



Producto Ofertado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte

Folleto informativo con base en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado.

La Ley de Transparencia y de Fomento a la competencia en el crédito garantizado, establece los lineamientos de crédito hipotecario.

EL BANCO a través de sus productos Banorte ofrece planes de financiamiento para:

- Adquisición de vivienda
- Compraventa con terminación de obra
- Mejora de hipoteca
- Mejora de hipoteca más remodelación
- Construcción
- Remodelación de vivienda
- Adquisición de terreno urbanizado
- Liquidez

## PROGRAMAS INFONAVIT

### **APOYO INFONAVIT**

Programa que permite a los trabajadores derechohabientes INFONAVIT utilizar las aportaciones patronales subsecuentes para prepagar el crédito del Banco y el Saldo de la Subcuenta de Vivienda como garantía de pago en caso de desempleo o jubilación.

### **COFINANCIAMIENTO INFONAVIT**

Programa donde los trabajadores derechohabientes INFONAVIT pueden sumar los recursos de su subcuenta de vivienda, crédito Infonavit y crédito del Banco para adquirir una vivienda, reduciendo o llegando a ser cero el desembolso para el pago del enganche y las aportaciones patronales subsecuentes prepagan el crédito de El Banco una vez liquidado el crédito Infonavit.

### **COFINANCIAMIENTO INFONAVIT INGRESOS ADICIONALES**

Programa donde los trabajadores derechohabientes INFONAVIT con ingreso menor a 4 VSM, pueden sumar los recursos de su subcuenta de vivienda, crédito INFONAVIT y crédito del Banco con posibilidad de considerar otros ingresos formales y comprobables que mejoren la capacidad de crédito para adquirir una vivienda.

### **COFINANCIAMIENTO INFONAVIT CUENTA INFONAVIT + CREDITO BANORTE**

Programa donde los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT no sujetos a una relación de trabajo vigente, que tengan saldo en la subcuenta de vivienda que administra el INFONAVIT, los cuales también deben gozar del derecho para acceder a un crédito hipotecario, puedan utilizar el ahorro previo generado en la Subcuenta de Vivienda, para cubrir el enganche al momento de adquirir una vivienda nueva o usada mediante un crédito hipotecario otorgado por la Banca.

### **NOTA IMPORTANTE:**

- Todo crédito está sujeto a un proceso de autorización, El Banco se reserva el derecho de restringir parámetros de enganche, monto o plazo, en función de las características específicas del solicitante y del inmueble objeto de la operación.
- Información relativa a riesgos inherentes al crédito garantizado a la vivienda de que se trate en relación a las posibles variaciones en tasas de interés, inflación y tipo UDI:
  - Para créditos con tasa fija no existe riesgo por inflación o tipo de cambio.

**HIPOTECA FUERTE. - Con tasa de acuerdo con tu perfil desde:**

<b>Tasa de Interés Ordinaria Anual</b>	<b>8.0%</b>	<b>9.0%</b>	<b>10.0%</b>	<b>11.0%</b>
<b>Aforo Máximo %</b>	<b>90% / 95% Apoyo y Cofinanciados / 93% para Cofinavit si la vivienda es superior a \$7,000,000 pesos</b>			
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Adquisición</b>			
Vivienda Económica	10.8%	11.9%	13.0%	14.1%
Vivienda Media	10.2%	11.3%	12.4%	13.5%
Vivienda Residencial	10.0%	11.1%	12.2%	13.3%
Vivienda Residencial Plus	9.9%	11.0%	12.1%	13.2%
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Apoyo Infonavit</b>			
Vivienda Económica	10.8%	11.8%	13.0%	14.1%
Vivienda Media	10.2%	11.3%	12.4%	13.5%
Vivienda Residencial	10.0%	11.1%	12.2%	13.3%
Vivienda Residencial Plus	9.9%	11.0%	12.1%	13.2%
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Cofinavit</b>			
Vivienda Económica	10.8%	11.8%	13.0%	14.1%
Vivienda Media	10.2%	11.3%	12.4%	13.5%
Vivienda Residencial	10.0%	11.1%	12.2%	13.3%
Vivienda Residencial Plus	9.9%	11.0%	12.1%	13.2%
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Cuenta Infonavit + Crédito Banorte</b>			
Vivienda Económica	10.8%	11.9%	13.0%	14.1%
Vivienda Media	10.2%	11.3%	12.4%	13.5%
Vivienda Residencial	10.0%	11.1%	12.2%	13.3%
Vivienda Residencial Plus	9.9%	11.0%	12.1%	13.2%
<b>Aforo Máximo %</b>	<b>70% / 80% Apoyo Infonavit</b>			
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Construcción</b>			
Vivienda Económica	11.5%	12.6%	13.7%	14.9%
Vivienda Media	10.7%	11.8%	12.9%	14.0%
Vivienda Residencial	10.4%	11.5%	12.6%	13.8%
Vivienda Residencial Plus	10.2%	11.4%	12.5%	13.6%
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Construcción Apoyo Infonavit</b>			
Vivienda Económica	11.3%	12.4%	13.5%	14.6%
Vivienda Media	10.5%	11.6%	12.8%	13.9%
Vivienda Residencial	10.3%	11.4%	12.5%	13.7%
Vivienda Residencial Plus	10.2%	11.3%	12.4%	13.5%
<b>Aforo Máximo %</b>	<b>30% del valor de avalúo</b>			
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Remodelación</b>			
Vivienda Económica	13.7%	14.7%	15.8%	16.9%
Vivienda Media	11.8%	12.9%	14.0%	15.1%
Vivienda Residencial	11.2%	12.3%	13.4%	14.5%
Vivienda Residencial Plus	10.9%	12.0%	13.1%	14.2%
<b>Aforo Máximo %</b>	<b>100% adeudo sin exceder el 90% valor avalúo / 95% Apoyo Infonavit</b>			
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Mejora de Hipoteca</b>			
Vivienda Económica	10.6%	11.7%	12.8%	13.9%
Vivienda Media	10.0%	11.1%	12.2%	13.3%
Vivienda Residencial	9.8%	10.9%	12.0%	13.1%
Vivienda Residencial Plus	9.7%	10.8%	11.9%	13.0%
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Mejora de Hipoteca Apoyo Infonavit</b>			
Vivienda Económica	10.6%	11.6%	12.7%	13.8%
Vivienda Media	10.0%	11.1%	12.2%	13.3%
Vivienda Residencial	9.8%	10.9%	12.0%	13.1%
Vivienda Residencial Plus	9.7%	10.8%	11.9%	13.0%
<b>Aforo Máximo %</b>	<b>100% adeudo hasta 30% para remodelación sin que el total sea mayor 70% del valor avalúo</b>			
<b>CAT PROMEDIO sin IVA</b>	<b>Mejora más Remodelación</b>			
Vivienda Económica	11.0%	12.1%	13.2%	14.3%
Vivienda Media	10.2%	11.3%	12.4%	13.5%
Vivienda Residencial	10.0%	11.1%	12.2%	13.3%
Vivienda Residencial Plus	9.8%	10.9%	12.0%	13.2%

**CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos.

Calculado al 21 de febrero 2022 vigente al 31 de agosto 2022 de acuerdo con la circular 9/2015 de Banco de México, **CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto Hipoteca Fuerte calculado con el monto de crédito correspondiente al aforo máximo de cada destino, indicado como mínimo de cada rango acorde tipificación Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en un plazo 15 años y con seguro Banorte cobertura básica.

**Listado Desarrolladores Fuertes\*\*:**

ABUD DIP / GRUPO CONSTRUCTOR MONTECARLO / CASAS AZTECA	ACRE	ARA	AVA PATRIMONIO	AXIS DE MONTERREY	BE GRAND	BM LAND / BM MONTERREY
BRASA	BRUN SOLORZANO	BUEN HOGAR	CASAS ALMENA	CASAS ATLAS	CASAS CARPIN	CASAS JAVER
CASAS KREA	CASAS PROCSA / IDILICA	CASAS YES	CESVIN	CONPROCASA	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA MURALLA, S.A. DE C.V.	CORCUERA GARZA / INMOBILIARIA LOS PATOS / URBAN TERRA
CORPORATIVO TRES MARIAS	CTU HOGAR / CORPORACIÓN TÉCNICA DE URBANISMO	DAVISA	DEACERO	DEL VALLE SOBERON / COMEBI / GRUPO TODEL	DELTA	DESARROLLADORA QUIM / TERRAFORMA
DESARROLLOS ALFA 777	DESARROLLOS MIRA	DESARROLLOS URBANISTICOS Y VIALIDADES	DIHASA / DESARROLLO INMOBILIARIO HABITACIONAL	DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA	EDIFICACIONES BAS	EMBLEM CAPITAL
ENALTE DESARROLLOS INMOBILIARIOS	ESCALA URBANA 20 / GRUPO BCI	ESPACIO URBANO SELECTO DE LA RIVIERA MAYA / DESARROLLOS TURQUESA	EXE	FEISA / BUSCANDO TU CASA / GP VIVIENDA / GP RESIDENCIAL	FINCAMEX	FRASA / PRIMERO BIENES RAICES / MAROMA INMOBILIARIA
GADOL	GAP METROPOLITANA	GARCIA ALCOCCER / CASAS PONTY	GARVI	GDC	GIG DESARROLLOS INMOBILIARIOS	GIM – HOGARES UNIÓN
GRAN JARDIN	GRUPO ACXSA DESARROLLOS URBANOS	GRUPO COMVIVE	GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES / RAVEN BIENES RAICES	GRUPO CONSTRUCTOR SANTA RITA	GRUPO CORINTIO	GRUPO DAGS
GRUPO HERSO	GRUPO HOTELERO SANTA FE	GRUPO INMOBILIARIO EGC	GRUPO PEIMBERT / PROMOTORA TRES RIOS	GRUPO PROMOTORA RESIDENCIAL	GRUPO SAN CARLOS	GRUPO URBANIA
GRUPO VELAS (ARYVE / TRES PICOS)	GRUPO YUCATAN COUNTRY CLUB / KELMAN DESARROLLOS	GWEP	HIR	HOGARES PRIVATTO	HOUSEIN DESARROLLOS	ICH
IMMOBILIEN	INGENIERIA MEXICANA Y CONSTRUCCIONES	INMOBILIARIA IHM	INMOBILIARIA REGINO F&S	JIMENEZ BIENES RAICES	JISA BIENES RAICES	LAFHER
LANDUS	LEY PINEDA / LEY DEL PACIFICO	MARFIL	MARHNOS	MB INTERCITY	MEXCASA / UNIVERSAL INMOBILIARIO	MEZTA
MISION OBISPADO	MONTECARLO DISEÑO Y PROYECTOS	MP BELEN	PROFUSA	PROHABIMEX / GRUPO MILMO / GRUPO TROY	PROMOTORA INMOBILIARIA ARAGON	PROVIDA
PROYEVAZ	QUIERO CASA	REGIO PROYECTOS	RISCOS (T-INTEGRA BIENES RAICES)	ROUZ	RUBA	RUIZ RUBIO
SADASI	SANTOS DESARROLLADORA	SERENA	SILICA DESARROLLOS / BEHOME	STIVA	STRIP MALL / GRUPO ASERVI	TIERRA Y ARMONIA
TRAZZO	UCALLI	URBANA MEXICO	VERTEX	VEST DESARROLLOS	VIDUSA	VINTE
VIVANZZA	VIVE POMOCA	XALET RESORT TULUM / BIENES RAICES QUINTANA ROO				

\*\*Cuando la venta sea a través de Desarrolladores de vivienda con Hipoteca Fuerte, aplica la tasa de 9.0%, Comisión de Apertura de 0% y Sin Comisión Diferida mensual.

TARIFAS Y COMISIONES

Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)

<b>TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:</b>	- Hipoteca Fuerte: Fija acorde al perfil del cliente 8.0%, 9.0%, 10.0% y 11.0%
AVALÚO:	\$3.00 al millar más IVA, por única ocasión al inicio de la contratación.
APERTURA DE CRÉDITO:	1.0% puede ser financiada para Tradicional y Apoyo Infonavit, y de contado para Cofinavit. 0% En Mejora de Hipoteca y Mejora de Hipoteca más Remodelación, por única ocasión al inicio de la contratación.
INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO:	\$750.00 (IVA incluido), por única ocasión al inicio de la contratación.
SEGUROS BANORTE:	Vida e Invalidez Total y Permanente: 0.60 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito, Desempleo involuntario, individual o mancomunado (sin costo). Daños a Edificio y Contenidos: 0.30 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Desempleo (sin costo). Daños a Edificio y Contenidos: 0.30 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)
COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA:	\$399.00 mensual.
COMISIÓN POR MINISTRACIÓN:	1.0% (Aplica en destino Construcción, Preventa y Terreno más Construcción) por cada ministración
<b>No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>	
SUSTITUCIÓN DE DEUDOR	1.5% del saldo insoluto con un mínimo de \$1,500 pesos. (cuando aplique)
<b>TASA DE INTERÉS MORATORIA:</b>	<b>Desde 16%, 18%, 20% y 22% (Hipoteca Fuerte)</b> <b>A partir del 4to mes de atraso.</b>
COMISIÓN POR COBRANZA:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
COMISIÓN POR PREPAGO:	No aplica.
COMISIÓN POR EMISIÓN DE ESTADO DE CUENTA:	No aplica.
GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS NOTARIALES:	-Destino: Adquisición de vivienda: del 4% al 9%, al momento de la formalización del crédito. -Destinos: Mejora de hipoteca, Mejora de hipoteca más remodelación, Construcción de vivienda y Remodelación de vivienda del 0.5% al 1%, al momento de la formalización del crédito. (Monto en virtud de tratarse de cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo con el monto de la operación y de la Entidad Federativa).
IMPORTANTE: Cuando no se formalice el crédito, el solicitante incurrirá tan sólo en el costo del avalúo y en la comisión por investigación (estos gastos no son reembolsables).	

Monto mínimo de crédito	Valor mínimo de la vivienda	Aforo máximo (sobre el valor comercial del avalúo)				
- Adquisición de vivienda, Mejora de hipoteca, Mejora de Hipoteca más remodelación: \$75,000.00 - Construcción: \$200,000.00 - Remodelación: \$150,000.00	- Adquisición de vivienda, Mejora de hipoteca, Mejora de hipoteca más remodelación y Remodelación: \$350,000.00 - Construcción \$500,000.00	-Adquisición vivienda: Tradicional 90%, Programas Infonavit: 95%. -Mejora de hipoteca: Tradicional 90% sin exceder el 100% del saldo con el acreedor, Programa Apoyo Infonavit 95% sin exceder del saldo con el acreedor. -Mejora de hipoteca más remodelación: La parte de Mejora de hipoteca el 100% del saldo con el acreedor y la parte de Remodelación: 30%, la suma de ambos no debe rebasar el 70%. -Construcción de vivienda: Tradicional 70%, Programa Apoyo Infonavit 80%. -Remodelación de vivienda: 30%.				
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito (Hipoteca Fuerte)		Plazo:	5 años	10 años	15 años	20 años
		Tasa 8.0%:	\$20.33	\$12.19	\$9.62	\$8.43
		Tasa 9.0%:	\$20.82	\$12.73	\$10.21	\$9.07
		Tasa 10.0%:	\$21.31	\$13.29	\$10.83	\$9.74
		Tasa 11.0%:	\$21.82	\$13.86	\$11.46	\$10.42

**ADQUISICIÓN DE TERRENO URBANIZADO. - Crédito destinado a la compra de terreno, el cual debe ser con uso de suelo habitacional y urbanizado.**

**Costo Anual Total CAT PROMEDIO sin IVA**

Plazo	Tasa de Interés Ordinaria Anual	TIPO DE VIVIENDA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL							
		Económica		Media		Residencial		Residencial Plus	
		Desde \$426,501	Hasta \$817,446	Desde \$817,453	Hasta \$2,132,470	Desde \$2,132,477	Hasta \$4,336,022	Desde \$4,336,029	Hasta En adelante
De 5 a 10 años	<b>12.5%</b>	<b>15.7%</b>		<b>15.1%</b>		<b>15.0%</b>		<b>14.8%</b>	
De 11 a 15 años	<b>13.0%</b>	<b>16.0%</b>		<b>15.5%</b>		<b>15.4%</b>		<b>15.3%</b>	

**CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos.

Calculado al 21 de febrero 2022 vigente al 31 de agosto 2022 de acuerdo con la circular 9/2015 de Banco de México, **CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el destino Adquisición de Terreno Urbanizado.

El valor de la vivienda usado para el cálculo del **CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) se basa en los valores de vivienda promedio estipulados por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

**TARIFAS Y COMISIONES**

**Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)**

<b>TASA DE INTERES ORDINARIA ANUAL FIJA:</b>	<b>Plazo de 5 a 10 años tasa de 12.5% y de 11 a 15 años tasa de 13.0%.</b>		
AVALÚO:	\$3.00 al millar + IVA, por única ocasión al inicio de la contratación.		
APERTURA DE CRÉDITO:	1.5% puede ser financiada, por única ocasión al inicio de la contratación.		
INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO:	\$500.00 (IVA incluido), por única ocasión al inicio de la contratación.		
SEGUROS BANORTE:	Vida e Invalidez Total y Permanente: 0.60 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito, Desempleo involuntario, individual o mancomunado (sin costo).		
	Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Desempleo (sin costo).		
COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA:	\$250.00 mensual.		
<b>No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>			
SUSTITUCIÓN DE DEUDOR:	1.5 % del saldo insoluto con un mínimo de \$1,500 pesos. (cuando aplique)		
<b>TARIFAS DE INTERÉS MORATORIA:</b>	<b>De 25% o 26% a partir del 4to mes de atraso.</b>		
COMISIÓN POR COBRANZA:	5.0% más I.V.A. sobre saldo vencido (cuando aplique)		
COMISIÓN POR PREPAGO:	No aplica.		
COMISIÓN POR EMISIÓN DE ESTADO DE CUENTA:	No aplica.		
GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS NOTARIALES:	Del 4 al 9%, al momento de la formalización del crédito. (Monto en virtud de tratarse de cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público respectivo, de acuerdo con el monto de la operación y de la entidad federativa).		
<b>IMPORTANTE:</b> Cuando no se formalice el crédito, el solicitante incurrirá tan solo en el costo del avalúo y en la comisión por investigación (estos gastos no son reembolsables).			
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito	Monto mínimo de crédito	Valor mínimo de la vivienda	Aforo máximo
\$14.74 en plazo de 10 años \$12.77 en plazo de 15 años	\$200,000.00	\$500,000.00	70%
Al realizar pagos anticipados puedes elegir entre la reducción de plazo y/o pago mensual del crédito. La Oferta Vinculante tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la recepción por el solicitante.			

**LIQUIDEZ. - Crédito sin un destino específico, te permite cubrir cualquier necesidad al dejar en garantía tu casa habitación.**

Costo Anual Total <b>CAT PROMEDIO</b>								
DESTINO	TIPO DE VIVIENDA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL							
	Económica		Media		Residencial		Residencial Plus	
	Desde \$426,501	Hasta \$817,446	Desde \$817,453	Hasta \$2,132,470	Desde \$2,132,477	Hasta \$4,336,022	Desde \$4,336,029	Hasta En adelante
Liquidez	<b>20.4%</b>		<b>19.7%</b>		<b>19.5%</b>		<b>19.3%</b>	

**CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos.

Calculado al 21 de febrero 2022 vigente al 31 de agosto 2022 de acuerdo con la circular 9/2015 de Banco de México, **CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el destino Liquidez.

El valor de la vivienda usado para el cálculo del **CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) se basa en los valores de vivienda promedio estipulados por la Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).

Nota: Este crédito aplica únicamente para personas físicas sin actividad empresarial.

TARIFAS Y CONDICIONES			
<b>Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>			
<b>TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:</b>	<b>15.70%.</b>		
<b>AVALÚO:</b>	\$3.00 al millar más IVA, por única ocasión al inicio de la contratación.		
<b>APERTURA DE CRÉDITO:</b>	3.0% puede ser financiada, por única ocasión al inicio de la contratación.		
<b>INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO:</b>	\$500.00 (IVA incluido), por única ocasión al inicio de la contratación.		
<b>SEGUROS BANORTE:</b>	Vida e Invalidez Total y Permanente: 0.60 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito, Desempleo involuntario, individual o mancomunado (sin costo). Daños a Edificio y Contenidos: 0.30 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Desempleo (sin costo). Daños a Edificio y Contenidos: 0.30 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)		
<b>COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA:</b>	\$360.00 mensual.		
<b>No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)</b>			
<b>SUSTITUCIÓN DE DEUDOR:</b>	1.5 % del saldo insoluto con un mínimo de \$1,500 pesos. (cuando aplique)		
<b>TARIFAS DE INTERÉS MORATORIA:</b>	<b>31.40% a partir del 4to mes de atraso.</b>		
<b>COMISIÓN POR COBRANZA:</b>	5.0% más I.V.A. sobre saldo vencido (cuando aplique)		
<b>COMISIÓN POR PREPAGO:</b>	No aplica.		
<b>COMISIÓN POR EMISIÓN DE ESTADO DE CUENTA:</b>	No aplica.		
<b>GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS NOTARIALES:</b>	Del 0.5 al 1%, al momento de la formalización del crédito. (Monto en virtud de tratarse de cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público respectivo, de acuerdo con el monto de la operación y de la entidad federativa).		
<b>IMPORTANTE:</b> Cuando no se formalice el crédito, el solicitante incurrirá tan solo en el costo del avalúo y en la comisión por investigación (estos gastos no son reembolsables).			
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito	Monto mínimo de crédito	Valor mínimo de la vivienda	Aforo máximo
\$14.62 en plazos de 15 años	\$200,000.00	\$500,000.00	70%
Al realizar pagos anticipados puedes elegir entre la reducción de plazo y/o pago mensual del crédito. La Oferta Vinculante tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la recepción por el solicitante.			

La información de los productos que no están ofertables actualmente los podrás consultar dentro de la página de Banco de México:

<https://www.banxico.org.mx/RegistroComisionesExterno/>

## REQUISITOS GENERALES

### REQUISITOS BÁSICOS DEL SOLICITANTE

- Ser persona física con o sin actividad empresarial (para el destino Liquidez sólo aplica para personas físicas sin actividad empresarial).
- Edad Mínima: 25 años.
- Edad Máxima: 69 años 11 meses, siempre y cuando la suma de la edad más plazo en años sea menor o igual a 80 años.
- Antigüedad laboral comprobable: Mínimo dos años.
- Comprobar ingresos desde 2.0 veces el pago mensual.
- Buen historial crediticio.
- Contar con un Seguro con Cobertura de Vida, Invalidez total y permanente y Daños que cumpla con las características establecidas por EL BANCO y la aprobación de la compañía en cuanto al cuestionario médico, que se incluye en la Solicitud de Crédito Hipotecario.
- Participe una mujer como acreditada o coacreditada (para la cobertura Momentos de Vida).

### REQUISITOS ADICIONALES PARA CRÉDITO CON APOYO INFONAVIT

- Ser persona física derechohabiente del Infonavit con relación laboral vigente.
- Firmar la carta de instrucción irrevocable.
- No tener crédito vigente con Infonavit.

### REQUISITOS ADICIONALES PARA CRÉDITO CON COFINANCIAMIENTO INFONAVIT

- Ser persona física derechohabiente del Infonavit con relación laboral vigente.
- Firmar la carta de instrucción irrevocable.
- No haber tenido un crédito con Infonavit.

### REQUISITOS ADICIONALES PARA CRÉDITO CUENTA INFONAVIT + CREDITO BANORTE

- Ser persona física derechohabiente del Infonavit con relación laboral no vigente.
- Firmar la carta de instrucción irrevocable.
- No haber tenido un crédito con Infonavit.
- Edad más plazo no mayor a 65 años
- Cursar el taller "saber más para decidir mejor"

## DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

### PARA LA EVALUACIÓN DEL SOLICITANTE DEL CRÉDITO:

- Llenar una solicitud de crédito (obtenla en [www.banorte.com](http://www.banorte.com) o en nuestra red de sucursales).
- Identificación oficial vigente con fotografía: a) INE/IFE b) Pasaporte más Licencia o Cédula profesional con antigüedad no mayor a 10 años.
- Formato de consulta al buró de crédito.

### PARA EL TRÁMITE DEL CRÉDITO:

- Avalúo.
- Copia del acta de nacimiento de los solicitantes y obligados solidarios, en su caso.
- Copia del acta de matrimonio de los solicitantes y obligados solidarios, en su caso.
- Copia del acta de divorcio de los solicitantes y obligados solidarios, en su caso.
- Comprobante de domicilio oficial vigente (recibo de agua, luz, teléfono, gas natural o pago predial), Este comprobante se puede sustituir por la credencia de elector IFE/INE; siempre y cuando el domicilio del documento coincida con el asentado en la Solicitud de Crédito Hipotecario).
- Comprobante de Ingresos:

#### PERSONAS FÍSICAS

- Recibos originales de nómina del último mes.
- Original de la carta de la empresa en papelería membretada o emitida a través de la intranet de la empresa que contenga nombre del solicitante, nombre, puesto y teléfono del contacto que suscribe y antigüedad en la empresa.
- Constancia de última modificación al salario ante el IMSS debidamente sellada, en su caso.

#### PERSONAS FÍSICAS CON ACTIVIDAD EMPRESARIAL

- Declaración anual del último ejercicio y declaraciones parciales del ejercicio en curso, para personas físicas con actividad empresarial.
- Alta de SHCP o Constancia de Situación Fiscal emitida por la SHCP con datos de RFC, fecha de alta o inicio de operaciones y régimen.
- Copia de estados de cuenta de cheques y tarjetas de crédito.
- Copia de la escritura de propiedad (así como aquel documento que tenga validez legal para acreditar la propiedad o un derecho).
- Boleta del impuesto predial.
- Carta de adeudo o copia del estado de cuenta del crédito hipotecario actual, en su caso.
- Permiso de construcción, proyecto de obra y planos (para créditos de construcción de vivienda).

### ADICIONALMENTE:

- Para Cofinavit: Precalificación Cofinavit (con antigüedad máxima de un mes) y Constancia de Crédito en Cofinanciamiento.
- Para Cuenta Infonavit + Crédito Banorte: Constancia de Crédito en Cofinanciamiento y Certificado Cuenta INFONAVIT + Crédito Bancario.

En el caso de las entidades de la República, en dónde sea necesaria la validación o certificación del avalúo para efectos Fiscales, se generará un costo independiente al pago del avalúo bancario, de acuerdo con los montos autorizados y que sean señalados por la Notaría conforme a la legislación de la entidad.

## DERECHOS DEL SOLICITANTE

- a) Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.
- b) Con previa solicitud y anterioridad a la firma, podrá obtener el modelo del clausulado que contenga los derechos y obligaciones de las partes, una vez que se haya autorizado la celebración del Otorgamiento de Crédito Garantizado a la Vivienda.
- c) Elegir un valuador autorizado por la Sociedad Hipotecario Federal (SHF), S.N.C. dentro del listado que presente la Institución.
- d) Ser informado de los riesgos inherentes al Crédito Garantizado a la Vivienda que se pretenda adquirir en relación a las posibles variaciones en tasas de interés, inflación y tipo de cambio.
- e) Consultar las principales cláusulas del contrato de Crédito Hipotecario en el portal de Internet Banorte.

## CARACTERÍSTICAS PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTADOS

- La Institución Financiera estará obligada a aceptar pagos anticipados, siempre que el Usuario lo solicite, estén al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el contrato respectivo y el importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que deba realizarse en el período correspondiente.
- Cuando el Usuario solicite efectuar pagos anticipados, la Institución Financiera debe informarle el saldo insoluto. Dicha información deberá darse por escrito si el pago anticipado se efectúa en alguna de sus sucursales o por cualquier otro medio que al efecto se pacte cuando el pago se realice fuera de sucursal.
- La Institución Financiera deberá aplicar los pagos anticipados en forma exclusiva al saldo insoluto del crédito.
- Cuando el importe de los pagos anticipados no fuere suficiente para amortizar el Saldo Insoluto en su totalidad, la Institución Financiera deberá reducir el monto de los pagos periódicos pendientes, salvo cuando pacten con los Usuarios que se disminuya el número de pagos a realizar. En ambos supuestos la Institución Financiera deberá calcular el importe de los intereses por devengar, con base en el nuevo saldo insoluto.
- Cada vez que el Usuario efectúe un pago anticipado, la Institución Financiera deberá entregarle un comprobante de dicho pago. Tratándose de pagos anticipados por un importe igual al saldo insoluto, además del comprobante del pago, deberá entregar a los Usuarios el finiquito correspondiente.
- Cada vez que la Institución Financiera reciba un pago anticipado, deberán entregar al Usuario la tabla de amortización que corresponda. Dicha información deberá darse por escrito al recibirse el pago anticipado, o bien, por el medio pactado en el contrato para la entrega de los estados de cuenta, a más tardar en la fecha en que den a conocer el estado de cuenta correspondiente al período en que se realizó el pago anticipado.

## ADVERTENCIAS Y RECOMENDACIONES

- El avalista, obligado solidario o coacreditado, responderá como obligado principal frente a la Entidad Financiera.
- Incumplir con tus obligaciones, te puede generar comisiones e intereses moratorios.
- Contratar créditos en exceso de su capacidad de pago puede afectar su patrimonio y su historial crediticio.

- El pago oportuno que realices de tus créditos pactados con El Banco te permitirá mantener un historial crediticio satisfactorio.
- Evite firmar un contrato de compraventa, antes de tener autorizado su crédito.
- Si usted destina una tercera parte de sus ingresos al pago de sus créditos, procure no endeudarse más y reducir sus deudas.

**Considera el CAT (Costo Anual Total) como factor de decisión en la elección de tu Crédito Hipotecario.**

#### ACLARACIONES Y RECLAMACIONES

##### ▪ UNIDAD ESPECIALIZADA DE ATENCIÓN A USUARIOS (UNE)

Domicilio: Av. Paseo de la Reforma 195 piso 1, Colonia Cuauhtémoc, C.P. 06500, Alcaldía Cuauhtémoc, Ciudad de México.

Teléfono: 800-627-2292

Correo Electrónico: [une@banorte.com](mailto:une@banorte.com) Página de Internet: [www.banorte.com](http://www.banorte.com)

##### ▪ SUCURSALES DE EL BANCO

###### ▪ BANORTE

CDMX. 55 5140 56 00

Monterrey 81 81 56 96 00

Guadalajara 33 36 69 90 00

Resto del país 800 BANORTE.

##### ▪ COMISIÓN NACIONAL PARA LA PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS USUARIOS DE SERVICIOS FINANCIEROS (CONDUSEF)

Teléfono: 800 999 8080 y 5553400999

Página de Internet: [www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx)

#### COBERTURAS, COSTOS Y CARACTERÍSTICAS DE LAS POLIZAS DE SEGUROS BANORTE

##### COBERTURAS

**SIN MOMENTOS DE VIDA:** Costo 0.90 al millar pagado mensualmente, incluye:

- Seguro de Vida: 0.60 al millar sobre saldo insoluto de crédito (Cobertura: Vida, Invalidez Total y Permanente)
- Seguro de Daños: 0.30 al millar del valor destructible del inmueble (Cobertura: Daños al Inmueble y a Contenidos)  
(El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)
- Seguro de Desempleo (sin costo): Aplica en la contratación del seguro de vida

**CON MOMENTOS DE VIDA:** Costo 1.16 al millar pagado mensualmente, incluye:

- Seguro de Vida: 0.8583 al millar sobre saldo insoluto de crédito (Cobertura: Vida, Invalidez Total y Permanente y Momentos de Vida).
- Seguro de Daños: 0.30 al millar del valor destructible del inmueble (Cobertura: Daños al Inmueble y a Contenidos)  
(El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)
- Seguro de Desempleo (sin costo): Aplica en la contratación del seguro de vida.

##### CARACTERÍSTICAS

###### SEGURO DE VIDA:

Aplica en caso de fallecimiento o invalidez total y permanente del acreditado o coacreditado, cubre el saldo insoluto del crédito, con éste se liquida el saldo vigente del crédito. Si el cliente contrató seguro con cobertura amplia incluye Momentos de Vida (con la participación de una mujer como acreditada, coacreditada o copropietaria) y enfermedades graves:

Reduce pago mensual. Al presentar alguno de los eventos siguientes sólo cubre hasta un 30% del pago mensual del crédito durante cuatro meses:

- Titulación de la MUJER que participe como acreditada o hijo\*
- Matrimonio.
- Nacimiento o adopción de un hijo.
- Detección de enfermedades graves.
- Cada evento se cubre una vez al año, pudiendo cubrir los cuatro eventos en un año, con un máximo de \$25,000 pesos por evento.

\*Se excluyen carreras técnicas y estudios en el extranjero. En caso de titulación del hijo solo se indemnizará si es menor de 26 años.

Periodo de espera para su reclamación:

- Enfermedades graves; 30 días.

Periodo de carencia para su reclamación:

- Titulación, Matrimonio, Adopción de un hijo; 6 meses.
- Nacimiento de un hijo; 10 meses.

###### PRESENTACIÓN DE RECLAMACIÓN

La reclamación de los seguros estipulados en el contrato de crédito se hace a través de sucursales Banorte

a) Por Fallecimiento los beneficiarios deben presentar:

- Solicitud de reclamación de seguro de crédito hipotecario, requisitada y firmada por el reclamante.
- Copia legible de identificación oficial vigente del reclamante.
- Copia legible de identificación oficial vigente del Asegurado, en caso de que la tuviese.
- Original o copia certificada del acta de defunción del asegurado.

Documentos y/o requisitos adicionales que deberá presentar el asegurado, contratante y/o beneficiario derivado de un siniestro.

Adicionalmente si el fallecimiento ocurre dentro del primer año:

- Original del formato de declaración 1 y 2 proporcionado por la Compañía.
- Copia legible del comprobante de domicilio del reclamante (recibo de luz, agua, teléfono o pago del impuesto predial).
- En caso de muerte accidental, copia legible del certificado de defunción.

b) Por Invalidez Total y Permanente el asegurado debe presentar:

- Solicitud de reclamación de seguro de crédito hipotecario, requisitada y firmada por el reclamante.
- Copia legible de identificación oficial vigente del reclamante.
- Copia legible de identificación oficial vigente del asegurado, en caso de que la tuviese.
- Original o copia certificada de formato de invalidez total y permanente expedido por el IMSS o por la institución a la cual se encuentre afiliado el asegurado.

c) Por Momentos de Vida el asegurado debe presentar:

- Solicitud de reclamación de seguro de crédito hipotecario, requisitada y firmada por el reclamante.
- Para Matrimonio: Original del acta de matrimonio de la asegurada
- Para Nacimiento de un hijo: Original del acta de nacimiento del hijo de la asegurada
- Para Adopción: Resolución judicial definitiva que autorice la adopción por parte de la asegurada
- Para Titulación de la Asegurada Titular o Hijo: Copia del título académico y cedula de nivel licenciatura o superior de la asegurada, emitido por una Institución Educativa legalmente constituida y reconocida dentro del territorio nacional

Adicionalmente, se deberá presentar para todos los casos la siguiente documentación:

- Forma de declaración que la Compañía proporcione.
- Identificación Oficial de la Asegurado.
- Copia de la Celebración del Crédito.
- Copia del último Estado de Cuenta del Crédito.

d) Por Enfermedades Graves:

Documentos que deberá presentar la Asegurada junto a su escrito de reclamación, en caso de siniestro:



1. Original de:
  - Certificado de Consentimiento firmado por la Asegurada.
  - Declaraciones A y B (Formatos proporcionados por la Compañía).
  - Acta de Nacimiento.
2. Copia Simple de:
  - Identificación Oficial vigente de la Asegurada (Credencial del IFE, pasaporte, etc.).
  - Historia Clínica de la Asegurada, documentos comprobatorios (evidencia clínica, radiológica, histológica y de laboratorio que respalde el padecimiento, el diagnóstico deberá ser efectuado y certificado por un médico, es decir, se deberá presentar expediente clínico de la Asegurada.
  - Copia de la Celebración del Crédito.
  - Copia del último Estado de Cuenta del Crédito.

#### **SEGURO DE DESEMPLEO**

Aplica en caso de Desempleo involuntario del acreditado y/o coacreditado (en caso de mancomunar ingresos) cubre hasta 9 mensualidades del crédito. Entiéndase por desempleo involuntario al desempleo originado por la acción de la empresa de rescindirle el contrato de trabajo, por causas no previstas en el Art. 47 de la Ley Federal del Trabajo.

#### **RECLAMACIÓN**

El asegurado debe presentar:

- Solicitud de reclamación de seguro de crédito hipotecario, requisitada y firmada por el reclamante.
- Copia simple de Identificación Oficial de Asegurado, en caso de que la tuviese.
- Carta reclamación dirigida a Seguros Banorte que contenga los siguientes datos: Empresa donde laboró, último puesto, fecha de ingreso y fecha de separación, último sueldo y motivo de separación.
- Copia simple de Liquidación firmado por el Asegurado, con sello y firma en original del área de Recursos Humanos de la Empresa, sólo si existiera o si la tuviera.
- Copia simple de baja del IMSS o Institución de Salud a la cual se encuentre afiliado el Asegurado.
- Copia simple de Último recibo de nómina.

#### **SEGURO DE DAÑOS (No aplica en destino Construcción)**

Aplica en caso de Daños Materiales o Daños a Contenidos de la vivienda que se queda en garantía en caso de incendio o rayo, explosión, temblor o erupción volcánica, granizo, ciclón, huracán o vientos tempestuosos, robo con violencia, cristales y responsabilidad civil familiar.

- Hasta por la suma asegurada en la cobertura de Daños Materiales.
- Por el valor real de los contenidos siniestrados con un tope del 20% de la suma asegurada del inmueble en la cobertura de Daños a Contenidos.

#### **RECLAMACIÓN**

Reportar el siniestro Vida al teléfono: 800-500-2500

Reportar el siniestro Daños al teléfono: 800-002-8888

La renovación se realizará de forma automática en la fecha de vencimiento de cada año durante la vigencia del crédito.

#### **PRESCRIPCIONES:**

Todas las acciones que se deriven de este contrato de seguro prescribirán en cinco años, tratándose de la cobertura de fallecimiento en los seguros de vida y de dos años en los demás casos, los plazos serán contados, a partir de la fecha del acontecimiento, que les dio origen, en los términos del Artículo 81 de la Ley Sobre Contrato de Seguro, salvo los casos de excepción consignados en el Artículo 82 de la misma Ley.

#### **NOTAS: ARTÍCULO 69.-**

Ley Sobre Contrato de Seguro: La empresa aseguradora tendrá derecho a exigir del asegurado o beneficiario toda clase de informaciones sobre los hechos relacionados con el siniestro para determinarse circunstancias y consecuencias del mismo.

### **COBERTURA REQUERIDA EN PÓLIZAS EXTERNAS**

#### **CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS REQUERIDAS EN PÓLIZAS EXTERNAS:**

- **SEGURO DE VIDA (PÓLIZA PARA ASEGURAR AL (LOS) ACREDITADO (S))**  
Tipo de Póliza: Seguro de Vida (que cubra a cada persona en la parte acreditada) Vigencia: Por el plazo del crédito como mínimo una vigencia de un año con renovación automática. Forma de pago: Contado y en vigencias multianuales con forma de pago único Coberturas: Fallecimiento, Invalidez total y permanente Suma asegurada Crédito: Saldo Insoluto del crédito.
- **SEGURO DE DAÑOS (PÓLIZA PARA ASEGURAR INMUEBLE EN GARANTÍA, OBJETO DEL CRÉDITO):**  
Tipo de póliza: Seguro de Incendio. Vigencia: Por el plazo del crédito como mínimo una vigencia de un año con renovación automática. Forma de pago: Contado y en vigencias multianuales con forma de pago único. Coberturas: Todo Riesgos a primer riesgo (Todo riesgo a 1er riesgo, incluyendo, pero no limitado a: incendio y/o rayo, hidrometeorológico, terremoto y erupción volcánica). Suma asegurada: Valor de Reposición se define como el valor de reposición a nuevo de un bien igual y de las mismas características del inmueble en garantía. Es decir, la suma asegurada deberá ser por el valor de la construcción sin depreciación, esa es la cantidad mínima que deberá indicar la póliza de daños, y deberá considerar ser actualizable cada año al menos por la inflación (INPC).

#### **LAS PÓLIZAS DEBEN TENER EL ENDOSO SIGUIENTE:**

- En la póliza aparezca mencionada que el bien asegurado está gravado por una hipoteca a favor de BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE por lo que el asegurado de acuerdo con la Ley Sobre el Contrato de Seguro artículo 110 tendrán derecho a que el asegurador les comunique cualquier resolución que tenga por objeto rescindir, revocar o nulificar el contrato, a fin de que, en su caso, puedan subrogarse en los derechos del asegurado.
- La notificación del asegurador al acreedor privilegiado BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE y deberán entregarse al director de sucursal o Coordinador CAP Banorte donde reside el crédito.
- El asegurador de acuerdo con el artículo 42 de la Ley Sobre el Contrato de Seguro no podrá rehusar el pago de la prima ofrecida por los acreedores privilegiados.
- Beneficiario preferente e irrevocable a BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE, hasta por el interés que corresponda al momento de liquidar el crédito.
- El Asegurador se obliga con el acreedor privilegiado, a dar aviso en el domicilio aquí señalado cuando ocurra lo siguiente: En la renovación automática Cuando reciba aviso de siniestros.
- La aseguradora debe estar suscrita a la Asociación Mexicana de Instituciones de Seguros (AMIS).

#### **SI ELIGES CONTRATAR SEGUROS DIFERENTES A LOS QUE TE OFRECE SEGUROS BANORTE, ES IMPORTANTE CONSIDERES QUE:**

- El cliente está obligado a entregar a EL BANCO la(s) nueva(s) póliza(s) vigente(s) o renovación de la(s) póliza(s) (en caso de ser póliza anual, debe entregar la póliza vigente diez días naturales previos al vencimiento), en caso de no entregar la(s) póliza(s) en el plazo señalado, EL BANCO se reserva el derecho de dar por vencido anticipadamente el plazo fijado en el contrato.
- Si el cliente cuenta con póliza externa y desea cambiarlas por póliza de seguros Banorte (Vida y/o Daños), deberá iniciar el trámite a través de una sucursal 30 días hábiles antes de la fecha de vencimiento para cumplir con los tiempos de renovación. Para el seguro vida Banorte, el cliente debe realizarse los estudios médicos que determine la aseguradora, con el fin de validar si es viable la incorporación a la póliza de seguros Banorte.
- En caso de siniestro es responsabilidad del acreditado, coacreditado o beneficiario realizar todos los trámites correspondientes con la aseguradora contratante.

**Póliza externa:** Documento escrito que identifica claramente a la institución de seguros contratante diferente a Seguros Banorte, S.A. de C.V., Grupo Financiero Banorte, y que señala: los nombres, domicilio del contratante, asegurado, y firma de la empresa aseguradora, la designación de los bienes asegurados, la naturaleza de los riesgos garantizados, el momento a partir del cual se garantiza el riesgo y la duración de la garantía, alcance de la cobertura, el señalamiento de que se trata de un seguro obligatorio, la cuota o prima de seguro, el monto de la garantía.