

2021



**FOLLETO INFORMATIVO Y DE  
COMISIONES DE PRODUCTOS  
INTERNOS**

## **FOLLETO INFORMATIVO CRÉDITO HIPOTECARIO ION**

El presente folleto informativo se emite en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, así como a lo estipulado en las Disposiciones de Carácter General en Materia de Transparencia aplicables a las Instituciones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas emitidas por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros de acuerdo con lo señalado en la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros siendo su objeto informar al público los términos, condiciones y comisiones de los créditos que ofrece “ION FINANCIERA, S.A.P.I. DE C.V., SOFOM, E.R.” incluyendo los créditos garantizados a la vivienda.

**Descripción General de los productos hipotecarios que ofrece ION a través de su canal minorista.**

<b>Productos Hipotecarios (Nombre Comercial de los siguientes productos)</b>	
<b>Nombre del Producto</b>	<b>Destino</b>
<b>Adquiere Tu Casa ION</b>	Es un crédito simple con garantía hipotecaria en moneda nacional, destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada. Este producto puede adquirirse sin programa o con programa Cofinavit.
<b>Adquisición de Terreno</b>	Crédito simple con garantía hipotecaria para personas físicas que busquen la adquisición de un lote de terreno que cuente con servicios en zonas urbanas, dentro de la zona de cobertura de ION Financiera.
<b>Adquisición de Oficinas y Locales</b>	Crédito simple con garantía hipotecaria que otorga ION a personas físicas con actividad empresarial, cuyo destino es la adquisición de un inmueble de uso comercial.
<b>Crédito de Liquidez</b>	Crédito simple con garantía hipotecaria de Liquidez que otorga <b>ION</b> , que se puede utilizar para cualquier finalidad, para afrontar gastos a corto plazo, sin necesidad de acreditar su destino.
<b>Crédito de Liquidez Revolvente</b>	Contrato de Apertura de Crédito en cuenta corriente con interés y garantía hipotecaria con posibilidad de revolvencia sobre el monto amortizado para personas físicas que requieran liquidez para afrontar gastos a corto plazo, mediano o largo plazo, y sin un fin específico.
<b>Liquidez Pyme</b>	Crédito simple con garantía hipotecaria o fiduciaria sin uso específico, dirigido a personas morales (MIPyME) que requieren flujo de efectivo para afrontar sus gastos.
<b>Adquisición PYME</b>	Crédito simple con garantía hipotecaria o fiduciaria para personas morales (MIPyME) que busquen la adquisición de un inmueble de uso comercial dentro de la zona de cobertura de ION Financiera

**Términos y Condiciones.**

Para todos los productos de ION Financiera detallados en el presente documento aplican las siguientes condiciones:

- Créditos denominados en Moneda Nacional
- Tasa de interés ordinaria y fija.
- Tasa de interés moratoria
- Pagos mensuales de intereses ordinarios y capital durante todo el plazo del crédito.
- Cobertura a nivel Nacional

## Productos.

### PRODUCTOS DE ADQUISICIÓN

Producto	Adquiere Tu Casa ION	Adquisición de Terreno	Adquisición de Oficinas y Locales	Adquisición PYME****
Financiamiento máximo sobre valor del inmueble	Hasta el 90%*	Hasta el 60%*	Hasta el 60%*	Hasta 70%.
Plazo	5, 10, 15 y hasta 20 años	1** a 10 años	1** a 10 años	5, 10 y 15 años
Tasa de Interés Fija Ordinaria*** aplicable para todos los plazos	Desde: 14.3% Asalariados/P.F.A.E. 14.9%Independientes 14.6% Promedio	Desde: 15.9%Asalariados/ P.F.A.E 16.5%Independientes 16.2% Promedio	17.8% + IVA P.F.A.E.	23% más IVA
Pago por cada mil pesos de crédito	Asalariado/ P.F.A.E: \$14.26 Independientes: \$14.68 Promedio: \$14.47	Asalariado/ P.F.A.E: \$17.24 Independientes: \$17.62 Promedio: \$17.43	P.F.A.E.: \$20.57	\$22.86

\*En función del historial crediticio del cliente y del tipo de actividad económica. El programa COFINAVIT podrá considerar los siguientes niveles de Aforo: ION hasta el 90%; Crédito ION+Crédito INFONAVIT + Subcuenta de vivienda hasta el 100%.

\*\* Sujeto a autorización del área de crédito.

\*\*\* Tasa Promedio. La tasa se otorga en función del historial crediticio del cliente y del tipo de actividad económica

\*\*\*\*Adquisición PYME contiene el producto PYME inmuebles.

## Comisiones

Producto	Adquiere Tu Casa ION	Adquisición de Terreno	Adquisición de Oficinas y Locales	Adquisición PYME
Comisión por apertura	3%	3%	3% + IVA	5% + IVA
Costo por Avalúo bancario	1% sobre el valor del inmueble	2.5 al millar sobre valor del inmueble Con un monto máximo de hasta \$33,800 + IVA	2.5 al millar sobre valor del inmueble con un monto máximo de hasta \$33,800+ IVA	1% sobre el valor del inmueble
Gastos de cobranza*	80 UDIS + IVA (en su caso)	80 UDIS + IVA (en su caso)	80 UDIS + IVA (en su caso)	80 UDIS + IVA (en su caso)
Seguro de Vida**	Obligatorio 0.04% sobre monto de financiamiento	Obligatorio 0.04% sobre monto de financiamiento	Obligatorio 0.04% sobre monto de financiamiento	No aplica
Seguro de Daños**	Obligatorio 0.02% sobre el monto de financiamiento	No aplica	Obligatorio 0.02% sobre el monto de financiamiento	Obligatorio 0.02% sobre el monto de financiamiento

\* Valor de la UDI al momento del evento de incumplimiento.

\*\*Costo de seguros correspondiente a la contratación con las aseguradoras definidas por ION Financiera, por lo que es su derecho contratarlos con la compañía aseguradora de su elección.

## CAT

CAT Promedio Sin IVA		Adquisición de Vivienda			Adquisición de Terreno			Oficinas y Locales	Adquisición PYME
Tipo de Inmueble	Valor promedio del Inmueble	Asalariado/PFAE	Independiente	Promedio	Asalariado/PFAE	Independiente	Promedio	PFAE	MIPYME
Económica	\$ 590,523	17.2%	17.9%	17.6%	19.0%	19.8%	19.4%	21.6%	27.4%
Media	\$ 1,400,375	17.1%	17.8%	17.5%	19.0%	19.7%	19.4%	21.6%	27.3%
Residencial	\$ 3,070,693	17.1%	17.8%	17.5%	18.9%	19.6%	19.3%	21.5%	27.2%
Residencial Plus	\$ 6,445,074	17.1%	17.8%	17.5%	18.9%	19.6%	19.3%	21.5%	27.2%

CAT Calculado al cierre de marzo de 2021, vigencia al 30 de septiembre de 2021

## PRODUCTOS DE LIQUIDEZ

Producto	Crédito de Liquidez	Crédito de Liquidez Revolvente	Liquidez PYME**
Destino	Crédito Hipotecario de Liquidez que otorga ION, que se puede utilizar para cualquier finalidad, para afrontar gastos a corto plazo, sin necesidad de acreditar su destino.	Crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria con posibilidad de revolvencia sobre el monto amortizado para personas físicas que requieran liquidez para afrontar gastos a corto plazo, mediano o largo plazo, y sin un fin específico.	Crédito simple con garantía hipotecaria o fiduciaria sin uso específico, dirigido a personas morales (MIPYME) que requieren flujo de efectivo para afrontar sus gastos.
Financiamiento máximo sobre valor del inmueble	Hasta el 66% si la garantía es habitada Hasta el 40% si la garantía no es habitada	Hasta: 66%	Hasta el 50%
Plazo	5 a 15 años	5, 10, 15 y 20 años	5, 10 y 15 años
Tasa de Interés Ordinaria Fija *aplicable para todos los plazos.	Desde: 17.5% + IVA Asalariados/P.F.A.E. 18.0% + IVA Independientes 17.8% + IVA promedio	Asalariados/ P.F.A.E/ Independientes 21.5% + IVA	23% + IVA
Pago por cada mil pesos de crédito	Asalariado/ P.F.A.E: \$18.61 Independientes: \$19.05 Promedio: \$18.83	Asalariado/ P.F.A.E/ Independiente \$22.20	\$22.86

\* Tasa promedio. La tasa se otorga en función del historial crediticio del cliente y del tipo de actividad económica. Para MIPYMEs únicamente en función del historial de Crédito

\*\*Liquidez PYME contiene el producto PYME Liquidez

## Comisiones

Producto	Crédito de Liquidez	Crédito de Liquidez Revolvente	Liquidez PYME
Comisión por apertura	3% + IVA	3% + IVA	5% + IVA
Costo Avalúo bancario por	1% sobre el valor del inmueble	1% sobre el valor del inmueble	1% sobre el valor del inmueble
Gastos de cobranza*	80 UDIS + IVA (en su caso)	80 UDIS + IVA (en su caso)	80 UDIS + IVA (en su caso)

Comisión por disposición de Línea Revolvente**	No aplica	1% + IVA	No aplica
Seguro de Vida***	Obligatorio 0.04% sobre monto de financiamiento	Obligatorio 0.04% sobre monto de financiamiento	No aplica
Seguro de Daños***	Obligatorio 0.02% sobre monto de financiamiento.	Obligatorio 0.02% sobre monto de financiamiento.	Obligatorio 0.02% sobre monto de financiamiento.

\* Valor de la UDI al momento del evento de incumplimiento.

\*\* Aplica a partir de la segunda y ulteriores disposiciones de la línea de crédito contratada

\*\*\* Costo de seguros correspondiente a la contratación con las aseguradoras definidas por ION Financiera, por lo que es su derecho contratarlos con la compañía aseguradora de su elección.

## CAT

CAT Promedio Sin IVA		Crédito de Liquidez			Crédito de Liquidez Revolvente*		Liquidez PYME
Tipo de Inmueble	Valor promedio del Inmueble	Asalariado/PFAE	Independiente	Promedio	Asalariado/PFAE/Independiente		MIPYME
Económica	\$ 590,523	21.0%	21.6%	21.3%	26.8%	27.5%	27.5%
Media	\$ 1,400,375	20.9%	21.5%	21.2%	26.8%	27.4%	27.4%
Residencial	\$ 3,070,693	20.9%	21.5%	21.2%	26.7%	27.3%	27.3%
Residencial Plus	\$ 6,445,074	20.8%	21.4%	21.1%	26.7%	27.3%	27.3%

**CAT Calculado al cierre de marzo de 2021, vigencia al 30 de septiembre de 2021**

\*Se presentan dos CAT el primero en el supuesto que se dispone el total de la línea y el segundo CAT es el que llega a un nivel de disposición del 50% del valor de la garantía.

### CRITERIOS PARA EL CÁLCULO DEL CAT:

1 La tasa de interés ordinaria fija anual, se aplica sobre el saldo insoluto del crédito y considerando días naturales para los productos de Adquiere Tu Casa ION, Adquisición de Terreno, Adquisición de Oficinas y Locales y Crédito Liquidez. La tasa de interés ordinaria fija anual, se aplica sobre el saldo insoluto del crédito y considerando meses de treinta días para los productos de Adquisición y Liquidez PYME así como el producto de Crédito de Liquidez Revolvente.

2 Costo Anual Total (CAT) sin I.V.A para fines informativos y de comparación exclusivamente: CAT de créditos denominados en Moneda Nacional con tasa de interés fija anual, por lo cual el mismo únicamente es comparable con el CAT de otros créditos con las mismas características.

El cálculo del CAT se efectuó considerando montos de vivienda promedio de acuerdo a los rangos establecidos por Sociedad Hipotecaria Federal. Con los siguientes aforos y plazos: Adquiere Tu Casa ION 80% a 15 años; Adquisición de Terreno 60% a 10 años; Adquisición de Oficinas y Locales: 60% a 10 años, y Crédito de Liquidez 66% a 15 años; Crédito de Liquidez Revolvente 66% a 15 años; Adquisición PYME 23% a 15 años; y Liquidez PYME 23% a 15 años. Para todos los casos, las comisiones consideradas para el cálculo del CAT son la Comisión por apertura y costo por avalúo bancario.

La comisión por apertura se aplica al momento de formalizar el crédito y se calcula sobre el importe del contrato de apertura de crédito.

Las comisiones podrán pagarse mediante depósito directo que realiza el cliente a las cuentas de ION, o en su defecto, pudiendo descontarse del crédito concedido con autorización del cliente.

La comisión por Gastos de Cobranza y la Comisión por disposición de línea revolvente no se incluyen dentro del Cálculo del CAT.

Fecha de cálculo del CAT: 31 de marzo de 2021.

### **Notas Relevantes:**

Es importante que el cliente adicionalmente considere la siguiente información previo a la formalización de su crédito:

- a) **Interés Moratorio.** En caso de incumplimiento en el pago se aplicará una tasa de interés que será la que resulte de multiplicar por 2 (dos) veces la Tasa de Interés Ordinaria en todos los productos, que se aplicará sobre el saldo insoluto del crédito a la fecha en que se dé por vencido anticipadamente el plazo del contrato, y antes de este evento, se aplicarán gastos de cobranza de 80 UDIS más I.V.A, por cada evento de incumplimiento.
- b) **Capacidad de Pago:** El factor de capacidad de pago, será determinado en función del total de ingresos demostrados y a su forma de comprobarlos.

La capacidad de pago permitida es:

- Relación DTI: la relación de pago de la mensualidad más pagos mensuales a otras deudas contra el ingreso del solicitante del 40% a máximo 50%. Este porcentaje variará en función del ingreso del o los solicitantes.
- c) **Gastos Notariales:** Además de las comisiones listadas en el presente documento, el cliente deberá absorber a su cargo ciertos gastos para la formalización de los créditos con garantía hipotecaria denominados Gastos Notariales. Para todos los productos de Adquisición será, entre el 8% y 10% aproximadamente sobre el valor del inmueble, y para los productos de Liquidez, entre 3 y 5% aproximadamente sobre el monto de financiamiento con un mínimo de honorarios notariales, dependiendo de la zona geográfica y los impuestos o pago de derechos que aplique en la localidad. Los impuestos, derechos, honorarios de escrituración e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad serán a cargo del solicitante y se cubren directamente al Notario Público en el momento de la firma del contrato.
  - d) **Gastos Avalúo:** es la cantidad que estará a cargo del cliente, derivada de la evaluación del valor comercial del inmueble que quedará en garantía con motivo del crédito. Dicho costo será calculado en razón del valor del inmueble y deberá pagarse previo a la formalización del crédito o aun cuando el crédito no se haya formalizado.
  - e) **Seguros:** El cliente contrata y mantiene vigentes los Seguro de Vida y Daños (si aplica la combinación de ambos) incluidos en la mensualidad de su crédito contemplando lo siguiente:
    - i. Seguro de Vida: Seguro en caso de fallecimiento, invalidez total y permanente para titular y Coacreditado (en caso de existir), mismo que servirá para extinguir el saldo insoluto del crédito a ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R., ER; no incluye la cobertura de desempleo. La suma asegurada para el Crédito de Liquidez Revolvente será por el monto de financiamiento contratado; para los demás productos que aplique dicho seguro será el saldo insoluto de capital más los intereses ordinarios devengados y no pagados a la fecha en que se presente el fallecimiento, o la invalidez total y

permanente. El costo de la prima mensual del seguro de vida será igual al resultado de multiplicar el factor de 0.4 al millar sobre el monto original del crédito. El cliente tiene la opción de contratar un seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente distinto al contratado con ION, con la aseguradora de su preferencia, cuya suma asegurada sea por lo menos los mínimos de suma asegurada descritos previamente por tipo de producto.

- II. Seguro de Daños: por los daños que el inmueble materia de garantía del crédito, pudiese sufrir a consecuencia de incendio, terremoto y/o erupción volcánica y/u otros riesgos catastróficos o riesgos hidrometeorológicos, por el equivalente a la suma asegurada por el valor destructible del inmueble y aplica para los productos de Adquiere Tu Casa ION, Adquisición de Oficinas y Locales, Adquisición PYME, Crédito de Liquidez y Liquidez PYME. Para el producto de Crédito de Liquidez Revolvente la suma asegurada será el importe de la línea de crédito contratada. La designación de beneficiario preferente e irrevocable será a nombre de ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R., hasta el interés que le corresponda. La vigencia de la póliza deberá ser por el plazo del crédito hipotecario que conceda ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. El costo de la prima mensual del seguro de daños será igual al resultado de multiplicar el factor de 0.2 al millar sobre el monto original del crédito. El cliente tiene la opción de contratar un seguro distinto al contratado con ION de Seguro de Daños con la aseguradora de su preferencia por un valor mínimo de las construcciones y elementos accesorios del Inmueble (parte considerada destructible) o el monto de financiamiento, lo que resulte mayor.
- III. Pagos Anticipados: El cliente en cualquiera de nuestros productos podrá realizar un pago anticipado sin ningún costo de penalización y podrá elegir entre reducir el plazo del crédito o el pago mensual que realiza. Para Crédito de Liquidez Revolvente, dada su condición de revolvencia, únicamente aplicará reducción de pago mensual, con ello se mantiene la capacidad de pago del cliente para realizar disposiciones subsecuentes.

## **Requisitos de Elegibilidad**

### **Requerimientos mínimos sobre el Inmueble para ser tomado en garantía por ION Financiera:**

- Debe tratarse de un inmueble libre de gravamen.
- Ubicarse en zona urbana o suburbana y contar con servicios urbanos (agua potable, energía eléctrica y drenaje sanitario).
- Si el inmueble en garantía se ubicara en una zona o fraccionamiento en proceso de consolidación, deberá de tener por lo menos una ocupación o viviendas construidas del 30%.
- Los datos de identificación del inmueble (ubicación, registro catastral), medidas y colindancias, orientaciones); deberán corresponder físicamente con los asentados en los documentos proporcionados para la gestión del crédito y realización del Avalúo.
- El diseño o proyecto arquitectónico, debe ser funcional; cuando se trate de inmuebles destinados a vivienda, deberá contar cuando menos con áreas habitables cerradas para recámara, cocina, estancia-comedor y baño.
- El inmueble en garantía debe estar terminado y en condiciones de habitabilidad, según su uso. Para el caso de inmuebles destinados vivienda, y en conjuntos o desarrollos en proceso de construcción, la vivienda podrá aceptarse con avance de obra mínimo del 95%; siempre y cuando todos los servicios urbanos básicos se encuentren terminados y funcionando. Para los inmuebles ubicados en régimen de

- propiedad en condominio, adicionalmente a lo antes señalado, las áreas y servicios comunes deberán estar terminados y en operación.
- Cuando se trata de vivienda y cuente con área de uso comercial (accesoria, local, consultorio, taller, etc.), la superficie ocupada para dicho uso comercial no deberá superar al 30% de la superficie total construida del inmueble.
  - Para inmuebles destinados a Vivienda y cuenta con área de uso comercial (accesoria, local, consultorio, taller, etc.), deberá de considerar un máximo dos unidades rentables.
  - No se aceptarán en garantía, inmuebles cuyos antecedentes de propiedad deriven de (i) una inmatriculación administrativa; (ii) de información ad perpetuam o testimonial;(iii) antecedente ejidal, donación, prescripción (usucapión) o adjudicación judicial que no cumplan con los requisitos legales para considerarse como garantía y a juicio de ION Financiera; (iv) aquellos sobre los cuales exista alguna limitación de dominio como Usufructo, Servidumbre, Limitación de uso de suelo y ambientales; y, (v) así como de procesos de regularización territorial de organismos públicos, ya sean federales o locales

Requisitos mínimos que deberá tener el solicitante para la contratación del crédito con garantía hipotecaria:

1. Personas físicas, nacionales o extranjeros con residencia permanente en el país, con una actividad económicamente productiva vigente, bajo las siguientes definiciones:
  - 1.1. Asalariados, que tengan un empleo fijo, remunerado semanal, quincenal o mensualmente
  - 1.2. Asalariados con ingresos variables, por proyecto (que sea mínimo por 6 meses a partir de la disposición del crédito) u Honorarios o independientes.
  - 1.3. Personas Físicas con Actividad Empresarial
  - 1.4. Empresarios
  - 1.5. Independientes incluyendo las micro-empresas, los pequeños comercios, Pequeños Negocios
2. Edad de aceptación 69 años con 11 meses. Además de esto la edad más el plazo del crédito no podrán rebasar los 74 años con 11 meses..
3. Antigüedad en el domicilio. Debe tener mínimo 12 meses de antigüedad o 24 meses de antigüedad sumando los dos últimos domicilios.
4. Antigüedad en el empleo.
  - 4.1. Asalariados. Deben tener una continuidad de un año en el empleo actual o dos años como resultado de sumar la antigüedad en el empleo actual más el anterior, considerando:
    - 4.1.1. Una transición no mayor a 60 días entre el empleo actual y el anterior y;
    - 4.1.2. Que acredite un contrato de planta o definitivo.
  - 4.2. Personas físicas con actividad empresarial y Empresarios: Deben presentar 2 años ininterrumpidos en la misma actividad, confirmándolo con facturas, contratos, referencias o declaraciones de impuestos.
  - 4.3. Actividades Independientes. Deben presentar al menos 12 meses de operación en la misma actividad:
    - 4.3.1. Venta de Bienes y Servicios
    - 4.3.2. Producción de Bienes y/o Servicios

4.3.3. Comprobación mediante permisos delegacionales, municipales, contratos de arrendamiento, referencias comerciales (referencias de vecinos, clientes y/o proveedores, mediante visita de estudio socioeconómico)

5. Personas Morales (aplica solo para créditos PYME):

- 5.1. Tener mínimo 2 (dos) años de operación
- 5.2. Historial crediticio sin antecedentes negativos de la PM, así como de los obligados solidarios, sin "Clave de Prevención" de ninguno de los participantes del crédito
- 5.3. En caso de que el solicitante Persona Moral no cuente con historial crediticio, se revisará el historial crediticio de todos los accionistas, quienes deberán presentarlo sin antecedentes negativos
- 5.4. Buró Legal sin juicios relevantes o sensibles
- 5.5. Estudio socioeconómico en las instalaciones de la PYME

**Documentos básicos para iniciar el trámite:**

1. Solicitud de Crédito debidamente llenada y firmada,
2. Autorización para consulta en Buró de Crédito.
3. Identificación Oficial vigente, para mexicanos: Credencial de elector, pasaporte, cédula profesional. Para extranjeros: Tarjeta de Residente permanente en donde se muestren los siguientes datos: Nombre del solicitante extranjero, debe corresponder en el anverso y reverso, entradas y salidas múltiples en el reverso Pasaporte vigente. Invariablemente debe acreditar su legal estancia en el país, con su declaratoria de inmigrado expedida por la Secretaría de Gobernación. Clave Única de Registro de Población "CURP" expedida por la Secretaría de Gobernación.
4. Comprobante de domicilio: luz, predial, agua, teléfono, gas, televisión de paga, telefonía móvil, estado de cuenta bancaria o estado de cuenta de la Afore.
5. Comprobante de domicilio: luz, predial, agua, teléfono, gas, televisión de paga, telefonía móvil, estado de cuenta bancaria o estado de cuenta de la Afore.
6. Comprobantes de ingreso según perfil de actividad.
7. Acta de matrimonio, o acta de divorcio o sentencia de disolución del vínculo matrimonial (si aplica).

**Para Personas Morales:**

- a Acta constitutiva, poderes y reformas vigentes
- b Estados de cuenta bancarios de los últimos 12 meses
- c Constancia de situación fiscal (RFC) de la empresa
- d Solicitud de crédito de la empresa
- e Autorización de consulta de buró de crédito de la empresa (Anexo B)
- f Autorización de consulta de buró de crédito del representante legal (Anexo B)
- g Comprobante de domicilio de la empresa
- h Comprobante de domicilio del representante legal
- i Identificación oficial del representante legal
- j Estados financieros del último año y parciales del año actual (con antigüedad no mayor a 3 meses)

**Información Adicional**

1. Sujeto a autorización de crédito.
2. Es tu derecho como cliente:
  - a) Solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.
  - b) Obtener, previa solicitud, el modelo de clausulado que contenga los derechos y obligaciones de las partes con anterioridad a su firma, una vez que se haya autorizado la celebración del Otorgamiento de Crédito Garantizado a la Vivienda
  - c) Elegir a un valuator autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., dentro del listado que le presente la Entidad correspondiente, y
3. Una vez aceptada la Oferta Vinculante, se contará con un plazo máximo de 75 días naturales para celebrarse y formalizarse el contrato.
4. Los términos del contrato, a través del cual se formalice el crédito con garantía hipotecaria siempre prevalecerán sobre el contenido del presente documento.
5. Incumplir tus obligaciones te puede generar gastos de cobranza e intereses moratorios.
6. Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago, puede poner en riesgo tu patrimonio.
7. El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.

### **Aclaraciones y Reclamaciones**

#### **Unidad Especializada de Atención a Usuarios**

Ejército Nacional 425, Piso 4, Colonia Granada, Delegación Miguel Hidalgo, CP 11520, México, Ciudad de México.

Horario de Atención: de lunes a jueves de 9:00 a 17:30 hrs y viernes de 9:00 a 13:00 hrs.  
(55) 55-45-26-38

Titular: **Martín Román Ramírez**  
**unidadespecializada@ion.com.mx**

#### **CONDUSEF:**

Tel: 55 53 400 999  
asesoria@condusef.gob.mx  
<https://www.condusef.gob.mx/>

El trámite para los créditos se podrá realizar en cualquiera de nuestras Oficinas de ION FINANCIERA, S.A.P.I. de C.V., SOFOM, E.R. o con cualquiera de nuestros asesores y página de internet. Más información en [www.ion.com](http://www.ion.com).

Línea de Contacto: 800 777 9292  
[contacto@ion.com.mx](mailto:contacto@ion.com.mx)

