

TASAS DE INTERÉS

PRÉSTAMO HIPOTECARIO	PLAZO EN MESES					
	desde - hasta		desde - hasta		desde - hasta	
	1 - 120		121 - 180		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%	-	-

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

PRÉSTAMO HIPOTECARIO	PLAZO EN MESES					
	desde - hasta		desde - hasta		desde - hasta	
	1 - 48		49 - 96		97 - 144	
	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%

* Plazo máximo 144 meses

PRÉSTAMO HIPOTECARIO	PLAZO EN MESES					
	desde - hasta		desde - hasta		desde - hasta	
	1 - 120		121 - 180		181 - 300	
	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Tasa Nominal	Tasa Efectiva
Vivienda Terminada Nuevos Inicios*	6,90%	7,12%	7,20%	7,44%	7,69%	7,97%
Construcción de Vivienda Nuevos Inicios*	6,90%	7,12%	7,20%	7,44%	7,69%	7,97%

* Las tasas aplican durante el primer año del crédito, luego se recaudará con la tasa de interés de un crédito normal
Este producto sólo aplica para las provincias de Manabí y Esmeraldas afectadas por el Terremoto del 16 de abril
Este producto estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2016
Las tasas serán reajustadas cada 180 días

PRÉSTAMO HIPOTECARIO	PLAZO EN MESES	
	desde - hasta	
	1 - 300	
	Tasa Nominal	Tasa Efectiva
Vivienda de Interés Público	6,00%	6,17%

Las tasas serán reajustadas cada 180 días.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO					
TASA DE MORA					
Días de retraso	Recargo por mora	Tasa Nominal 7,90%	Tasa Nominal 8,20%	Tasa Nominal 8,69%	
1 - 15	5%	8,30%	8,61%	9,12%	
16 - 30	7%	8,45%	8,77%	9,30%	
31 - 60	9%	8,61%	8,94%	9,47%	
más de 60	10%	8,69%	9,02%	9,56%	

GASTOS CON TERCEROS HONORARIOS PROFESIONALES

AVALÚOS INMUEBLES			
RANGO DE VALORACIÓN	HONORARIOS	IVA	TOTAL
MENOS - 30.000	\$ 60,28	\$ 8,44	\$ 68,72
30.001 - 60.000	\$ 99,46	\$ 13,92	\$ 113,38
60.001 - 90.000	\$ 124,58	\$ 17,44	\$ 142,02
90.001 - 120.000	\$ 130,61	\$ 18,29	\$ 148,90
120.001 - 150.000	\$ 145,67	\$ 20,39	\$ 166,06
150.001 - 200.000	\$ 160,75	\$ 22,51	\$ 183,26
200.001 - 250.000	\$ 175,81	\$ 24,61	\$ 200,42
250.001 - 300.000	\$ 190,88	\$ 26,72	\$ 217,60
300.001 - 350.000	\$ 205,95	\$ 28,83	\$ 234,78
350.001 - 400.000	\$ 221,02	\$ 30,94	\$ 251,96
400.001 - 500.000	\$ 251,16	\$ 35,16	\$ 286,32
500.001 - 600.000	\$ 281,30	\$ 39,38	\$ 320,68
600.001 - 700.000	\$ 311,56	\$ 43,62	\$ 355,18
700.001 - 800.000	\$ 341,57	\$ 47,82	\$ 389,39
800.001 - 900.000	\$ 371,71	\$ 52,04	\$ 423,75
900.001 - EN ADELANTE	0.36 x mil más IVA		

ANÁLISIS CONSTRUIR, TERRENO - CONSTRUCCIÓN Y AMPLIACIÓN/ REMODELACIÓN				
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 INMUEBLES, AVANCE DE OBRAS, 2DO INFORME PROYECTO CALIFICADO		\$ 57,50	\$ 6,90	\$ 64,40

INFORMES ESPECIALES - PROYECTOS INMOBILIARIOS			
TIPO	HONORARIO	IVA	TOTAL
Avalúo del Proyecto al 70% de A. O.	1 x mil del monto, Máximo \$ 5.000 + IVA		
Avalúo Individual Proyecto Calificado.	\$ 26,79	\$ 3,21	\$ 30,00
2da. Inspección Vivienda Terminada 100%	\$ 57,50	\$ 6,90	\$ 64,40

INSPECCIONES INMUEBLES o 2DA VISITA PARA VIVIENDA TERMINADA			
TIPO	HONORARIO	IVA	TOTAL
Bienes Inmuebles	\$ 57,50	\$ 6,90	\$ 64,40

CONSIDERACIONES	
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 inmuebles fuera de las localidades de cobertura o límite \$ 0,25 por kilómetro de recorrido y \$ 0,50 en la Región Insular.	
- Para bienes fuera de la provincia de cobertura USD 10,00 viáticos adicional a la movilización.	

PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO	Monto Máximo	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Período
		11,07%	11,65%	0 - 1 año
	11,97%	12,65%	1 - 2 años	
	12,86%	13,65%	2 - 3 años	
	13,75%	14,65%	3 - 4 años	
	Préstamo Quirografario Alivio Económico*			
	9,75%	10,20%	1 año	
	Jubilados y Pensionistas			
	10,99%		0 - 1 año	
	11,61%		1 - 2 años	
	12,49%		2 - 3 años	
	12,99%		3 - 4 años	
	12,99%*		4 - 5 años*	

Las tasas serán reajustadas cada 180 días
*Este producto sólo aplica para las provincias de Manabí y Esmeraldas afectadas por el Terremoto del 16 de abril 2016, vigente hasta el 31 de diciembre de 2016.
*El plazo y la tasa del préstamo hasta 5 años aplica solo para jubilados hasta los 78 años.

TASA DE MORA PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS					
Días de retraso	Recargo por mora	Tasa Nominal 11,07%	Tasa Nominal 11,97%	Tasa Nominal 12,86%	Tasa Nominal 13,75%
1 - 15	5%	11,62%	12,57%	13,50%	14,44%
16 - 30	7%	11,84%	12,81%	13,76%	14,71%
31 - 60	9%	12,07%	13,05%	14,02%	14,99%
más de 60	10%	12,18%	13,17%	14,15%	15,13%

PRÉSTAMO PRENDARIO (Monte de Piedad)	Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Plazo
	16,61%	17,30%	Semestral

Plazo máximo 180 días

DÍAS DE RETRASO	TASA DE MORA (recargo por morosidad)
0	0%
01 - 15	17,44%
16 - 30	17,77%
31 - 60	18,10%
más de 60	18,27%

COSTOS PRÉSTAMOS PRENDARIOS		
Tipo de costo	Porcentaje	Descripción
Servicio de Custodia	3%	Porcentaje anual en función del valor en riesgo 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 riesgo.
	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.

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		

Rango años de edad	PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS			
	1 año	2 años	3 años	4 años
14 a 30 años	0,005500	0,011000	0,016500	0,022000
31 a 40 años	0,006076	0,012152	0,018229	0,024305
41 a 50 años	0,006713	0,013426	0,020139	0,026851
51 a 60 años	0,007416	0,014832	0,022249	0,029665
61 a 70 años	0,008193	0,016386	0,024773	0,032773
71 a 80 años	0,009052	0,018103	0,036207	0,036207
81 y más años	0,009983	0,019965	0,039930	0,039930

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	\$ 12,90	\$ 102,60
MUTUO	\$ 60,00	\$ 8,40	\$ 68,40
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,49	\$ 12,11
Fase Construcción			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
LÍNEA DE CRÉDITO	\$ 45,00	\$ 6,30	\$ 51,30
PAGARE	\$ 10,00	\$ 1,40	\$ 11,40
CONTRATO DE CONSOLIDACIÓN	\$ 45,00	\$ 6,30	\$ 51,30
Producto de Construcción			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
HIPOTECA	\$ 70,00	\$ 9,80	\$ 79,80
CONTRATO DE LINEA DE CREDITO	\$ 45,00	\$ 6,30	\$ 51,30
PAGARE	\$ 10,00	\$ 1,40	\$ 11,40
MUTUO	\$ 60,00	\$ 8,40	\$ 68,40
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,49	\$ 12,11
CONTRATO DE CONSOLIDACIÓN	\$ 45,00	\$ 6,30	\$ 51,30

Productos: Vivienda Terminada, Terrenos, otros Bienes Inmuebles y Vivienda Hipotecada			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
COMPRAVENTA E HIPOTECA	\$ 90,00	\$ 12,60	\$ 102,60
MUTUO	\$ 60,00	\$ 8,40	\$ 68,40
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,49	\$ 12,11

Producto Ampliación y Remodelación			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
HIPOTECA	\$ 70,00	\$ 9,80	\$ 79,80
MUTUO	\$ 60,00	\$ 8,40	\$ 68,40
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,49	\$ 12,11

Producto de Sustitución de Hipoteca			
Tipo	Honorarios	IVA	Total
HIPOTECA	\$ 70,00	\$ 9,80	\$ 79,80
MUTUO	\$ 60,00	\$ 8,40	\$ 68,40
RECONOCIMIENTO DE FIRMA (POR FIRMA)	\$ 10,62	\$ 1,49	\$ 12,11
NOTA DE CESION	\$ 35,00	\$ 4,90	\$ 39,90

*Tasas de Interés vigentes a febrero 2017