

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

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	Afiados		
		Tasa Nominal	Tasa Efectiva	Periodo
80 Salarios Básicos		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
		Alivio Económico**		
		9,75%	10,20%	1 año
		Jubilados y Pensionistas		
		10,99%	11,56%	0 - 1 año
		11,61%	12,25%	1 - 2 años
		12,49%	13,23%	2 - 3 años
12,99%	13,79%	3 - 4 años		
12,99%*	13,79%*	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 y pensionistas hasta los 78 años.

TASA DE MORA PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS					
Días de retraso	Recargo por mora	Tasa Nominal	Tasa Nominal	Tasa Nominal	Tasa Nominal
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%

TASA DE MORA PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS (Jubilados y Pensionistas)					
Días de retraso	Recargo por mora	Tasa Nominal	Tasa Nominal	Tasa Nominal	Tasa Nominal
1 - 15	5%	11,54%	12,19%	13,11%	13,64%
16 - 30	7%	11,76%	12,42%	13,36%	13,90%
31 - 60	9%	11,98%	12,65%	13,61%	14,16%
más de 60	10%	12,09%	12,77%	13,74%	14,29%

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		

PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS				
Rango años de edad	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

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 de Construcción 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 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
CONTRATO DE CONSOLIDACIÓN	\$ 45,00	\$ 6,30	\$ 51,30
NOTA DE CESION	\$ 35,00	\$ 4,90	\$ 39,90

*Tasas de Interés vigentes a marzo 2017