



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 del INFONAVIT utilizar las aportaciones patronales subsecuentes para prepagar el crédito 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 del INFONAVIT pueden sumar los recursos de su subcuenta de vivienda, crédito Infonavit y crédito de El 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 del Infonavit.

COFINANCIAMIENTO INFONAVIT INGRESOS ADICIONALES

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

PROGRAMAS FOVISSSTE

ALIA2PLUS

Programa donde los trabajadores derechohabientes del FOVISSSTE pueden sumar los recursos de su Subcuenta, crédito FOVISSSTE y crédito del El Banco para adquirir una vivienda.

RESPALDA2

Programa donde los trabajadores derechohabientes de FOVISSSTE pueden sumar los recursos de su Subcuenta de vivienda y el crédito de El Banco para adquirir una vivienda.

Nuestras alternativas de financiamiento para Adquirir, Construir o Remodelar tu vivienda así como para mejorar las condiciones financieras de tu crédito actual son:

- Hipoteca Fuerte Banorte
- Hipoteca Más por Menos Banorte

CARACTERÍSTICAS DEL PRODUCTO:

- Crédito en pesos
- Pago mensual muy bajo
- Excelente **tasa anual fija**, en Hipoteca Fuerte Personalizada de acuerdo al comportamiento crediticio del solicitante
- Mínimo enganche requerido
- Amortización creciente con periodicidad mensual
- No aplica comisión por prepago
- Con la contratación del crédito hipotecario individual, se le ofrece al ACREDITADO coberturas de seguros, constituyendo un "paquete integral de servicios" a elegir entre dos coberturas:
 - Con Momentos de Vida o Amplia: que Incluye la apertura de una cuenta Banorte y seguros de Vida, Daños al inmueble, Daños a contenidos, Desempleo involuntario gratis (este último si cumple criterios de elegibilidad) y Momentos de Vida (aplica con la participación de una mujer en el crédito como acreditada, coacreditada o co-propietaria).
 - Sin Momentos de Vida o Básica: que Incluye la apertura de una cuenta Banorte y seguros de Vida, Daños al inmueble, Daños a contenidos y Desempleo Involuntario gratis (este último si cumple criterios de elegibilidad)
- Y en caso de que el ACREDITADO no tenga una cuenta de depósito bancario de dinero a la vista también se podrá contratar y formará parte del mencionado paquete.
- El trámite de crédito hipotecario se puede realizar a través de toda la red de sucursales Banorte y Centros de Atención a Promotores de Vivienda, en cualquier parte de la República Mexicana.

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 de UDIs:
 - Para créditos con tasa fija no existe riesgo por inflación o tipo de cambio.
 - Para créditos con tasa variable el riesgo consiste en la variación de la tasa derivada del incremento en la inflación o tipo de cambio.

HIPOTECA FUERTE.- Con tasa de acuerdo a tu perfil.

Tasa de Interés Ordinaria Anual	9.25%	10.05%*	10.65%*
Aforo Máximo %	90% / 95% Apoyo y Cofinanciados / 93% para Cofinavit si la vivienda es superior a \$3,000,000		
CAT PROMEDIO sin IVA	Adquisición		
Vivienda Económica	12.8%	13.1%	13.6%
Vivienda Media	12.1%	12.4%	12.9%
Vivienda Residencial	11.9%	12.2%	12.7%
Vivienda Residencial Plus	11.8%	12.1%	12.6%
CAT PROMEDIO sin IVA	Apoyo Infonavit		
Vivienda Económica	12.7%	13.0%	13.5%
Vivienda Media	12.1%	12.4%	12.9%
Vivienda Residencial	11.9%	12.2%	12.7%
Vivienda Residencial Plus	11.8%	12.1%	12.5%
CAT PROMEDIO sin IVA	Cofinavit		
Vivienda Económica	12.7%	13.0%	13.5%
Vivienda Media	12.1%	12.4%	12.9%
Vivienda Residencial	11.9%	12.2%	12.7%
Vivienda Residencial Plus	11.8%	12.1%	12.5%
CAT PROMEDIO sin IVA	Aliados y Respaldados		
Vivienda Económica	12.7%	13.0%	13.5%
Vivienda Media	12.1%	12.4%	12.9%
Vivienda Residencial	11.9%	12.2%	12.7%
Vivienda Residencial Plus	11.8%	12.1%	12.5%
Aforo Máximo %	100% adeudo sin exceder el 85% valor avalúo/ 95% Apoyo Infonavit		
CAT PROMEDIO sin IVA	Mejora de Hipoteca		
Vivienda Económica	12.9%	13.2%	13.6%
Vivienda Media	12.1%	12.4%	12.9%
Vivienda Residencial	11.9%	12.2%	12.7%
Vivienda Residencial Plus	11.8%	12.1%	12.6%
CAT PROMEDIO sin IVA	Mejora de Hipoteca Apoyo Infonavit		
Vivienda Económica	12.7%	13.0%	13.5%
Vivienda Media	12.1%	12.4%	12.9%
Vivienda Residencial	11.9%	12.2%	12.7%
Vivienda Residencial Plus	11.8%	12.1%	12.5%
Aforo Máximo %	100% adeudo hasta 30% para remodelación sin que el total sea mayor 70% del valor avalúo		
CAT PROMEDIO sin IVA	Mejora de Hipoteca más Remodelación		
Vivienda Económica	13.1%	13.4%	13.9%
Vivienda Media	12.2%	12.5%	13.0%
Vivienda Residencial	12.0%	12.3%	12.8%
Vivienda Residencial Plus	11.8%	12.1%	12.6%
Aforo Máximo %	70% / 80% Apoyo Infonavit		
CAT PROMEDIO sin IVA	Construcción		
Vivienda Económica	13.3%	13.6%	14.1%
Vivienda Media	12.3%	12.7%	13.2%
Vivienda Residencial	12.0%	12.4%	12.9%
Vivienda Residencial Plus	11.9%	12.3%	12.8%
CAT PROMEDIO sin IVA	Construcción Apoyo Infonavit		
Vivienda Económica	13.1%	13.4%	13.9%
Vivienda Media	12.3%	12.6%	13.1%
Vivienda Residencial	12.0%	12.4%	12.9%
Vivienda Residencial Plus	11.9%	12.2%	12.7%
Aforo Máximo %	30%		
CAT PROMEDIO sin IVA	Remodelación		
Vivienda Económica	15.1%	15.4%	15.9%
Vivienda Media	13.1%	13.4%	13.8%
Vivienda Residencial	12.4%	12.7%	13.2%
Vivienda Residencial Plus	12.0%	12.4%	12.8%

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 01 de septiembre de 2017 vigente al 28 de febrero de 2018 de acuerdo a la circular 9/2015 de Banco de México, **CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) correspondientes al nuevo Producto Hipoteca Fuerte vigente a partir del 25 de septiembre de 2017 **CAT PROMEDIO** calculado con el monto de crédito correspondiente al aforo máximo de cada destino, indicado como mínimo de cada rango acorde tipificación SHF, en un plazo 15 años, y seguro Banorte cobertura básica.

*Con descuento de tasa anual de 0.20% por pago puntual hasta alcanzar la tasa de 9.25%. En caso de incumplimiento regresa a la tasa inicial y empieza nuevamente el pago puntual para reducir tasa. Al presentar tres periodos incumplidos pierde el beneficio del descuento y se mantiene la tasa inicial.

TARIFAS Y COMISIONES

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

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	Fija acorde al perfil del cliente 9.25%, 10.05%* y 10.65%* *Con descuento de tasa anual de 0.20% por pago puntual hasta alcanzar la tasa 9.25%						
AVALÚO:	\$3.00 al millar más IVA. Para viviendas con valor menor o igual a \$400,000 pesos el costo será \$1,200.00 más IVA						
APERTURA DE CRÉDITO:	1.0% puede ser financiada para Tradicional y Apoyo Infonavit y de contado para Cofinavit, Alia2plus y Respalda2.						
INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO:	\$750.00 (IVA incluido).						
SEGUROS BANORTE:	Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos: \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo). Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos y Enfermedades graves: \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).						
COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA:	\$349.00 mensual.						
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)							
SUSTITUCIÓN DE DEUDOR	1.5% del saldo insoluto con un mínimo de \$1,500 pesos.						
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	Desde 18.50%, 20.10% y 21.30% A partir del 4to mes de atraso.						
COMISIÓN POR COBRANZA:	5.0% más IVA sobre saldo vencido.						
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% Destinos: Mejora de hipoteca, Mejora de hipoteca más remodelación, Construcción de vivienda y Remodelación de vivienda del 0.5% al 1% (Monto en virtud de tratarse de cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo al 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 y Fovissste: 95%. Mejora de hipoteca: Tradicional 85% 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 50%, Programa Apoyo Infonavit 60%. Remodelación de vivienda: 30%.					
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito:		Plazo 5 años		Plazo 10 años	Plazo 15 años	Plazo 20 años	
		Tasa 9.25%:		\$20.94	\$12.87	\$10.37	\$9.24
		Tasa 10.05%:		\$21.34	\$13.32	\$10.86	\$9.77
		Tasa 10.65%:		\$21.64	\$13.66	\$11.24	\$10.18
Al realizar pagos anticipados puedes elegir entre la reducción de plazo y/o pago mensual de crédito. La oferta vinculante tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la recepción por el solicitante.							



HIPOTECA MÁS POR MENOS.- Para que compres la casa que realmente quieres.

Costo Anual Total CAT PROMEDIO									
DESTINO	ESQUEMA	POR TIPO DE VIVIENDA SHF							
		Económica		Media		Residencial		Residencial Plus	
		Desde	Hasta	Desde	Hasta	Desde	Hasta	Desde	Hasta
		\$333,779	\$639,732	\$639,733	\$1,668,865	\$1,668,866	\$3,393,359	\$3,393,360	En adelante
Adquisición de vivienda	Tradicional	14.0% Sin IVA		13.5% Sin IVA		13.3% Sin IVA		13.3% Sin IVA	
	Apoyo Infonavit	14.0% Sin IVA		13.5% Sin IVA		13.3% Sin IVA		13.3% Sin IVA	
	Cofinavit	14.0% Sin IVA		13.5% Sin IVA		13.3% Sin IVA		13.3% Sin IVA	
	Alia2plus y Respalda2	14.0% Sin IVA		13.5% Sin IVA		13.3% Sin IVA		13.3% Sin IVA	
Mejora de hipoteca	Tradicional	13.4% Sin IVA		12.9% Sin IVA		12.8% Sin IVA		12.7% Sin IVA	
	Apoyo Infonavit	13.4% Sin IVA		12.9% Sin IVA		13.3% Sin IVA		13.3% Sin IVA	
Construcción de vivienda	Tradicional	15.1% Sin IVA		14.2% Sin IVA		13.9% Sin IVA		13.7% Sin IVA	
	Apoyo Infonavit	14.9% Sin IVA		14.0% Sin IVA		13.8% Sin IVA		13.7% Sin IVA	
Mejora de hipoteca más remodelación ²	Tradicional	14.2% Sin IVA		13.6% Sin IVA		13.4% Sin IVA		13.3% Sin IVA	
Remodelación de vivienda	Tradicional	15.7% Sin IVA		14.2% Sin IVA		13.7% Sin IVA		13.5% Sin IVA	

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.

CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) Calculado al 01 de diciembre de 2017 vigente al 30 de abril de 2018 de acuerdo a la circular 9/2015 de Banco de México, **CAT PROMEDIO** (Costo Anual Total) correspondientes al Producto Hipoteca Más por Menos nueva tasa, con el monto de crédito correspondiente al aforo máximo de cada destino, plazo 15 años y seguro Banorte cobertura básica, vigente a partir del 04 de diciembre.

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.

TARIFAS Y COMISIONES		
Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)		
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	Tasa inicial de 10.65% durante el año 1 al 3, 10.90% del año 4 al 6, y 11.15% del año 7 en adelante.	
AVALÚO:	\$3.00 al millar más IVA. Para viviendas con valor menor o igual a \$400,000 pesos el costo será \$1,200.00 más IVA.	
APERTURA DE CRÉDITO:	1.0% Puede ser financiada para Apoyo Infonavit y Tradicional y de contado para Cofinavit, Cofinavit Ingresos Adicionales, Alia2plus y Respaldar2.	
INVESTIGACION DE CRÉDITO:	\$500.00 (IVA incluido).	
SEGUROS BANORTE:	Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos: \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).	
	Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos y Enfermedades graves: \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).	
COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA:	\$299.00 mensual.	
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)		
SUSTITUCIÓN DE DEUDOR:	1.5% del saldo insoluto con un mínimo de \$1,500 pesos.	
TASA DE INTERES MORATORIA:	21.30% del año 1 al 3 a partir del 4to mes de atraso, 21.80% del año 4 al 6 a partir del 4to mes de atraso, 22.30% del año 7 en adelante a partir del 4to mes de atraso.	
COMISIÓN POR COBRANZA:	5.0% más I.V.A. sobre saldo vencido.	
COMISIÓN POR PREGAGO:	No aplica.	
COMISIÓN POR EMISIÓN DE ESTADO DE CUENTA:	No aplica.	
GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS NOTARIALES:	Destino: Adquisición de vivienda: del 4% al 9% Destinos: Mejora de hipoteca, Mejora de hipoteca más remodelación, Construcción de vivienda y Remodelación de vivienda del 0.5% al 1% (Monto en virtud de tratarse de cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad respectivo, de acuerdo al 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).		
Valor mínimo de crédito	Valor mínimo de vivienda	Aforo máximo (sobre el valor comercial del avalúo)
Adquisición de vivienda y Mejora de hipoteca: \$75,000.00 Construcción de vivienda: \$200,000.00 Remodelación de vivienda: \$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 y Fovissste: 95%. Mejora de hipoteca: Tradicional 85% sin exceder el 100% del saldo con el acreedor, Programa Apoyo Infonavit 95% sin exceder el 100% 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% sin exceder el 100% del saldo con el acreedor. Remodelación de vivienda: 30%.
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito:	Plazo 15 años: \$10.30 con ajuste anual de 2.00% Plazo 20 años: \$9.10 con ajuste anual de 2.08%	
Al realizar pagos anticipados puedes reducir el plazo del crédito. La Oferta Vinculante tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la recepción por el solicitante.		

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								
DESTINO	TIPO DE VIVIENDA SHF							
	Económica		Media		Residencial		Residencial Plus	
	Desde \$333,779	Hasta \$639,732	Desde \$639,733	Hasta \$1,668,865	Desde \$1,668,866	Hasta \$3,393,359	Desde \$3,393,360	Hasta En adelante
Adquisición de Terreno	18.1% Sin IVA		17.7% Sin IVA		16.9% Sin IVA		16.7% Sin IVA	

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 01 de septiembre de 2017 vigente al 28 de febrero de 2018 de acuerdo a 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.

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	15.50%.
AVALÚO:	\$3.00 al millar + IVA.
APERTURA DE CRÉDITO:	1.5% puede ser financiada.
INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO:	\$500.00 (IVA incluido).
SEGUROS BANORTE:	Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente: \$52.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
	Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, y Enfermedades graves: \$74.38 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA:	\$250.00 mensual.

No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)

SUSTITUCIÓN DE DEUDOR:	1.5 % del saldo insoluto con un mínimo de \$1,500 pesos.
TARIFAS DE INTERÉS MORATORIA:	31.00% a partir del 4to mes de atraso.
COMISIÓN POR COBRANZA:	5.0% más I.V.A. sobre saldo vencido.
COMISIÓN POR PREPAGO:	No aplica.
COMISIÓN POR EMISIÓN DE ESTADO DE CUENTA:	No aplica.
GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS NOTARIALES:	Del 4 al 9% (Monto en virtud de tratarse de cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la entidad federativa).

IMPORTANTE: 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
\$14.48 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.

DESTINO	Costo Anual Total CAT PROMEDIO							
	TIPO DE VIVIENDA SHF							
	Económica		Media		Residencial		Residencial Plus	
	Desde	Hasta	Desde	Hasta	Desde	Hasta	Desde	Hasta
	\$333,779	\$639,732	\$ 639,733	\$1,668,865	\$1,668,866	\$3,393,359	\$3,393,360	En adelante
Liquidez	19.8% Sin IVA		18.9% Sin IVA		18.7% Sin IVA		18.5% Sin IVA	

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 01 de septiembre de 2017 vigente al 28 de febrero de 2018 de acuerdo a 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.

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

TARIFAS Y CONDICIONES

Incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	15.70%.
AVALÚO:	\$3.00 al millar más IVA.
APERTURA DE CRÉDITO:	3.0% puede ser financiada.
INVESTIGACIÓN DE CRÉDITO:	\$500.00 (IVA incluido).
SEGUROS BANORTE:	Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos: \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo). Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos y Enfermedades graves: \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
COMISIÓN POR AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDA:	\$360.00 mensual.

No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)

SUSTITUCIÓN DE DEUDOR:	1.5 % del saldo insoluto con un mínimo de \$1,500 pesos.
TARIFAS DE INTERÉS MORATORIA:	31.40% a partir del 4to mes de atraso.
COMISIÓN POR COBRANZA:	5.0% más I.V.A. sobre saldo vencido.
COMISIÓN POR PREPAGO:	No aplica.
COMISIÓN POR EMISIÓN DE ESTADO DE CUENTA:	No aplica.
GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS NOTARIALES:	Del 0.5 al 1% (Monto en virtud de tratarse de cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la entidad federativa).

IMPORTANTE: 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.

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: 20 años.
- Edad Máxima: 69 años 11 meses, siempre y cuando la suma de la edad más plazo en años sea menor a 80 años.
- Antigüedad laboral comprobable: Mínimo dos años.
- Comprobar ingresos desde 2.0 veces el pago mensual aseguradora del cuestionario.
- 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 médico, que incluye en la Solicitud de Crédito Hipotecario.
- Participe una mujer como acreditada, coacreditada o copropietaria (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 CON COFINANCIAMIENTO FOVISSSTE

- Ser trabajador en servicio activo.
- Tener depósitos constituidos en la subcuenta del fondo de vivienda a su favor por más de 18 meses en el Instituto.
- No haber sido beneficiario de un préstamo para vivienda otorgado por Fovissste.
- No estar en proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión temporal o definitiva por invalidez o incapacidad total, parcial o temporal o en proceso de retiro involuntario.

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA

PARA LA EVALUACIÓN DEL SOLICITANTE DEL CRÉDITO:

- Llenar una solicitud de crédito (obtenla en www.banorte.com o en nuestra red de sucursales).
- Identificación oficial vigente (Credencial de elector IFE/INE, Pasaporte o Cédula Profesional).
- 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.
- 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 Apoyo Infonavit: último estado de cuenta del Afore y recibo de agua al corriente.
- Para Cofinavit: Precalificación Cofinavit (con antigüedad máxima de un mes) y Constancia de Crédito en Cofinanciamiento.
- Para Alia2plus y Respalda2: Copia de la CURP.

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, 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.

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 compra-venta, 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, Delegación Cuauhtémoc, Ciudad de México.
Teléfono: 01-800-627-2292

Correo Electrónico: une@banorte.com Página de Internet: www.banorte.com

SUCURSALES DE EL BANCO

▪ **BANORTEL**

CDMX. (55) 5140 56 00
Monterrey (81) 81 56 96 00
Guadalajara (33) 36 69 90 00
Resto del país 01800 BANORTE.

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

Teléfono: 01 800 999 8080 y 53400999
Página de Internet: www.condusef.gob.mx

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

SIN MOMENTOS DE VIDA- Costo \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito, incluye:

- Seguro de Vida; \$52.00 por cada cien mil pesos de crédito (Cobertura; Vida, Invalidez Total y Permanente)
- Seguro de Daños; \$45.62 por cada cien mil pesos de crédito (Cobertura; Daños al Inmueble y a Contenidos)
- Seguro de desempleo (sin costo) Aplica en la contratación del seguro de vida

CON MOMENTOS DE VIDA.- Costo \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito, incluye:

- Seguro de Vida; \$74.38 por cada cien mil pesos de crédito (Cobertura; Vida, Invalidez Total y Permanente y Momentos de Vida).
- Seguro de Daños; \$46.62 por cada cien mil pesos de crédito (Cobertura; Daños al Inmueble y a Contenidos).
- 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 monto inicial del crédito, con éste se liquida el saldo vigente del crédito y el resto se entrega al beneficiario. En Momentos de Vida (con la participación de una mujer como acreditada, coacreditada o copropietaria):

Reduce hasta un 30% del pago mensual del crédito durante tres meses, en caso de:

- Titulación de la MUJER que participe como acreditada o de sus hijos.
 - 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 \$20,000 pesos por evento.
- Periodo de espera para su reclamación:
- Enfermedades graves; 1 mes.
 - Titulación, Matrimonio, Adopción de un hijo; 6 meses.
 - Nacimiento de un hijo; 10 meses.

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:

- Original de solicitud de reclamación de seguro de crédito hipotecario, requisitada y firmada por el reclamante.
- Original o copia certificada del acta de defunción del asegurado.
- Original o copia certificada de acta de nacimiento o pasaporte del asegurado.
- En caso de Muerte Accidental, copia simple de certificado de defunción (aplica sólo durante el primer año del crédito).

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

- Original de solicitud de reclamación de seguro de crédito hipotecario, requisitada y firmada por el reclamante.
- Original o copia certificada de acta de nacimiento o pasaporte del asegurado.
- 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:

- Original de solicitud de reclamación de seguro de crédito hipotecario, requisitada y firmada por el reclamante.
- Original o copia certificada del acta de nacimiento o copia certificada del pasaporte de la asegurada
- Historia clínica del ingreso al hospital donde fue atendida la asegurada y documentos comprobatorios (evidencia clínica, radiológica, histológica y de laboratorio) que respalde el padecimiento (para Enfermedades Graves).
- Original del acta de matrimonio del asegurado (para Matrimonio).
- Original del acta de nacimiento del hijo del asegurado (para Nacimiento).
- Resolución judicial definitiva que autorice la adopción por parte del asegurado (para Adopción).
- Copia del título académico y cedula de nivel licenciatura o superior del asegurado, emitido por una Institución Educativa legalmente constituida y reconocida dentro del territorio nacional (para Titulación).
- Original del acta de nacimiento del titulado, cuando es hijo (para Titulación del hijo).

1. SEGURO DE DAÑOS

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.

- Hasta por el monto inicial del crédito en la cobertura de Daños Materiales
- Por el valor real de los contenidos siniestrados con un tope del 40% del importe de crédito en la cobertura de Daños a Contenidos

RECLAMACIÓN

a) Del Seguro de Daños

Reportar el siniestro al teléfono: 01-800-002-8888

2. 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:

- Original de solicitud de reclamación de seguro de crédito hipotecario, requisitada y firmada por el reclamante.
- Copia legible y vigente del reclamante (credencial de elector o pasaporte).
- Copia simple de finiquito firmado por el asegurado, con sello y firma en original del área de Recursos Humanos.
- Copia legible del último recibo de sueldo.

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 el contrato del seguro, salvo los casos de excepción consignados en el Artículo 82 de la misma Ley.

NOTAS: ARTÍCULO 69.-

Ley sobre contrato del 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.

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 ambos participantes) 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: Monto Inicial 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 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 q 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 de 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.
- Las notificación del asegurador al acreedor privilegiado BANCO MERCANTIL DEL NORTE, SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANORTE y deberán entregarse al titular de la sucursal Banorte donde reside el crédito.
- El asegurador de acuerdo con el artículo 42 de la ley del 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 AMIS.

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

- Debes entregar a Banorte la renovación de la póliza dentro de los diez días naturales previos a la fecha de renovación, en caso contrario el cliente autoriza a EL BANCO a generar la adhesión con el seguro y sus características que EL BANCO tenga elegibles en ese momento con cargo a la cuenta del acreditado en la primera mensualidad después de vencida la póliza externa.
- En caso de siniestro es responsabilidad del acreditado, coacreditado o beneficiario hacer los trámites y reclamos pertinentes ante la aseguradora externa.
- Puede ser causa de vencimiento anticipado de no justificar que tiene sus pólizas vigentes.