



### 2.13 MI HOGAR CMV

I. NOMBRE DEL PRODUCTO	MI HOGAR CMV
<b>Tipo de préstamo</b>	Facultado.
<b>Propósito de Financiamiento</b>	Crédito Hipotecario para la adquisición de vivienda nueva, usada o pago de pasivos hipotecarios.
<b>Finalidad LRASCAP</b>	Vivienda.
<b>Monto</b>	Mínimo \$100,000.00 Máximo: Hasta el 3% del capital neto de la cooperativa.
<b>Plazo</b>	De 60 hasta 240 meses.
<b>Garantía</b>	Hipotecaria.
<b>Periodicidad de pago</b>	Mensual.
<b>Esquema de pago</b>	Nivelados.
<b>Seguros</b>	Cobertura contra daños, invalidez y vida durante la vigencia del crédito
<b>Instrumentación</b>	Pagaré y Contrato Público.
<b>Comisiones</b>	No aplica
<b>Enganche</b>	Mínimo del 5%. En caso de pago de pasivos hipotecarios, no aplica enganche.
<b>Disposición</b>	Una sola e inmediata a la autorización e instrumentación, con pago directo al vendedor de la vivienda o acreedor hipotecario.
<b>Políticas aplicables</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>Este crédito no podrá subsistir con el préstamo Mi Vivienda CMV.</li><li>Este crédito solo se puede otorgar en la sucursal donde está asignado el socio.</li><li>Este producto solo se habilitará por temporadas aprobadas por la Dirección General.</li><li>Este producto solo aplica para los socios asalariados formales y solicitantes con honorarios asimilables a salarios.</li><li>El domicilio donde desarrolla su actividad o labore el solicitante deberá estar en la plaza donde solicita el crédito, o bien dentro de un radio de hasta 50 kilómetros. La distancia será medida a través de vía carretera.</li><li>El solicitante deberá residir en la plaza donde se realice la solicitud de crédito o dentro de un radio de hasta 50 kilómetros. La distancia será medida a través de vía carretera.</li><li>El Consejo de Administración tendrá la facultad para autorizar la modificación de las condiciones de un producto o programa de crédito (límite máximo del monto, reciprocidad, plazo, tasa, cobertura de garantías) en función del riesgo que represente la operación o el perfil de los solicitantes y acreditados y de acuerdo a la conveniencia de la cooperativa.</li></ol>



<b>Gastos de originación</b>	Los gastos de originación deberán ser cubiertos por el socio, sea para compra de vivienda o pago de pasivos, los cuales podrán variar de acuerdo a la región.  Gastos notariales financiados.
<b>Tasa de interés ordinario</b>	8.52%
<b>Tasa de interés moratorio</b>	36.00% tasa anual fija antes de impuestos.
<b>Registro en el sistema</b>	Hipotecario Plan V

## II. CARACTERÍSTICAS DEL SOLICITANTE

1	Ser persona física.
2	Ser de nacionalidad mexicana o extranjera con residencia permanente en México en cuyo caso deben presentar tarjeta de residente permanente emitida por el Instituto Nacional de Migración.
3	Edad mínima: 18 años.
4	Edad máxima: Sumados el Plazo del Crédito y la edad del solicitante, no podrán exceder de 75 años al finalizar el crédito. Ejemplo: Edad 55 años + Plazo del crédito 20 años = Total 75 años.
5	Arraigo laboral: Igual o mayor a 12 meses en el mismo empleo o actividad.
6	Arraigo domiciliario: Igual o mayor a 12 meses en el mismo domicilio.
7	Localización: Debe de presentar dos números telefónicos, siendo obligatorio uno fijo para localización (domicilio o familiar; no de trabajo).

## III. CARACTERÍSTICAS DEL CO-SOLICITANTE

1	Las personas que sean propuestas como co-solicitante, deberán ser evaluadas al igual que el solicitante y bajo las mismas características, con la excepción de la política aplicable: Este préstamo solo se puede otorgar en la sucursal donde está asignado el socio.
2	Deben ser familiares de primer grado consanguíneo o de afinidad del solicitante.

## IV. CARACTERÍSTICAS DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

1	Cobertura: la propiedad que se reciba deberá garantizar el préstamo en proporción de al menos de 1.1 a 1, debiendo ser la vivienda que se adquiere con el crédito.
2	La propiedad podrá estar ubicada hasta 100 kilómetros de cualquier sucursal de Caja Morelia Valladolid. La distancia será medida a través de vía carretera.



**V. TABLA DE REQUISITOS**

TABLA DE REQUISITOS Y GARANTÍAS				
MONTO	GARANTÍA REQUERIDA		REQUISITOS	
	1 CO-SOLICITANTE	HIPOTECA	SOCIO	GARANTÍA
TODOS LOS MONTOS		✓	1	2
TODOS LOS MONTOS	✓	✓	1	2 Y 3

REQUISITOS	1	2	3
IDENTIFICACIÓN OFICIAL	✓		✓
COMPROBANTE DE DOMICILIO	✓		✓
COMPROBANTE DE ESTADO CIVIL	✓		✓
CURP	✓		✓
COMPROBANTE DE INGRESOS*	✓		✓
ESTUDIO SOCIOECONÓMICO (EN SU CASO)	✓		✓
AVALÚO		✓	
CERTIFICADO DE LIBRE GRAVAMEN (CLG)		✓	
ESCRITURAS DE LA PROPIEDAD		✓	

DOCUMENTOS DEL VENDEDOR	NUEVAS	USADAS
EXPEDIENTE MAESTRO	✓	
IDENTIFICACIÓN OFICIAL	✓	✓
PODER PARA FIRMA NOTARIAL	✓	
CURP	✓	✓
COMPROBANTE DE ESTADO CIVIL		✓
PREDIAL		✓
COMPROBANTE DE DOMICILIO O FISCAL (SEGÚN CORRESPONDA)	✓	✓
RFC	✓	

\*Aplica solo para Co-Solicitantes por ingresos

✓ =Si Aplica

**VI. CAPACIDAD DE PAGO**

1	<p>Razón de capacidad de pago menor o igual a 33%, siempre y cuando el socio cuente con el disponible suficiente para cubrir la amortización.</p> <p>En el caso de pago de pasivos hipotecarios se podrá recurrir a la prerrogativa de utilizar el mismo monto de la amortización pagada en los últimos 12 meses con MOP 1, como capacidad de pago, siempre y cuando ésta sea menor o igual a la cuota mensual que resulte del cálculo de la tabla para la amortización del monto a financiar.</p>
---	--

**VII. GRADO DE ENDEUDAMIENTO**

1	Contar con un grado de endeudamiento igual o menor al 40%.
---	--