



Treinta Años
Otorgando créditos

¿Quiénes somos?

Tu Casa Express es una entidad financiera conformada hace más de 30 años con el propósito de financiar a las familias para la adquisición de inmuebles con planes accesibles.

Desde su fundación, se han financiado proyectos de adquisición de casas, departamentos, terrenos e inmuebles comerciales



¿Qué financiamos?

Construcción

Proyectos habitacionales,
terreno propio libre de gravamen

Remodelación

Proyectos habitacionales en casa
propia libre de gravamen

Adquisición

- Casa habitación
- Departamento, Terreno
- Local Comercial
- Oficina
- Bodega
- Consultorio



Nuestra oferta de valor

Financiamos a personas y sectores con el esquema de integración MÁS flexible del sistema financiero mexicano.

- **SIN REVISIÓN** de buró de crédito
- **FLEXIBILIDAD** para la comprobación de ingresos
- **AMPLIAS FACILIDADES** a mexicanos migrantes
- **CRÉDITO PARA EXTRANJEROS** con y sin residencia en México
- **CRÉDITO PARA PERSONAS MORALES** con las mismas condiciones de persona física



Nuestras ventajas



NO REVISAMOS buró de crédito

Contamos con **flexibilidad de ingresos**

Crédito para **extranjeros y mexicanos** que

residen en el extranjero

Contratos **mancomunados y simultáneos**

Comprobación de **ingresos flexibles**

Ingresos formales e informales

Plazo de hasta 15 años

Perfiles

Perfiles

Bancos

Tu Casa Express

- ▲ Economía en efectivo
- ▲ Ingresos no fiscalizados
- ▲ Ingresos del extranjero
- ▲ Edad de contratación a partir de los 18 años
- ▲ Inmuebles comerciales
- ▲ Reporta a buró de crédito

✗

✗

✗

✗

✗

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✗

Financiamiento

Planes	Aforo	Montos de operación	Plazo de Adjudicación
Plan 30/30	75%	\$500,000 a \$10,000,000	1 mes
Plan Preventa	65%	\$500,000 a \$10,000,000	1 mes
Plan 60+	67%	\$500,000 a \$10,000,000	3 meses
Plan Clásico	73 mensualidades	\$500,000 a \$10,000,000	4 meses
Plan Único	75%	\$500,000 a \$10,000,000	5 meses
Plan Premier	80%	\$500,000 a \$10,000,000	7 meses

¿Cómo funciona?

Los plazos de adjudicación son garantizados por escrito en todos los planes; el titular debe realizar la aportación de una cuota extraordinaria o anticipo en su contrato y desarrollar un plan de pagos de acuerdo al plazo de adjudicación de cada plan.

Plan 30/30

Anticipo 25% + 1 mensualidad

Plan Preventa

Anticipo 35% + 1 mensualidad

Plan 60+

Anticipo 33% + 3 mensualidades

Plan Clásico

73 mensualidades + 4 meses

Plan Único

Anticipo 25% + 5 mensualidades

Plan Premier

Anticipo 20% + 7 mensualidades

EJEMPLO PLAN PREMIER

A Monto Contratado		\$ 1,000,000.00
B Anticipo (36 Mensualidades) 20%		\$ 200,000.00
Plazo (meses)		180
C Mensualidad Inicial		\$ 8,783.00
D Cuota de Inscripción Inicial*		\$ 23,200.00
E Cuota de Inscripción Diferida*		-\$ 29,000.00
F Costo estimado Avalúo*		-\$ 2,900.00
G Gastos Notariales	6%	-\$ 60,000.00

Se paga con expediente ya aprobado

*Se descuenta del fondeo a parte
vendedora en cierre de cifras para
escriturar*

Monto estimado de pago a vendedor \$ 908,100.00

A menos (E, F, G)

Condiciones

■ Costo de la cuota de inscripción: 4.5% (será pagada en dos partes)

▲ Cuota de inscripción inicial 2% * IVA

▲ Cuota de inscripción diferida 2.5% + IVA

■ Cuota de administración mensual

▲ Plan Premier 0.2%

▲ Plan Único 0.2%

▲ Plan Clásico 0.1%

▲ Plan Preventa 0.3%

▲ Plan 60+ 0.3%

▲ Plan 30/30 0.3%

■ Plazo: 180 meses

■ Factor de ajuste semestral

▲ Plan Premier 4.25%

▲ Plan Único 4.25%

▲ Plan Clásico 4.50%

▲ Plan Preventa 3.5%

▲ Plan 60+ 4.0

▲ Plan 30/30 3.5%



Costo Financiero

- ▲ El modelo de financiamiento es el de reconocimiento de adeudo con garantía hipotecaria; Tu Casa Express **NO COBRA INTERESES.**
- ▲ Nuestro costo financiero se desprende del pago de la cuota de administración mensual y del factor de **AJUSTE APLICABLE A LAS MENSUALIDADES CADA SEMESTRE CALENDARIO**
- ▲ **LOS PLANES DE FINANCIAMIENTO SON ABIERTOS A TODOS LOS PERFILES** por lo que el costo financiero es el mismo en cualquiera de los destinos y sin importar el perfil del solicitante
- ▲ El plan de financiamiento permite el pago anticipado de cuotas, los pagos anticipados siempre se realizan a valor presente y las mensualidades pagadas por anticipado **SE APLICAN SIEMPRE A LAS ÚLTIMAS DISPONIBLES.**

Financiamiento para adquisición de inmuebles para mexicanos residentes en el extranjero

- ▲ Libre elección de **cualquiera de los planes vigentes**
- ▲ Pueden **comprobar ingresos y domicilio** con documentación del país de residencia actual
- ▲ No es requerida la presentación de historial crediticio
- ▲ En caso de no tener situación migratoria resuelta en país de residencia actual pueden formalizar la operación a través de **PODER CONSULAR** señalando a un apoderado con domicilio en México



Financiamiento a extranjeros

- Financiamiento disponible para la **adquisición dentro y fuera de zona restringida**
- **NO REQUIERE** de historial crediticio en México ni Credit Scoring en país de origen
- **NO REQUIERE** acreditar arraigo laboral o económico en México
- El inmueble objeto del financiamiento **PUEDE SER UTILIZADO PARA** inversión, renta vacacional, uso propio como vivienda principal o casa de descanso
- **NO REQUIERE** obligado solidario o cónyuge
- Para adquirientes dentro de la zona restringida no requieren presentar de forma migratoria de residente temporal
- Fideicomiso de adquisición para adquirientes en zona restringida puede ser contratado en entidad fiduciaria a elección del cliente titular



Financiamiento a personas morales

Destino: Adquisición

Tipos de inmuebles: Habitacionales o comerciales

Plazo 180 meses

Aforos desde 51% hasta 80%

- Ofrece el plazo más largo disponible en el sector financiero a empresas
- Puede ser utilizado para la adquisición de inmuebles comerciales o de uso habitacional
- Al contar con un plazo contratado de 180 meses permite contar con una mensualidad más cómoda y sin perjuicio de la liquidez de la empresa
- Tu Casa Express no consulta o reporta el financiamiento a entidades de información crediticia
- El plan de financiamiento permite aportaciones o liquidación anticipada sin penalización por lo que en escenarios de liquidación temprana o media
- resulta un costo financiero más bajo que otras alternativas bancarias o de sofores
- Permite la realización simultánea de varios proyectos



Seguros

Vida e
incapacidad
total y
permanente.

Desempleo
hasta
por 6
meses

Daños y
contenidos del
inmueble

Cobertura
de muerte
simultánea

Conyugal en
cualquier
régimen
matrimonial
incluyendo
union libre

Requisitos

ACREDITADO

- Identificación oficial vigente
- CURP
- Comprobante de domicilio
- 3 últimos meses de evidencia de ingresos

INMUEBLE

- Deberá encontrarse en zona urbana y contar con servicios
- Sin actos jurídicos pendientes
- En condiciones óptimas de conservación (Tu Casa Express no impone límite a la antigüedad del inmueble)

PROCESO

- Es necesario que las cuotas del proceso de adjudicación sean realizadas de forma oportuna y consecutiva para llegar al evento de adjudicación

Proceso de integración y proceso de aprobación

1er etapa

1. Integración de expediente
2. Envío digital a canal browser
3. Dictamen y aprobación (24 hrs)
4. Cliente paga cuota de inscripción
5. Firma contrato de adhesión
6. Cliente paga el anticipo de acuerdo al porcentaje del plan seleccionado
7. Cliente paga mensualidades de manera oportuna y consecutiva
8. Cliente adjudica el tercer viernes del último mes de mensualidades de su plazo de adjudicación indicado en cada plan

Proceso de integración carpeta de disposición

Segunda Fase

Una vez ocurrido el evento de adjudicación a favor del solicitante titular se inicia el proceso de disposición de recursos o segunda fase.

1.- se integra checklist de disposición por broker con su acceso a la plataforma de carpeta digital

2.-canal broker operaciones supervisa la integración y revisa recepción correcta, con expediente completo se comienzan las etapas de disposición que incluyen:

- ▲ Avalúo
- ▲ Estudio Socioeconómico
- ▲ Asignación a Notaria

Proceso de integración y proceso de aprobación

Segunda Etapa

- ▲ Una vez integrada la carpeta de disposición con avalúo, dictamen de E.S.E. y proyecto de notaría junto con las certificaciones y certificado de libertad de gravamen con aviso preventivo (adicional a los documentos específicos que cada entidad federativa requiera para operaciones traslativas de dominio) se enviarán formatos con cierre de cifras a cliente titular para obtener firma autógrafa en ellos.
- ▲ Con la recepción de formatos de cierre enviados por cliente y/o broker a canal broker se procede a asignar fecha de firma ante notario público.
- ▲ Con aviso de firma enviado por notaría pública se solicita la dispersión de recursos a los participantes de la operación. El fondeo tiene tiempo de ejecución de 24 a 72 horas posteriores a la recepción del aviso de firma.

Plan Clásico G

Plazo	Tipo de Plan	Valor del Contrato
180 meses	 Adjudicación y Disposición garantizada.	100% del valor bien
Valor Inicial del contrato	Monto de Venta al Cliente	Monto por Contrato
Monto con el que fue aperturado el contrato.	Monto mínimo \$500,000.00 Monto máximo \$10,000,000.00	Monto mínimo \$250,000.00 Monto máximo \$500,000.00
Aportación Extraordinaria	EJEMPLO:	Primer mensualidad se debe pagar en el primer mes de contratación.
N/A	Monto Mensualidad \$ 1, 000,000.00 \$ 7, 489.19	
Cuotas de Inscripción		
Condición de Primer pago de la “Cuota de Inscripción Diferida”	Segundo pago de la “Cuota de Inscripción Diferida” (Este concepto genera IVA)	Condición de Segundo pago de la “Cuota de Inscripción Diferida”
Se deberá pagar antes de la Firma del Contrato.	Valor Presente al momento de la disposición o cancelación o rescisión del contrato *2.5%.	Se deberá pagar al momento de la Disposición, al cancelar o al rescindir el contrato a valor presente.

Plan Premier

Plazo 180 meses	 Tipo de Plan Tiempo de Adjudicación y Disposición garantizados.	Valor del contrato 100% del valor bien	
Valor Inicial del contrato Monto con el que fue aperturado el contrato.	Monto de Venta al Cliente Monto mínimo \$500,000.00 Monto máximo \$10,000,000.00	Monto por Contrato Monto mínimo \$250,000.00 Monto máximo \$500,000.00	
Aportación Extraordinaria N/A	EJEMPLO: Monto Mensualidad \$ 1, 000,000.00 \$ 8, 728.82	Primer mensualidad se debe pagar durante el mes de contratación o al mes siguiente de su contratación.	
Cuotas de Inscripción			
Primer pago de la “Cuota de Inscripción Diferida” (Este concepto genera IVA) Valor inicial del contrato * 2%	Condición de Primer pago de la “Cuota de Inscripción Diferida” La primera cuota se debe pagar antes de la Firma del Contrato	Segundo pago de la “cuota de Inscripción Diferida” (Este concepto genera IVA) Valor Presente al momento de la Disposición o cancelación o rescisión del contrato *2.5%	Condición de Segundo pago de la “Cuota de Inscripción Diferida” Se deberá pagar al momento de la Disposición, al cancelar o al rescindir el contrato a valor presente.

Plan Único

Plazo 180 meses + Aportación Extraordinaria.		 Tipo de Plan Adjudicación y Disposición garantizada.	Valor del contrato 100% del valor bien
Monto de Venta al Cliente Monto mínimo \$500,000.00 Monto máximo \$10,000,000.00	Monto por Contrato Monto mínimo \$250,000.00 Monto máximo \$500,000.00	Valor Inicial del contrato Monto con el que fue aperturado el contrato.	
Aportación Extraordinaria 25% del Valor Inicial del Contrato	EJEMPLO: Monto \$ 1, 000,000.00 Mensualidad \$ 7, 393.93 Inscripción Inicial \$ 23,200.00	Primer mensualidad se debe pagar durante el mes de contratación o al mes siguiente de su contratación.	
Cuotas de Inscripción			
Primer pago de la “Cuota de Inscripción Diferida” (Este concepto genera IVA) Valor inicial del contrato * 2%	Condición de Primer pago de la “Cuota de Inscripción Diferida” Se deberá pagar antes de la Firma del Contrato	Segundo pago de la “Cuota de Inscripción Diferida” (Este concepto genera IVA) Valor Presente al momento de la Disposición o cancelación o rescisión del contrato *2.5%	Condición de Segundo pago de la “Cuota de Inscripción Diferida” Se deberá pagar al momento de la Disposición, al cancelar o al rescindir el contrato a valor presente.

Plan Preventa

Plazo	Tipo de Plan	Adjudicación al mes siguiente de contratar
180 meses	 Adjudicación y Disposición garantizada.	
Valor Inicial del contrato	Monto de Venta al Cliente	Monto por Contrato
Monto con el que fue aperturado el contrato.	Monto mínimo \$500,000.00 Monto máximo \$10,000,000.00	Monto mínimo \$250,000.00 Monto máximo \$500,000.00
Aportación Extraordinaria	EJEMPLO:	
35%	Monto Mensualidad \$ 1, 000,000.00 \$8,133.00	Coeficiente de adjudicación: 30% a los componentes de pago al momento de adjudicar

Este plan permite a quienes ya pagaron enganche al desarrollo oferente contratar con TU CASA EXPRESS y obtener la adjudicación del financiamiento sin necesariamente realizar la aportación por anticipo a TU CASA EXPRESS

ANTICIPO REQUERIDO: 35% sobre monto contratado (puede ser pagado directamente al desarrollo o directamente a TU CASA EXPRESS o con la combinación de porcentaje que se elija libremente a parte venedora y TU CASA

Plan 60+

Plazo

180 meses



Tipo de Plan

Adjudicación y
Disposición garantizada.

Plazo de adjudicación 3
mensualidades

Valor Inicial del contrato

Monto con el que fue
aperturado el contrato.

Monto de Venta al Cliente

Monto mínimo \$500,000.00
Monto máximo \$10,000,000.00

**Primer mensualidad se debe
pagar en el primer mes de
contratación.**

Aportación Extraordinaria

33.3% o 60 mensualidades

EJEMPLO:

Monto

Mensualidad

\$ 1, 000,000.00

\$10,480.00

PLAZO 180 meses (el anticipo aportado funciona como prepagos de las últimas 60 cuotas mensuales del plazo contratado)

- PLAZO 180 meses (el anticipo aportado funciona como prepagos de las últimas 60 cuotas mensuales del plazo contratado)
- El conteo de mensualidades para obtener la adjudicación iniciará cuando se presente la evidencia del pago de enganche a TU CASA EXPRESS, adicionalmente se requiere el pago de primer cuota mensual del mes de contratación
- El pago del anticipo se compone de la aportación anticipada de las últimas 60 cuotas del plazo contratado, mismas que llevarán descuentos en seguros y cuotas de administración según el momento en que se realice el pago de las mismas

Plan 30/30

Plazo

180 meses

Tipo de Plan



Adjudicación y
Disposición garantizada.

Plazo de adjudicación al
mes siguiente de contratar

Valor Inicial del contrato

Monto con el que fue
aperturado el contrato.

Monto de Venta al Cliente

Monto mínimo \$500,000.00
Monto máximo \$10,000,000.00

**Primer mensualidad se debe
pagar en el primer mes de
contratación.**

Aportación Extraordinaria

25%

EJEMPLO:

**Monto
Mensualidad**

**\$ 1, 000,000.00
\$8,688**

Es un plan diseñado para que con el
anticipo mas bajo del sector se pueda
obtener la adjudicación del crédito en
solamente un mes!!

Coeficiente de adjudicación: 20% a los componentes de pago al momento de adjudicar

El conteo de mensualidades para obtener la adjudicación iniciará cuando se presente la evidencia del pago de anticipo realizado a TU CASA EXPRESS, adicionalmente se requiere el pago de primer cuota mensual del mes de contratación

Al momento de adjudicar se aplicará un coeficiente de adjudicación de 1.2 veces el monto contratado con el incremento respectivo en mensualidades

BENEFICIOS POR PAGOS ANTICIPADOS: Las cuotas pagadas por anticipado se cobran al valor presente, con descuento del 100% en seguros, y descuento del 25% en cuota de administración mensual



GRACIAS

CONTACTO

ISRAEL HERNANDEZ

5545 5565 99

israel.hernandez@hipotecariauno.com