

HOLIDAY

every¹

Feel at home in paradise
Ask about vacation home financing today



Vida y dinero en equilibrio.

CARACTERÍSTICAS

- Crédito disponible para adquisición de:
 - Propiedades terminadas (casas y departamentos) nuevos o usados
 - Propiedades en modo de pre-venta (cuando el desarrollador está en el proceso de construcción)
- El crédito es en dólares americanos
- Aforo máximo del 65% del valor de la propiedad, se toma el valor menor entre el precio de compra-venta y el valor comercial determinado en el avalúo
- Crédito con plazos de hasta 20 años

REQUISITOS DEL SOLICITANTE

- Edad requerida para obtener el porcentaje máximo de aforo:
 - Para obtener hasta el 65% de aforo, el solicitante debe tener una edad mínima de 25 años y máxima de 64 años 11 meses y debe contratar el seguro de vida con Scotiabank de forma obligatoria
 - Para aplicantes mayores a 64 años 11 meses y hasta 75 años, se les puede autorizar un crédito máximo por un aforo del 50% sin seguro de vida por parte de Scotiabank
- Arraigo laboral:
 - Para empleados, se requiere un mínimo de 3 años entre el empleo actual y el anterior con un mínimo de 6 meses en el empleo actual
 - Independientes / dueños de negocios, deben tener al menos 3 años en su actividad actual
- Referencias positivas de crédito (Score 680+)
- Mínimo ingreso bruto mensual de \$3,500 USD
- Se requiere teléfono fijo de casa u oficina

REQUISITOS DEL SOLICITANTE

¿Quién puede aplicar?

- Personas físicas solteras
- Si el solicitante es casado el cónyuge debe participar en el crédito ya sea como coacreditado (consolidando ingresos) o como deudor solidario (sin consolidar ingresos). Y el cónyuge puede participar también como beneficiario de la propiedad
- Parejas en unión libre, firmando el formato “common law partner declaration” proporcionado por Scotiabank
- Personas físicas solteras o casadas (considerando el punto anterior) con su hijo como obligado solidario para consolidar ingresos

¿Quién no puede aplicar?

- Personas morales
- Grupos de parientes o amigos



DOCUMENTACIÓN SOLICITADA

- Solicitud de Scotiabank firmada por el solicitante así como por su cónyuge
- Solicitud o forma 1003 completa con la información del solicitante y de su cónyuge
- ID oficial: Pasaporte, del solicitante y de su cónyuge
- Comprobantes de ingresos:
 - Empleados: Recibos de nómina del último mes y adicionalmente forma W-2 ó T-4 o declaraciones de impuestos de los últimos 2 años
 - Independientes o dueños de negocio: Estados de cuenta personales de los últimos 6 meses y adicionalmente declaraciones de impuestos de los últimos 2 años
- Comprobante de domicilio a nombre del solicitante (agua, luz, teléfono, gas o estado de cuenta bancario)

SEGUROS

El crédito hipotecario para No Residentes tiene 2 seguros obligatorios cuyo proveedor es AXA y su costo está incluido en el pago mensual.

Seguro de vida:

- Este seguro protege al cliente y a su cónyuge pagando el saldo remanente del crédito en caso de:
 - Muerte, o
 - Discapacidad permanente (a partir del 3º mes del crédito) hasta los 71 años
- Para solicitantes entre 64 años 11 meses y 75 años y con un enganche del 50% se puede obtener el crédito sin derecho a seguro de vida



SEGUROS

Seguro de daños:

Este seguro protege el valor destruible del inmueble:

- 100% contra **toda pérdida o daño material** causado por cualquier riesgo amparado ocurrido de manera súbita, accidental e imprevista
- 100% por riesgos **hidro-meteorológicos**
- 90% respecto **terremotos y erupción volcánica**
- **Contenidos** del inmueble hasta por un 60%
- **Remoción de escombros** hasta por un 25%
- **Gastos extraordinarios** por cualquier riesgo cubierto que impida la ocupación de la propiedad hasta por un periodo de 6 meses hasta por un 15%
- **Responsabilidad civil familiar** hasta por el 120%
- **Robo de contenidos** hasta por un 5%
- **Rotura de cristales** hasta por un 15% en vidrios con un espesor mínimo de 4 mm

SEGUROS

Seguro de propiedad inmobiliaria:

Se puede contratar como un seguro opcional para proteger su inversión contra defectos del título de propiedad que pudieran amenazar sus derechos sobre el inmueble. El seguro de propiedad inmobiliaria se paga al cierre del crédito.

Tenemos convenio con First American, First Canadian y Stewart Title.

Escrow Account:

Se manejará una escrow account para el pago de todos los gastos relacionados con el proceso de crédito con las empresas mencionadas anteriormente.

¿PROPIEDAD A TRAVÉS DE UN FIDEICOMISO?

Zona restringida

De acuerdo al artículo 27 sección I de la Constitución Mexicana:

“...EN UNA FAJA DE CIEN KILOMETROS A LO LARGO DE LAS FRONTERAS Y DE CINCUENTA EN LAS PLAYAS, POR NINGUN MOTIVO PODRAN LOS EXTRANJEROS ADQUIRIR EL DOMINIO DIRECTO SOBRE TIERRAS Y AGUAS.”

El fideicomiso es el único medio a través del cual la ley mexicana permite a un extranjero utilizar, disfrutar y explotar una propiedad ubicada en la zona restringida, y girar instrucciones para que la propiedad se transfiera a otra persona. El cliente tiene los derechos como si fuera el dueño pero sin serlo directamente ya que la propiedad la tiene el fideicomiso. Los fideicomisos pueden durar hasta 50 años y el fiduciario debe solicitar los permisos correspondientes a la Secretaría de Relaciones Exteriores.

El fideicomiso ofrece seguridad legal y formalidad para la persona que adquiere los derechos de uso y disfrute de la propiedad.

Deutsche Bank provee los servicios fiduciarios a nuestros clientes.

ESTRUCTURA DEL FIDEICOMISO

Fiduciario:	Deutsche Bank
Beneficiario en primer lugar:	Scotiabank
Beneficiario en segundo lugar:	Cliente

Se establecerá el fideicomiso aún cuando la propiedad no se encuentre en alguna de las zonas establecidas como restringidas.

1. La hipoteca se otorga a favor de Scotiabank por el vendedor
2. En el contrato de fideicomiso:
 - El crédito se firma
 - Los requisitos para adquisición en zona restringida se cubren
 - Se establece un procedimiento de ejecución en caso de incumplimiento por parte del cliente
3. La comisión del fideicomiso se cobra mensualmente junto con el pago del crédito
4. Scotiabank realiza el pago anual al fiduciario por la administración del fideicomiso
5. Cuando el crédito quede liquidado, Scotiabank renuncia como beneficiario en primer lugar y este lugar lo ocupa el cliente

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	2% 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: 35%
- Rel. Pago / Ingreso: 20%
- FICO Score: 680+

EJECUTIVOS ESPECIALIZADOS

Tijuana

Paul Rogríguez

mortgagetijuana@scotiabank.com.mx

Tel. + (52) 664 633 9055

Oficina en Tijuana: 01 152 (664) 687 4502

Oficina en Ensenada: 01 152 (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

Scotiabank Inverlat, S.A.



Vida y dinero en equilibrio.