

Crédito Hipotecario

para clientes con ingresos e historial
crediticio en el extranjero

¿Percibes tus ingresos en el extranjero?

Ahora puedes comprar tu casa en México.

En **Scotiabank** lo hacemos posible.

Recibe la mejor asesoría en sucursal con tu Ejecutivo Especializado
o con tu Ejecutivo Broker.

scotiabank.com.mx



Scotia

¿A quién va dirigido?

Aquellos clientes mexicanos o extranjeros con **residencia en México** que desean comprar, construir, remodelar su vivienda o necesitan liquidez y cuentan con **ingresos e historial crediticio** fuera de México.



Otorgamos excelentes condiciones crediticias a nuestros clientes:

- Tasa de interés fija desde 9.50%
- Crédito en pesos, tasa y pagos fijos.
- Financiamos hasta el 95% del valor de la vivienda.
- Aplica para nuestros destinos de Adquisición, Preventa, Construcción, Renovación y Liquidez.
- Créditos desde \$100,000.
- Comprobar ingresos con documentación fuera de México.
- Dirigido a clientes con actividad Asalariada o Independiente.

¡Somos el Banco con la oferta hipotecaria más completa!

Scotia

Requisitos básicos

Monto de crédito y valor del inmueble



Monto mínimo de crédito

Liquidez libre	Pago de Pasivos	Construcción Renovación Liquidez Vivienda	Adquisición Preventa
\$100,000	\$125,000	\$150,000	\$250,000



Valor del inmueble

Liquidez libre	\$275,000
Adquisición Preventa Pago de Pasivos	\$400,000
Construcción Liquidez vivienda Renovación	CDMX,GDL, MTY: \$1,000,000 Resto del país: \$750,000

Requisitos básicos

Del solicitante



Edad del solicitante:

Edad mínima: 25 años.

Edad máxima: 74 años 11 meses. Además de la edad se debe cumplir la siguiente consideración: La suma de la edad máxima del solicitante más el plazo del crédito debe ser igual o menor a 80 años.



Ingresos mínimos*

Adquisición | Preventa | Pago de Pasivos: \$10,000

Construcción | Renovación | Liquidez Vivienda | Liquidez libre: \$20,000

Para alcanzar un monto mayor de crédito podrá consolidar ingresos con el cónyuge o presentar una actividad adicional.



Antigüedad en el empleo

Empleados: 2 años entre el empleo actual y el anterior, siempre que tengan un mínimo de 6 meses en el actual

Independientes: 2 años consecutivos en la misma actividad actual

Requisitos básicos

Referencias de crédito



Población HIT, es requisito que el solicitante y/o cónyuge, en caso de aplicar, cuente con **buenas referencias de crédito** de acuerdo a las Políticas de Buró de Crédito

Población NO HIT: aquellos clientes que no tiene al menos una cuenta actualizada en el último año o con antigüedad mínima de 6 meses y/o sin cuentas en Buró de Crédito podrán ser aceptados si cumplen:

- Edad mínima: 30 años para independientes y 25 años para empleados.
- Captura de obligado solidario

En ambos casos, presentar de forma opcional cualquier Buró de Crédito: TransUnion, Equifax, Experian o el equivalente en otros países con fecha de emisión no mayor a 30 días.



Requisitos básicos

Figuras participantes en el crédito

Acreditado

Titular del crédito y dueño del inmueble, responsable ante el Banco para el pago del crédito

Co-acreditado

Es aquel que suma ingresos para alcanzar la relación de mensualidad-pago, también adquiere las obligaciones y derechos del acreditado y se obliga con el pago del crédito.

Obligado solidario

Persona que responde conjunta e ilimitadamente por la obligación crediticia adquirida por el acreditado, y no por los derechos de la propiedad, es decir no será dueño del inmueble.

Garante hipotecario

Persona que tiene derechos reales sobre la propiedad (propietaria de un inmueble), esta figura no necesariamente participa con ingresos. Comparecerá también en el crédito como obligado solidario

Casado: Solicitante casado + Esposo(a).

Concubinato: Solicitante + Concubino (a)

Soltero: Solicitante soltero o divorciado + Padre o Madre o Hijo(a) o Hermano(a).

Requisitos básicos

Del inmueble



- ✓ Tipo y Uso del Inmueble: Vivienda unifamiliar
- ✓ Estado de Conservación: Bueno, Normal, Regular
- ✓ Nivel Socio económico: medio-residencial
- ✓ Vida Util Remanente: 1 vez el plazo del crédito
- ✓ Estacionamiento: no indispensable
- ✓ Unidades rentables: hasta 2 de tipo habitacional
- ✓ Vivienda de Descanso*: Destino playa o Pueblos Mágicos

No se aceptan:

- Terrenos sin construcción
- Construcciones irregulares sin permisos ni licencias o con problemas legales.
- Locales comerciales o bodegas, Despachos u oficinas
- Inmuebles destinados al servicio público.

Vivienda de descanso. Es aquella que se encuentre en los siguientes destinos de playa:

- Jalisco: Puerto Vallarta
- Sinaloa: Mazatlán
- Sonora: Guaymas o Baja California Sur: Cabo San Lucas, San José del Cabo
- Guerrero: Acapulco y Ixtapa Zihuatanejo
- Colima: Manzanillo
- Veracruz: Barra de Cazonas, Playa Escondida, Mocambo, Tecolutla y Chachalacas
- Oaxaca: Puerto Escondido, Mazunte y Huatulco
- Nayarit: Nuevo Vallarta, Bahía Bucerías, Punta Mita y Santa Cruz



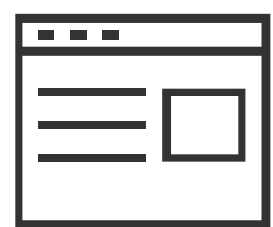
1

SOLICITUD DE CREDITO



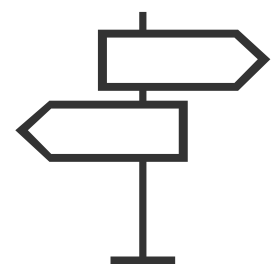
2

IDENTIFICACIÓN OFICIAL VIGENTE



3

COMPROBANTE DOMICILIO



4

COMPROBANTE IDENTIDAD

- Credencial con el número de Seguridad Social (EUA) o Licencia/credencial de trabajo del cliente (Business License) o Licencia de conducir



5

COMPROBANTES DE INGRESOS EXTRANJEROS

Empleados:

- Recibo de nómina de un mes o estados de cuenta de los 2 últimos meses donde se identifique claramente el depósito por nómina.
- Formato W2 y Tax Transcript

Independientes:

- 6 meses de estados de cuenta según actividad y política local, o
- Tax Transcript



6

BURO DE CREDITO EXTRANJERO

Cualquier Buró de Crédito: TransUnion, Equifax, Experian con fecha de emisión no mayor a 30 días. Americano o el equivalente en otros países.



No obligatorio, mayor soporte.

En Scotiabank menos es más

Scotia

1 SOLICITUD DE CREDITO

SOLICITUD CRÉDITO HIPOTECARIO

Scotiabank

Llenar con letra de molde, sin tachaduras ni enmendaduras

FOLIO |

CRÉDITO SOLICITADO

PRODUCTO / DESTINO

☐ Adquisición

☐ Construcción

☐ Preventa

☐ Renovación

☐ Cofinavit

☐ Renovación + Adquisición

☐ CI + CB Scotia

☐ Pago de Pasivos

☐ Fovissste

☐ Pago de Pasivos + Renovación

☐ Liquidez

☐ Apoyo INFONAVIT

☐ SI

☐ No

☐ Otros Especificar

ESQUEMA DE FINANCIAMIENTO

☐ Pagos Oportunos

☐ Valora

☐ 7 x 5

Plazo (años)

☐ 5

☐ 7

☐ 10

☐ 15

☐ 20

Comisión por Apertura

☐ Comisión por Prepago

TIPO DE PROPIEDAD

☐ Casa Sola

☐ Casa en Condominio

☐ Departamento

☐ Otro Especificar

USO DE LA VIVIENDA

☐ Principal

☐ Descanso

☐ Inversión

☐ Liquidez

MONTO DEL CRÉDITO EN MONEDA NACIONAL

\$ >

VALOR APROXIMADO DEL INMUEBLE

\$ >

% APROXIMADO DEL FINANCIAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE

% >

DATOS PERSONALES

Favor de utilizar apellidos de soltero (a)

Apellido Paterno

Apellido Materno

Nombre (s)

Sexo

☐ Femenino

☐ Masculino

R.F.C.

CURP

Edad

Años >

Meses >

Fecha de nacimiento

Día >

Mes >

Año >

Entidad de Nacimiento

País

Nacionalidad

☐ Mexicana

☐ Extranjera

Escolaridad

☐ Maestría / Doctorado

☐ Licenciatura

☐ Pasante

☐ Carrera Comercial

☐ Preparatoria

☐ Otro Especifique

Correo Electrónico

Celular

No. Identificación /Clave INE

Tipo de Identificación

País emisor de la Identificación

Vigencia identificación

NSS

Núm. Dependientes Económicos >

Estado Civil

☐ Soltero

☐ Casado

Régimen Conyugal

☐ Sociedad Conyugal

☐ Separación de Bienes

☐ Otro Especifique

Nombre del Cónyuge (Apellido Paterno, Materno, Nombre(s))

R.F.C.

CURP

DOMICILIO ACTUAL

Calle

Núm. Ext./Int.

Colonia / Fraccionamiento

Código Postal

Alcaldía o Municipio

Ciudad

Estado

País

Tiempo de Residencia (años, meses)

Tipo de Vivienda

☐ Propia

☐ Rentada

☐ Familiares

☐ Lada / Teléfono

☐ En el Domicilio

☐ En la Población

☐ Hipoteca

☐ Otro Especifique

EMPLEO ACTUAL

Sector Laboral

☐ Empleado Público

☐ Independiente

☐ Propietario Empresa/Inversionista

☐ Empleado Privado

Ocupación

☐ Accionista / Arrendador

☐ Desempleo con Ingresos

☐ Gerente

☐ Mandos Medios y Superiores (Ejecutivo, Gerente, etc.)

☐ Profesionalista Independiente

☐ Agricultor, Ganadero

☐ Director General o Presidente (Empresa Grande)

☐ Guardia Uniformado

☐ Médico

☐ Reparador/Instalador (Empleados)

☐ Ama de Casa

☐ Director-Subdirector (Empleado)

☐ Industrial

☐ Otro – Trabajador Independiente (Ventas Comisiones)

☐ Secretaria

☐ Artista/Deportista

☐ Empleado

☐ Jefe de Departamento Sección

☐ Otros

☐ Técnico Especializado

☐ Chofer (Taxi, Pesero, etc.)

☐ Empresario, Propietario de Empr de Serv.

☐ Jubilado/Retirado

☐ Otros (Empleado)

☐ Técnico Independiente u Oficios (Mesero, Peluquero, etc.)

☐ Comerciante Independiente

☐ Estudiante

☐ Maestro

☐ Otros (Empleado)

☐ Ventas/Comisionista

Totalmente requisitada y firmada por solicitante o intervinientes en cada una de las siguientes secciones:

- Crédito solicitado
- Datos personales
- Empleo
- Referencias bancarias
- Datos del coacreditado/Obligado solidario
- Ingresos
- Proveedor de recursos
- Persona Políticamente expuesta
- Antecedentes médicos
- Declaración
- Recomendaciones
- Buró de crédito



Antes de iniciar el llenado de la solicitud , asegúrate de contar con la versión actual de este documento, éste se encuentra al pie de página.

Las firmas deben ser iguales a la identificación oficial.

2 IDENTIFICACIÓN OFICIAL

Mexicanos

Cualquiera de las identificaciones que a continuación se mencionan:

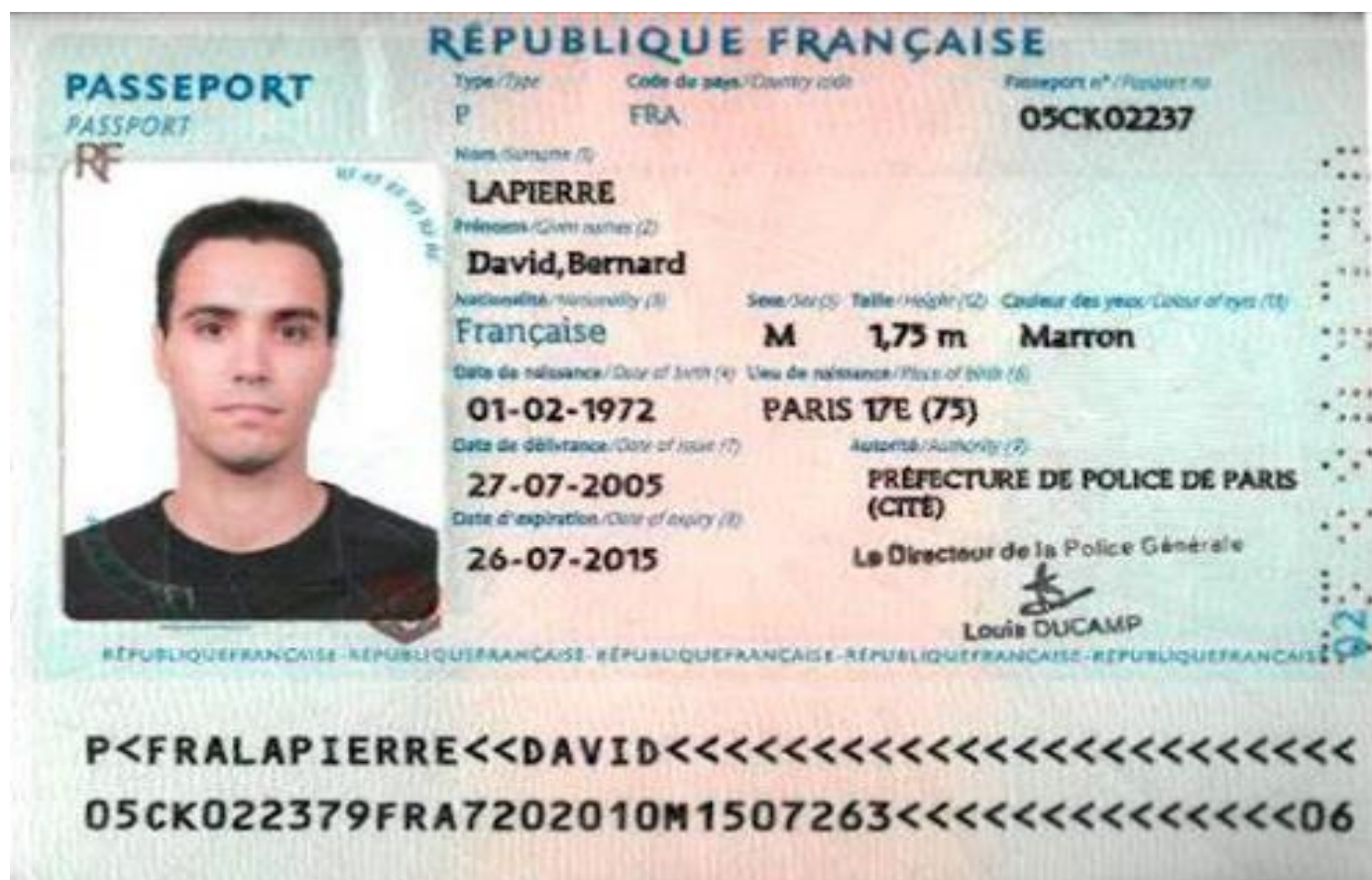
- Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral en el país
- Pasaporte Mexicano



2 IDENTIFICACIÓN OFICIAL

Extranjeros

Cualquiera de las identificaciones que a continuación se mencionan:



- Pasaporte extranjero **MAS** cualquiera de las siguientes identificaciones:
 - Forma Migratoria Inmigrante
 - Forma Migratoria Inmigrado
 - Forma Migratoria de No Inmigrante.
 - Tarjeta del Instituto Nacional de Migración para Residente temporal.
 - Tarjeta del Instituto Nacional de Migración para Residente permanente

3 COMPROBANTE DE DOMICILIO

- **Boleta predial:** (no mayor a 3 meses de antigüedad y sin adeudos),, se debe considerar la vigencia a partir de la fecha de límite de pago.
- **Recibo de luz,** no mayor a 3 meses de antigüedad.
- **Recibo de teléfono fijo,** no mayor a 3 meses de antigüedad y no vencidos.
- **Recibo de agua,** no mayor a 3 meses de antigüedad.
- **Contrato de arrendamiento vigente** Cuando el domicilio de la INE/IFE no refleje domicilio completo.
- **Estado de cuenta bancario,** de cualquier institución financiera del país a nombre del solicitante (máximo de los 2 últimos meses anteriores al mes en curso.)
- **Estado de cuenta bancario,** de una cuenta de crédito o de depósito, con alguna empresa del **Grupo Financiero SBI** a nombre del solicitante (máximo de los 2 últimos meses anteriores al mes en curso).
- **Recibo de gas entubado,** no mayor a 3 meses de antigüedad y el domicilio se encuentre impreso en la factura.
- **Credencial de elector (IFE | INE),** emitidas a partir de 2008 en adelante, siempre y cuando el domicilio registrado en la solicitud coincida con el de la credencial de elector.
- **Recibo de telefonía móvil,** a nombre del solicitante (sólo plan tarifario y no mayor a 3 meses de antigüedad).
- **Recibo de televisión por cable,** no mayor a 3 meses de antigüedad y no vencidos.



Página 1 de 2

Factura

Lugar de Expedición
 Av. Vallarta No. 3960-B,
 Col. Jardines Vallarta,
 C.P. 45027, Zapopan, Jalisco

Folio Fiscal
 65F088FF-5A5E-4AE5-A825-F5F8C2ECB051
Folio Telcel
 EC-53573563
Total a pagar
\$693.00
Fecha de Corte
 07 Dic 2017
No. de cuenta
 433778941

PAGINA 1 DE 4

005226

XXXXX XXXXXX
 XXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXX
 C.R. XXXX



Estado de Cuenta	CHEQUES
Cuenta CLABE Fecha de corte Periodo No. de días en el periodo Moneda Banco	XXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXX 01-NOV-13 02-OCT-13/01-NOV-13 31 NACIONAL COMERCIAL



TELFONOS DE MEXICO S.A.B. de C.V.
 Parque Vía 198, Col. Cuauhtémoc
 C.P. 06500 México D.F.
 RFC: TME840315-KT6 11-FEB-2016 DV 7

Scotia

4 COMPROBANTE IDENTIDAD



- Credencial con el número de Seguridad Social (EUA) o Licencia/credencial de trabajo del cliente (Business License) o Licencia de conducir



Te permitirá corroborar la diferencia entre el nombre de la identificación oficial y los comprobantes de ingresos (principalmente economía americana)

5 COMPROBANTE DE INGRESOS

Recibo de nómina

Consideraciones:

- Se considera el pago neto (Net Pay)
- Validar periodicidad y fecha de pago (si presenta estado de cuenta debe de coincidir).
- Validar nombre de titular



EMP # 244139 Cost Center: 106		EARNINGS STATEMENT																																																																					
Basis of Pay: Salary		Period Beginning: 03/01/2022 Period Ending: 03/31/2022 Check Date: 03/25/2022 PERS. NO 10002558																																																																					
Mr CRISTIAN RODRIGUEZ CRUZ 2000 ST JAMES PLACE ARE4 HOUSTON TX 77056-4123																																																																							
<table><thead><tr><th>Earnings</th><th>Rate</th><th>Hours/Units</th><th>Amount</th><th>Year-To-Date</th></tr></thead><tbody><tr><td>Salary Exempt</td><td></td><td>173.33</td><td>4,725.00</td><td>14,175.00</td></tr><tr><td>IA LocAllow \$</td><td></td><td></td><td>464.06</td><td>1,188.05</td></tr><tr><td>Gross Pay</td><td></td><td></td><td>5,189.06</td><td>15,363.05</td></tr><tr><td colspan="5">Additional Deductions</td></tr><tr><td>*IA Med (Non-US)</td><td></td><td></td><td>140.00-</td><td>420.00-</td></tr><tr><td>*IA Dental</td><td></td><td></td><td>24.00-</td><td>72.00-</td></tr><tr><td>GERSP after-tax</td><td></td><td></td><td>236.25-</td><td>708.75-</td></tr><tr><td>Total Net Pay</td><td></td><td></td><td>4,788.81</td><td>14,162.30</td></tr><tr><td colspan="3">Total Work Hours for Pay Period</td><td></td><td>173.33</td></tr></tbody></table>		Earnings	Rate	Hours/Units	Amount	Year-To-Date	Salary Exempt		173.33	4,725.00	14,175.00	IA LocAllow \$			464.06	1,188.05	Gross Pay			5,189.06	15,363.05	Additional Deductions					*IA Med (Non-US)			140.00-	420.00-	*IA Dental			24.00-	72.00-	GERSP after-tax			236.25-	708.75-	Total Net Pay			4,788.81	14,162.30	Total Work Hours for Pay Period				173.33	<table><thead><tr><th colspan="3">Other Benefits and Information</th></tr><tr><th colspan="3">This Period Year-to-Date</th></tr></thead><tbody><tr><td>GERSP Match</td><td>189.00</td><td>567.00</td></tr><tr><td>Life Ins. Impute</td><td>5.76</td><td>17.28</td></tr><tr><td>Payment Method</td><td colspan="2">Amount</td></tr><tr><td>Direct Deposit</td><td colspan="2">4,788.81</td></tr></tbody></table>		Other Benefits and Information			This Period Year-to-Date			GERSP Match	189.00	567.00	Life Ins. Impute	5.76	17.28	Payment Method	Amount		Direct Deposit	4,788.81	
Earnings	Rate	Hours/Units	Amount	Year-To-Date																																																																			
Salary Exempt		173.33	4,725.00	14,175.00																																																																			
IA LocAllow \$			464.06	1,188.05																																																																			
Gross Pay			5,189.06	15,363.05																																																																			
Additional Deductions																																																																							
*IA Med (Non-US)			140.00-	420.00-																																																																			
*IA Dental			24.00-	72.00-																																																																			
GERSP after-tax			236.25-	708.75-																																																																			
Total Net Pay			4,788.81	14,162.30																																																																			
Total Work Hours for Pay Period				173.33																																																																			
Other Benefits and Information																																																																							
This Period Year-to-Date																																																																							
GERSP Match	189.00	567.00																																																																					
Life Ins. Impute	5.76	17.28																																																																					
Payment Method	Amount																																																																						
Direct Deposit	4,788.81																																																																						
Weatherford Services, Ltd 2000 St James Place Houston, TX 77056 Phone 713-836-4000		Check Date: 03/25/2022																																																																					
THIS IS NOT A CHECK !!! NON - NEGOTIABLE																																																																							
Deposited to the account of:		Payment Type	Account No.	Bank/Check No.	Amount																																																																		
Mr CRISTIAN RODRIGUEZ CRUZ		Bank transfer	XXXXX88702050	121000358 USD	4,788.81																																																																		

5 COMPROBANTE DE INGRESOS

Estado de cuenta

Consideraciones:

- Validar número de cuenta, titular y depósitos
- Los depósitos por nómina pueden venir conceptos como:
“WAHL”, “Payroll”

NOTA. En este caso se informa como “DIRECT DEP” coinciden con datos de nómina

BANK OF AMERICA 	
P.O. Box 15294 Wilmington, DE 19850	
Customer service information	
Customer service: 1.800.432.1000	
En Español: 1.800.688.6086	
bankofamerica.com	
Bank of America, N.A. P.O. Box 25118 Tampa, FL 33622-5118	
CRISTIAN MICHEL RODRIGUEZ CRUZ 10420 MCKINLEY DR APT 12315 TAMPA, FL 33612-6470	
Your Adv Plus Banking for March 17, 2022 to April 14, 2022 CRISTIAN MICHEL RODRIGUEZ CRUZ	
Account number: 3250 8870 2050	
Account summary	
Beginning balance on March 17, 2022	\$24,625.60
Deposits and other additions	5,628.23
Withdrawals and other subtractions	-7,000.00
Checks	-0.00
Service fees	-50.00
Ending balance on April 14, 2022	\$23,203.83
Deposits and other additions	
Date	Description
03/17/22	WIRE TYPE:WIRE IN DATE: 220317 TIME:0455 ET TRN:2022031700089823 SEQ:5062076042AC01/001020 ORIG:WEATHERFORD OIL TOOL MIDD ID:AE33021100000010 SND BK:CITIBANK, N.A. ID:021000089 PMT DET:/REF/EM PLOYEE CLAIMS RODRIGUEZ CRUZ CRISTIAN M A PRO
03/24/22	WIRE TYPE:WIRE IN DATE: 220324 TIME:0451 ET TRN:2022032400069190 SEQ:506208300ECB01/000357 ORIG:WEATHERFORD OIL TOOL MIDD ID:AE33021100000010 SND BK:CITIBANK, N.A. ID:021000089 PMT DET:/REF/EM PLOYEE CLAIMS RODRIGUEZ CRUZ CRISTIAN M A PROCESE
03/25/22	WEATHERFORD SERV DES:DIRECT DEP ID:2000659769574LK INDN:RODRIGUEZ CRUZ,CRIST CO ID:91111111101 PPD
04/04/22	Zelle Transfer Conf# vt0yiru96; ZABALA NAVA, JOHAN
04/04/22	Zelle Transfer Conf# qw9t2h0ib; LOPEZ CHIRINOS, ANDRES
04/12/22	Zelle Transfer Conf# h6821qalb; RICHANI ARANAGA, CESAR
Total deposits and other additions	\$5,628.23
Withdrawals and other subtractions	
Date	Description
03/29/22	TRANSFER CRISTIAN MICHEL RODR:Juan Tovar Confirmation# 2855229317
04/12/22	TRANSFER CRISTIAN MICHEL RODR:Juan Tovar Confirmation# 1776189633
Total withdrawals and other subtractions	-\$7,000.00

5 COMPROBANTE DE INGRESOS

Form **1040** Department of the Treasury—Internal Revenue Service (99) **2020** U.S. Individual Income Tax Return OMB No. 1545-0074 IRS Use Only—Do not write or staple in this space.

Filing Status ☒ Single ☐ Married filing jointly ☐ Married filing separately (MFS) ☐ Head of household (HOH) ☐ Qualifying widow(er) (QW)
Check only one box. If you checked the MFS box, enter the name of your spouse. If you checked the HOH or QW box, enter the child's name if the qualifying person is a child but not your dependent ▶

Your first name and middle initial [REDACTED] Last name [REDACTED] **Your social security number** [REDACTED]
If joint return, spouse's first name and middle initial [REDACTED] Last name [REDACTED] Spouse's social security number [REDACTED]

Home address (number and street). If you have a P.O. box, see instructions. [REDACTED] Apt. no. [REDACTED]
City, town, or post office. If you have a foreign address, also complete spaces below. [REDACTED] State **NJ** ZIP code [REDACTED]
Foreign country name [REDACTED] Foreign province/state/county [REDACTED] Foreign postal code [REDACTED]

Presidential Election Campaign
Check here if you, or your spouse if filing jointly, want \$3 to go to this fund. Checking a box below will not change your tax or refund.
☐ You ☐ Spouse

At any time during 2020, did you receive, sell, send, exchange, or otherwise acquire any financial interest in any virtual currency? ☐ Yes ☒ No

Standard Deduction Someone can claim: ☐ You as a dependent ☐ Your spouse as a dependent
☐ Spouse itemizes on a separate return or you were a dual-status alien

Age/Blindness You: ☐ Were born before January 2, 1956 ☐ Are blind Spouse: ☐ Was born before January 2, 1956 ☐ Is blind

Dependents (see instructions):
If more than four dependents, see instructions and check here ▶ ☐

(1) First name	Last name	(2) Social security number	(3) Relationship to you	(4) ☒ If qualifies for (see instructions): Child tax credit	Credit for other dependents
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐
				☐	☐

1	Wages, salaries, tips, etc. Attach Form(s) W-2	1	36,948.
2a	Tax-exempt interest	2a	
3a	Qualified dividends	3a	
4a	IRA distributions	4a	
5a	Pensions and annuities	5a	
6a	Social security benefits	6a	
7	Capital gain or (loss). Attach Schedule D if required. If not required, check here ▶ ☐	7	
8	Other income from Schedule 1, line 9	8	-2,609.
9	Add lines 1, 2b, 3b, 4b, 5b, 6b, 7, and 8. This is your total income	9	34,339.
10	Adjustments to income:		
a	From Schedule 1, line 22	10a	
b	Charitable contributions if you take the standard deduction. See instructions	10b	
c	Add lines 10a and 10b. These are your total adjustments to income	10c	
11	Subtract line 10c from line 9. This is your adjusted gross income	11	34,339.
12	Standard deduction or itemized deductions (from Schedule A)	12	12,400.
13	Qualified business income deduction. Attach Form 8995 or Form 8995-A	13	0.
14	Add lines 12 and 13	14	12,400.
15	Taxable income. Subtract line 14 from line 11. If zero or less, enter -0-	15	21,939.

For Disclosure, Privacy Act, and Paperwork Reduction Act Notice, see separate instructions. Form **1040** (2020)

Declaración de impuestos

Consideraciones:

- Por ejemplo, en el caso de asalariados pueden entregar el formato 1040.

Formatos disponibles en:

[Información tributaria para individuos | Internal Revenue Service \(irs.gov\)](#)

Tutorial

[What is an IRS Tax Transcript and How Do I Request One? - TurboTax Tax Tips &](#)

[Videos \(intuit.com\)](#)

Scotia

5 COMPROBANTE DE INGRESOS

22222		a Employee's social security number		OMB No. 1545-0008		
b Employer identification number (EIN)		1 Wages, tips, other compensation		2 Federal income tax withheld		
		3 Social security wages		4 Social security tax withheld		
c Employer's name, address, and ZIP code		5 Medicare wages and tips		6 Medicare tax withheld		
		7 Social security tips		8 Allocated tips		
		9		10 Dependent care benefits		
d Control number		11 Nonqualified plans		12a		
e Employee's first name and initial Last name Suff.		13 Statutory employee Retirement plan Third-party sick pay		12b		
		14 Other		12c		
				12d		
f Employee's address and ZIP code						
15 State	Employer's state ID number	16 State wages, tips, etc.	17 State income tax	18 Local wages, tips, etc.	19 Local income tax	20 Locality name

Form **W-2** Wage and Tax Statement
Copy 1 — For State, City, or Local Tax Department

2022

Department of the Treasury—Internal Revenue Service

W-2

Consideraciones:

- En el caso de asalariados, el formato W-2 incluye los datos del cliente y la empresa donde trabaja.

Formatos disponibles en:

[2022 Form W-2 \(irs.gov\)](https://www.irs.gov/pub/irs-soi/2022/formw2)

6 BURO DE CREDITO

FICO® SCORE EQUIFAX REPORT

AS OF 2/3/2022

PREPARED FOR
Samuel Michan Cojab

Personal & Confidential
Please keep in a safe place for your records.

FICO SCORE 8

FICO® Score 8 is the most widely used FICO Score version.



INGREDIENTS

	Equifax	TransUnion	Experian
Payment History	Exceptional	N/A	N/A
Late Payments 30+ Days	0	—	—
Late Payments 60+ Days	0	—	—
Derogatory Public Records	0	—	—
Collections	0	—	—
Time Since Most Recent Late Payment	No Delinquent Accounts	—	—
Accounts Always Paid as Agreed	100%	—	—
Amount Of Debt	Good	N/A	N/A
Accounts with Balances	9	—	—
Total Balance on Revolving and Open-Ended Accounts	\$51,037	—	—
Revolving Utilization	23%	—	—



Mercedes-Benz Financ

Equifax

Last Updated 01/2022

2-YEAR PAYMENT HISTORY

2021	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec
Equifax	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK	OK
2020	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec

Ejemplo de reporte Equifax

Revisar:

- Nombre
- Puntaje de score
- Histórico de pagos

Hipoteca 7x5

Financiamiento	Hasta 75%			
Plazo	5 años	10 años	15 años	20 años
Tasa de interés	9.50%	10.00%	10.75%	
Factor de pago por cada mil	\$21.08	\$13.30	\$11.32	\$10.27
Tasa renovación automática	No aplica	TIIE + 4.5% con tope a 15.00%		
Seguros	Seguro de vida: 0.556 al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Seguro de Daños: 0.3016 al millar sobre el valor de construcción + instalaciones especiales.			
Comisiones	0%	En función del destino del crédito. Ver apartado de costos y comisiones.		
Avalúo	En función del valor de la vivienda. Ver apartado de Costos y comisiones			

Productos aplicables:

- ★ **Adquisición**
- ★ **Preventa**
- ★ **Pago de Pasivos**

Aforo máximo:

75%

Valora

Esquema	Valora Enganche Alto	Valora			
Financiamiento	Hasta 65%	Hasta 95%			
Plazo	10, 15 y 20 años	10, 15 y 20 años			
Tasa de interés	IR1: 10.00% IR2,3 y 4: 10.50% Tasa piso: 10.00% / Tasa techo: 12.00%	IR1 10.50%	IR2 11.00%	IR3 11.50%	IR4/R 12.00%
Factor de pago por cada mil	10 años: IR1: \$12.24 IR2,3,4: \$12.60 15 años: IR1: \$9.78 IR2,3,4: \$10.15 20 años: IR1: \$8.70 IR2,3,4: \$9.07	10 años: IR1: \$12.60 IR2:\$13.05 IR3:\$13.43 IR4,R: \$13.85 15 años: IR1: \$10.15 IR2:\$10.61 IR3:\$11.00 IR4,R: \$11.43 20 años: IR1: \$9.07 IR2:\$9.54 IR3:\$9.92 IR4,R: \$10.38			
Ajuste de pago anual	IR1:2.60% IR2,3,4: 2.40%	IR1: 2.40% IR2: 2.00% IR3: 1.70% IR4,R: 1.20%			
Seguros	Seguro de vida: 0.556 al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Seguro de Daños: 0.3016 al millar sobre el valor de construcción + instalaciones especiales.				
Comisiones	En función del destino del crédito. Ver apartado de costos y comisiones.				
Avalúo	En función del valor de la vivienda. Ver apartado de costos y comisiones				

Productos aplicables:

- ★ **Adquisición**
- ★ **Liquidez Vivienda**
- ★ **Renovación**

Pagos Oportunos

Financiamiento	Hasta 95%			
Plazo	7 años	10 años	15 años	20 años
Tasa de interés	Año1: 11.00% Año 2: 10.80% Año 3: 10.60% Año 4: 10.40% Año 5 en adelante: 10.25%	Año 1: 11.30% Año 2: 11.10% Año 3: 10.90% Año 4: 10.70% Año 5 en adelante: 10.55%	Año 1: 11.60% Año 2: 11.40% Año 3: 11.20% Año 4: 11.00% Año 5 en adelante: 10.85%	Año 1: 11.80% Año 2: 11.60% Año 3: 11.40% Año 4: 11.20% Año 5 en adelante: 11.05%
Factor de pago por cada mil	\$17.79	\$14.05	\$11.86	\$11.00
Seguros	Seguro de vida: 0.556 al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Seguro de Daños: 0.3016 al millar sobre el valor de construcción + instalaciones especiales.			
Comisiones	En función del destino del crédito. Ver apartado de costos y comisiones			
Avalúo	En función del valor de la vivienda. Ver apartado de Costos y comisiones			

Productos aplicables:

- ★ **Adquisición**
- ★ **Liquidez Vivienda**
- ★ **Renovación**

Esquemas de Crédito

24

Pago de Pasivos

Esquema	Hipoteca 7x5				Valora	Pagos Oportunos			
Financiamiento	Hasta 75%				Hasta 95%				
Plazo	5, 10, 15 y 20 años				10, 15 y 20 años	7, 10, 15 y 20 años			
Tasa de interés	5 años	10 años	15 años	20 años	*IR1+: 10.00% IR1,2,3,4: 10.50% Tasa piso: 10.00% Tasa techo: 12.00%	7 años	10 años	15 años	20 años
	9.5%	10%	10.75%			Año 1: 11.00% Año 2: 10.80% Año 3: 10.60% Año 4: 10.40% Año 5 en adelante : 10.25%	Año 1: 11.30% Año 2: 11.10% Año 3: 10.90% Año 4: 10.70% Año 5 en adelante: 10.55%		
Factor de pago por cada mil	\$21.08	\$13.30	\$11.32	\$10.27	10 años: IR1+: \$11.98 IR1,2,3,4: \$12.24 15 años:IR1+: \$9.50 IR1,2,3,4: \$9.75 20 años: IR1+: \$8.38 IR1,2,3,4: \$8.64	\$17.79	\$14.05	\$11.67	\$10.65
Ajuste de pago anual	No aplica				2.60%	No Aplica			
Seguros	Seguro de vida: 0.556 al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Seguro de Daños: 0.3016 al millar sobre el valor de construcción + instalaciones especiales.								
Comisiones	0%								
Avalúo	Sin costo								

Liquidez Libre

Esquema	Hipoteca 7x5	Valora	Pagos Oportunos				
Financiamiento	Hasta 75%	Hasta 70%					
Plazo	5 años	10 y 15 años	7, 10 y 15 años				
Tasa de interés	17.00%	IR1	IR2	IR3	7 años	10 años	15 años
		17.50%	18.25%	18.50%	Año 1: 18.50% Año 2: 18.30% Año 3: 18.10% Año 4: 17.90% Año 5 en adelante : \$17.75	Año 1: 18.60% Año 2: 18.40% Año 3: 18.20% Año 4: 18.00% Año 5 en adelante: 17.85%	Año 1: 19.00% Año 2: 18.80% Año 3: 18.60% Año 4: 18.40% Año 5 en adelante: 18.25%
Factor de pago por cada mil	\$25.00	10 años: IR1: \$17.20 IR2: \$17.60, IR3: \$17.69 15 años: IR1: \$15.24 IR2: \$15.62, IR3: \$15.71			\$21.64	\$18.60	\$17.04
Ajuste de pago anual	No aplica	1.50%		No Aplica			
Seguros	Seguro de vida: 0.556 al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Seguro de Daños: 0.3016 al millar sobre el valor de construcción + instalaciones especiales.						
Comisiones	2% + IVA. Ver apartado de costos y comisiones.						
Avalúo	En función del valor de la vivienda. Ver apartado de costos y comisiones.						

Esquemas de Crédito

26

Vivienda Nueva

Esquema	Valora	Pagos Oportunos			
Financiamiento	En función del destino de crédito				
Plazo	10, 15 y 20 años	7, 10, 15 y 20 años			
Tasa de interés	*IR1+: 10.00% IR1,2,3,4: 10.50% Tasa piso: 10.00% / Tasa techo: 12.00%	7 años	10 años	15 años	20 años
		1er año: 11.00% 2º año: 10.80% 3er año: 10.60% 4º. Año: 10.40% 5º año : 10.25%	Año 1: 11.30% Año 2: 11.10% Año 3: 10.90% Año 4: 10.70% Año 5 en adelante: 10.55%		
Factor de pago por cada mil	10 años: IR1+: \$12.24 IR1,2,3,4: \$12.60 15 años:IR1+: \$9.78 IR1,2,3,4: \$10.15 20 años: IR1+: \$8.70 IR1,2,3,4: \$9.07	\$17.79	\$14.05	\$11.67	\$10.65
Ajuste de pago anual	IR1+:2.60% IR1,2,3,4: 2.40%	No Aplica			
Seguros	Seguro de vida: 0.556 al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Seguro de Daños: 0.3016 al millar sobre el valor de construcción + instalaciones especiales.				
Comisiones	En función del destino. Ver apartado de costos y comisiones.				
Avalúo	En función del valor de la vivienda. Ver apartado de costos y comisiones.				

Productos aplicables:

- ★ **Adquisición**
- Desarrolladores**
- ★ **Construcción**
- ★ **Preventa**

Costos y Comisiones

Comisión por apertura

	Adquisición Liquidez Vivienda	Construcción Preventa Renovación I,II y IV	CrediLiquidez Libre	Pago de Pasivos Renovación III Adquisición Desarrolladores
Comisión por apertura	1.25%	1.00% por cada ministración	2.0% + IVA	0.00%

Avalúo

DE	A	Adquisición Construcción Preventa Renovación Liquidez Vivienda	Liquidez destino libre	Pago de Pasivos Pago de Pasivos + Renovación
\$0	\$500,000	\$1,900	\$1,253	Sin costo
\$500,001	\$1,000,000	\$3,300	\$1,740	
\$1,000,001	\$1,500,000	\$4,500	\$2,784	
\$1,500,001	\$2,000,000	\$5,750		
\$2,000,001	\$2,500,000	\$7,000	\$4,663	
\$2,500,001	\$3,000,000	\$8,200		
\$3,000,001	\$4,000,000	\$11,000		
\$4,000,001	\$5,000,000	\$13,900		
\$5,000,001	\$6,000,000	\$15,500		
\$6,000,001	\$7,000,000	\$19,000		
\$7,000,001	\$8,000,000	\$20,000		
\$8,000,001	\$9,000,000	\$20,100		
\$9,000,001	\$10,000,000	\$22,500		
\$10,000,001	\$11,000,000	\$27,000		
\$11,000,001	En adelante se determina con base a tarifario con un costo máximo de \$40,000 pesos			

Seguros

Seguro de Vida	0.5560 al millar sobre el saldo insoluto del del crédito. Cobro mensual durante todo el plazo.
Seguro de Daños	0.3016 al millar sobre el valor de construcción + instalaciones especiales. Cobro mensual durante todo el plazo.

Comisiones adicionales que no son consideradas para el cálculo del CAT
\$25.00 pesos + IVA por copia simplificada o certificada del estado de cuenta.
\$500.00 pesos + IVA por gastos de cobranza.

Nota: Estas comisiones se cobrarán en caso de que el cliente solicite el servicio o incurra en ellos.

Seguro de vida

Fallecimiento por cualquier causa

En caso de fallecimiento durante la vigencia del Certificado Individual la Compañía pagará al contratante el saldo insoluto del crédito.

Invalidez total y permanente

En caso de que alguno de los asegurados sufra un estado de invalidez total y permanente durante la vigencia del Certificado Individual la Compañía pagará al contratante el saldo insoluto del crédito que tenga a su cargo al momento que se de dictamen del estado de invalidez total y permanente.

Asegurados:

- o 1er. Asegurado: Acreditado Titular del crédito.
- o 2o. Asegurado: En caso de existir será el Co-acreditado y solo a falta de éste, se amparará como segundo asegurado al garante hipotecario (obligado solidario), siempre y cuando se trate del cónyuge del acreditado

Suma asegurada: Saldo insoluto del crédito.

Prima a pagar : 0.5560 al millar sobre el saldo insoluto del del crédito

Riesgos no cubiertos:

- La aseguradora no cubrirá suicidio durante los primeros 6 meses posteriores a la adquisición del crédito Hipotecario.
- No cubre pre-existencias
- Algún tipo de Invalidez total y permanente antes de contratar el crédito.
- Para invalidez total y permanente, las lesiones provocadas intencionalmente por el propio cliente, lesiones sufridas en servicio militar de cualquier tipo, guerra, rebelión o insurrección, etc.

Seguro de daños

Incendio y Fenómenos hidro- meteorológicos

29

- Edificio Suma Asegurada: Hasta 100% del valor constructivo. declarado
- Contenidos - Suma Asegurada: Hasta 60% del valor constructivo declarado.
- Gastos extraordinarios - Suma Asegurada: Hasta 15% del valor constructivo declarado El número máximo de meses cubiertos será de 6. Gastos que se requieran a consecuencia de un siniestro, como pueden ser: renta, mudanza, almacenaje de muebles.
- Remoción de escombros - Suma Asegurada: Hasta 25% del valor constructivo declarado.

Terremoto y Erupción volcánica

- Edificio - Suma Asegurada: Hasta 100% del valor constructivo declarado.
- Contenidos - Suma Asegurada: Hasta 60% del valor constructivo declarado.
- Gastos extraordinarios - Suma Asegurada: Hasta 15% del valor constructivo declarado. El número máximo de meses cubiertos será de 6

Equipo electrónico y electrodoméstico

- Suma Asegurada: Hasta el 20% del valor de reposición de cada equipo afectado.

Rotura de cristales

- Suma Asegurada: Hasta 15% del valor constructivo declarado.
- Cristales y/o domos del cualquier material diferente al cristal, cristales curvos, vitrales, cristales con película de seguridad, siempre y cuando el espesor tenga mínimo 4mm

Seguro de daños

Robo de dinero y valores

- Suma Asegurada: Hasta 60.8 UMAS.

Robo con violencia de contenidos

- Suma Asegurada 10% con un máximo hasta 1824 UMAS diarias.
- Menaje de casa, artículos artísticos, deportivos o electrónicos.

Responsabilidad civil

- Suma Asegurada 120% del valor constructivo declarado.
- Por daños ocasionados a terceros en sus bienes y sus personas.

Prima a pagar : 0.3016 al millar sobre el valor de construcción + instalaciones especiales

Exclusiones:

- Destrucción de bienes por actos de autoridad legalmente reconocida con motivo de sus funciones, reacción nuclear, radiación, contaminación radioactiva.
- Responsabilidad Civil por el uso de vehículos.
- Expropiación, requisición, confiscación, incautación o detención por las autoridades legalmente reconocidas.
- Hostilidad, actividad u operaciones de guerra, invasión, rebelión, insurrección, etc.
- Deterioro natural, deficiencias en la construcción o diseño de los techos o muros, falta de mantenimiento, etc.
- Joyas, objetos de arte, y en general bienes (contenidos) cuyo valor unitario o por juego sea superior de hasta 60.8 UMAS.

Gracias