

CREDIEXPRES · GUIA DEL CLIENTE

Credito de Liquidez con Garantia Hipotecaria

Proceso completo · Documentos · Requisitos · Tiempos



Tu propiedad
como respaldo



Tasas desde
12% anual



Plazos hasta
15 años

Hoja 2	Hoja 3	Hoja 4	Hoja 5
Consideraciones importantes	Fase 1 Analisis	Fase 2 Avaluo y Notaria	Documentos y Requisitos

Documento de uso exclusivo para clientes · Asesoría sin costo



CONSIDERACIONES IMPORTANTES

Lee esto antes de continuar

Verifica estos 3 puntos antes de iniciar tu expediente. Si alguno no aplica, tu asesor te orientara hacia la alternativa correcta.

1



Comprobacion de ingresos obligatoria

Debes demostrar ingresos periodicos y suficientes: recibos de nomina timbrados (asalariados) o estados de cuenta bancarios (independientes). Si hubo periodos sin ingresos o tu negocio cerro recientemente, el banco NO puede autorizarte.

2



Tipo de propiedad: solo habitacional

Se aceptan UNICAMENTE casas o departamentos en buen estado. Terrenos, bodegas, locales y consultorios NO aplican para este credito. Si tu inmueble mezcla uso habitacional con comercial (local en planta baja), el producto correcto es un Credito PyME — tu asesor te explica las condiciones.

3



Buro de credito sano, sin impagos

Requisito indispensable de TODOS los bancos: tu historial crediticio debe estar al corriente. Quitas, cuentas sin pagar o tarjetas en cartera vencida generan rechazo inmediato. Revisa tu reporte en burodecredito.com antes de iniciar.

QUE ES ESTE CREDITO

Tu propiedad como palanca financiera

Prestamo de libre destino donde usas tu casa o departamento como garantia. El banco te deposita el dinero directamente a ti — sin vender tu propiedad. Accedes a tasas hipotecarias, las mas bajas del mercado, con plazos de hasta 15 anos.



Capital para tu negocio

Compra inventario, expande sucursal o cubre emergencias operativas.



Consolidacion de deudas

Unifica tarjetas y prestamos en una sola mensualidad comoda.



Inversion u otros proyectos

Destino libre. Capital inmediato para la oportunidad que necesitas.





- 
1 Consultoría inicial sin costo
 Revisamos contigo: valor de tu propiedad, nivel de ingresos y estado de buro. Te decimos exactamente cuanto puedes obtener y con que condiciones antes de iniciar.

- 
2 Integración del expediente
 Reunes los documentos del checklist (hoja 5). Nuestro equipo los revisa, organiza y prepara tu expediente para presentarlo al banco en condiciones óptimas.

- 
3 Precalificación y envío al banco
 Comparamos opciones en más de 50 instituciones financieras y enviamos tu expediente al banco con las mejores condiciones disponibles para tu perfil específico.

- 
4 Autorización bancaria
 El banco analiza el expediente y emite la autorización formal del crédito: monto definitivo, tasa de interés, CAT y plazo de pago confirmados.

TIEMPOS ESTIMADOS — FASE 1

Consultoría	Expediente	Envío al banco	Autorización
			
Día 1	2-5 días	1-2 días	1-2 días



Un expediente completo y bien integrado acelera la autorización. Documenta de inmediato cualquier ingreso adicional: el banco valorará todos los flujos que puedas demostrar con estados de cuenta.

- 5**  **Avaluo de la propiedad**
El banco designa un perito valuador independiente para confirmar el valor de mercado. Obligatorio y con costo al solicitante. El banco presta entre el 50% y 70% del valor resultante. (3 a 5 días)
-
- 6**  **Revision juridica de la propiedad**
Se verifica que las escrituras esten limpias, la propiedad libre de gravamen, sin adeudos de predial ni servicios, y el titulo correcto en el Registro Publico. (1 semana)
-
- 7**  **Notaria y certificaciones**
La notaria gestiona certificados de libertad de gravamen, no adeudo y demas tramites ante el Registro Publico de la Propiedad. (2 a 3 semanas)
-
- 8**  **Elaboracion de la escritura**
El notario redacta la escritura del credito con garantia hipotecaria, lista para firma. (1 semana)
-
- 9**  **Firma y disposicion del credito**
Ambas partes firman ante notario, se inscribe la hipoteca en el Registro Publico y el banco deposita el monto autorizado directamente en tu cuenta.

TIEMPOS ESTIMADOS — FASE 2

Avaluo	Rev. Juridica	Notaria y certificaciones	Escritura	Firma y disposicion
5	6	7	8	9
3-5 dias	1 semana	2-3 semanas	1 semana	1-3 dias

PROCESOS SIMULTANEOS

Varios tramites avanzan a la vez. La Fase 2 completa toma aproximadamente **2 a 4 semanas** en total — no la suma de cada etapa por separado.



El costo del avaluo y los honorarios notariales corren por cuenta del solicitante. Tu asesor te dara un estimado antes de iniciar la Fase 2 para que lo consideres en tu presupuesto.

Checklist completo para tu expediente

DOCUMENTOS PERSONALES BASICOS



INE Vigente

Identificación oficial — ambas caras escaneadas en alta resolución.



Comprobante de Domicilio Actualizado

No mayor a 3 meses (CFE, TELMEX, agua, IZZI, etc.).



Constancia de Situación Fiscal (SAT)

Vigente, descargada directamente de sat.gob.mx.



Acta de Nacimiento

Original o copia certificada.

COMPROBANTES DE INGRESOS



Asalariados

6 recibos de nómina timbrados ante el SAT + 3 meses de estados de cuenta de nómina. Antigüedad mínima: 1 año en el empleo actual.



Independientes / Empresarios

Últimos 6 meses de estados de cuenta bancarios (puede requerirse hasta 12 si hay variaciones). Debe coincidir con la actividad en tu Constancia Fiscal.



Documentación Conyugal (si aplica)

INE del conyuge + Acta de Matrimonio. Requerido si la propiedad está en copropiedad.

REQUISITOS DE LA PROPIEDAD EN GARANTIA



Uso 100% habitacional

Solo casas o departamentos en buenas condiciones. Terrenos, bodegas, locales y consultorios: NO aplican.



Libre de gravamen

Sin hipoteca activa ni adeudos registrados. El notario verifica en el Registro Público.



Valor de mercado suficiente

El banco presta del 50% al 70% del avalúo. Para \$2M de crédito necesitas propiedad valuada en min. \$3M-\$4M.



Sin uso mixto habitacional-comercial

Local en planta baja = rechazo. Aplica Crédito PyME en ese caso.

Agenda tu asesoría sin costo

Revisamos tu propiedad, ingresos y buro para decirte cuanto puedes obtener.

credexpres.com • Asesoría sin costo • Sin letra chica