



Banco Inmobiliario Mexicano
Su Cimiento Financiero

COSTOS Y COMISIONES

Octubre, 2019

Productos de Crédito

| Producto | Tipo de Persona | Plazo | Tasa* | Tipo de Comisión | Monto/Porcentaje |
|---|-----------------|---------------------|--------------|------------------|------------------|
| Crédito Puente (Empresarial). | Moral | Hasta 40 meses | TIIE + 8.0% | Por apertura | 2.00% |
| Crédito Puente Sindicado. | Moral | Hasta 42 meses | TIIE + 7.5% | Por apertura | 2.00% |
| Crédito Puente Ecocasas. | Moral | Hasta 36 meses | TIIE + 3.25% | Por apertura | 2.00% |
| Crédito Cuenta Corriente FOVISSSTE. | Moral | 60 meses | TIIE + 8.0% | Por disposición | 1.00% |
| Crédito Simple. | Moral | 18 meses | TIIE + 12.0% | Por apertura | 2.00% |
| Crédito Liquidez Hipotecario BIM. | Física | 3, 4 y 5 años | TIIE + 6.5% | Por apertura | 2.00% |
| Crédito Hipotecario (Crédito Casa Propia B.I.M.). | Física | 5, 10, 15 y 20 años | TIIE + 13.4% | Por apertura | 2.00% |

*Las tasas se definen en Comité de crédito. Las tasas mencionadas en la tabla de arriba son las máximas cobradas según información al 19 de diciembre del 2018.

Productos de Captación

| Producto | Tipo de Persona | Plazo (días) | Tasa de 5 mil a \$99,999.99 | Tasa de 100 mil a \$499,999.99 | Tasa a partir de 500 mil pesos | Tipo de Comisión | Monto / Porcentaje |
|---|----------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------|
| Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV). | Personas Físicas | 1 - 6 | 3.09% | 4.00% | 4.40% | N/A | N/A |
| | | 7 - 13 | 4.02% | 4.16% | 4.60% | | |
| | | 14 - 20 | 4.08% | 4.24% | 4.70% | | |
| | | 21 - 27 | 4.35% | 4.61% | 5.15% | | |
| | | 28 - 89 | 6.48% | 6.87% | 7.75% | | |
| | | 90 - 179 | 6.68% | 7.15% | 8.10% | | |
| | | 180 - 359 | 6.77% | 7.27% | 8.25% | | |
| | | 360 - 539 | 7.19% | 7.87% | 9.00% | | |
| Pagaré con Rendimiento Liquidable al Vencimiento (PRLV). | Personas Morales | 540 en adelante | 7.25% | 7.94% | 9.10% | | |
| | | 1 - 6 | 5.45% | 5.55% | 5.95% | | |
| | | 7 - 13 | 5.54% | 5.68% | 6.10% | | |
| | | 14 - 20 | 5.64% | 5.80% | 6.25% | | |
| | | 21 - 27 | 5.73% | 5.93% | 6.40% | | |
| | | 28 - 89 | 6.57% | 7.05% | 7.75% | | |
| | | 90 - 179 | 6.77% | 7.33% | 8.10% | | |
| | | 180 - 359 | 6.86% | 7.45% | 8.25% | | |
| CEDE (Certificado de Depósito). | Personas Físicas y Morales | 360 - 539 | 7.29% | 8.06% | 9.00% | | |
| | | 540 en adelante | 7.34% | 8.14% | 9.10% | | |
| | | 90 | 6.63% | 7.10% | 8.05% | | |
| | | 180 | 6.72% | 7.22% | 8.20% | | |
| CEDE (Certificado de Depósito) - "VALOR"**. | Personas Físicas y Morales | 360 | 7.14% | 7.82% | 8.95% | | |
| | | 540 | 7.20% | 7.89% | 9.05% | | |
| | | 180 | -2.04% | -1.20% | 0.20% | | |
| | | 360 | -1.49% | -0.38% | 1.85% | | |
| CEDE (Certificado de Depósito) - "RENDIMIENTO INMEDIATO". | Personas Físicas y Morales | 540 | -1.39% | -0.23% | 1.93% | | |
| | | 720 | -1.32% | -0.12% | 2.00% | | |
| | | 90 | 5.11% | 5.72% | 6.87% | | |
| | | 180 | 5.23% | 5.91% | 7.13% | | |
| | | 360 | 5.65% | 6.56% | 7.99% | | |
| | | 540 | 6.07% | 7.19% | 8.84% | | |

| Producto | Tipo de Persona | Plazo (días) | Tasa de 500 mil a | Tasa de 5 mdp a | Tasa 20 mdp en |
|------------------|------------------|----------------|-------------------|-----------------|----------------|
| Inversión Avanza | Personas Morales | 1 a 60 | 5.86% | 6.31% | 6.56% |
| | | 61 a 90 | 6.06% | 6.56% | 6.81% |
| | | 90 en adelante | 6.31% | 6.81% | 7.01% |
| | Personas Física | 1 a 60 | 4.45% | 4.55% | 4.60% |
| | | 61 a 90 | 4.70% | 4.80% | 4.90% |
| | | 90 en adelante | 4.90% | 5.00% | 5.10% |

Otros

| Producto | Tipo de Persona | Plazo | Tasa* | Tipo de Comisión | Monto/Porcentaje |
|--------------------------|---|-------------------|-------|------------------|------------------|
| Tarjeta de Débito | Física | N/A | N/A | N/A | N/A |
| Patrimonio Bim | Reposición de Plástico por robo o extravío. | Física y Moral*** | N/A | \$0.00 | Por evento |
| | Intento de Sobregiro por cheque devuelto en ventanilla. | | | \$850.00 | Por evento |
| | Cheque de caja. | | | \$125.00 | Por evento |
| | Aclaraciones improcedentes de la cuenta. | | | \$300.00 | Por evento |

** Será la tasa de CETES 28 DÍAS más los puntos porcentuales que se indica en la tabla.

***El cargo unicamente aplica para Personas Morales

Productos Fiduciario

| Producto | Tipo de Persona | Plazo (días) | Tasa hasta las 2:00 p.m. | Tasa de 2:00 p.m. A 5:00 pm |
|--|-------------------|-----------------|--------------------------|-----------------------------|
| Fideicomisos Inmobiliarios. | Físicas y morales | 1 - 6 | 3.30% | 2.60% |
| Fideicomisos de Planeación Patrimonial. | | 7 - 13 | 4.00% | 4.00% |
| Fideicomiso de Control Accionario. | | 14 - 20 | 4.10% | 4.10% |
| Fideicomiso Previsión Social. | | 21 - 27 | 4.55% | 4.55% |
| Fideicomiso de Administración de Rentas. | | 28 - 89 | 7.31% | 7.31% |
| Fideicomiso de Inversión. | | 90 - 179 | 8.00% | 8.00% |
| Fideicomiso de Garantía. | | 180 - 359 | 8.15% | 8.15% |
| Fideicomiso de Zona Restringida (extranjeros que adquieren propiedades en México). | Físicas | 360 en adelante | 8.90% | 8.90% |

Productos Unidad de Valuación

| | Al millar | Desde | Hasta | |
|--|-----------|--|-------------|------------------------------|
| 5.- AVALÚO COMERCIAL (BANCARIO). | 2.5 | | 5 MDP | \$12,500.00 |
| | 2.4 | 5 MDP | 6 MDP | \$14,400.00 |
| | 2.3 | 6 MDP | 7 MDP | \$16,100.00 |
| | 2.2 | 7 MDP | 8 MDP | \$17,600.00 |
| | 2.1 | 8 MDP | 9 MDP | \$18,900.00 |
| | 2 | 9 MDP | 10 MDP | \$20,000.00 |
| | 1.9 | 10 MDP | 12 MDP | \$22,800.00 |
| | 1.8 | 12 MDP | 14 MDP | \$25,200.00 |
| | 1.7 | 14 MDP | 16 MDP | \$27,200.00 |
| | 1.6 | 16 MDP | 18 MDP | \$28,800.00 |
| | 1.5 | 18 MDP | 20 MDP | \$30,000.00 |
| | 1.4 | 20 MDP | 25 MDP | \$35,000.00 |
| | 1.3 | 25 MDP | 30 MDP | \$39,000.00 |
| | 1.2 | 30 MDP | 35 MDP | \$42,000.00 |
| 1.1 | 35 MDP | 40 MDP | \$44,000.00 | |
| | 1 | EN ADELANTE | | \$40,000.00 |
| 9.- AVALÚO INDIVIDUAL PARA MERCADO ABIERTO SHF. | | Desde | Hasta | |
| | \$600,001 | EN ADELANTE SE APLICA SOBRE VALOR DEL AVALÚO | \$600,000 | \$1,500.00 2.50 AL MILLAR |
| 14.- REIMPRESIÓN DE AVALÚO CON FIRMA DE PERITO AUTORIZADO Y CONTROLADOR (UNIDAD DE VALUACIÓN), PARA SU PRESENTACIÓN ANTE LA SHF. | | | | RE-CONSIDERAR ARANCEL |

| | | | | |
|--|---------------|---|-----------------------------------|--|
| 15.- VISITA FALLIDA EN LA ELABORACIÓN DE LOS AVALÚOS EN DONDE LA VISITA NO SE LLEGUE A CONCRETAR POR CAUSA IMPUTABLE AL ACREDITADO, SE COBRARÁ ADICIONAL AL IMPORTE DEL AVALÚO, CADA VEZ QUE SUCEDA. | | | | \$500.00 |
| 16.- CROQUIS DEL INMUEBLE Y MEDICIÓN, SE COBRARÁ ADICIONAL AL IMPORTE DEL AVALÚO, CUANDO EL ACREDITADO NO PROPORCIONE PLANO O CROQUIS DEL INMUEBLE EN ESTUDIO. | | | | RE-CONSIDERAR ARANCEL |
| 18.- AVALÚO FISCAL CON FIRMA DE PERITO AUTORIZADO POR TESORERÍA CDMX PARA AVALUOS FOVISSSTE Y SHF. | | | | |
| | | CUANDO ES COMPLEMENTO DE AVALÚO DE CRÉDITO INDIVIDUAL | | \$1,500.00 |
| 20.- AVALÚO FISCAL PARA CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO (UNIDAD PRIVATIVA), CON FIRMA DE PERITO AUTORIZADO POR TESORERÍA CDMX Y CONTROLADOR (UNIDAD DE VALUACIÓN), PARA SU PRESENTACIÓN EN LA TESORERÍA DEL CDMX. | | | | \$1,500.00 |
| INFONAVIT | | | | |
| | | | | |
| | | Desde | Hasta | |
| 1.- AVALÚO PARA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL (MAI Y COFINAVIT), INCLUYENDO DICTAMEN TÉCNICO DE CALIDAD POR LA UNIDAD DE VALUACIÓN. | | | 40.00 M2 | \$1,260.00 |
| | | DE 41.00 M2 | 60.00 M2 | \$1,386.00 |
| | | DE 61.00 M2 | 100.00 M2 | \$1,450.00 |
| | MÁS DE 100 M2 | LOS \$604,000 SON 350 S.M.M. ZONA "C" (FACTOR 30.4358780548 DÍAS) | | \$1,450 + (0.002(VALOR DE AVALÚO - \$604,000)) |
| 2.- ESTUDIO DE VALOR PARA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL. | | | 40.00 M2 | \$778.00 |
| | | DE 41.00 M2 | 60.00 M2 | \$958.00 |
| | | DE 61.00 M2 | 100.00 M2 | \$1,137.00 |
| | | MÁS DE 100 M2 | | \$1,137.00 |
| 3.- CROQUIS ARQUITÉCTÓNICO PARA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL. | | | 40.00 M2 | \$600.00 |
| | | DE 41.00 M2 | 60.00 M2 | \$600.00 |
| | | DE 61.00 M2 | 100.00 M2 | \$1,137.00 |
| | | MÁS DE 100 M2 | \$5.98/ M2 CONSTRUIDOS | 100.00% |
| 4.- AVALÚO FISCAL PARA MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL (APLICA ÚNICAMENTE EN LAS ENTIDADES FEDERATIVAS DONDE LA AUTORIDAD FISCAL ASÍ LO DETERMINE). | | | 40.00 M2 | \$400.00 |
| | | DE 41.00 M2 | 60.00 M2 | \$450.00 |
| | | DE 61.00 M2 | 100.00 M2 | \$500.00 |
| | | MÁS DE 100 M2 | | \$550.00 |
| 5.- AVALÚO INDIVIDUAL PAQUETE INFONAVIT INCLUYENDO FIRMA DE PERITO Y CONTROLADOR (UNIDAD DE VALUACIÓN), PARA SU PRESENTACIÓN ANTE LA SHF. TARIFA ESTABLECIDA POR INFONAVIT. | | | | \$840.00 |
| FOVISSSTE | | | | |
| | | | | |
| | | Desde | Hasta | |
| 1.- AVALÚO POR MERCADO ABIERTO INDIVIDUAL PARA CRÉDITO FOVISSSTE, ALIA2, INFONAVIT-FOVISSSTE, COFOVISSSTE Y RESPALDADOS, LA GENERACIÓN DE UN SEGUNDO AVALÚO ACTUALIZADO EN FECHA (DESPUÉS DE VENCER A LOS 6 MESES EL PRIMERO), CON VALOR REFERENCIADO. | | DE \$0.00 | \$276,000 | \$1,800.00 |
| | | DE \$276,001 | \$418,774 | \$2,500.00 |
| | | DE \$418,775 | \$596,342 | \$3,000.00 |
| | | DE \$596,343 | \$771,843 | \$3,500.00 |
| | | DE \$771,843 | EN ADELANTE SE COBRARÁ \$45.00/M2 | 100.00% |

| | | | | |
|---|--|--------------|-----------------------------------|-------------------|
| 2.- AVALÚO POR PAQUETE PROMOTOR PARA CRÉDITO FOVISSSTE, ALIA2, INFONAVIT-FOVISSSTE, COFOVISSSTE Y RESPALDADOS, INCLUYENDO FIRMA DE PERITO Y CONTROLADOR POR LA UNIDAD DE VALUACIÓN. ESTE RUBRO SOLO APLICA A PROMOTORES CON CRÉDITO PUENTE DE NOSOTROS. EN EL CASO DE QUE NO SEA ASÍ, EL PROMOTOR DEBERÁ INGRESAR MÍNIMO 5 AVALÚOS MENSUALES DEL MISMO FRACCIONAMIENTO O 10 AVALÚOS DE DIFERENTES FRACCIONAMIENTOS. | | DE \$0.00 | \$276,000 | \$1,800.00 |
| | | DE \$276,001 | \$418,774 | \$2,000.00 |
| | | DE \$418,775 | \$596,342 | \$2,400.00 |
| | | DE \$596,343 | \$771,843 | \$2,800.00 |
| | | DE \$771,843 | EN ADELANTE SE COBRARÁ \$30.00/M2 | 100.00% |
| 3.- AVALÚO FISCAL PARA CAJÓN DE ESTACIONAMIENTO (UNIDAD PRIVATIVA), CON FIRMA DE PERITO AUTORIZADO POR TESORERÍA D. F. Y CONTROLADOR (UNIDAD DE VALUACIÓN), PARA SU PRESENTACIÓN EN LA TESORERÍA DE LA CDMX. | | | | \$1,500.00 |

Costos y Comisiones del Crédito Casa Propia (Unicamente para fines informativos).

Asalariados PLUS (para fines informativos)

Casas Javer (para fines informativos)

Cofinanciamiento FOVISSSTE ALIA2 (para fines informativos)

Crédito BIM (para fines informativos)

Crédito Casa Propia (para fines informativos)

Credito Individual de Liquidez

| CONCEPTO | | COSTO | BASE DE CÁLCULO |
|--|---|-------------------------|----------------------------|
| Comisión por apertura ¹ | Mercado abierto | 2.00% | Sobre el monto del crédito |
| | Broker Hipotecario | 2.00% | Sobre el monto del crédito |
| Estudio socioeconómico ² | | \$800.00 | Importe fijo. |
| Consulta de buró de crédito ² | | \$200.00 | Importe fijo. |
| Avalúo bancario | | 0.25% | Pago único |
| Gastos de escrituración | Honorarios e impuestos de adquisición de bienes inmuebles. Se estima que estos gastos oscilan entre el 4% y el 13% del valor de la operación (Compra venta) aproximadamente. El costo depende del valor del inmueble, valor de compra venta y de la legislación local de cada estado. | | |
| Penalización por prepago | Pesos | Sin penalización | |
| Gastos de cobranza ³ | Pesos y pagos definidos | \$580.00 | Importe fijo |

(1) Pago único a la firma del contrato.

(2) Gastos de aprobación, pago único previo a la firma del contrato

(3) Aplica únicamente cuando existe retraso en el pago de mensualidad IVA incluido.