo de respuesta dependerá de la correcta integración del expediente y la legibilidad*



Constancia de Autorización



CONSTANCIA PARA INICIO DE TRAMITE DE CRÉDITO HIPOTECARIO

MÉXICO Ciudad de México,

CLIENTE:

FOLIO:

POR MEDIO DE LA PRESENTE LE INFORMAMOS QUE USTED PUEDE INICIAR EL TRÁMITE PARA FORMALIZAR UN CRÉDITO HIPOTECARIO CON HSBC.

De conformidad con su solicitud, la información recibida hasta esta fecha y el análisis preliminar de la misma, incluyendo su capacidad de pago, HSBC considera que Usted podría ser sujeto de un crédito hipotecario con las características señaladas a continuación, en el entendido que éstas podrán variar en función del cambio de las condiciones iniciales o a las condiciones de mercado prevalecientes a la fecha de firma del contrato de crédito correspondiente:

PRODUCTO: COFINANCIAMIENTO
 CAPACIDAD DE PAGO POR: 7,947.58
 MONTO DE CRÉDITO: \$841,904.66
 TASA FIJA DE INTERES ANUAL: 9% (1)
 PLAZO: 20
 PORCENTAJE MÁXIMO AUTORIZADO (2): 95%

Si tu capacidad de pago alcanza para un crédito superior a \$5 MDP el trámite podrá estar sujeto a validaciones adicionales.

El monto del crédito efectivamente otorgado será igual a (A) línea de crédito autorizada o (B) el monto que represente el porcentaje máximo autorizado, lo que resulte menor.

El Porcentaje Máximo Autorizado se calculará sobre el valor de venta o el valor comercial que arroje el avalúo, lo que resulte menor.

Si usted califica como cliente Premier la tasa fija de interés anual de su crédito hipotecario puede disminuir dependiendo del plazo y porcentaje de financiamiento que elija para su crédito.

Entre otras consideraciones, las características antes señaladas pueden variar, antes de la celebración del contrato respectivo, o Usted puede dejar de ser elegible para tramitar un crédito hipotecario si: (A) en cualquier momento una sociedad de información crediticia reporta referencias bancarias o comerciales negativas de usted; (B) el bien inmueble no cumple los requisitos establecidos por HSBC; por cualquier causa disminuye su capacidad de pago; o la información o la documentación presentada por usted a HSBC resulta ser falsa o alterada.

CONSIDERACIONES SOBRE LOS PRODUCTOS HIPOTECARIOS

(1) Indicativa a la fecha, podrá variar en función de las condiciones del crédito y el monto a disponer.

(2) Corresponde al porcentaje máximo del valor de adquisición de un inmueble que el crédito podrá cubrir.

• Para el producto de liquidez HSBC con gravamen en segundo lugar, el monto de financiamiento dependerá del porcentaje de financiamiento del

PRODUCTO: COFINANCIAMIENTO

CAPACIDAD DE PAGO POR: 7,947.58

MONTO DE CRÉDITO: \$841,904.66

TASA FIJA DE INTERES ANUAL: 9% (1)

PLAZO: 20

PORCENTAJE MÁXIMO AUTORIZADO (2): 95%



Para los esquemas combinados FOVISSSTE Para Todos más Mercado y FOVISSSTE Para Todos más Ingresos Adicionales, se reciben **2 constancias** de crédito, una para cada crédito. Dentro de la constancia se incluye la siguiente nota: "En el producto Crédito Hipotecario HSBC Pago Fijo con FOVISSSTE para Todos, cuando intervengan dos créditos para la adquisición de una sola vivienda, el porcentaje máximo de financiamiento será el que resulte del promedio ponderado considerando el ingreso comprobable en cada uno de los créditos"



Aprobación de garantía



Integra expediente digital de *formalización*

- **ID**, = Identificación Oficial*
- **ACT NAC**= Acta Nacimiento *
- **ACT MAT**= Acta de Matrimonio *
- **PLANOS**= Planos arquitectónicos
- **TÍTULO**= Título de propiedad con datos de inscripción
- **BOL PRED**=Boleta de Predial
- **BOL AGUA**=Boleta agua potable
- **SOL AVAL**=Solicitud de avalúo**
- **PAG AVAL**=Pago del avalúo **
- **EDO CTA**= Edo de cta del vendedor

Cada documento deberá ser enviado en archivos PDF independientes, por ejemplo:

- 1234 ID, donde 1234 es el *número de folio*



Envía al Ejecutivo CH de tu división



Da seguimiento y se mantiene informado a través del Ejecutivo CH



Acompaña al cliente hasta la firma del crédito



- ✓ La formalización sólo puede realizarse con un padrón específico de notarías definido por HSBC y FOVISSTE.
- ✓ Informa al cliente que durante el proceso de formalización no debe realizar ningún movimiento en su Afore, ya que cualquier cambio en el SAR demorará el proceso de pago



Apertura de cuenta de cheques

Para continuar la formalización de su crédito hipotecario, el cliente proporciona a su ejecutivo hipotecario el número de cuenta generado.

¿Cuándo deberá el cliente aperturar la cuenta de cheques?

En la etapa de formalización del Crédito Hipotecario, el cliente deberá acudir a alguna sucursal para realizar la apertura de una cuenta de cheques.

¿Qué proceso deberá de seguir el cliente?

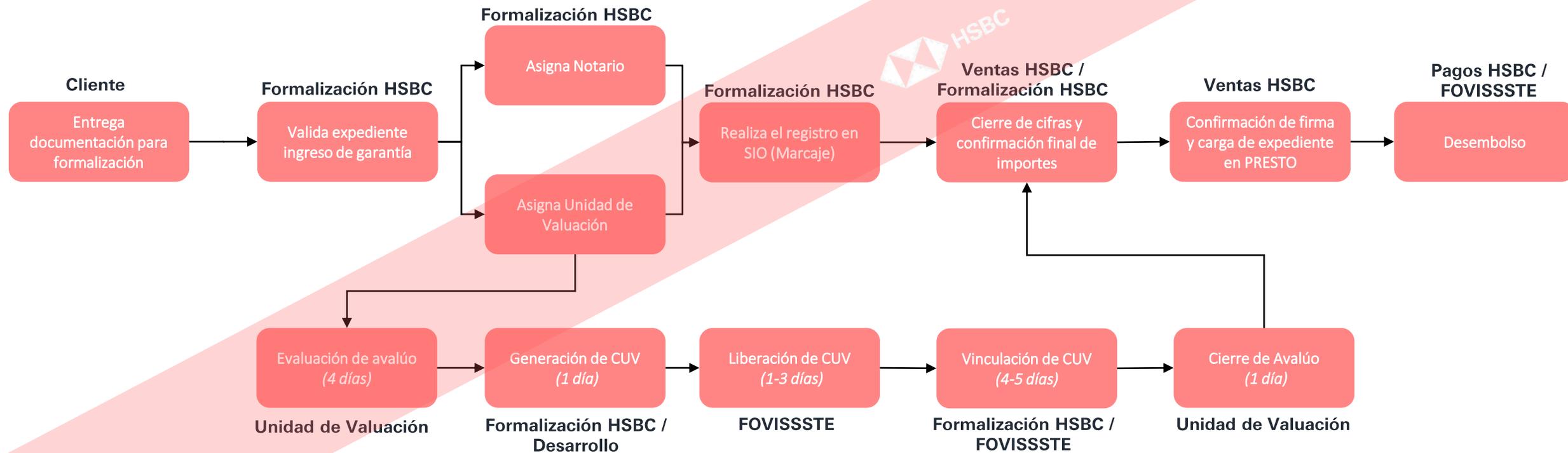
- El cliente acude a la sucursal de su preferencia con identificación.
- Solicita al Ejecutivo la apertura de una *cuenta básica*.
- El Ejecutivo proporciona al cliente su número de cuenta.

¡SIN COSTO ALGUNO!

PROCESO FORMALIZACIÓN

FOVISSSTE PARA TODOS

Proceso de formalización



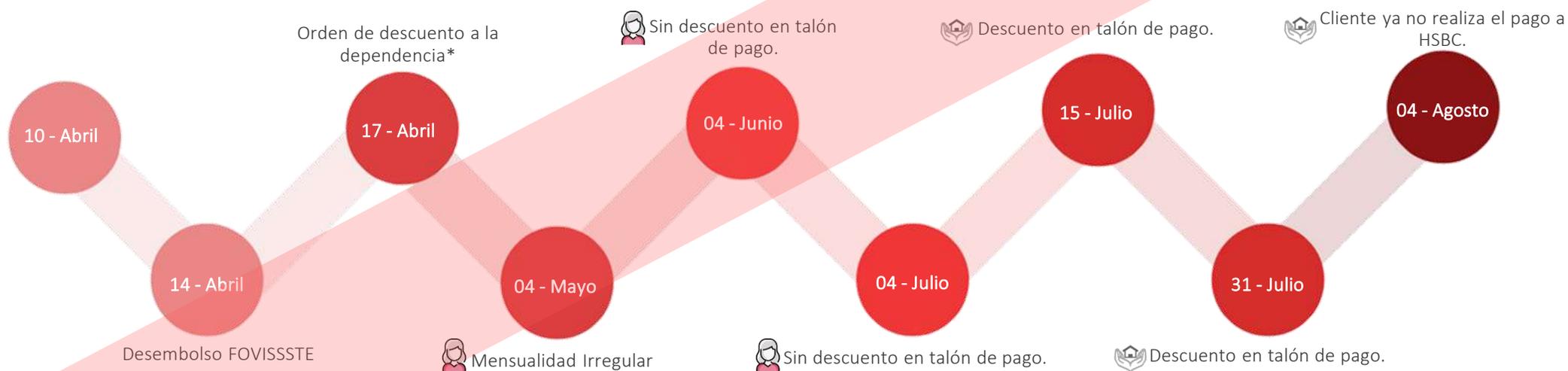
SERVICIO POSTVENTA

FOVISSSTE PARA TODOS



Pago de mensualidad

El cliente será responsable de cubrir la mensualidad de su crédito los primeros 3 meses o hasta que observe su descuento en el talón de pago.



**La orden de descuento es la instrucción que gira FOVISSSTE a la dependencia para empezar a realizar la retención del pago del crédito.*

- La orden de descuento se genera la disposición por parte de FOVISSSTE.
- Las retenciones realizadas por su patrón los días 15 y 30 de cada mes sirven para **cubrir la mensualidad del día 4 del siguiente mes**, por lo que si su patrón empieza a realizar la **retención del pago de su crédito en la segunda quincena del mes**, el cliente debe **completar la otra mitad del pago directamente al Banco en la fecha descrita en su tabla de amortización.**



- ✓ Para agilizar el desembolso por parte de FOVISSSTE, al coordinar la firma asegúrate la participación de todas las partes.
- ✓ El notario debe avanzar etapas en el sistema de FOVISSSTE el día de la firma para no generar retraso en el pago.

3

primeros pagos

NO SE DESCONTARÁN VÍA NÓMINA

Durante las primeras **6 quincenas** no se realizará el descuento vía nómina por lo que es obligación del cliente realizar el pago directamente a HSBC a través de alguno de los canales de pago que ponemos a su disposición.

CONSIDERA QUE:

Si se llegara a duplicar el pago mensual, el cliente podrá levantar una aclaración en sucursal para solicitar la devolución.

Ejemplo de pago

María firma su crédito hipotecario FOVISSSTE Para Todos el 03 de julio, por lo cual el sistema requiere el pago el 04 de julio por un monto de \$463.69.
Esta cantidad corresponde a la mensualidad irregular

Destino del Crédito:	CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC PAGO FIJO CON FOVISSSTE PARA TODOS	Comisión por apertura:	\$0.00
Importe total financiado:	\$1,784,100.00	Gastos de aprobación:	\$0.00
Plazo en años:	20	Prima Seguro de Vida (mensual):	\$749.32
Tasa de Interés fija anual:	9.00%	Extraprima (si aplica):	\$0.00
Factor de Pago	\$9.00	Prima Seguro de Daños (mensual):	\$0.00
Frecuencia	Mensual	Fecha de firma:	3 de julio de 2020
		Número de Folio/Crédito:	

En caso de incumplimiento de cualquier "Pago Mensual Total" posterior a la fecha de exigibilidad de dicho pago, la parte acreditada quedará obligada a pagar a HSBC hasta que permanezca la mora, un cargo por gastos administrativos de cobranza, según la tarifa que se encuentre vigente y los seguros vencidos generados de acuerdo a lo establecido en el contrato de apertura del crédito en cuestión.

Periodo	Fecha de Pago	Saldo inicial	Interés	Pago	Capital	Saldo Final	Tasa	Ajuste Pago	Seguro Vida	Seguro daños (Inmueble)	Seg Daños sin IVA	Comisión por Administración	IVA Comisión por Administración	Pago Cliente con seguros
1	sáb 04 de jul de 2020	\$1,784,100.00	\$438.71	\$438.71	\$0.00	\$1,784,100.00	9.00%		\$24.98	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$463.69
2	mar 04 de ago de 2020	\$1,784,100.00	\$13,380.75	\$16,052.01	\$2,671.26	\$1,781,428.74	9.00%		\$749.32	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,801.33
3	vie 04 de sep de 2020	\$1,781,428.74	\$13,360.72	\$16,052.01	\$2,691.29	\$1,778,737.45	9.00%		\$748.20	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,800.21
4	dom 04 de oct de 2020	\$1,778,737.45	\$13,340.53	\$16,052.01	\$2,711.48	\$1,776,025.97	9.00%		\$747.07	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,799.08
5	vie 04 de nov de 2020	\$1,776,025.97	\$13,320.19	\$16,052.01	\$2,731.82	\$1,773,294.15	9.00%		\$745.93	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,797.94

Ejemplo de pago

María realiza su primer pago el 03 de julio mediante una transferencia interbancaria con lo cual cubre el monto de la mensualidad irregular

04/JUL	06/JUL	RETIRO SIN TARJETA	Referencia *****7015	2,000.00	13,557.68
06/JUL	06/JUL	FUNDACION POLITECNIC G	Referencia *****7015	693.00	
06/JUL	06/JUL	PAGO CUENTA DE TERCERO	Referencia UIA:3902096	425.00	
06/JUL	05/JUL	ASSOC FOR MEDICAL EDUC *	Referencia 3029842282	2,529.60	9,910.08
09/JUL	09/JUL	RETIRO SIN TARJETA	Referencia *****7015	2,300.00	7,610.08
00/JUL	10/JUL	RECARGAS Y PAQUETES BMOV	Referencia *****7015	200.00	7,410.08
	10/JUL 07:34 AUT:		Referencia *****0345		
03/JUL	13/JUL	SPEI ENVIADO HSBC 0 13072001 PERIODO		463.69	6,946.39

Ejemplo de pago

El día 04 de agosto corta el crédito de María y ella aún no observa el descuento en su nómina por lo que deberá de realizar el pago de la mensualidad.

Destino del Crédito:	CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC PAGO FIJO CON FOVISSSTE PARA TODOS	Comisión por apertura:	\$0.00
Importe total financiado:	\$1,784,100.00	Gastos de aprobación:	\$0.00
Plazo en años:	20	Prima Seguro de Vida (mensual):	\$749.32
Tasa de Interés fija anual:	9.00%	Extraprima (si aplica):	\$0.00
Factor de Pago	\$9.00	Prima Seguro de Daños (mensual):	\$0.00
Frecuencia	Mensual	Fecha de firma:	3 de julio de 2020
		Número de Folio/Crédito:	

En caso de incumplimiento de cualquier "Pago Mensual Total" posterior a la fecha de exigibilidad de dicho pago, la parte acreditada quedará obligada a pagar a HSBC hasta que permanezca la mora, un cargo por gastos administrativos de cobranza, según la tarifa que se encuentre vigente y los seguros vencidos generados de acuerdo a lo establecido en el contrato de apertura del crédito en cuestión.

Periodo	Fecha de Pago	Saldo inicial	Interés	Pago	Capital	Saldo Final	Tasa	Ajuste Pago	Seguro Vida	Seguro daños (Inmueble)	Seg Daños sin IVA	Comisión por Administración	IVA Comisión por Administración	Pago Cliente con seguros
1	sáb 04 de jul de 2020	\$1,784,100.00	\$438.71	\$438.71	\$0.00	\$1,784,100.00	9.00%		\$24.98	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$463.69
2	mar 04 de ago de 2020	\$1,784,100.00	\$13,380.75	\$16,052.01	\$2,671.26	\$1,781,428.74	9.00%		\$749.32	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,801.33
3	vie 04 de sep de 2020	\$1,781,428.74	\$13,360.72	\$16,052.01	\$2,691.29	\$1,778,737.45	9.00%		\$748.20	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,800.21
4	dom 04 de oct de 2020	\$1,778,737.45	\$13,340.53	\$16,052.01	\$2,711.48	\$1,776,025.97	9.00%		\$747.07	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,799.08
5	mié 04 de nov de 2020	\$1,776,025.97	\$13,320.19	\$16,052.01	\$2,731.82	\$1,773,294.15	9.00%		\$745.93	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,797.94

Ejemplo de pago

María realiza el pago mediante una transferencia interbancaria con lo cual cubre el total de la mensualidad.

04/AGO	04/AGO	SPEI ENVIADO HSBC 0	16,801.33		
			Referencia		
04/AGO	03/AGO	UBER EATS HELP.UBER.COM*	166.00		
			Referencia ****7015		
04/AGO	03/AGO	UBER EATS HELP.UBER.COM*	156.00	23,882.20	23,547.20
			Referencia ****7015		
05/AGO	05/AGO	PAGO CUENTA DE TERCERO	389.00		
			Referencia		
05/AGO	04/AGO	UBER EATS HELP.UBER.COM*	335.00	23,158.20	23,158.20
		RFC:	Referencia ****7015		



Ejemplo de pago

El 04 de septiembre corta su crédito, sin embargo detecta que ya cuenta con la retención vía nómina y en el recibo de la segunda quincena de agosto aparece el descuento por \$8,400.67 que cubre la mitad de la mensualidad

Destino del Crédito:	CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC PAGO FIJO CON FOVISSSTE PARA TODOS	Comisión por apertura:	\$0.00
Importe total financiado:	\$1,784,100.00	Gastos de aprobación:	\$0.00
Plazo en años:	20	Prima Seguro de Vida (mensual):	\$749.32
Tasa de Interés fija anual:	9.00%	Extraprima (si aplica):	\$0.00
Factor de Pago	\$9.00	Prima Seguro de Daños (mensual):	\$0.00
Frecuencia	Mensual	Fecha de firma:	3 de julio de 2020
		Número de Folio/Crédito:	

En caso de incumplimiento de cualquier "Pago Mensual Total" posterior a la fecha de exigibilidad de dicho pago, la parte acreditada quedará obligada a pagar a HSBC hasta que permanezca la mora, un cargo por gastos administrativos de cobranza, según la tarifa que se encuentre vigente y los seguros vencidos generados de acuerdo a lo establecido en el contrato de apertura del crédito en cuestión.

Periodo	Fecha de Pago	Saldo inicial	Interés	Pago	Capital	Saldo Final	Tasa	Ajuste Pago	Seguro Vida	Seguro daños (Inmueble)	Seg Daños sin IVA	Comisión por Administración	IVA Comisión por Administración	Pago Cliente con seguros
1	sáb 04 de jul de 2020	\$1,784,100.00	\$438.71	\$438.71	\$0.00	\$1,784,100.00	9.00%		\$24.98	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$463.69
2	mar 04 de ago de 2020	\$1,784,100.00	\$13,380.75	\$16,052.01	\$2,671.26	\$1,781,428.74	9.00%		\$749.32	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,801.33
3	vie 04 de sep de 2020	\$1,781,428.74	\$13,360.72	\$16,052.01	\$2,691.29	\$1,778,737.45	9.00%		\$748.20	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,800.21
4	dom 04 de oct de 2020	\$1,778,737.45	\$13,340.53	\$16,052.01	\$2,711.48	\$1,776,025.97	9.00%		\$747.07	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,799.08
5	mié 04 de nov de 2020	\$1,776,025.97	\$13,320.19	\$16,052.01	\$2,731.82	\$1,773,294.15	9.00%		\$745.93	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,797.94



Ejemplo de pago

El 04 de septiembre corta su crédito, sin embargo detecta que ya cuenta con la retención vía nómina y en el recibo de la segunda quincena de agosto aparece el descuento por \$8,400.67 que cubre la mitad de la mensualidad.

CURP	Periodo de pago		Forma de pago	
	2020-08-16 al 2020-08-31		DEPÓSITO	
Percepciones		Deducciones		
Descripción	Gravado	Ex.	Descripción	Gravado
SUELDOS Y SALARIOS	12,714.10	0.00	SEGURIDAD SOCIAL	572.13
VALES DE DESPESA	0.00	1,255.01	ISR	2,082.05
MATERIAL DIDACTICO Y LIBROS	0.00	289.50	CUOTA RETIRO, CESANTIA EDAD AVANZADA Y VEJEZ	778.74
OTROS INGRESOS POR SALARIOS	5,879.87	0.00	OTROS	817.90
			CREDITO DE FOVISSSTE	8,400.67
			CUOTAS SINDICALES	99.62
Percepciones: 18,394.02		1,544.51	Deducciones: 12,751.11	
Percepciones		Deducciones		
Descripción	Gravado	Exento	Descripción	Gravado
OTROS INGRESOS POR SALARIOS	4,755.00	0.00		
Percepciones: 4,755.00		0.00	Deducciones: 0.00	

Ejemplo de pago

La mensualidad del 04 de octubre se cubre con las retenciones de nómina aplicadas en las quincenas del mes de septiembre por lo cual María ya no deberá de realizar el pago de las mensualidades por transferencia.



2020-09-01 al 2020-09-15

DEPÓSITO

Percepciones

Descripción	Gravado	Exento	Descripción	Gravado
SUELDOS Y SALARIOS	12,714.15	0.00	SEGURIDAD SOCIAL	572.13
MATERIAL DIDACTICO Y LIBROS	0.00	289.50	ISR	2,082.04
OTROS INGRESOS POR SALARIOS	5,879.87	0.00	CUOTA RETIRO, CESANTIA EDAD AVANZADA Y VEJEZ	778.74
			OTROS	817.89
			CREDITO DE FOVISSSTE	8,400.67
			CUOTAS SINDICALES	99.62

Percepciones: 18,394.02 289.50

Deducciones: 12,751.09

CURP

Periodo de pago

2020-09-16 al 2020-09-30

Forma de pago

DEPÓSITO

Percepciones

Descripción	Gravado	Exento	Descripción	Gravado
SUELDOS Y SALARIOS	12,714.15	0.00	SEGURIDAD SOCIAL	572.13
ESTIMULO DE PUNTUALIDAD	1,031.75	0.00	ISR	2,324.72
VALES DE DESPESA	0.00	1,255.01	CUOTA RETIRO, CESANTIA EDAD AVANZADA Y VEJEZ	778.74
MATERIAL DIDACTICO Y LIBROS	0.00	289.50	OTROS	817.90
OTROS INGRESOS POR SALARIOS	9,928.30	0.00	CREDITO DE FOVISSSTE	8,400.67
			CUOTAS SINDICALES	99.62

Percepciones: 23,674.20 1,544.51

Deducciones: 12,993.78



Ejemplo de pago

Una vez que María confirmó que el descuento aparece en ambas quincenas del mes de septiembre, confirma que con esto quedará cubierta la mensualidad correspondiente al mes de octubre y ha sido aplicada la retención vía nómina.

Destino del Crédito:	CRÉDITO HIPOTECARIO HSBC PAGO FIJO CON FOVISSSTE PARA TODOS	Comisión por apertura:	\$0.00
Importe total financiado:	\$1,784,100.00	Gastos de aprobación:	\$0.00
os:	20	Prima Seguro de Vida (mensual):	\$749.32
Tasa de Interés fija anual:	9.00%	Extraprima (si aplica):	\$0.00
Factor de Pago	\$9.00	Prima Seguro de Daños (mensual):	\$0.00
Frecuencia	Mensual	Fecha de firma:	3 de julio de 2020
		Número de Folio/Crédito:	

En caso de incumplimiento de cualquier "Pago Mensual Total" posterior a la fecha de exigibilidad de dicho pago, la parte acreditada quedará obligada a pagar a HSBC hasta que permanezca la mora, un cargo por gastos administrativos de cobranza, según la tarifa que se encuentre vigente y los seguros vencidos generados de acuerdo a lo establecido en el contrato de apertura del crédito en cuestión.

Periodo	Fecha de Pago	Saldo inicial	Interés	Pago	Capital	Saldo Final	Tasa	Ajuste Pago	Seguro Vida	Seguro daños (Inmueble)	Seg Daños sin IVA	Comisión por Administración	IVA Comisión por Administración	Pago Cliente con seguros
1	sáb 04 de jul de 2020	\$1,784,100.00	\$438.71	\$438.71	\$0.00	\$1,784,100.00	9.00%		\$24.98	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$463.69
2	mar 04 de ago de 2020	\$1,784,100.00	\$13,380.75	\$16,052.01	\$2,671.26	\$1,781,428.74	9.00%		\$749.32	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,801.33
3	vie 04 de sep de 2020	\$1,781,428.74	\$13,360.72	\$16,052.01	\$2,691.29	\$1,778,737.45	9.00%		\$748.20	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,800.21
4	dom 04 de oct de 2020	\$1,778,737.45	\$13,340.53	\$16,052.01	\$2,711.48	\$1,776,025.97	9.00%		\$747.07	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,799.08
5	mié 04 de nov de 2020	\$1,776,025.97	\$13,320.19	\$16,052.01	\$2,731.82	\$1,773,294.15	9.00%		\$745.93	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$16,797.94



Canales de Pago



¡Asegura el pago de las 3 primeras mensualidades!



BANCA EN LÍNEA

- Cliente debe tener el dinero de la mensualidad en la cuenta disponible.
- Ingresas al apartado Transferencias y pagos, selecciona el número de crédito e importe a transferir.



CAJERO AUTOMÁTICO

- Cliente acude a depositador de sucursal con el efectivo y número de crédito.
- Disponible de lunes a viernes de 9:00 am a 10:00 pm. Sábado y domingo 24 Hrs con aplicación al día hábil siguiente.



SUCURSAL

- Cliente acude con el efectivo a ventanilla de sucursal HSBC
- Ejecutivo de ventanilla realiza el pago con la transacción 1926 y la referencia será el número de crédito



Baja laboral / Licencia

CAMBIO DE DEPENDENCIA

El cliente debe asegurarse de realizar el pago de su mensualidad directamente al Banco, ya que este proceso la mayoría de las veces implica una baja del sector durante un periodo. Al momento del reingreso el FOVISSSTE volverá a realizar la retención del pago vía nómina.

BAJA LABORAL / LICENCIA SIN GOCE DE SUELDO

Cambiará de modalidad a Ex empleados FOVISSSTE, respetando las mismas condiciones de contratación pero bajo el esquema de cobranza de un crédito tradicional.

El cliente es responsable del pago del crédito, por lo que deberá asegurarse de realizar el pago de su mensualidad directamente a HSBC a través de cualquiera de los canales





¡TIPS!



Para comprobar ingresos



Descuentos vía nómina



Sobre la AFORE del cliente



Recaba toda la documentación



Asignación de Vivienda

Si los recibos de nómina no están timbrados debes anexar también el estado de cuenta bancario donde se refleje el depósito por nómina.

Si al cliente no le pagan con depósito a cuenta bancaria puedes enviar la copia del cheque o constancia laboral con desglose de sueldo.

Las retenciones realizadas los días **15 y 30** de cada mes sirven para cubrir la mensualidad del día 4 del **siguiente mes**, por lo que si su patrón empieza a realizar la retención del pago de su crédito en la segunda quincena del mes, el cliente debe **completar** la otra mitad del **pago directamente al Banco** en la fecha descrita en su tabla de amortización.

Informa al cliente que durante el proceso de formalización no debe realizar ningún movimiento en su Afore, ya que cualquier cambio en el SAR demorará el proceso de pago por parte de FOVISSSTE.

Dado que la mayoría de los trámites generan procesos de aclaración en SIO, te sugerimos obtener de inicio los formatos de aclaración firmados por el cliente y enviarlos en el checklist junto con la documentación de la garantía. De esta forma se podrá solventar la aclaración desde el registro.

No se podrá realizar el pago al vendedor si:

- Se debe de actualizar el avance de obra
- CUV no corresponde con el crédito o no cuenta con oferente.
- El avalúo se encuentra en revisión.

RESUMEN DE ATRIBUTOS PRINCIPALES



Utilizar el **saldo de la subcuenta de la vivienda** como enganche.



Comprar la vivienda de tus sueños, utilizando **el saldo de la subcuenta de la vivienda + un crédito hipotecario de HSBC** con excelentes condiciones.



Las aportaciones de tu empleador, se aplicarán a capital como **anticipos de mensualidades**.



La mensualidad se descuenta **vía nómina** y se refleja en el talón de pago.



Crédito en pesos y **pagos conocidos**.



Se podrán considerar **fuentes de ingresos adicionales** como salarios de la iniciativa privada o actividades empresariales independientes



¡Un producto con beneficios únicos en el mercado!




Directorio Comercial



División	Subdirector	Gerente Canal Externo*	Gerente Canal Interno**
CENTRO (Aguascalientes, Guanajuato, Hidalgo, Querétaro, SLP, Zacatecas)	DANIEL ALBA daniel.alba@hsbc.com.mx Celular 477 128 4815	OMAR DURAN DOMINGUEZ omar.duran@hsbc.com.mx Celular 442 124 0460	CECILIA ZAMBRANO maria.zambrano@hsbc.com.mx Celular 477 406 0712
METRO NORTE (CDMX, Estado de México)	JORGE AZPETIA jorge.azpeitia@hsbc.com.mx Celular 33 3955 3222	MAURICIO REYES RETANA mauricio.reyes@hsbc.com.mx Celular 55 5106 7413	JUAN PADILLA NAVARRO juan.padilla@hsbc.com.mx Celular 55 2909 7037
METRO SUR (CDMX, Morelos)	YAMIR MUÑIZ yamir.muniz@hsbc.com.mx Celular 777 103 2642	MIGUEL ALDANA VERA miguel.aldana@hsbc.com.mx Celular 55 1331 0209	LILIANA VETES DIAZ liliana.veites@hsbc.com.mx Celular 55 4135 3916
NOROESTE (Baja California, Baja California Sur, Chihuahua, Durango, Sinaloa, Sonora)	CARLOS TEÓN carlos.teon@hsbc.com.mx Celular 662 227 1612	SAMARA FLORES REYES samara.flores@hsbc.com.mx Celular 662 173 7689	VICTOR ORDOÑEZ REYES victor.ordonez@hsbc.com.mx Celular 614 1049727
NORTE (Coahuila, Nuevo León, Tamaulipas)	CLAUDIA GOMEZ claudia.gomez@hsbc.com.mx Celular 81 1212 0841	ANGEL IVAN CANALES REYES angel.i.canales@hsbc.com.mx Celular 81 1737 4157	FELICITAS GONZÁLEZ LUGO felicitas.gonzalez@hsbc.com.mx Celular 811 1252 0135
OCCIDENTE (Colima, Jalisco, Michoacán, Nayarit)	MAURICIO VAZQUEZ mauricio.vazquez@hsbc.com.mx Celular 33 3137 5979	VIRIDIANA ÑIGUEZ RUIZ viridiana.iniguez@hsbc.com.mx Celular 33 1020 1564	SANDRA CAMPOS ARREOLA sandra.a.campos@hsbc.com.mx Celular 33 1416 2142
PENINSULAR (Campeche, Chiapas, Quintana Roo, Tabasco, Yucatán)	JESUS MEDINA jesus.medina@hsbc.com.mx Celular 477 397 9835	VACANTE	GEORGINA GOMEZ georgina.gomez@hsbc.com.mx Celular 378 107 7148
SUR (Guerrero, Oaxaca, Puebla, Tlaxcala, Veracruz)	JESUS CHILACA jesus.chilaca@hsbc.com.mx Celular 222 320 8154	HUGO GONZALEZ HERNANDEZ hugo.e.gonzalez@hsbc.com.mx Celular 55 3883 5257	CARLOS HURTADO LOPEZ carlos.hurtado@hsbc.com.mx Celular 55 8554 2925

*Atiende Brokers y SOFOMES

**Atiende sucursales HSBC, desarrolladores de vivienda y corredores inmobiliarios

ANEXOS

FOVISSSTE PARA TODOS





ACLARACIÓN RFC HOMOCLOAVE

**PROGRAMA DE OTORGAMIENTOS DE CREDITOS
PARA VIVIENDA 2021.
SOLICITUD DE ACLARACION
RFC-HOMOCLAVE**

CD, MX a de del 2021

**FONDO DE VIVIENDA DEL ISSSTE
SUBDIRECCIÓN DE CRÉDITO**

Por este medio solicito la corrección de mi RFC XXXXXXXXXXX, al crédito que me fue otorgado a nombre de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, ya que por convenir a mis intereses, ya que estoy tramitando un crédito XXXXXXXXXXXX Con Banco HSBC.

Asimismo, anexo copia de identificación con firma y fotocopia, talón de pago, acta de nacimiento.

Atentamente

NOMBRE:

CURP:

RFC:

ACLARACIÓN POR HOMONIMIA

**PROGRAMA DE OTORGAMIENTOS DE CREDITOS
PARA VIVIENDA 2021
SOLICITUD DE ACLARACIÓN DE HOMONIMIA**

CD, MX a de del 2021

**FONDO DE LA VIVENDA DEL ISSSTE
SUBDIRECCION DE CREDITO**

Por este medio, me permito solicitar a usted que se aclare la homonimia que presenta mi registro, a nombre de XXXXX XXXX XXX XXX con CURP: XXXXX y RFC: XXXXX, ya que por convenir a mis intereses deseo tramitar un crédito.

Asimismo, anexamos copia de identificación con firma y fotografía, talón de pago, acta de nacimiento y CURP.

ATENTAMENTE.

NOMBRE:

CURP:

RFC:

CONSTANCIA FINIQUITO PARA 2DO CRÉDITO



**FONDO DE LA VIVIENDA DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD
Y SERVICIOS SOCIALES DE LOS TRABAJADORES DEL ESTADO
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA EN SAN LUIS POTOSÍ**

FOLIO:

San Luis Potosí, S.L.P. A 12 de febrero de 2021.

CONSTANCIA DE FINIQUITO PARA ACCEDER AL SEGUNDO CRÉDITO

Con fundamento en los artículos 4 fracción I, 167 y 179 tercer párrafo de la Ley del ISSSTE; 10 fracción III, inciso d) y 31 fracciones II y III del Reglamento Orgánico de Delegaciones Estatales y Regionales del ISSSTE; y 2 del Reglamento Orgánico del FOVISSSTE; así como en la Cuadragésima Regla, fracción tercera de las Reglas para el Otorgamiento, Formalización y Recuperación de Créditos del FOVISSSTE y el numeral 3, fracción II de las Reglas Operativas para el Otorgamiento del Segundo Crédito del FOVISSSTE, se extiende a ella C.

con R.F.C. a presente Constancia de Finiquito del *Primer Crédito*, en virtud de que su crédito número otorgado por este Fondo de la Vivienda del ISSSTE bajo el esquema fue LIQUIDADO DE MANERA REGULAR, en su capital, intereses y seguros el

Lo anterior en términos de lo registrado actualmente en el Sistema Integral de Base de Datos de Cartera (SIBADAC) cuya fecha de impresión del Estado de Cuenta corresponde con la fecha de emisión de la presente constancia, el cual se adjunta como ANEXO ÚNICO.

La presente se emite por duplicado, con una vigencia por el año de emisión de la constancia.

ATENTAMENTE.



Miguel Alemán No. 28, Col. San José Insurgentes, C.P. 09900, Bixtliatlaco, CDMX.
Tel: 800 3646 785 www.gob.mx/foviassste



A hand is shown holding a smartphone. The background is a dark grey color with a network diagram overlay consisting of white dots connected by lines. Various terms are scattered around the diagram, including 'SEARCH', 'ACCOUNT', 'NETWORK', 'APPLICATION', 'COMMUNICATION', 'CONTENT', 'WEBSITE', 'MONITORING', and 'RESOURCE'.

UNA EXCELENTE OPCIÓN PARA
LOS TRABAJADORES AL
SERVICIO DEL ESTADO

FOVISSSTE PARA TODOS