

TU CASA MITI-MITI 2026

Guía Estratégica para dejar de arrendar y comprar tu primera vivienda con el **crédito más barato** de la historia.



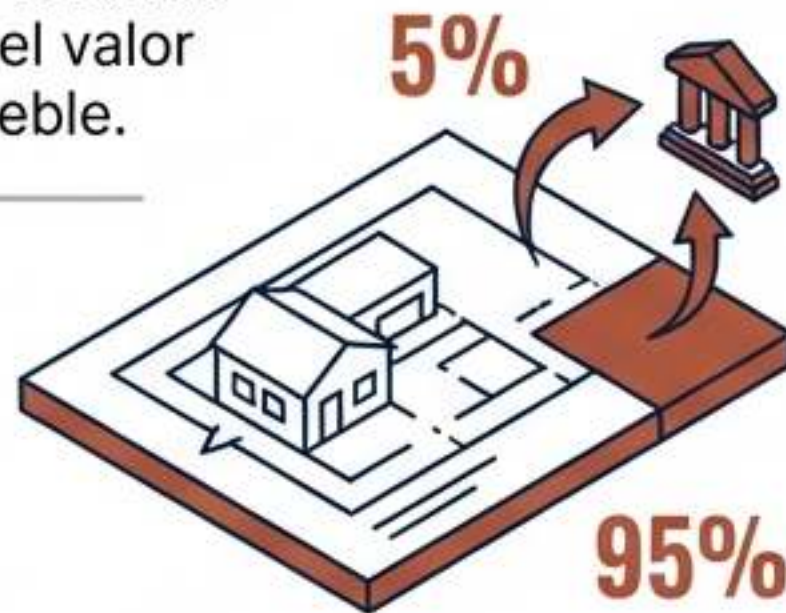
EDICIÓN ACTUALIZADA 2026 | SBU \$482

La Regla de Oro: 5 - 25 - 5

5%

ENTRADA

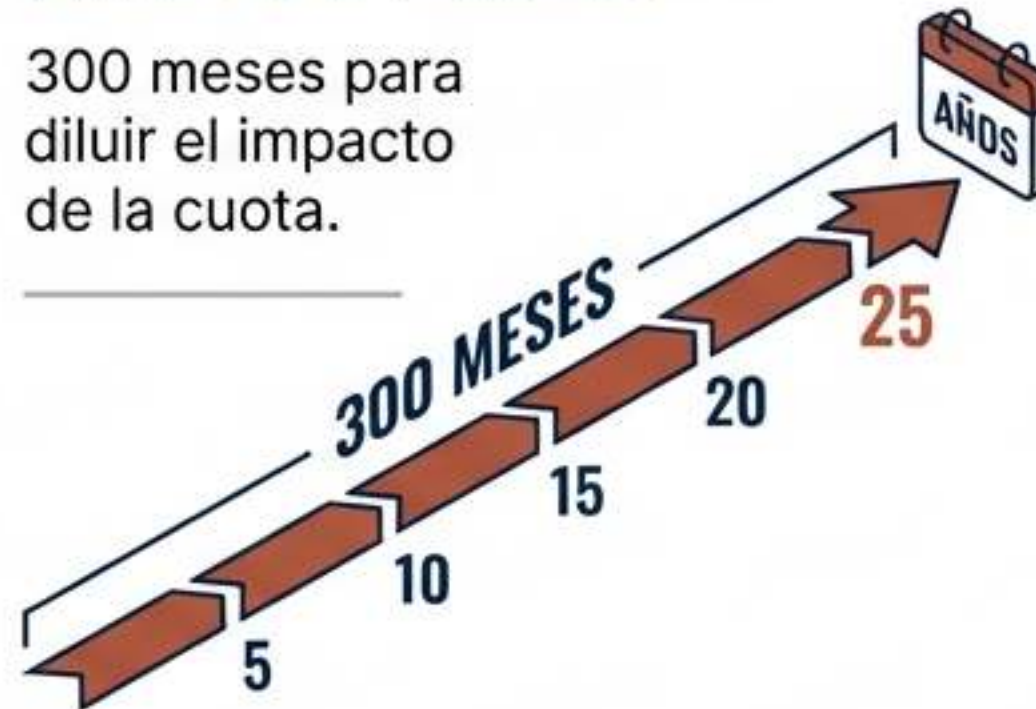
El banco financia el 95% del valor del inmueble.



25

AÑOS PLAZO

300 meses para diluir el impacto de la cuota.



4.99%

INTERÉS

Tasa fija y subsidiada.
El costo más bajo del mercado.



MATEMÁTICAMENTE, ES EL COSTO DE CAPITAL MÁS BAJO DEL MERCADO ECUATORIANO.

El Filtro de Entrada: ¿Eres Elegible?



PRIMERA VIVIENDA

Ni tú ni tu cónyuge pueden tener NINGUNA propiedad habitacional a su nombre en Ecuador.



HISTORIAL LIMPIO

Calificación de riesgo "A" o Score alto en el Buró de Crédito (sin moras de +60 días).



INGRESOS MÁXIMOS

Tus ingresos familiares no pueden superar los \$3,055 al mes.



ALERTA: Si tienes una casa heredada o un terreno con vivienda, quedas fuera automáticamente.

¿Cuánto dinero me prestan? (Matriz 2026)

\$85,796

VIS



Vivienda de Interés Social
Para ingresos medios-bajos.

\$110,378

VIP



Vivienda de Interés Público
Para clase media y profesionales

LA REGLA DEL CENTAVO:
Si la casa cuesta \$110,379,
pierdes el subsidio y la tasa
se duplica al 10%.

La Casa Ideal: Requisitos del Inmueble



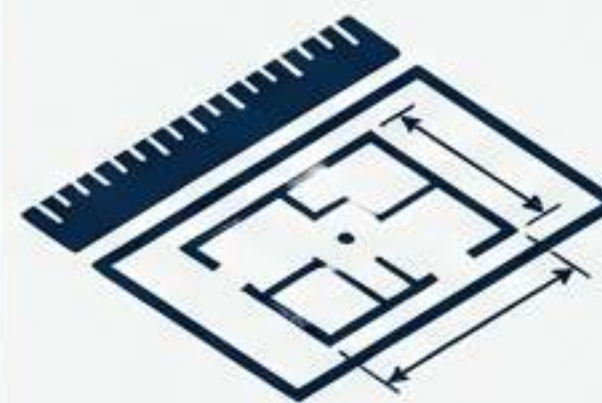
SOLO OBRA NUEVA

Prohibido comprar vivienda usada. El objetivo es generar empleo.



PROYECTO CALIFICADO

La constructora debe tener el registro MIDUVI vigente.



TOPE DE PRECIO

El metro cuadrado no puede costar más de \$1,200.

CONSEJO: Antes de enamorarte de la casa, pide a la constructora el certificado de calificación del proyecto.

REQUISITOS LABORALES: LA FORMALIDAD ES CLAVE

DEPENDIENTES



- 1 año de estabilidad laboral.
- Roles de pago completos.
- Mecanizado del IESS.

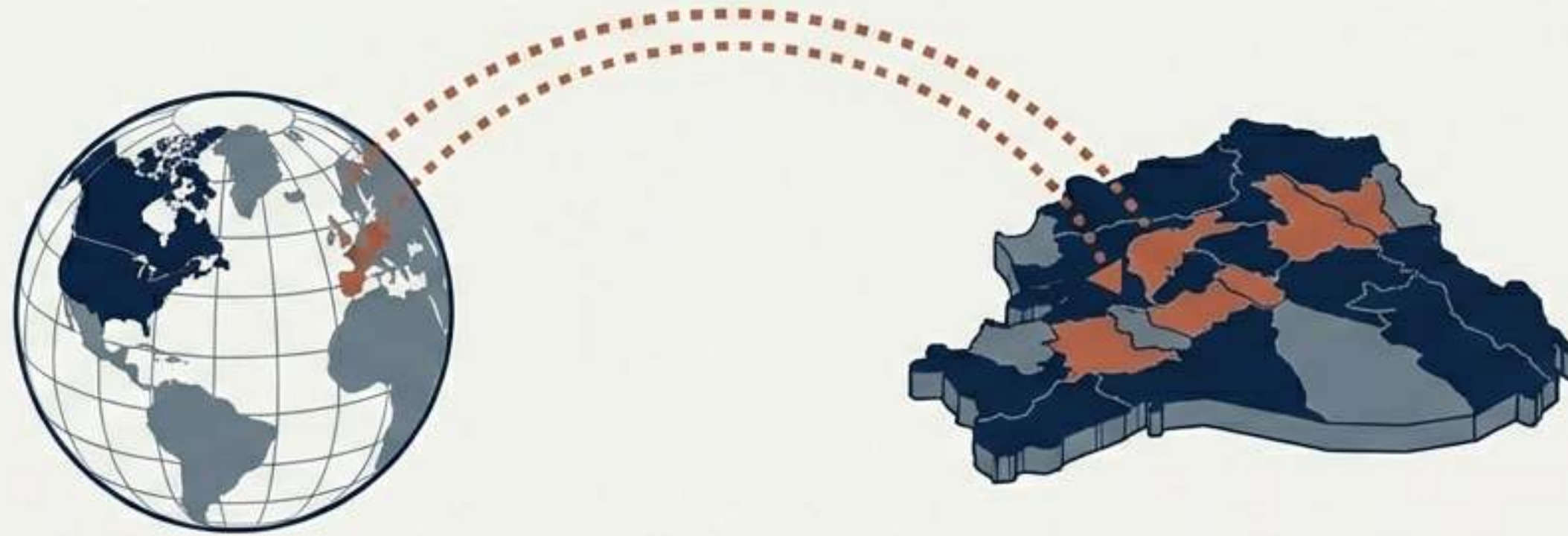
INDEPENDIENTES



- RUC activo (mínimo 2 años).
- Declaraciones de IVA y Renta.
- Facturación real y verificable.

LA TRAMPA FISCAL: Si declaras pocos ingresos al SRI para pagar menos impuestos, el banco asumirá que no tienes dinero para la cuota.

Ecuatorianos en el Exterior: Tu remesa como inversión



Puedes aplicar desde EE.UU., España o cualquier lugar de residencia.

- Estatus migratorio regular (**Residencia**).
- Impuestos al día en tu país (**IRS / Hacienda**).
- Apoderado Local (**Poder Consular** para firmar en Ecuador).

NOTA DE EXPERTOS: Expertos recomendados: Mutualista Pichincha y Mutualista Azuay.

¿Dónde golpeo la puerta?



BANCA PRIVADA & MUTUALISTAS

Aquí está la tasa del **4.87% - 4.99%**.

- Banco Pichincha, Banco del Pacífico, Mutualistas.



BIESS

! NO es parte del programa Miti-Miti.

El BIESS tiene sus propios créditos, pero NO participa en este subsidio del **5%**.

Para acceder a este beneficio, debes ir a un Banco Privado o Mutualista.

Lo que nadie te dice: Necesitas Ahorros Líquidos



- Contribución Solca (0.5% del crédito)
- Notario y Registro de la Propiedad
- Avalúos
- Total estimado: 2.5% - 4.5% del valor de la casa

\$3,000 - \$4,000

Ten este efectivo listo para una casa de \$100k.

Las 'Esposas de Oro': Restricciones Legales



PROHIBIDO ARRENDAR

Es para **vivir**, no para negocio. Si alquilas, el Estado **puede exigirte devolver el subsidio**.



PATRIMONIO FAMILIAR

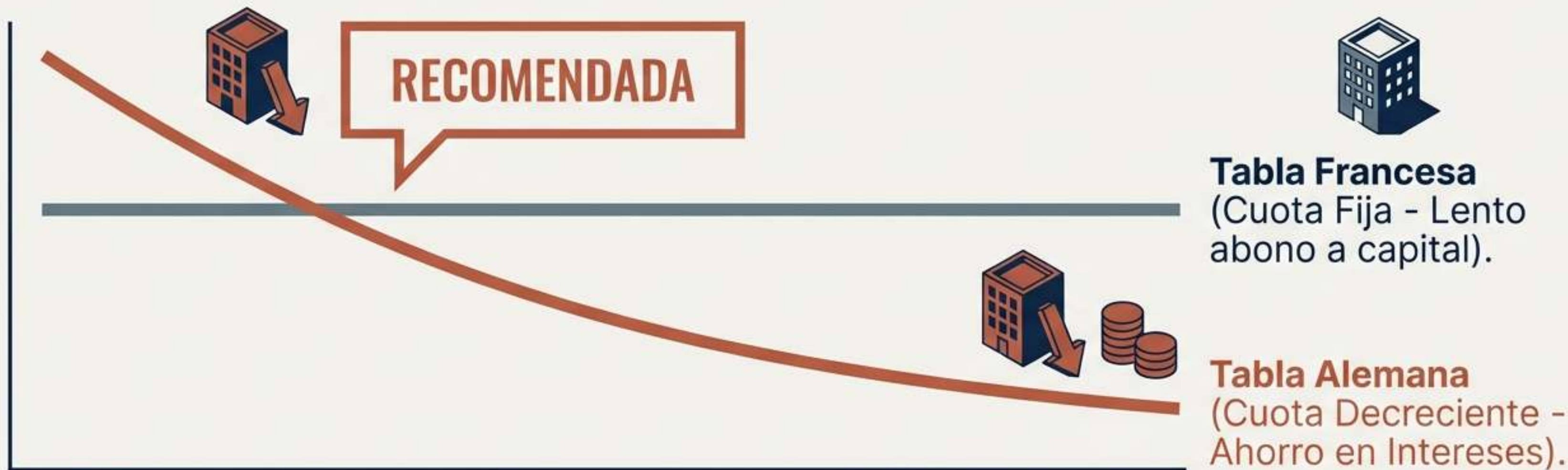
La casa es **inembargable** pero **no se puede vender rápido**. Es un hogar para tu familia, no un activo para especular.

La Matemática: Arriendo vs. Compra



Con una tasa del **4.99%**, tu cuota mensual es casi idéntica a un arriendo. Estás transfiriendo dinero de tu casero a **tu propia cuenta de ahorros**.

Estrategia Experta: ¿Tabla Francesa o Alemana?



Con la Tabla Alemana “dinamitas” la deuda más rápido y **ahorras miles de dólares en intereses totales.**

Tu Hoja de Ruta



Resumen Ejecutivo



- **OPORTUNIDAD:** Controlas un activo de **\$110k** con solo el **5%** de capital.



- **ESTABILIDAD:** Tasa fija **<5%** por **25 años** (**Escudo contra inflación**).



- **COMPROMISO:** Es para vivir a **largo plazo**, no para rentar ni vender rápido.

TU CASA MITI-MITI CONVIERTE EL GASTO DE ARRIENDO EN UNA ARMADURA DE PATRIMONIO PARA TU FUTURO.