

IST FINANCIAL

Producto de IST Desarrolladora diseñado para brindar alternativas de compra a los clientes, ofreciendo flexibilidad de pagos a mediano y largo plazo para el pago del enganche, generar historial de pagos para comprobar ingresos y obtener un crédito hipotecario, o clientes que necesitan vender su propiedad para adquirir otra.

IST FINANCIAL TU HIPOTECA

Es un programa de IST en alianza con una entidad financiera para obtener un crédito hipotecario de hasta el 80% del valor de la casa sin comprobar ingresos.

Este programa está diseñado para adquirir una casa en preventa obteniendo el mejor precio además de plazo para pagar el enganche.

Políticas de operación:

- 1.- Elegir la casa en nuestros desarrollos destinados a este programa
- 2.- El Asesor Hipotecario te precalifica consultando buro de crédito y entrevistando para conocer actividad económica. Si es por medio de un crédito INFONAVIT se debe presentar la precalificación con consulta de buró.
- 3.- Si el Buro es positivo se presenta una corrida financiera indicando la mensualidad a pagar para este programa. explicando tasas de interés y condiciones financieras.
- 4.- Asesor Comercial presenta un plan de pagos con las siguientes opciones:

Apartado \$ 50,000

Plan de pago de acuerdo con mensualidad requerida.

12% al 15% de enganche diferido
del 5% al 8% en la firma de promesa compraventa
o bien,

Del 5% al 8% En la firma de la escritura

6% de gastos de escrituración.

- 5.- Al final del plazo se debe tener cubierto el 20% de enganche y la entidad financiera financiará el 80% del valor de la casa.

La mensualidad de la hipoteca será igual o menor a la parcialidad pagada durante el plazo de 12 meses o mas dependiendo la fecha de escrituración de la casa.

6.- En la escritura debes considerar gastos de escrituración, aproximadamente 6% del valor de la casa.

7.- Después de la escritura se entrega casa de acuerdo con la fecha de programación del Departamento de Post Venta.

- Este programa solo aplica para desarrollos en preventa con plazo de entrega mínimo de 12 meses
- Los pagos deben ser puntuales
- Se consulta historial crediticio
- Las actividades económicas están sujetas a aprobación de acuerdo con las políticas de otorgamiento de crédito de la entidad financiera

IST FINANCIAL ENGANCHE FLEXIBLE

Es un programa de IST diseñado para adquirir una casa en preventa con un plan de pagos cómodos y flexibles para reunir el enganche en un plazo de 15, 18, 21, 24 meses.

Políticas de operación:

- 1.- Elegir el tipo de casa en nuestros desarrollos destinados a este programa.
- 2.- El Asesor Hipotecario te precalifica consultando buro de crédito y entrevistando para conocer actividad económica. Si es por medio de un crédito INFONAVIT se debe presentar la precalificación con consulta de buró.
- 3.- Si el Buro es positivo se presenta una corrida financiera indicando la mensualidad a pagar para este programa. explicando tasas de interés y condiciones financieras.
- 4.- Asesor Comercial presenta un plan de pagos con las siguientes opciones:

Apartado \$ 10,000.00
Plan de pago con mensualidad de \$ 10,000.00 de acuerdo con el plazo elegido.
- 5.- Al final del plazo se debe tener cubierto el 10% de enganche, (O bien el monto requerido de acuerdo con el crédito otorgado por la entidad financiera, la entidad financiera financiará el 90% del valor de la casa. (O bien el monto de acuerdo con la capacidad de pago)

6.- En la escritura debes considerar gastos de escrituración, aproximadamente 6% del valor de la casa.

7.- Después de la escritura se entrega casa de acuerdo con la fecha de programación del Departamento de Post Venta.

- Este programa solo aplica para desarrollos en preventa con plazo de entrega mínimo de 12 meses o más
- Se pueden anticipar pagos.
- Se consulta historial crediticio.
- Las actividades económicas están sujetas a aprobación de acuerdo con las políticas de otorgamiento de crédito de la entidad financiera.
- El precio de la vivienda será proyectado.
- El cliente puede elegir ubicación con el 50% del enganche.
- Al elegir ubicación se firma promesa compraventa.
- Si el cliente cancela y no ha firmado contrato promesa no aplicará penalización.
- Si el cliente decide anticipa su compra se aplicará el precio vigente

IST FINANCIAL ENGANCHE DIFERIDO

Es un programa de IST diseñado para adquirir una casa en preventa con un plan de pagos cómodos para reunir el enganche en un plazo de 15, 18, 21, 24 meses.

Políticas de operación:

- 1.- Elegir el tipo de casa en nuestros desarrollos destinados a este programa.
- 2.- El Asesor Hipotecario te precalifica consultando buro de crédito y entrevistando para conocer actividad económica.
- 3.- Si el Buro es positivo se presenta una corrida financiera indicando la mensualidad a pagar para este programa. explicando tasas de interés y condiciones financieras.
- 4.- Asesor Comercial presenta un plan de pagos con las siguientes opciones:

Apartado \$ 50,000.00

Plan de pago con mensualidad de \$ 10,000.00 de acuerdo con el plazo elegido.

- 5.- Al final del plazo se debe tener cubierto el 10% de enganche, (O bien el monto requerido de acuerdo con el crédito otorgado por la entidad financiera, la entidad financiera financiará el 90% del valor de la casa. (O bien el monto de acuerdo con la capacidad de pago)

6.- En la escritura debes considerar gastos de escrituración, aproximadamente 6% del valor de la casa.

7.- Después de la escritura se entrega casa de acuerdo con la fecha de programación del Departamento de Post Venta.

- Este programa solo aplica para desarrollos en preventa con plazo de entrega mínimo de 12 meses o más.
- Se pueden anticipar pagos.
- Plan de pagos forzoso.
- Se consulta historial crediticio.
- Las actividades económicas están sujetas a aprobación de acuerdo con las políticas de otorgamiento de crédito de la entidad financiera.
- El precio de la vivienda será proyectado.
- El cliente puede elegir pagando el apartado y acumulando 3 mensualidades.
- Al elegir ubicación se firma promesa compraventa.
- Si el cliente cancela y no ha firmado contrato promesa no aplicará penalización.
- Si el cliente firma promesa y cancela se penalizará con el monto del apartado y las 3 mensualidades.
- Si el cliente decide anticipa su compra se aplicará el precio vigente.

Cualquier condición especial no mencionada en esta política debe estar autorizada por la dirección general y/o Gerencia comercial de IST desarrolladora.

Lic. Sergio Manuel Sánchez Fernández
Director general

Lic. Andrés Martínez Aranzazú
Gerente Comercial