

# PREVENTA



## CRÉDITO DE PREVENTA

---

El esquema de preventa permite la construcción de casas o departamentos a partir del crédito otorgado al consumidor final, es decir consiste en la adquisición de un inmueble en proceso de construcción obteniendo beneficios para el cliente y para el desarrollador.

**Financiamiento:** Hasta el 75% del valor del inmueble

**Forma de Disposición:** El crédito se dispone a través de ministraciones según avance de obra

**Dictamen Técnico:**

- Permitirá definir los avances de obra requeridos para disponer del crédito
- Es necesario elaborar un D.T. por cada inmueble a financiar
- A través de supervisiones de obra se autorizan las ministraciones

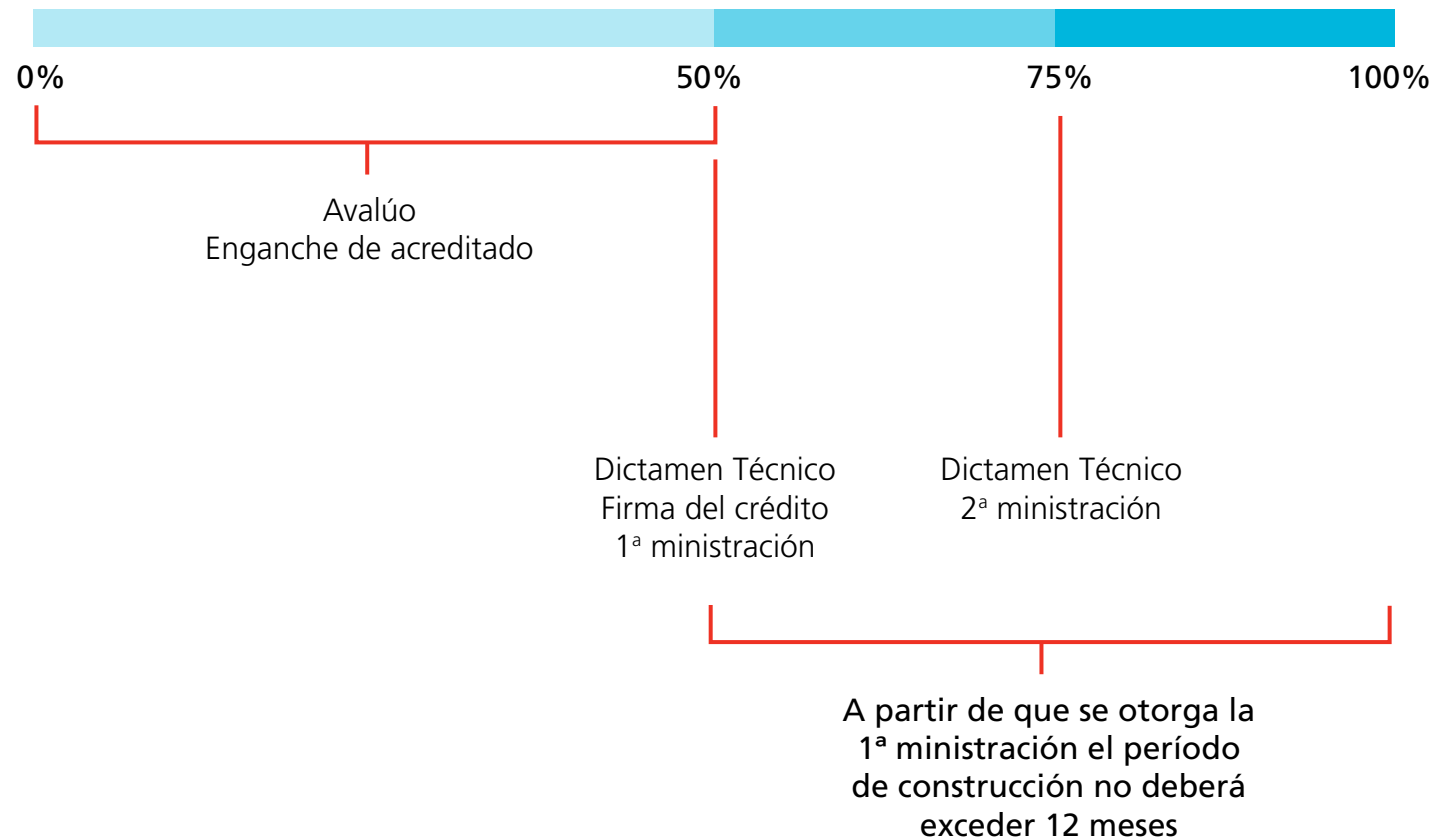
## DEPARTAMENTOS

- El crédito se dispone en dos ministraciones, la primera cuando se tenga un 50% de avance de obra y la segunda al 75%
- Se considera un 50% de avance cuando el edificio se encuentra estructuralmente levantado al 100% (columnas y entrepisos) las salidas de instalaciones hidrosanitarias y el departamento a financiar esté cerrado perimetralmente
- Se considera un 75% de avance cuando el departamento cuente con pastas, yesos, iniciando la carpintería, instalaciones de muebles de baño y cocina, azulejos casi terminados, instalación de tramas metálicas para la sujeción de plafones, ductos de aire acondicionado, pisos listos para recibir alfombra, piso laminado, etc.

NOTA: Es importante separar los avances de obra del proyecto general, con el avance de obra de cada departamento que será garantía del crédito, este último será el que se tome como base para aplicar las ministraciones correspondientes.



## DEPARTAMENTOS

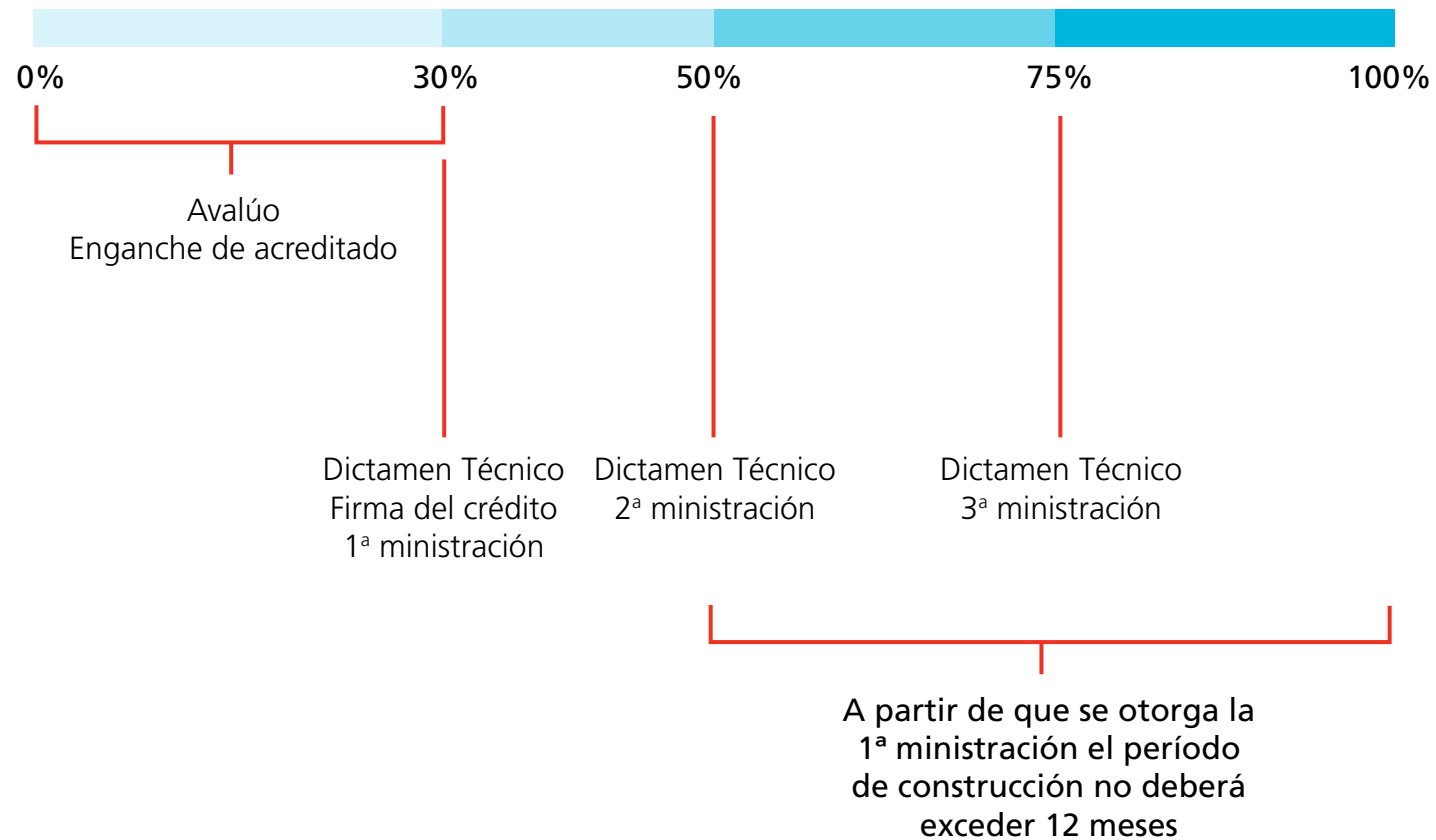


## CASAS

---

- El crédito se dispone en tres ministraciones, la primera cuando se tenga un 30% de avance de obra, la segunda al 50% y la tercera al 75%
- En este caso se pondrá especial énfasis en el presupuesto de obra que se otorgue para cada casa
- Se considera un 30% de avance cuando esté terminada la cimentación y muros de primer nivel, excavación de registros de drenaje, acometidas
- Se considera un 50% de avance cuando se encuentre terminada la obra negra, ramaleos para la instalación eléctrica e instalación hidrosanitaria
- Se considera un 75% de avance cuando el departamento cuente con pastas, yesos, iniciando la carpintería, instalaciones de muebles de baño y cocina, azulejos casi terminados, instalación de tramas metálicas para la sujeción de plafones, ductos de aire acondicionado, pisos listos para recibir alfombra, piso laminado, etc.

# CASAS



# BENEFICIOS

## Beneficios para el cliente:

- Escriturar un inmueble en preventa da un ahorro considerable en gastos notariales; siempre y cuando el Notario lo autorice
- Al formalizar el crédito se aseguran las condiciones vigentes (tasa, plazo) durante toda la etapa de construcción del inmueble
- El precio del inmueble puede ser más barato en preventa, lo cual es atractivo para el cliente
- El costo financiero es solamente sobre el monto ministrado

## Beneficios para el desarrollador:

- Reducción de costos financieros durante la etapa de construcción
- Aseguran la venta del inmueble desde la etapa de construcción
- Obtención de recursos frescos durante la etapa de construcción



## CONSIDERACIONES

Presentar el Desarrollo a Scotiabank Inverlat para la Certificación del mismo.

### Antes de la escrituración:

- Se deberá tener constituido el régimen de propiedad en condominio
- Las boletas prediales deberán de estar individualizadas
- Deberá existir además del contrato de compraventa, un contrato de obra a precio alzado o prestación de servicios de construcción, entre el Desarrollador y el cliente con objeto de garantizarse ambos la terminación de obra



## ESQUEMAS DE CRÉDITO

Moneda	Dólares americanos			
Plazos	10 años	15 años	20 años	15 años con amortización a 30 años
Tasa de interés	7.59% fija los primeros 5 años, Libor + 3.75 el plazo restante	7.80% fija los primeros 5 años, Libor + 4.00 el plazo restante	7.99% fija los primeros 5 años, Libor + 4.25 el plazo restante	8.75% fija todo el plazo del crédito (15 años)
Pago al millar	11.92 USD	9.45 USD	8.36 USD	7.87 USD
Seguro de Vida	0.43 USD al millar sobre el saldo remanente			
Seguro de Daños	0.26 USD sobre el valor destruible de la propiedad			
Comisión de apertura	1% sobre el monto del crédito			
Comisión por pago anticipado	2% sobre el monto anticipado durante los primeros 5 años			

- Valor mínimo de la propiedad: US \$100,000
- Crédito mínimo: US \$50,000
- Crédito máximo: US \$600,000
- Nivel de endeudamiento: 40%
- Rel. Pago / Ingreso: 25%
- FICO Score: 680+

## EJECUTIVOS ESPECIALIZADOS

### Tijuana

Paul Rogríguez

mortgagetijuana@scotiabank.com.mx

Tel. + (52) 664 633 9055

Oficina en Tijuana: 01 52 (664) 687 4502

Oficina en Ensenada: 01 52 (646) 174 0224

Cel. + (52) 1664 169 0067

Nextel 152\*3\*75

### Los Cabos

Valeria Garnica

mortgageloscabos@scotiabank.com.mx

Tel. + (52) 624 172 6410

Cel. + (52) 1624 108 1703

### Cancún

Dante Hernández

mortgagecancun@scotiabank.com.mx

Tel. + (52) 998 872 3598

Cel. + (52) 998 195 7107

### Vallarta

Rosario Guerrero

mortgagevallarta@scotiabank.com.mx

Tel. + (52) 322 221 0460

Cel. + (52) 1322 108 9521

Para mayor información:



Nuestras sucursales



Centro de Atención Telefónica Invertel®  
57281900 y 01(800)7045900



[www.scotiabank.com.mx](http://www.scotiabank.com.mx)

Scotiabank Inverlat, S.A.



Vida y dinero en equilibrio.