

# Guía de Políticas de Crédito Hipotecario HSBC



Abril 2026

# Contenido

Da clic en el tema de tu interés, para regresar a esta página da clic en el icono

|    |                                                                |    |
|----|----------------------------------------------------------------|----|
| 1. | <b><u>Oferta HSBC</u></b>                                      | 5  |
|    | <u>Destinos de crédito</u>                                     | 6  |
|    | <u>Oferta de Crédito Hipotecario HSBC</u>                      | 8  |
| 2. | <b><u>Hipoteca Full HSBC</u></b>                               | 9  |
|    | <u>Funcionamiento Hipoteca Full HSBC</u>                       | 10 |
|    | <u>Beneficios Hipoteca Full HSBC</u>                           | 11 |
| 3. | <b><u>Esquema de Pago Creciente</u></b>                        | 12 |
|    | <u>Beneficios del esquema de pago creciente</u>                | 13 |
|    | <u>Mercado objetivo del esquema de pago creciente</u>          | 14 |
|    | <u>Ejemplo del esquema de pago pago creciente</u>              | 15 |
| 4. | <b><u>Requisitos de contratación</u></b>                       | 16 |
|    | <u>Conoce a tu cliente</u>                                     | 17 |
|    | <u>Perfil del cliente</u>                                      | 18 |
|    | <u>Figuras del crédito</u>                                     | 19 |
|    | <u>Comprobación de ingresos</u>                                | 20 |
|    | <u>Actividades económicas NO susceptibles a financiamiento</u> | 24 |



# Contenido

- 5. **Montos máximos de financiamiento**.....26
  - Hipoteca Full HSBC
  - Adquisición.....28
  - Cofinanciamientos.....29
  - Hipoteca Full Pago de Hipoteca.....30
  - Hipoteca Full HSBC Pago de Hipoteca más Liquidez.....31
  - Hipoteca Full HSBC Liquidez.....33
  - Liquidez Top Up.....34
  - Economía Americana.....35
- 6. **Documentación**.....36
  - Requisitos Crédito Hipotecario Tradicional.....37
  - Requisitos - Pago de Hipoteca (Balance Transfer).....38
  - Calculadora de ingresos.....39
- 7. **Visor Financiero**.....40
  - Solicitud de excepciones a las políticas.....46
- 8. **Comisiones**.....47
- 9. **Directorio Comercial**.....53





# Oferta HSBC

Conoce las características del Crédito Hipotecario HSBC que te permita asesorar a tu cliente y otorgar el financiamiento que más se adapte a sus necesidades.



Guía de Políticas de Crédito Hipotecario HSBC.  
Uso exclusivo de bróker, desarrolladores y sucursales. No compartir con cliente final.



# Destinos de crédito



## Adquisición

Cliente que desea adquirir una vivienda con cualquiera de los esquemas disponibles.

- **HIPOTECA FULL HSBC ADQUISICIÓN:** crédito bancario para adquirir una vivienda nueva o usada.
- **APOYO INFONAVIT:** crédito bancario, donde la subcuenta de vivienda queda congelada para aplicarse como seguro por desempleo y las aportaciones patronales posteriores a la firma, se aplican a capital.
- **COFINAVIT:** crédito HSBC + crédito INFONAVIT + saldo de subcuenta de vivienda.
- **HIPOTECA HSBC + CUENTA INFONAVIT:** crédito INFONAVIT + crédito HSBC + saldo de subcuenta de vivienda (derechohabiente no afiliado al INFONAVIT).
- **HIPOTECA HSBC VERDE:** crédito bancario para adquirir una vivienda nueva que cuente con los Certificados Sostenibles LEED (Gold o Platinum) o EDGE (Advanced o Zero Carbon).



## Pago de Hipoteca

Cliente que tiene una hipoteca con otra institución financiera y desea transferirla a HSBC.

- **HIPOTECA FULL HSBC PAGO DE HIPOTECA:** clientes que tienen una hipoteca que desean transferir a HSBC y su mensualidad actual es mayor a la que pagará con HSBC.
- **HIPOTECA FULL HSBC PAGO DE HIPOTECA + LIQUIDEZ:** cliente que tiene una hipoteca con otra institución financiera, desea transferirla a HSBC y obtener liquidez inmediata.



## Liquidez

**HIPOTECA FULL HSBC LIQUIDEZ:** Cliente que tiene una vivienda libre de gravamen y desea obtener liquidez dejando su inmueble en garantía.

# Oferta Crédito Hipotecario HSBC

|                                                    | Hipoteca Full HSBC                       |                                          |                         |                                              |                                          | Esquema Tradicional                      |                        |                                          |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------|
|                                                    | Adquisición Mercado abierto              | COFINAVIT/ Apoyo INFONAVIT/              | Pago de hipoteca        | Pago de hipoteca + liquidez                  | Liquidez                                 | COFINAVIT/ Apoyo INFONAVIT               | Hipoteca Verde         | CI + CB                                  |
| Tasa inicial desde <sup>(1)</sup>                  | 9.65%                                    |                                          |                         |                                              | 12.00%                                   | 9.80%                                    | 9.75%                  | 11.10%*                                  |
| Tasa piso desde <sup>(2)</sup>                     | 9.20%                                    |                                          |                         |                                              | 11.70%                                   | -                                        | -                      | -                                        |
| Tasa techo desde <sup>(3)</sup>                    | 10.25%                                   |                                          |                         |                                              | 12.90%                                   | -                                        | -                      | -                                        |
| Plazos                                             | 5,10, 15 y 20 años                       | 5,10, 15, 20 y 25 años                   | De 5, 10 y 14 a 20 años | De 5 a 20 años                               | 5,10 y 15 años                           | 5,10, 15, 20 y 25 años                   | 5,10, 15, 20 y 25 años | 5,10, 15 y 20 años                       |
| Porcentaje máximo de financiamiento <sup>(4)</sup> | 90%                                      | 95%                                      | 85%                     | 50% liquidez <sup>(6)</sup><br>85% combinado | 75%                                      | 95%                                      | 95%                    | 90%                                      |
| Comisiones <sup>(5)</sup>                          | 1.0%<br>Contratación-crédito             | 0.5%<br>Contratación-crédito             | SIN COMISIONES          | 1.0%<br>Contratación-crédito                 | 1.0%<br>Contratación-crédito             | 0.5%<br>Contratación-crédito             | SIN COMISIONES         | 1.0%<br>Contratación-crédito             |
|                                                    | 2.5%<br>Penalización por pago anticipado | 2.5%<br>Penalización por pago anticipado |                         | 2.5%<br>Penalización por pago anticipado     | 2.5%<br>Penalización por pago anticipado | 2.5%<br>Penalización por pago anticipado |                        | 2.5%<br>Penalización por pago anticipado |
|                                                    | \$250 M.N.<br>Administración-renta       | SIN COMISIÓN<br>Administración-renta     |                         | SIN COMISIÓN<br>Administración-renta         | \$250 M.N.<br>Administración-renta       | SIN COMISIÓN<br>Administración-renta     |                        | \$250 M.N.<br>Administración-renta       |
| CAT desde                                          | 11.1%<br>20 años                         | 11.0%<br>25 años                         | 10.9%<br>20 años        | 11.1%<br>20 años                             | 13.9%<br>15 años                         | 12.0%<br>25 años                         | 12.0%<br>25 años       | 13.0 %<br>20 años                        |

Descuentos en comisiones para clientes Premier, Nómina Especial y Poder Judicial. Para más detalle consulta la guía de políticas.

\*Descuento de -0.25% en la tasa de interés, para plazos de 10 y 5 años, respectivamente (ambos descuentos con respecto a la tasa de 15-20 años).

(1) La tasa inicial se determina en función del perfil, historial de crédito, enganche, nivel de endeudamiento, entre otros.

(2) La tasa piso o tasa mínima dependerá de la tasa inicial (1), la disminución será de 15 puntos base cada año por cumplimiento de pago puntual con posibilidad de reducir 15 puntos base adicionales por relacionamiento, consulta los términos y condiciones del relacionamiento en la Guía de Políticas HSBC.

(3) La tasa techo o tasa máxima dependerá de la tasa inicial (1). En caso de no cumplir con el requisito de pago puntual la tasa incrementará 15 puntos base cada año, hasta llegar a la tasa máxima definida en el contrato de crédito.

(4) El porcentaje de financiamiento máximo para cada cliente se determina en función del perfil de cliente, esquema seleccionado, producto y evaluación de crédito. Consulta la guía de políticas para más detalle.

(5) El cliente podrá elegir entre la comisión por contratación de crédito y la penalización por pago anticipado de crédito parcial o total en caso de elegir la penalización por pago anticipado de crédito parcial o total, esta solo será aplicable por los primeros 36 meses de la hipoteca, pagada por evento sobre el monto del pago anticipado.

(6) Liquidez topado a \$1,000,000.00 MXN



# Hipoteca Full HSBC



Guía de Políticas de Crédito Hipotecario HSBC.  
Uso exclusivo de bróker, desarrolladores y sucursales. No compartir con cliente final.



# ¿Cómo funciona Hipoteca Full HSBC?

## 1 Tasa inicial con base en el enganche y el perfil de crédito del cliente

|              | Perfil de crédito <sup>(1)</sup>                           |        | Tasa Única |
|--------------|------------------------------------------------------------|--------|------------|
| Aforo        | A                                                          | B      |            |
|              | Tasa Inicial                                               |        |            |
|              | Adquisición, Pago de Hipoteca, Pago de Hipoteca + Liquidez |        |            |
| Hasta el 70% | 9.65%                                                      | 10.30% | Liquidez   |
| Mayor al 70% | 10.30%                                                     | 10.60% | 12.00%     |

## 2 Disponible para todos los destinos de crédito

- ✓ Adquisición
- ✓ Pago de hipoteca
- ✓ Pago de hipoteca + liquidez
- ✓ Liquidez (excepto Liquidez Top up)

## 3 Disminución de tasa inicial cumpliendo con:

- a) **Pago puntual** de crédito hipotecario HSBC <sup>(2)</sup>
- b) **Relacionamiento** (opcional) <sup>(3)</sup>
  - Facturación mínima con Tarjeta de Crédito HSBC <sup>(4)</sup>
  - Una transacción al mes en Banca por Internet HSBC o App HSBC México

## 4 Recursos adicionales hasta por \$1,000,000 M.N. <sup>(5)</sup>

Posibilidad de disponerlos durante toda la vida del crédito, de forma rápida, fácil, sin comprobantes ni trámites adicionales, únicamente solicitándolo en la sucursal HSBC.

<sup>(1)</sup> El perfil de crédito se determina en función del historial de crédito, nivel de endeudamiento, enganche del cliente, entre otros.

<sup>(2)</sup> Reduce la tasa de interés 15 puntos base cada año pagando puntual todas las mensualidades del crédito hipotecario, en caso de no cumplir con el pago puntual, la tasa de interés incrementa 15 puntos base, hasta llegar a la tasa máxima o tasas techo definida en el contrato del crédito hipotecario.

<sup>(3)</sup> Reduce la tasa de interés 15 puntos base adicionales cada año cumpliendo con la facturación mínima mensual definida en función del monto de crédito hipotecario inicial, en caso de cumplir con la facturación, la tasa incrementara los mismos puntos base que disminuyó por este beneficio. Hasta \$2,000,000: \$20,000 MXP || de \$2,000,001 a \$5,000,000: \$35,000 MXP || de \$5,000,001 a \$8,000,000: \$50,000 MXP || de \$8,000,001 y mayor: \$80,000 MXP

<sup>(4)</sup> Realizar al menos una transacción al mes por Banca por Internet HSBC o App HSBC México es un requisito para la reducción de los 15 puntos base adicionales que se consideran como relacionamiento.

<sup>(5)</sup> El monto máximo disponible se determinará en función del aforo máximo autorizado, el monto del saldo insoluto del crédito hipotecario, la capacidad de pago del cliente y su comportamiento crediticio al momento de la solicitud de disposición. La tasa de los recursos adicionales dispuestos es de 12.50%.

Las disminuciones e incrementos en la tasa de interés están limitados a llegar a la tasa piso (tasa mínima) y tasa techo (tasa máxima) del producto, respectivamente.

# Beneficios Hipoteca Full HSBC



La **tasa de interés inicial** se asigna en función del **producto, perfil de riesgo y enganche.**



Puede **reducir hasta 0.30%** cada año, **mediante pago puntual y relacionamiento.**<sup>(1)</sup>



**Ahorro** en el **pago total de intereses** y en el **plazo real del crédito.**



Disposición **fácil y rápida** de **recursos adicionales** con destino libre hasta por **\$1 millón de pesos** con condiciones preferenciales del producto de liquidez.<sup>(2)</sup>



Esquema de Pagos Fijos y **Pagos Crecientes** (Pago Bajo), para acceder a una **mayor línea de crédito** (opción de Pago Bajo en función del perfil del cliente).

(1) Las disminuciones e incrementos en la tasa de interés están limitados a llegar a la tasa piso (tasa mínima) y tasa techo (tasa máxima) del producto, respectivamente.

(2) El monto máximo disponible se determinará en función del aforo máximo autorizado, el monto del saldo insoluto del crédito hipotecario, la capacidad de pago del cliente y su comportamiento crediticio al momento de la solicitud de disposición. La tasa de los recursos adicionales dispuestos es de 12.50%.

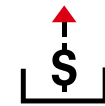
Guía de Políticas de Crédito Hipotecario HSBC. Uso exclusivo de bróker, desarrolladores y sucursales. No compartir con cliente final.



# Esquema de Pago Creciente



# Beneficios del esquema de pago creciente



**Hasta 15% más línea** crédito con el mismo ingreso, sin necesidad de excepciones o reevaluaciones.



**Pago inicial bajo** ideal para jóvenes que comienzan su carrera laboral.



**Incrementos controlados** y programados durante la vida del crédito.



**Certeza para el cliente** sobre cuánto va a pagar durante todo el plazo del crédito.



**Acceso a más línea** sin necesidad de excepciones o reevaluaciones.

Disponible para Niveles de Riesgo 1+,1 y 2

# Mercado objetivo del esquema de pago creciente



Tipo de comprobación de ingresos:  
**Asalariados**



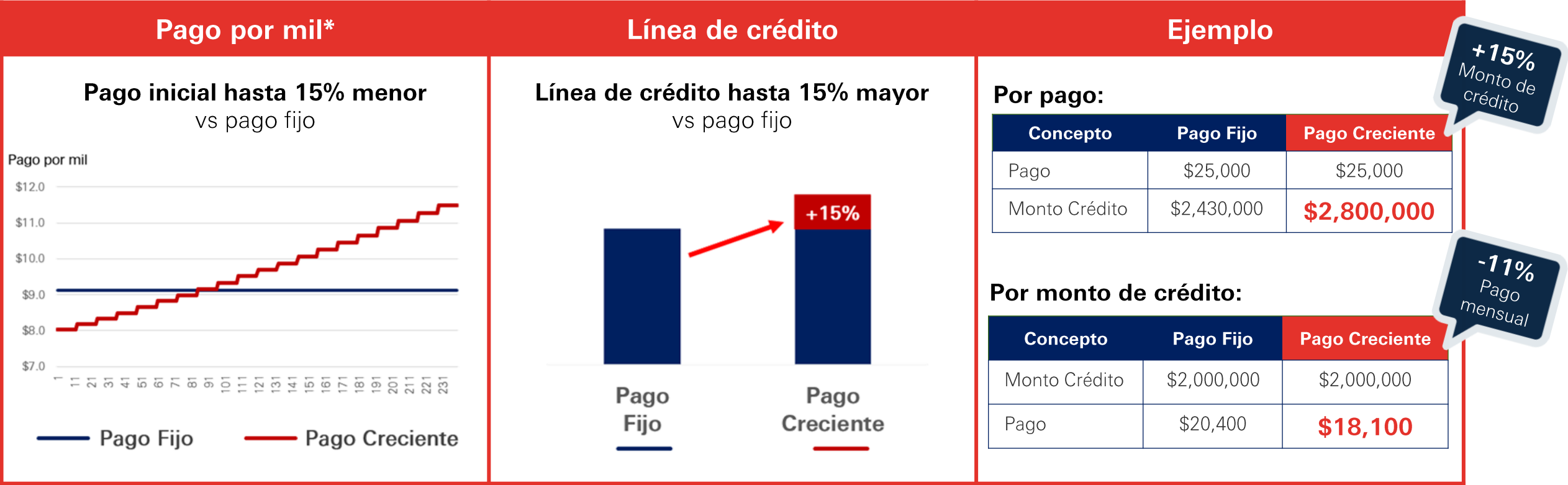
Destino de crédito:  
**Adquisición y Pago de Hipoteca**



Monto máximo de crédito:  
**Hasta \$6,000,000**

# Ejemplo del esquema de pago creciente

Los clientes inician con una mensualidad baja, permitiendo acceder a una línea de crédito mayor.



(\*) Pago por mil a 20 años, condiciones Premier

Factor incremental anual de **1.90%** en la mensualidad  
(capital + intereses)  
**¡Factor por debajo de inflación!**



# Requisitos de contratación



# Conoce a tu Cliente

Comprender la información y las características del cliente nos ayuda a incrementar la viabilidad para lograr la aprobación, sigue estas recomendaciones que te ayudarán a perfilar adecuadamente a los clientes.



# Perfil del cliente

|                         | TITULAR                                                                                                                                               | COACREDITADO                                                                |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Edad mínima             | 25 años                                                                                                                                               | 21 años                                                                     |
| Edad máxima             | 70 años, 11 meses*<br>Hipoteca HSBC + cuenta INFONAVIT<br>69 años, 11 meses                                                                           | 70 años, 11 meses*<br>Hipoteca HSBC + cuenta INFONAVIT<br>69 años, 11 meses |
| Edad más plazo          | Menor a 80 años<br>Hipoteca HSBC + cuenta INFONAVIT: 69 años, 11 meses                                                                                |                                                                             |
| Ingreso mensual neto    | <ul style="list-style-type: none"><li>Nómina HSBC: \$8,500 M.N.</li><li>25-35 años: \$25,000 M.N.</li><li>35 años en adelante: \$35,000 M.N</li></ul> | \$5,000 M.N.                                                                |
| Historial crediticio    | Mínimo 6 Meses                                                                                                                                        | Mínimo 6 Meses                                                              |
| Antigüedad domiciliaria | 1 año en domicilio actual, 2 años entre el actual y el anterior.                                                                                      |                                                                             |
| Antigüedad laboral      | <ul style="list-style-type: none"><li>Asalariado: 6 meses.</li><li>Cliente nomina HSBC: 1 mes</li><li>No asalariado: 2 años.</li></ul>                |                                                                             |

\* Para Cofinanciados, y Apoyo INFONAVIT, la edad máxima es 69 años 11 meses.

# Figuras del crédito



## Titular

Cliente que debe cumplir con todos los requisitos de perfilamiento para acceder al crédito.



## Coacreditado

Figura que requiere cumplir con todos los requisitos para acceder al crédito y que se incorpora para consolidar ingresos y obtener una mayor línea de crédito. Se le realiza consulta a Buró de Crédito.

Pueden ser:

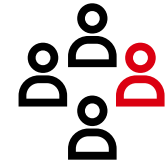
- **Padre o madre:** no se requiere documento adicional durante la evaluación, para comprobación de parentesco.
- **Cónyuge:** comprueba con acta de matrimonio/concubinato o acta de nacimiento de hijo en común.
- **Hijo o hija:** se requiere acta de nacimiento para comprobar el parentesco.
- **Hermano o hermana:** se requiere acta de nacimiento para comprobar el parentesco.



## Garante hipotecario

Figura jurídica regulada por ley (Código Civil), que siendo legítimo dueño de un inmueble compromete su propiedad al pago de una deuda adquirida por él o un tercero.

Para HSBC, un garante hipotecario requiere participar también como obligado solidario del crédito.



## Obligado solidario

Figura jurídica regulada por ley (Código Civil), la cual adquiere derechos y obligaciones respecto a las condiciones contractuales que adquiere el titular principal.

Para HSBC, un obligado solidario puede o no participar como garante hipotecario.

# Comprobación de ingresos

## ASALARIADO

- 2 meses de recibos de nómina
- 2 meses de estados de cuenta en donde se deposita la nómina (opcional, se recomienda incluir para soporte adicional)

## NO ASALARIADO

### Profesionista Independiente (PI)

- 4 meses de estados de cuenta con flujo efectivo y
- Constancia de situación fiscal no mayor a 6 meses

### Persona física con actividad empresarial (PFAE)

- 4 meses de estados de cuenta con flujo efectivo y
- Constancia de situación fiscal no mayor a 6 meses

### PI y PFAE (Opción 2) a través de declaración anual de impuestos

- Última declaración anual de impuestos, y
- Constancia de situación fiscal no mayor a 6 meses
- 2 meses de estados de cuenta

## PERSONA MORAL

### Propietario de empresas

- Acta constitutiva de la empresa (participación de al menos 25% de acciones por parte del titular)
- Última declaración anual de la empresa (sin pérdida)
- Buró de crédito especial de la empresa

Se otorga crédito a la persona física dueño o propietario de la persona moral



Si el cliente es pensionado deberá enviar su carta “tipo de pensión” (viudez, cesantía, vejez y jubilación) Para **economía americana** adicional se deberá adjuntar el buró de crédito con score de la entidad en US (Transunion, Experian y Equifax) no mayor a 30 días. **Economía americana no aplica para** Apoyo INFONAVIT, Liquidez, Pago de Hipoteca más Liquidez.

# Factor de afectación al ingreso de clientes no asalariados

## Ejemplo

| Actividad                                           | Sector        | Factor de cálculo | Flujos comprobados | Ingreso a considerar |
|-----------------------------------------------------|---------------|-------------------|--------------------|----------------------|
| PI*<br>(Profesionista Independiente)                | N/A           | 80%               | \$100,000          | \$80,000             |
|                                                     | Sector Medico | 100%              |                    | \$100,000            |
| PFAE*<br>(Persona física con actividad empresarial) | Servicio      | 60%               |                    | \$60,000             |
|                                                     | Comercio      | 60%               |                    | \$60,000             |
| Arrendamiento*                                      | N/A           | 80%               |                    | \$80,000             |
| Inversiones***                                      |               | 90%               |                    | \$90,000             |
| Persona Moral**                                     | Servicio      | 20%               |                    | \$20,000             |
|                                                     | Comercio      | 15%               |                    | \$15,000             |

\* El factor de afectación se aplica al ingreso calculado en flujos de efectivo  
 \*\* El factor de afectación se aplica a las ventas anuales totales (Declaración). Con independencia del monto de ventas, se requiere que la utilidad neta tenga resultado positivo.  
 \*\*\* Se considera el rendimiento neto obtenido de la inversión.

i

Para ingresos mixtos se considerarán todas las actividades comprobables en la constancia de situación fiscal, y recibos de nómina en caso de que aplique.

En caso de comprobación con estados de cuenta, se aceptará hasta de 6 cuentas diferentes, excluyendo las transacciones/depósitos entre las cuentas mismas presentadas.

Para clientes que trabajen en Consultorías TOP aplica factor de afectación del 100%

# Factores que influyen en cálculo de línea

## COFINANCIADOS

### DEFINICIÓN

Clientes con NSS válido que adquieran COFINAVIT o Apoyo INFONAVIT, Clientes que no sean derechohabientes del INFONAVIT pero que tengan saldo en la SSV (CI+CB)

### BENEFICIOS

- Financiamiento máximo de hasta 95%, **a excepción de clientes CI+CB.**
- Plazo Contractual de hasta 25 años.

## ASALARIADOS CON NSS VÁLIDO

### DEFINICIÓN

Clientes con NSS o CURP válida, o empleados de gobierno, estatales y municipales.

### BENEFICIOS

Acceso a Pago Creciente para adquisición de vivienda y sumar ingresos con aguinaldo y prima vacacional.

## NO ASALARIADOS

### DEFINICIÓN

Clientes PI (Profesional Independiente) y PFAE (Persona física con actividad empresarial)

**BENEFICIOS** Mejora en general en LTVs para no asalariados

- NR 1 al 85%, NR 2 al 80% y NR 3 al 70%, (Monto  $\leq$  6 MDP)
- NR 1 y 2 al 80% (Monto  $>$  6 MDP y hasta 8 MDP)
- Sector Medico sin afectación en flujo de efectivo

# Actividades económicas NO susceptibles a financiamiento

| Actividades No Susceptibles (PFAE y PM)                                                                                                                                             |                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gobierno federal, Estatal y Municipal (Incluyendo embajadas)                                                                                                                        |                                                                                                                               |
| ONG's, Actividades no lucrativas                                                                                                                                                    |                                                                                                                               |
| Partidos Políticos                                                                                                                                                                  |                                                                                                                               |
| Iglesias                                                                                                                                                                            |                                                                                                                               |
| Joyería (Manufactura y/o comercio)                                                                                                                                                  |                                                                                                                               |
| Gasolineras                                                                                                                                                                         |                                                                                                                               |
| Moteles                                                                                                                                                                             |                                                                                                                               |
| Minería                                                                                                                                                                             |                                                                                                                               |
| Minería de productos no Metálicos                                                                                                                                                   |                                                                                                                               |
| Fabricación de armas de fuego, Cartuchos y Explosivos                                                                                                                               |                                                                                                                               |
| Comercio de armas de fuego, Cartuchos y Explosivos                                                                                                                                  |                                                                                                                               |
| Entretenimiento para adultos como centros nocturnos, discotecas, bares y cantinas, salones de billar, cervecerías, servicios en pulquerías, plazas de toros, casinos juegos de azar |                                                                                                                               |
| Aprovechamiento forestal                                                                                                                                                            |                                                                                                                               |
| Construcción                                                                                                                                                                        | <b>NO susceptible<br/>para créditos de<br/>liquidez<br/>solicitantes No<br/>Asalariados</b><br><i>(ver detalle página 10)</i> |
| Compra venta de materiales para construcción                                                                                                                                        |                                                                                                                               |
| Servicios y asesorías contables                                                                                                                                                     |                                                                                                                               |
| Industrias Químicas y Farmacéuticas                                                                                                                                                 |                                                                                                                               |

# Actividades económicas NO susceptibles a financiamiento

Se adiciona para los créditos donde se otorgue una línea de Liquidez\* se limita el otorgamiento de financiamiento para solicitantes No Asalariados cuya actividad comprobatoria provenga de las siguientes actividades económicas:

| Subsector                                                         | Rama:                                                                                                                                                                                                                     | Subrama:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Construcción                                                      | <ul style="list-style-type: none"><li>Edificación residencial y Edificación no residencial</li><li>Construcción de obras de ingeniería civil u obra pesada</li><li>Trabajos especializados para la construcción</li></ul> | <p>- &gt; Edificación residencial, Edificación de naves y plantas industriales, Edificación de inmuebles comerciales institucionales y de servicios.</p> <p>- &gt; Construcción de obras para el tratamiento, distribución y suministro de agua, drenaje y riego, Construcción de obras para petróleo y gas, Construcción de obras de generación y conducción de energía eléctrica y telecomunicaciones. División de terrenos y construcción de obras de urbanización. Construcción de vías de comunicación. Otras construcciones de ingeniería civil u obra pesada</p> <p>- &gt; Trabajos de cimentaciones, Montaje de estructuras prefabricadas, Trabajos de albañilería, Otros trabajos en exteriores, Instalaciones eléctricas en construcciones, Instalaciones hidrosanitarias, de gas, aire acondicionado y calefacción, Otras instalaciones y equipamiento en construcciones, Colocación de muros falsos, aislamiento y enyesado, Trabajos de pintura y otros cubrimientos de paredes, Colocación de pisos flexibles y de madera, Colocación de pisos cerámicos y azulejos, Instalación de productos de carpintería, Otros trabajos de acabados en edificaciones, Preparación de terrenos para la construcción, Otros trabajos especializados para la construcción.</p> |
| Compra-venta de materiales para construcción (casa de materiales) | <ul style="list-style-type: none"><li>Comercio de cemento, tabique y grava</li><li>Comercio de otros materiales para la construcción, excepto de madera</li></ul>                                                         | <p>- &gt; Comercio de cemento, tabique, grava, piedra dimensionada, tepetate, cal, yeso, bloque, adoquín, teja y productos de concreto prefabricados. Incluye también el comercio de pisos y recubrimientos cerámicos.</p> <p>- &gt; Comercio al por mayor de otros materiales para la construcción, como productos de asfalto, láminas de acrílico, de asbesto, de cartón, aislantes térmicos, tablarroca. Incluye también el comercio al por mayor de varilla para la construcción.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Servicios y asesorías contables (Despacho Contables)              | <ul style="list-style-type: none"><li>Servicios de contabilidad y auditoría</li><li>Otros servicios relacionados con la contabilidad</li></ul>                                                                            | <p>- &gt; Proporcionar servicios de contabilidad, auditoría y asesoría contable y fiscal</p> <p>- &gt; Proporcionar servicios técnicos de contabilidad, como cálculo de impuestos, elaboración de nóminas, llenado de formatos fiscales y otros servicios relacionados con la contabilidad no clasificados en otra parte</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Industrias químicas y farmacéuticas                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Fabricación de productos químicos</li><li>Fabricación de productos farmacéuticos</li></ul>                                                                                          | <p>- &gt; Fabricación de productos petroquímicos, Fabricación de gases industriales, Fabricación de pigmentos y colorantes sintéticos, Fabricación de otros productos químicos básicos inorgánicos, Fabricación de otros productos químicos básicos orgánicos, Fabricación de hules y resinas sintéticos, Fabricación de fibras químicas, Fabricación de fertilizantes, Fabricación de pesticidas y agroquímicos</p> <p>- &gt; Fabricación de productos farmacéuticos, Fabricación de pinturas y recubrimientos, Fabricación de adhesivos y selladores, Fabricación de jabones, limpiadores y dentífricos, Fabricación de cosméticos, perfumes y otras preparaciones de tocador, Fabricación de tintas para impresión, Fabricación de explosivos, Fabricación de otros productos químicos</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

\* Aplica para los destinos Pago de Hipoteca + Liquidez, Liquidez TOP UP, Liquidez)

# ¿Cómo validar si la actividad económica de mi cliente pertenece a las actividades NO susceptibles de financiamiento?

Identifica la actividad reportada en la Constancia de Situación Fiscal del cliente y valida que la actividad del cliente no se encuentre en el listado de Actividades económicas NO susceptibles a financiamiento de HSBC.

## Constancia de Situación Fiscal



| Orden | Actividad Económica                                                   | Porcentaje | Fecha Inicio | Fecha Fin |
|-------|-----------------------------------------------------------------------|------------|--------------|-----------|
| 1     | Construcción de inmuebles comerciales, institucionales y de servicios | 100        | 13/11/2017   |           |

 Cuando la constancia de situación fiscal indique actividades como Ingenieros y/o Arquitectos especificar su actividad de forma detallada.



# Montos máximos de financiamiento



# Monto mínimo de crédito a otorgar

| PRODUCTO                        | CRÉDITO                                                    | VIVIENDA       |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------|
| Adquisición                     |                                                            |                |
| Pago de hipoteca                | \$200,000 M.N.                                             |                |
| Liquidez                        |                                                            |                |
| Construcción*                   | \$500,000 M.N.                                             | \$350,000 M.N. |
| Pago de Hipoteca + Liquidez     | Hipoteca \$200,000<br>Liquidez \$20,000<br>Total \$220,000 |                |
| Adquisición en cofinanciamiento | \$100,000 M.N.                                             |                |



Construcción: el valor mínimo proyectado del inmueble (suma del terreno más la construcción):  
\$2,500,000 pesos en CDMX, Querétaro, Estado de México, Guadalajara y Monterrey  
\$1,500,00 pesos para el resto de la República

# Hipoteca Full HSBC Adquisición

## Nómina HSBC<sup>1</sup>

| Nivel de Riesgo | 1er Hipoteca | 2da Hipoteca |
|-----------------|--------------|--------------|
| 1               | 90%          |              |
| 2               |              |              |
| 3               |              |              |
| 4               | 85%          |              |

| Línea hasta \$6 MDP |               |               |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nivel de Riesgo     | Asalariado    |               | No Asalariado |               |
|                     | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca |
| 1                   | 90%           | 80%           | 85%           | 80%           |
| 2                   |               |               | 80%           | 70%           |
| 3                   | 85%           | 70%           | 70%           |               |
| 4                   | 80%           |               |               |               |

| Línea de \$6 MDP a \$8 MDP |               |               |               |               |
|----------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nivel de Riesgo            | Asalariado    |               | No Asalariado |               |
|                            | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca |
| 1                          | 80%           | 80%           | 80%           | 80%           |
| 2                          |               |               |               | 70%           |
| 3                          |               | 70%           |               |               |
| 4                          |               |               |               |               |

Aplica restricción por estado



1 Aplica para clientes que tengan cuenta de nómina o con 1 mes de dispersiones en caso de portabilidad y Clientes que trabajen en Consultorías TOP

**Hipoteca Verde:** una vez que se presenten los certificados y cumplan con las reglas de validación se incrementa un 3% adicional al LTV aprobado en la etapa de autorización de línea con un tope máximo del 95%.

**Para créditos mayores a \$8.0 millones, se otorgará financiamiento máximo del 70%.** Casos que requieran mayor financiamiento se podrán evaluar por excepción, en función del perfil del cliente e historial de crédito.

No asalariados NR1 y NR2, **puede llegar hasta el 90%** (Aplica restricción por estado)

# Cofinanciamientos

## Cofinanciados\*

| Nivel de Riesgo | 1er Hipoteca | 2da Hipoteca |
|-----------------|--------------|--------------|
| 1               | 95%          |              |
| 2               |              |              |
| 3               |              |              |
| 4               | 85%          |              |

### Regla INFONAVIT

- Crédito otorgado
  - + Ecotecnologías
  - + Saldo de subcuenta de la vivienda (SSV)
  - + Crédito Bancario
- 
- 100% de valor operación (más bajo entre avalúo y compra venta)

## Hipoteca HSBC + Cuenta Infonavit

| Línea hasta \$6 MDP |              |              |               |              | Línea de \$6 MDP a \$8 MDP |              |              |               |              |
|---------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|----------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|
| Nivel de Riesgo     | Asalariado   |              | No Asalariado |              | Nivel de Riesgo            | Asalariado   |              | No Asalariado |              |
|                     | 1er Hipoteca | 2da Hipoteca | 1er Hipoteca  | 2da Hipoteca |                            | 1er Hipoteca | 2da Hipoteca | 1er Hipoteca  | 2da Hipoteca |
| 1                   | 90%          | 80%          | 90%           | 75%          | 1                          | 80%          | 80%          | 80%           | 75%          |
| 2                   |              |              | 80%           | 70%          | 2                          |              |              |               | 70%          |
| 3                   | 85%          | 70%          | 70%           | 70%          | 3                          |              | 70%          |               |              |
| 4                   | 80%          |              |               |              | 4                          |              |              |               |              |

### Hipoteca HSBC + Cuenta Infonavit

- Saldo de subcuenta de la vivienda (SSV)
- + Línea de crédito:
- + Crédito Bancario (70%)
  - + Crédito Infonavit (30%) (Hasta 325 UMAS)
- 
- 100% de valor operación (más bajo entre avalúo y compra venta)

**i** \*COFINAVIT y Apoyo INFONAVIT (apoyo INFONAVIT hasta 95% de aforo solo con HSBC )

# Hipoteca Full Pago de Hipoteca

| Línea hasta \$6 MDP |                                                     |               |               |               |               |
|---------------------|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nivel de Riesgo     | Asalariado <sup>1</sup>                             |               |               | No Asalariado |               |
|                     | Hipoteca proveniente de COFINAVIT y Apoyo INFONAVIT | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca |
| 1                   | 95%                                                 | 85%           |               | 85%           | 80%           |
| 2                   |                                                     |               |               | 80%           | 70%           |
| 3                   |                                                     |               |               | 70%           |               |
| 4                   |                                                     |               |               |               |               |

| Línea \$6 MDP a \$8 MDP |                                                     |               |               |               |               |
|-------------------------|-----------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nivel de Riesgo         | Asalariado                                          |               |               | No Asalariado |               |
|                         | Hipoteca proveniente de COFINAVIT y Apoyo INFONAVIT | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca |
| 1                       | 95%                                                 | 80%           | 80%           | 80%           | 80%           |
| 2                       |                                                     |               |               |               | 70%           |
| 3                       |                                                     |               |               |               |               |
| 4                       |                                                     |               |               |               |               |

i

<sup>1</sup> Aplica para clientes que trabajen en consultorías TOP

Aplica política de segunda hipoteca cuando el cliente tipo una hipoteca adicional

Para créditos mayores a \$8.0 millones, se otorgará financiamiento máximo del 70%. Casos que requieran mayor financiamiento se podrán evaluar por excepción, en función del perfil del cliente e historial de crédito.

# Hipoteca Full HSBC Pago de Hipoteca más Liquidez

| Línea hasta \$6 MDP |               |                |               |                |               |                |               |                |
|---------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Nivel de Riesgo     | Asalariado    |                |               |                | No Asalariado |                |               |                |
|                     | 1er. Hipoteca |                | 2da. Hipoteca |                | 1er. Hipoteca |                | 2da. Hipoteca |                |
|                     | Liquidez      | Ambos créditos | Liquidez      | Ambos créditos | Liquidez      | Ambos créditos | Liquidez      | Ambos créditos |
| 1                   | 50%           | 85%            | 50%           | 80%            | 50%           | 85%            | 50%           | 80%            |
| 2                   |               |                |               |                |               | 80%            |               | 70%            |
| 3                   |               |                |               |                |               | 70%            |               |                |
| 4                   |               |                |               |                |               |                |               |                |

| Línea de \$6 MDP a \$8 MDP |               |                |               |                |               |                |               |                |  |  |  |
|----------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|----------------|--|--|--|
| Nivel de Riesgo            | Asalariado    |                |               |                | No Asalariado |                |               |                |  |  |  |
|                            | 1er. Hipoteca |                | 2da. Hipoteca |                | 1er. Hipoteca |                | 2da. Hipoteca |                |  |  |  |
|                            | Liquidez      | Ambos créditos | Liquidez      | Ambos créditos | Liquidez      | Ambos créditos | Liquidez      | Ambos créditos |  |  |  |
| 1                          | 50%           | 80%            | 50%           | 80%            | 50%           | 80%            | 50%           | 80%            |  |  |  |
| 2                          |               |                |               |                |               |                |               | 70%            |  |  |  |
| 3                          |               |                |               |                |               |                |               |                |  |  |  |
| 4                          |               |                |               |                |               |                |               |                |  |  |  |



**Para créditos mayores a \$8.0 millones, se otorgará financiamiento máximo del 70% la suma de ambos créditos.** Casos que requieran mayor financiamiento se podrán evaluar por excepción, en función de la fortaleza del perfil del cliente e historial de crédito. **NR3 no asalariado**, se podrá autorizar con excepción solo mediante visor.

# Hipoteca Full HSBC Liquidez

| Línea hasta \$8 MDP |               |               |               |               |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nivel de Riesgo     | Asalariado    |               | No Asalariado |               |
|                     | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca |
| 1                   | 75%           |               | 75%           |               |
| 2                   |               |               |               |               |
| 3                   | 70%           |               | 70%           |               |

**i** Para créditos mayores a \$8.0 millones, se otorgará financiamiento máximo del 70%. Casos que requieran mayor financiamiento se podrán evaluar por excepción, en función del perfil del cliente e historial de crédito.

# Liquidez Top Up

| Línea hasta \$6 MDP |                               |                       |                               |                       |
|---------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Nivel de Riesgo     | Asalariado                    |                       | No Asalariado                 |                       |
|                     | 1er. Hipoteca o 2da. Hipoteca |                       | 1er. Hipoteca o 2da. Hipoteca |                       |
|                     | Liquidez                      | Saldo HSBC + Liquidez | Liquidez                      | Saldo HSBC + Liquidez |
| 1                   | 75%                           | 80%                   | 75%                           | 75%                   |
| 2                   |                               |                       |                               | 70%                   |
| 3                   | 70%                           | 70%                   | 70%                           | 70%                   |

| Línea de \$6 MDP a \$8 MDP |                               |                       |                               |                       |
|----------------------------|-------------------------------|-----------------------|-------------------------------|-----------------------|
| Nivel de Riesgo            | Asalariado                    |                       | No Asalariado                 |                       |
|                            | 1er. Hipoteca o 2da. Hipoteca |                       | 1er. Hipoteca o 2da. Hipoteca |                       |
|                            | Liquidez                      | Saldo HSBC + Liquidez | Liquidez                      | Saldo HSBC + Liquidez |
| 1                          | 75%                           | 80%                   | 75%                           | 75%                   |
| 2                          |                               |                       |                               | 70%                   |
| 3                          | 70%                           | 70%                   | 70%                           | 70%                   |



Para créditos mayores a \$8.0 millones, se otorgará financiamiento máximo del 70% la suma de ambos créditos. Casos que requieran mayor financiamiento se podrán evaluar por excepción, en función de la fortaleza del perfil del cliente e historial de crédito.

# Economía Americana

| Línea de \$6 MDP a \$8 MDP |                                                                                              |               |               |               |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Nivel de Riesgo            | Asalariado                                                                                   |               | No Asalariado |               |
|                            | Con Historial Crediticio en MX y EEUU<br>o<br>Sin Historial Crediticio en MX pero SI en EEUU |               |               |               |
|                            | 1er. Hipoteca                                                                                | 2da. Hipoteca | 1er. Hipoteca | 2da. Hipoteca |
|                            | 1                                                                                            | 80%           | 70%           | 80%           |
| 2                          |                                                                                              |               |               |               |
| 3                          | 70%                                                                                          |               |               |               |
| 4                          |                                                                                              |               |               |               |



# Documentación



# Requisitos Crédito Hipotecario Tradicional

| Documentación                                                                                               | Titular | Coacreditado | Garante Hipotecario | Obligado Solidario |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------------|---------------------|--------------------|
| Solicitud de crédito<br><i>Incluye cuestionario médico</i>                                                  | ✓       | ✓            | ✓                   | ✓                  |
| ID oficial vigente<br><i>INE o pasaporte</i>                                                                | ✓       | ✓            | ✓                   | ✓                  |
| Comprobante de domicilio<br><i>Obligatorio para pasaporte y cuando el domicilio en INE no sea el actual</i> | ✓       | ✓            | ✗                   | ✗                  |
| Comprobación de ingresos                                                                                    | ✓       | ✓            | ✗                   | ✗                  |

# Requisitos - Pago de Hipoteca (Balance Transfer)

- En caso de que el crédito hipotecario presente una antigüedad **MENOR** a 12 meses el cliente deberá comprobar ingresos conforme a política vigente para asalariados y no asalariados.
- Si la hipoteca a transferir presenta una antigüedad mayor o igual a 12 meses, se utilizará el pago mensual actual de la hipoteca como capacidad de pagó para el cálculo de la línea autorizada.
- Documentación requerida para Balance Transfer:
  - ✓ **Asalariado:** ultimo recibo de nómina o estado de cuenta nómina
  - ✓ **No Asalariado:** constancia de situación fiscal
- De preferencia anexar el estado de cuenta del crédito hipotecario a transferir más reciente, en caso de no enviarlo se considerará el pago mensual de la hipoteca reportado en Buró de crédito.

Página 1 de 4

Crédito Hipotecario

Estado de Cuenta del Credito Actual

Estado de Cuenta Crédito HIPOTECARIO M.N.

Número del Crédito

0000284916-1

Periodo

18/09/21-18/10/21

Días del Periodo

31

CAT (Sin I.V.A.)

12.3%

Tasa de Interés Ordinaria

11.00%

Tasa de Interés Moratoria

0.00%

Intereses Efectivamente Pagados

32,423.40

Comisiones Efectivamente Cargadas

0.00

Fecha Limite de Pago

17/11/21

Fecha de Corte

18/10/21

Datos del Crédito

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| R.F.C. Cliente                          | TUBE741205M68 |
| Sucursal                                | IGA           |
| No. Pago / Plazo Original / Restante    | 040/199/159   |
| Crédito Original                        | 3,591,000.00  |
| Número Adeudos Vencidos                 | 000           |
| Importe Vencido                         | 0.00          |
| Monto Base para el Cálculo de Intereses | 0.00          |
| Moratorios del Próximo Periodo          |               |
| Tasa Interés Anual                      | 11.00%        |
| Tasa Moratoria Anual                    | 0.00%         |

Detalle de tu Mensualidad a Pagar

|                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| Amortización a Capital          | 2,482.42  |
| Intereses del Mes               | 33,470.75 |
| I.V.A. Sobre Intereses (16.00%) | 0.00      |
| Seguro de Vida                  | 1,766.78  |
| Seguro de Daños                 | 1,168.24  |
| Seguro de Crédito a la Vivienda | 0.00      |
| Gasto Extra                     | 0.00      |
| Gastos de Cobranza              | 0.00      |
| I.V.A. sobre Otros 16.00%       | 0.00      |
| Comisiones                      | 0.00      |
| Total                           | 38,888.19 |
| Pago Total de Mes               | 38,888.19 |

Estado Actual de Capital

|                  |              |
|------------------|--------------|
| Saldo Anterior   | 3,537,098.60 |
| (+) Incrementos  | 0.00         |
| (-) Amortización | 3,529.77     |
| (-) Anticipos    | 0.00         |
| Saldo Nuevo      | 3,533,568.83 |

Composición del Saldo Total

|                    |              |
|--------------------|--------------|
| Saldo Anterior     | 3,537,098.60 |
| (+) Incrementos    | 35,157.02    |
| (-) Pagos / Abonos | 38,686.79    |
| Total              | 3,533,568.83 |

Comisiones e I.V.A. Cobradas en el Periodo

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Comisiones Totales del Mes | 0.00 |
| I.V.A. de Comisiones       | 0.00 |

# Calculadora de ingresos

Con el objetivo de dar mayor claridad a la determinación de ingresos, ponemos a disposición de los canales comerciales esta herramienta que te facilitará el cálculo de ingresos que HSBC considera para cada actividad y fuente de comprobación del cliente. De esta manera, conocerás el importe que será considerado en el análisis de comprobación de ingresos permitiéndote mayor asertividad en los casos que nos envíes para evaluación, dando una mejor experiencia a nuestros clientes.

## Beneficios de la Herramienta:

- Perfilamiento correcto con mayor transparencia
- Obtención del ingreso que va a ser considerado en la evaluación
- Cálculo de ingresos correcto en actividades mixtas
- Disminución de reprocesos en las solicitudes de re-cálculo de ingresos
- Mayor índice de aprobación en solicitudes de reconsideración por cálculo de ingresos

## Consideraciones:

- El cliente debe cumplir con el mínimo requerido de antigüedad en la actividad para considerar el ingreso como válido.

Acércate con tu ejecutivo hipotecario para obtener esta herramienta, así como la guía de uso, y que te brinde una capacitación detallada para su correcto uso y entendimiento.



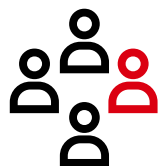
# Visor Financiero



Guía de Políticas de Crédito Hipotecario HSBC.  
Uso exclusivo de bróker, desarrolladores y sucursales. No compartir con cliente final.



# Visor Financiero (antes ~~e visor fiscal~~)



Aplica para **clientes** dados de alta como:

- Persona Física (asalariado)
- Profesionista Independiente
- Persona Física con Actividad Empresarial
- Persona Moral



Cuando se **recomienda** el uso del Visor Financiero:

- El ingreso proviene de distintas pagadoras
- Asalariado con 2 o más patrones y/o comisionistas
- Asalariados con bonos fuera de política
- Cliente con 2 o más de una fuente de ingresos
- Ingresos de personas morales



El reporte integra **información de:**

1. Pagos por concepto de nómina
2. Registros detallados de ventas (flujos)
3. Estado de Resultados y Balance General



Con Visor Financiero, **NO** se revisa:

- Relación con sus proveedores
- Listas negras
- Gastos generados
- Ventas pendientes



Se **valida el domicilio fiscal contra la solicitud**, junto con las actividades económicas registradas y su antigüedad.



Brinda **más información acerca del cliente** para mitigar riesgos de fraude.

# ¿Cómo se debe solicitar la comprobación de ingreso mediante el Visor Financiero?

**1** En la plataforma de Leones Hipotecarios en la sección de “Seguimiento”, se debe indicar que se requiere comprobación de ingresos mediante **VISOR FINANCIERO**, ingresa la clave de correo a la cual deberá de enviarse el link para la autenticación del cliente

**Nota:** Si no se indica la clave de correo se considerará la clave capturada en la plataforma de Leones Hipotecarios.

**Seguimiento** Inicio de la conversación  
02 septiembre 2023

6:38 AM

Comienza integrando los documentos de tu crédito en la pestaña **Documentos**.  
Cuando el expediente esté completo, da clic en **Solicitar revisión** para enviar los documentos e iniciar el proceso de revisión.

6:46 AM

¡Muy bien! Tu **expediente está completo** y tu crédito está en proceso de **evaluación**. Serás notificado cuando tengamos un resultado.

Erick Ornelas 9:58 AM p

Comprobación de Ingresos: Visor Financiero

Erick Ornelas 9:59 AM p

clave de correo: erick.ornelas@hotmail.com

# ¿Qué documentación voy a subir como comprobante de ingresos?

VISTA  
BROKER

**2** En la sección de documentos solo cargará **una hoja con la palabra VISOR FINANCIERO** (en caso de que la hoja este blanco se deberá reprocesar el trámite solicitando la hoja correctamente).



**Nota:** en caso de cargar comprobantes de ingresos y solicitar visor financiero, el cálculo del ingreso se realizara con el reporte de visor financiero.

Seguimiento Documentos Constancias Historial 3 A

Buscar PDF

Carta selección de productos ofertados HSBC\* ✓ Todos los archivos han sido aprobados

| <input type="checkbox"/> NOMBRE                          | ESTATUS    | FECHA DE SUBIDA      | SUBIDO POR    |
|----------------------------------------------------------|------------|----------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> carta de seleccion de produc... | ✓ Aprobado | 02 Sep. 2023 06:43AM | Erick Ornelas |

Comprobantes de ingresos\* ✓ Todos los archivos han sido aprobados

| <input type="checkbox"/> NOMBRE        | ESTATUS    | FECHA DE SUBIDA      | SUBIDO POR    |
|----------------------------------------|------------|----------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> ingresos .pdf | ✓ Aprobado | 02 Sep. 2023 06:43AM | Erick Ornelas |

Adicionales ↑

↑ Subir documentos

Descarte

No hay documentos

**3** Una vez que la documentación este completa y correcta, el cliente **recibirá de la clave de correo evisor@hsbc.com.mx**, un link para autorizar la consulta de visor financiero.

De: Flor LECHUGA En nombre de EVISOR  
Enviado el: miércoles, 20 de septiembre de 2023 09:20 p. m.  
Para:  
CC:  
Asunto: FIRMA E VISOR

Estimado cliente

Como complemento al proceso de trámite de crédito, que ha solicitado en la Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC, es importante nos apoye con:

Ingresar a:

- Confirma su identidad firmándose con su clave CIEC (del Titular del Crédito) en la siguiente liga.
- **Debe de copiar el link completo hasta los signos de == y pegar en el navegador**
- Capturar sus genéricos y posteriormente la clave

[https://bdc.listo.mx/ftsufyft=gAAAAABIC6ygt7uCKWjzh060us17xwZKIHaUXut\\_nlFhDkTgpkOHPnFZaTa-bFZUsha9DbDuPWw4q6n\\_8RSQY-WiY5ufyftzrpEyVhTD06gCs04uOVqNVGQh\\_caruUQyiuNC5vL48RqUjVx1Q5zkWC2b1s7cF9rTMCCOBDVzMLXynn2Fi-Ygn0zey9qtnGFjiYThWYhJ93RURtmubJpsQ-C99tMPKMDsrw8tmY6EY5BON-U\\_7qAx4ZD9g-EUivHCKEKZG04Tkp-wTPVEWsgT946jQOCotHVVYXleT5isxBlxz4V-peEU3ND4OyhEldlnPYpsY1VReBOJZL-XtvFyvd242jqXyfutt8kE\\_tNRV79mm6y\\_8uJtpQXm5NL0sNebetsle7dckYAOVFETdCOMISglEX9P0bbJg==](https://bdc.listo.mx/ftsufyft=gAAAAABIC6ygt7uCKWjzh060us17xwZKIHaUXut_nlFhDkTgpkOHPnFZaTa-bFZUsha9DbDuPWw4q6n_8RSQY-WiY5ufyftzrpEyVhTD06gCs04uOVqNVGQh_caruUQyiuNC5vL48RqUjVx1Q5zkWC2b1s7cF9rTMCCOBDVzMLXynn2Fi-Ygn0zey9qtnGFjiYThWYhJ93RURtmubJpsQ-C99tMPKMDsrw8tmY6EY5BON-U_7qAx4ZD9g-EUivHCKEKZG04Tkp-wTPVEWsgT946jQOCotHVVYXleT5isxBlxz4V-peEU3ND4OyhEldlnPYpsY1VReBOJZL-XtvFyvd242jqXyfutt8kE_tNRV79mm6y_8uJtpQXm5NL0sNebetsle7dckYAOVFETdCOMISglEX9P0bbJg==)

El presente correo solo es de carácter informativo Si tienes alguna duda por favor contacta a tu ejecutivo. Por favor no respondas a este correo ya que la cuenta de correo no es monitoreada.

Saludos

Disclaimer: Los informes de UWS, contienen a menudo información confidencial y sensible que se publica a diversas áreas para su información y acciones necesarias. Este correo electrónico es confidencial y para uso interno exclusivamente, la información contenida en él sólo está dirigida al destinatario del mismo, por lo que no debe ser compartida con terceros (dentro o fuera de la institución) | This email is confidential and exclusively for internal use, the information contained in it is aimed only the intended recipient so it should not be shared with third parties (inside or outside the bank)



La liga solo tiene una duración de **72 hrs**, en caso de no autenticarse en este tiempo el cliente, se tiene que **generar una nueva solicitud a través su APH asignado.**



Copiar la liga completa y pegarla en el navegador

# 4

Al ingresar a la liga el cliente es direccionado a la plataforma de Buró de Crédito para iniciar el proceso de autorización y autenticación.\*

VISTA  
CLIENTE

## Paso 1:

El cliente captura:

- ▶ RFC
- ▶ Razón Social o Nombre Completo del Cliente

## Paso 2:

Ingresa la clave CIEC (ahora contraseña) y acepta los términos y condiciones.

\*CIEC (Clave de Identificación Electrónica Confidencial, ahora contraseña) generada a través del portal del SAT para acceder a los tramites y servicios como contribuyente.

## Paso 3:

El sistema indica si la autenticación fue positiva e inicia el proceso de recopilación de la información para generar el reporte.

En caso de error de captura de la clave CIEC (ahora contraseña), fallas en la liga o en la generación del reporte (después de 48 hrs) es necesario iniciar con el proceso nuevamente.

Se cuenta con:

1. Guía paso a paso para la **generación de la clave CIEC** (ahora contraseña).
2. Guía completa para la **autenticación de la firma CIEC** (ahora contraseña).

Nota: Se cuenta con guías de apoyo, pero éstas no mitigan el error humano.

# Solicitud de excepciones a las políticas

Antes de solicitar una excepción verifica los siguientes puntos:

- Perfil del cliente,
- Relación del cliente con el banco,
- Ingresos comprobados y sustentados,
- Obligaciones crediticias,
- Comportamiento crediticio aceptable,
- Complementar Información que apoye y soporte el tipo de excepción.

**NO** aplica solicitud de excepción en los casos siguientes:

1. Cuando el caso a revisar requiera de 3 o más excepciones.
2. Cuando el caso a revisar requiera excepción por SCORE y excepción de LTV.





# Comisiones



## ¿Qué es?

Homologar comisión por contratación de crédito a la mayoría de los productos y podrá ser intercambiable por una penalización por pago anticipado parcial o total del crédito. Tendrás la opción de una comisión intercambiable a decisión del cliente:

- Comisión por contratación - crédito del 1%, o
- Penalización por pago anticipado parcial o total de crédito de 2.5% sobre monto prepago durante los primeros 60 meses.

# Comisiones por producto

| Comisiones* | Hipoteca Full HSBC                 |                                      |                  |                                      |                                    | Esquema Tradicional                  |                |                                    |
|-------------|------------------------------------|--------------------------------------|------------------|--------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|----------------|------------------------------------|
|             | Adquisición Mercado abierto        | COFINAVIT/ Apoyo INFONAVIT/          | Pago de hipoteca | Pago de hipoteca + liquidez          | Liquidez                           | COFINAVIT/ Apoyo INFONAVIT           | Hipoteca Verde | CI + CB                            |
|             | 1.0%<br>Contratación-crédito       | 0.5%<br>Contratación-crédito         | SIN COMISIONES   | 1.0%<br>Contratación-crédito         | 1.0%<br>Contratación-crédito       | 0.5%<br>Contratación-crédito         | SIN COMISIONES | 1.0%<br>Contratación-crédito       |
|             | Penalización por pago anticipado   | Penalización por pago anticipado     |                  | Penalización por pago anticipado     | Penalización por pago anticipado   | Penalización por pago anticipado     |                | Penalización por pago anticipado   |
|             | NO PREMIER<br>2.5%                 | NO PREMIER<br>2.5%                   |                  | NO PREMIER<br>2.5%                   | NO PREMIER<br>2.5%                 | NO PREMIER<br>2.5%                   |                | NO PREMIER<br>2.5%                 |
|             | PREMIER<br>1.5%                    | PREMIER<br>1.5%                      |                  | PREMIER<br>1.5%                      | PREMIER<br>1.5%                    | PREMIER<br>1.5%                      |                | PREMIER<br>1.5%                    |
|             | \$250 M.N.<br>Administración-renta | SIN COMISIÓN<br>Administración-renta |                  | SIN COMISIÓN<br>Administración-renta | \$250 M.N.<br>Administración-renta | SIN COMISIÓN<br>Administración-renta |                | \$250 M.N.<br>Administración-renta |

\*Comisión intercambiable a decisión del cliente: comisión por contratación de crédito de hasta 1% o penalización por pago anticipado de hasta 2.5% sobre monto prepago durante los primeros 60 meses.  
+ Apoyo INFONAVIT, COFINAVIT y Nómina HSBC con comisión por contratación de crédito de 0.5%

# Comisión a elección del cliente intercambiable

Penalización por pago anticipado parcial o total de crédito durante los primeros 60 meses.

| Producto Hipotecario                           | Comisión intercambiable |
|------------------------------------------------|-------------------------|
| COFINAVIT<br>Apoyo INFONAVIT                   | ✓                       |
| Hipoteca Full HSBC Adquisición                 | ✓                       |
| Hipoteca Full HSBC Pago de Hipoteca            | ✗                       |
| Hipoteca Full HSBC Pago de Hipoteca + Liquidez | ✓                       |
| Hipoteca Full HSBC Liquidez                    | ✓                       |
| Hipoteca Full HSBC Liquidez Top Up             | ✓                       |
| CI + CB                                        | ✓                       |

# Directorio Comercial HSBC

| División                                                                                       | Subdirector                                                                      | Gerente Canal Externo*                                                              | Gerente Canal Interno**                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>CENTRO</b><br>(Aguascalientes, Guanajuato, Hidalgo, Querétaro, SLP, Zacatecas)              | <b>DANIEL ALBA</b><br>daniel.alba@hsbc.com.mx<br>Celular: 477 128 4815           | <b>BRENDA GASPAR</b><br>Brenda.gaspar@hsbc.com.mx<br>Celular: 44-9173-6319          | <b>LUIS ROMERO</b><br>luis3.romero@hsbc.com.mx<br>Celular: 477 658 2289                |
| <b>METRO NORTE</b><br>(CDMX, Estado de México)                                                 | <b>JORGE AZPEITIA</b><br>jorge.azpeitia@hsbc.com.mx<br>Celular: 33 3955 3222     | <b>MAURICIO REYES RETANA</b><br>mauricio.reyes@hsbc.com.mx<br>Celular: 55 5106 7413 | <b>JAZMIN VILLANUEVA</b><br>jazmin.villanueva@hsbc.com.mx<br>Celular: 55 3562 5935     |
| <b>METRO SUR</b><br>(CDMX, Morelos)                                                            | <b>MIGUEL ALDANA VERA</b><br>miguel.aldana@hsbc.com.mx<br>Celular: 55 1331 0209  | <b>FRIDA R. ACOSTA</b><br>frida.acosta@hsbc.com.mx<br>Celular: 777 370 1471         | <b>DAMARIS LINO</b><br>damaris.lino@hsbc.com.mx<br>Celular: 55 4521 0044               |
| <b>NOROESTE</b><br>(Baja California, Baja California Sur, Chihuahua, Durango, Sinaloa, Sonora) | <b>CECILIA ZAMBRANO</b><br>maria.zambrano@hsbc.com.mx<br>Celular: 477 406 0712   | <b>LOURDES CALDERON</b><br>lourdes.calderon@hsbc.com.mx<br>Celular: 66 7255 6330    | <b>GABRIELA SANCHEZ</b><br>gabriela.sanchez@hsbc.com.mx<br>Celular: 664 386 5755       |
| <b>NORTE</b><br>(Coahuila, Nuevo León, Tamaulipas)                                             | <b>SAMARA FLORES REYES</b><br>samara.flores@hsbc.com.mx<br>Celular: 662 173 7689 | <b>MARIANA GONZALEZ</b><br>mariana2.gonzalez@hsbc.com.mx<br>Celular: 81 1525 8434   | <b>PAOLA JUAREZ</b><br>paola.juarez@hsbc.com.mx<br>Celular: 811 543 5288               |
| <b>OCCIDENTE</b><br>(Colima, Jalisco, Michoacán, Nayarit)                                      | <b>MAURICIO VAZQUEZ</b><br>mauricio.vazquez@hsbc.com.mx<br>Celular: 33 3137 5979 | <b>VIRIDIANA IÑIGUEZ</b><br>viridiana.iniguez@hsbc.com.mx<br>Celular: 33 1020 1564  | <b>SANDRA CAMPOS ARREOLA</b><br>sandra.a.campos@hsbc.com.mx<br>Celular: 33 1416 2142   |
| <b>PENINSULAR</b><br>(Campeche, Chiapas, Quintana Roo, Tabasco, Yucatán)                       | <b>JESUS MEDINA</b><br>jesus.medina@hsbc.com.mx<br>Celular: 477 397 9835         | <b>GEORGINA GOMEZ</b><br>georgina.gomez@hsbc.com.mx<br>Celular: 378 107 7148        | <b>ISAI PEREZ</b><br>isai.perez@hsbc.com.mx<br>Celular: 55 5416 4877                   |
| <b>SUR</b><br>(Guerrero, Oaxaca, Puebla, Tlaxcala, Veracruz)                                   | <b>JESUS CHILACA</b><br>jesus.chilaca@hsbc.com.mx<br>Celular: 222 320 8154       | <b>CARLOS HURTADO LOPEZ</b><br>carlos.hurtado@hsbc.com.mx<br>Celular: 55 8554 2925  | <b>HUGO GONZALEZ HERNANDEZ</b><br>hugo.e.gonzalez@hsbc.com.mx<br>Celular: 55 3883 5257 |



\*Atiende bróker hipotecarios y SOFOMEs

\*\* Atiende sucursales HSBC, desarrolladores de vivienda y corredores inmobiliarios

