

TASAS DE INTERÉS

| PRÉSTAMO HIPOTECARIO | PLAZO EN MESES | | | | | |
|---------------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | desde - hasta | | desde - hasta | | desde - hasta | |
| | 1 - 120 | Tasa Efectiva | 121 - 180 | Tasa Efectiva | 181 - 300 | 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 | Tasa Efectiva |
| Vivienda de Interés Público | 1 - 300 | 6,17% |

Las tasas serán reajustadas cada 180 días.

| PRÉSTAMO HIPOTECARIO | PLAZO EN MESES | | | | | |
|---------------------------------|----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| | desde - hasta | | desde - hasta | | desde - hasta | |
| | 1 - 48 | Tasa Efectiva | 49 - 96 | Tasa Efectiva | 97 - 144 | 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 | Tasa Efectiva | 121 - 180 | Tasa Efectiva | 181 - 300 | 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.

| Días de retraso | Recargo por mora | PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS TASA DE MORA | | | | | | | | | | |
|-----------------|------------------|-------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | Tasa Nominal 7,90% | Tasa Nominal 8,20% | Tasa Nominal 8,69% | Tasa Nominal 9,23% | Tasa Nominal 9,67% | Tasa Nominal 10,11% | Tasa Nominal 7,69% | Tasa Nominal 6% | Tasa Nominal 6,90% | Tasa Nominal 7,20% | Tasa Nominal 7,69% |
| 1 - 15 | 5% | 8,30 | 8,61 | 9,12 | 9,69 | 10,15 | 10,62 | 8,07 | 6,30 | 7,25 | 7,56 | 8,07 |
| 16 - 30 | 7% | 8,45 | 8,47 | 8,51 | 8,55 | 8,58 | 8,61 | 8,44 | 8,32 | 8,38 | 8,40 | 8,44 |
| 31 - 60 | 9% | 8,61 | 8,94 | 9,47 | 10,06 | 10,54 | 11,02 | 8,38 | 6,54 | 7,52 | 7,85 | 8,38 |
| más de 60 | 10% | 8,69 | 9,02 | 9,56 | 10,15 | 10,64 | 11,12 | 8,46 | 6,60 | 7,59 | 7,92 | 8,46 |

GASTOS CON TERCEROS

TABLA DE HONORARIOS LEGAL

| 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 | | | | INSPECCIONES INMUEBLES o 2DA VISITA PARA VIVIENDA TERMINADA | | | |
|---|--|---------|----------|---|-----------|---------|----------|
| TIPO | HONORARIO | IVA | TOTAL | TIPO | HONORARIO | IVA | TOTAL |
| Avalúo del Proyecto al 70% de A. O. | 1 x mil del monto, Máximo \$ 5.000 + IVA | | | Bienes Inmuebles | \$ 57,50 | \$ 6,90 | \$ 64,40 |
| Avalúo Individual Proyecto Calificado. | \$ 26,79 | \$ 3,21 | \$ 30,00 | | | | |
| 2da. Inspección Vivienda Terminada 100% | \$ 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. | |

| AVALÚOS INMUEBLES | | | |
|-----------------------|--------------------|----------|-----------|
| RANGO DE VALORACIÓN | HONORARIOS | | |
| 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 | \$ 341,71 | \$ 40,99 | \$ 382,56 |
| 800.001 - 900.000 | \$ 371,71 | \$ 44,61 | \$ 416,32 |
| 900.001 - EN ADELANTE | 0.36 x mil más IVA | | |

| PRÉSTAMO QUIROGRAFARIO | Monto Máximo | Afiliados | | |
|------------------------|--------------|--------------------------|---------------|------------|
| | | 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 - 5 años |
| | | 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 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% |

| TASA DE MORA PRÉSTAMOS QUIROGRAFARIOS (Jubilados y Pensionistas) | | | | | |
|--|------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Días de retraso | Recargo por mora | Tasa Nominal 10,99% | Tasa Nominal 11,61% | Tasa Nominal 12,49% | Tasa Nominal 12,99% |
| 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

| 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. |

| 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% |

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 | 0,026207 | 0,036207 |
| 81 y más años | 0,009983 | 0,019965 | 0,029930 | 0,039930 |

PRIMA DE INCENDIOS Y LÍNEAS ALIADAS
TASA: 0.0148800 % mensual

TABLA DE HONORARIOS LEGALES

| Producto Terreno y Construcción | | | |
|-------------------------------------|------------|----------|-----------|
| 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 |

| Producto de 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 septiembre 2017