

TASAS DE INTERÉS VIGENTES DURANTE EL MES DE ENERO 2016

PRÉSTAMO HIPOTECARIO	PLAZO EN MESES					
	desde - hasta 1 - 120		desde - hasta 121 - 180		desde - hasta 181 - 300	
	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tasa Efectiva
Adquisición de Vivienda Terminada	7,90%	8,19%	8,20%	8,52%	8,69%	9,04%
Construcción de Vivienda	7,90%	8,19%	8,20%	8,52%	8,69%	9,04%
Adquisición de Terreno y Construcción	7,90%	8,19%	8,20%	8,52%	8,69%	9,04%
Ampliación y Remodelación*	7,90%	8,19%	8,20%	8,52%	-	-
Sustitución de Hipotecas	7,90%	8,19%	8,20%	8,52%	8,69%	9,04%
Adquisición de Terreno**	7,90%	8,19%	8,20%	8,52%	-	-
TASA DE MORA ANUAL	8,69%	-	9,02%	-	9,55%	-

* Plazo máximo 180 meses
** Plazo máximo 144 meses
Las tasas serán reajustadas cada 180 días

PRÉSTAMO HIPOTECARIO	PLAZO EN MESES						PRÉSTAMO HIPOTECARIO	PLAZO EN MESES desde - hasta 1 - 300	
	desde - hasta 1 - 48		desde - hasta 49 - 96		desde - hasta 97 - 144			Tasa Nominal	Tasa Efectiva
	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tasa Efectiva		Tasa Nominal	Tasa Efectiva
Adquisición de otros inmuebles *	9,23%	9,63%	9,67%	10,11%	10,11%	10,59%	Vivienda de Interés Público	6,00%	6,17%

* Plazo máximo 144 meses

Las tasas serán reajustadas cada 180 días.

PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO	Monto Máximo	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Plazo Máximo
	80 Salarios Básicos	9,75%	10,20%	5 años
TASA DE MORA ANUAL		10,73%	-	-

Las tasas serán reajustadas cada 180 días

PRÉSTAMO PRENDARIO (Monte de piedad)	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Plazo
Préstamos Prendarios	15,69%	16,30%	Anual

Plazo máximo 180 días

Días de Retraso	Tasa de Mora (recargo por morosidad)
0	0%
01 - 15	16,47%
16 - 30	16,79%
31 - 60	17,10%
60	17,26%

Costos Préstamos Prendarios		
Tipo de costo	Porcentaje	Descripción
Servicio de Custodia	3%	Porcentaje anual en función del valor del avalúo mientras la operación está vigente
Gestión de Remate	4%	Porcentaje cobrado luego de transcurrido 30 días de cancelada la operación y la garantía no es retirada. Se calcula en función del valor del avalúo.
	2%	Porcentaje calculado en función del valor del capital vencido y es cobrado transcurridos 31 días desde que la operación se encuentra vencida.
	10%	Porcentaje cobrado cuando la garantía ingresa al proceso de remate y se calcula en función del valor del avalúo.

Gastos con terceros Honorarios Profesionales

Avalúos Inmuebles			
Rango de Valoración	Honorarios	IVA	Total
MENOS - 30.000	\$ 60,28	\$ 7,23	\$ 67,51
30.001 - 60.000	\$ 99,46	\$ 11,94	\$ 111,40
60.001 - 90.000	\$ 124,58	\$ 14,95	\$ 139,53
90.001 - 120.000	\$ 130,61	\$ 15,67	\$ 146,28
120.001 - 150.000	\$ 145,67	\$ 17,48	\$ 163,15
150.001 - 200.000	\$ 160,75	\$ 19,29	\$ 180,04
200.001 - 250.000	\$ 175,81	\$ 21,10	\$ 196,91
250.001 - 300.000	\$ 190,88	\$ 22,91	\$ 213,79
300.001 - 350.000	\$ 205,95	\$ 24,71	\$ 230,66
350.001 - 400.000	\$ 221,02	\$ 26,52	\$ 247,54
400.001 - 500.000	\$ 251,16	\$ 30,14	\$ 281,30
500.001 - 600.000	\$ 281,30	\$ 33,76	\$ 315,06
600.001 - 700.000	\$ 311,56	\$ 37,39	\$ 348,95
700.001 - 800.000	\$ 341,57	\$ 40,99	\$ 382,56
800.001 - 900.000	\$ 371,71	\$ 44,61	\$ 416,32
900.001 - EN ADELANTE	0,36 * MIL	MAS IVA	

Análisis construir - Ampliación/Remodelación Terreno y Construcción				
Tipo	Monto Presupuesto	Honorarios	IVA	Total
ANÁLISIS PROYECTO	HASTA 50.000	\$ 172,50	\$ 20,70	\$ 193,20
ANÁLISIS PROYECTO	MAYOR A 50.001	\$ 207,00	\$ 24,84	\$ 231,84
INSPECCIÓN AVANCE DE OBRA		\$ 57,50	\$ 6,90	\$ 64,40

Calificación Proyectos Inmobiliarios			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
AVALÚO DEL PROYECTO AL 70% DE AVANCE DE OBRA	1 x mil del avalúo del proyecto, Máximo \$5.000 + IVA		
AVALÚO DEL PROYECTO AL 100% DE AVANCE DE OBRA	No tiene costo		

* El proceso de calificación de proyectos no tiene costo.

Consideración Especial	
AVALÚOS TERRENO URBANO	MENOS 30% DEL COSTO DEL AVALÚO DEL TERRENO, siendo el valor mínimo \$60,28
AVALÚOS REGIÓN ORIENTAL	MÁS 20% DEL COSTO DEL AVALÚO DEL TERRENO
AVALÚOS REGIÓN INSULAR	MÁS 50% DEL COSTO DEL AVALÚO DEL TERRENO

Movilización	
*Costo por movilización para bienes fuera del límite urbano de las localidades con cobertura: \$0,25 por cada kilómetro recorrido fuera del perímetro urbano y \$0,50 por cada kilómetro recorrido en la región insular. Para bienes fuera de la provincia de cobertura: USD \$ 10,00 viáticos (adicional a Movilización)	

Seguro de Desgravamen Permanente

Préstamos Hipotecarios					
Plazo Años	Prima Mensual	Plazo Años	Prima Mensual	Plazo Años	Prima Mensual
1	0,000322001	10	0,000418352	19	0,000563035
2	0,000330970	11	0,000431619	20	0,000583216
3	0,000340306	12	0,000445503	21	0,000604379
4	0,000350054	13	0,000460039	22	0,000626570
5	0,000360227	14	0,000475261	23	0,000649837
6	0,000370851	15	0,000491208	24	0,000674229
7	0,000381949	16	0,000507917	25	0,000699794
8	0,000393547	17	0,000525429		
9	0,000405671	18	0,000543787		

Préstamos Quirografarios					
Rango años de edad	1 año	2 años	3 años	4 años	5 años
14 a 30 años	0,005500	0,011000	0,016500	0,022000	0,027500
31 a 40 años	0,006076	0,012152	0,018229	0,024305	0,030381
41 a 50 años	0,006713	0,013426	0,020139	0,026851	0,033564
51 a 60 años	0,007416	0,014832	0,022249	0,029665	0,037081
61 a 70 años	0,008193	0,016386	0,024773	0,032773	0,040966
71 a 80 años	0,009052	0,018103	0,026207	0,036207	0,045258
81 y más años	0,009983	0,019965	0,029930	0,039930	0,049913

Prima de incendios y líneas aliadas

TASA: 0,0148800 % mensual

Tabla de Honorarios Legales

Producto Terreno y Construcción			
Fase Const			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
COMPRAVENTA E HIPOTECA	\$ 90,00	\$ 10,80	\$ 100,80
MUTUO	\$ 60,00	\$ 7,20	\$ 67,20
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,27	\$ 11,89
Fase Construcción			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
LÍNEA DE CRÉDITO	\$ 45,00	\$ 5,40	\$ 50,40
PAGARE	\$ 10,00	\$ 1,20	\$ 11,20
CONTRATO DE CONSOLIDACIÓN	\$ 45,00	\$ 5,40	\$ 50,40
Producto de Construcción			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
HIPOTECA	\$ 70,00	\$ 8,40	\$ 78,40
CONTRATO DE LINEA DE CREDITO	\$ 60,00	\$ 7,20	\$ 67,20
PAGARE	\$ 10,00	\$ 1,20	\$ 11,20
MUTUO	\$ 60,00	\$ 7,20	\$ 67,20
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,27	\$ 11,89
CONTRATO DE CONSOLIDACIÓN	\$ 45,00	\$ 5,40	\$ 50,40

Productos: Vivienda Terminada, Terrenos, otros Bienes Inmuebles y Vivienda Hipotecada			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
COMPRAVENTA E HIPOTECA	\$ 90,00	\$ 10,80	\$ 100,80
MUTUO	\$ 60,00	\$ 7,20	\$ 67,20
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,27	\$ 11,89

Producto Ampliación y Remodelación			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
HIPOTECA	\$ 70,00	\$ 8,40	\$ 78,40
MUTUO	\$ 60,00	\$ 7,20	\$ 67,20
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,27	\$ 11,89

Producto de Sustitución de Hipoteca			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
HIPOTECA	\$ 70,00	\$ 8,40	\$ 78,40
MUTUO	\$ 60,00	\$ 7,20	\$ 67,20
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,27	\$ 11,89
NOTA DE CESION	\$ 35,00	\$ 4,20	\$ 39,20

www.biess.fn.ec

Biess-Banco del IESS @BiessEcuador

1-800-Biess7