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
- Mejora de hipoteca más liquidez
- Adquisición de Terreno más Construcción
- 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 o un terreno urbanizado, reduciendo o llegando a ser cero el desembolso para el pago del enganche y las aportaciones patronales subsecuentes prepagan el crédito del 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.

PROGRAMAS FOVISSSTE

FOVISSSTE para Todos
Es el esquema por cofinanciamiento para la adquisición de vivienda nueva o usada por los trabajadores cotizantes, mediante el cual el “FOVISSSTE” aporta una cantidad equivalente al saldo de la Subcuenta de Vivienda y el resto se complementa con recursos del Banco.

Ingresos Adicionales
Es un financiamiento del banco que considera los ingresos adicionales provenientes de actividades diferentes a los ingresos del FOVISSSTE para alcanzar un mayor financiamiento.

PROGRAMAS ECOTECNOLOGÍAS

Aplica para el esquema Fovissste para Todos y Cofinavit. Las viviendas deberán contar con las siguientes ecotecnologías, las cuales serán validadas dentro de tu avalúo hipotecario: regaderas con obturador, llaves ahorradoras de agua, focos ahorradores, sanitarios con grado ecológico y válvulas de seccionamiento.

Estas viviendas serán susceptibles a la bonificación de una mensualidad una vez transcurrido el primer año. La bonificación será equivalente a la suma de capital e intereses aplicada en la mensualidad 13, con un tope máximo de $30,000.00.

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.

Producto: Hipoteca Fuerte Banorte.
Adquisición de vivienda (Apoyo Infonavit, Cofinavit, CI + CB), Mejora de Hipoteca, Mejora de Hipoteca más Remodelación, Construcción, Remodelación, Preventa, Adquisición de Terreno más Construcción.

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Crédito Hipoteca Fuerte	**12.2%**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DESDE 8.80%
CAT PROMEDIO 12.2% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto Hipoteca Fuerte. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	– **Hipoteca Fuerte: Fija acorde al perfil del cliente 8.80%, 9.75% y 10.80%.**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	Costo de acuerdo a tabulador*
CONTRATACIÓN - 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.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	$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. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Obra civil: 0.28 sobre el valor de la construcción sin depreciación. (Solo aplica para los destinos de Terreno más construcción y Construcción)
	Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Obra civil: 0.28 sobre el valor de la construcción sin depreciación. (Solo aplica para los destinos de Terreno más construcción y Construcción)
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	$299.00. (IVA incluido) mensual
CONTRATACIÓN - SUPERVISIÓN DE USO DE RECURSOS:	No aplica.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**Desde 17.60%, 19.50% y 21.6%** (Hipoteca Fuerte) **A partir del 4to mes de atraso.**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	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 0.6% al 4%, al momento de la formalización del crédito. (Monto estimado 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, Mejora de hipoteca y Compraventa con Terminación de Obra: $75,000.00 - Mejora de hipoteca más Remodelación, Remodelación y Construcción: $200,000.00 - Adquisición de Terreno más Construcción: $650,000.00	– Adquisición, Mejora de hipoteca, Mejora de hipoteca más remodelación, Remodelación, Construcción y Compraventa con Terminación de Obra: $350,000.00 – Adquisición de Terreno más Construcción: $800,000.00	-Adquisición: 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: 45%, la suma de ambos no debe rebasar el 85%. -Construcción: Tradicional 70%, Programa Apoyo Infonavit 80%. -Remodelación: 45%. -Adquisición de Terreno más Construcción: Tradicional 85%, Programa Apoyo Infonavit 95%. -Compraventa con Terminación de Obra: Tradicional 90%, Programa Apoyo Infonavit 95%.

Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito (*Hipoteca Fuerte)*

Plazo:	***5 años***	***10 años***	***15 años***	***20 años***
Tasa 8.80%:	$20.72	$12.62	$10.09	$8.94
Tasa 9.75%:	$21.19	$13.15	$10.67	$9.57
Tasa 10.80%:	$21.71	$13.74	$11.33	$10.28

Al realizar pagos anticipados puedes elegir entre la reducción de plazo y/o pago mensual del crédito o la opción combinada de plazo y pago.
La Oferta Vinculante tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la recepción por el solicitante.

Producto: Hipoteca Fuerte Mejora de Hipoteca más Liquidez.

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Mejora de hipoteca	**12.9%**
Liquidez	**11.7%**

Mejora
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DESDE 8.80%
CAT PROMEDIO 12.9% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto de Mejora más Liquidez en Mejora de Hipoteca. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

Liquidez
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DESDE 8.80%
CAT PROMEDIO 11.7% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto de Mejora más Liquidez en Liquidez. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES		
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)		
	Mejora de Hipoteca	**Liquidez**
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	− **Hipoteca Fuerte: Fija acorde al perfil del cliente 8.80%, 9.75% y 10.80%.**	
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	Costo de acuerdo a tabulador*	**NA**
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	**NA**	
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	$750.00 (IVA incluido), por única ocasión al inicio de la contratación.	**NA**
SEGUROS BANORTE:	Vida e Invalidez Total y Permanente: 0.60 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito.	
	Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)	**NA**
	Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito.	
	Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)	**NA**
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	$299.00. (IVA incluido) mensual	**NA**
CONTRATACIÓN - SUPERVISIÓN DE USO DE RECURSOS:	**0%**	
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)		
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)	
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**Desde 17.60%, 19.50% y 21.6%** (Hipoteca Fuerte) **A partir del 4to mes de atraso.**	
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)	
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.	
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.	
COMISIÓN POR EMISIÓN DE ESTADO DE CUENTA:	No aplica.	
GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS NOTARIALES:	Destinos: Mejora de hipoteca más liquidez del 0.6% al 4%, al momento de la formalización del crédito. (Monto estimado 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)**
Mejora de hipoteca más liquidez: $200,000.00	*Mejora de hipoteca más liquidez: $350,000.00*	*85% del valor del avalúo (mejora de hipoteca + liquidez) (Mejora de Hipoteca: 100% del saldo deudor + liquidez: hasta el 45% del valor comercial señalado en el avalúo).*

	Plazo:	***5 años***	***10 años***	***15 años***	***20 años***
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito	*Tasa 8.80%:*	$20.72	$12.62	$10.09	$8.94
	Tasa 9.75%:	$21.19	$13.15	$10.67	$9.57
	Tasa 10.80%:	$21.71	$13.74	$11.33	$10.28

Al realizar pagos anticipados puedes elegir entre la reducción de plazo y/o pago mensual del crédito o la opción combinada de plazo y pago.
La Oferta Vinculante tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la recepción por el solicitante.

***LISTADO DE DESARROLLADORES FUERTE:**

- CARZA
- CASAS ATLAS
- CASAS CASTDIM
- CASAS TECNOURBE
- COMEBI
- DESARROLLOS GRAN VALIA
- DOMUS DESARROLLADORA INMOBILIARIA
- GIG DESARROLLOS INMOBILIARIOS
- HABIZA
- PROMOTORA DE HOGARES
- URBANA MEXICO
- CASAS RISCOS
- GRUPO DESARROLLADOR ALZU
- PROMOTORA DE CASAS PLATINO
- DALTON INMOBILIARIA
- CASAS KREA
- ACRE PROMOTORA
- ARA
- BRASA
- CASAS JAVER
- CASAS YES
- CONPROCASA
- CORPORACION TECNICA DE URBANISMO / CTU
- ENALTE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
- FINCAMEX
- GAP METROPOLITANA
- GP VIVIENDA
- GRUPO CONSTRUCTOR CUMBRES
- GRUPO CORINTIO
- GRUPO HIR
- GRUPO MEZTA
- GRUPO PROMOTORA RESIDENCIAL
- GRUPO SAN CARLOS
- GRUPO URBANIA
- GRUPO VELAS
- HOGARES UNION / GIM
- IMPULSA INMUEBLES
- INMOBILIARIA FH
- INMOBILIARIA GESTORIA Y ASESORIA (AIVIA)
- INMOBILIARIA QUIERO CASA
- JISA BIENES RAICES
- LAFHER DESARROLLOS
- MARFIL
- RESIDE INMUEBLES
- RUBA
- SADASI
- TIERRA Y ARMONIA
- VIDUSA
- MILENIUM CONSTRUCASA SA DE CV
- PROMOTORA PILSA SA DE CV
- AREYA
- UCALLI DESARROLLOS RESIDENCIALES, S.A.
- DIPAZ CONSTRUCTORA
- DESARROLLADORA RANMAN
- ENSAMBLE DESARROLLOS INMOBILIARIOS
- CONSTRUCTORA VALCASA
- EXE INMOBILIARIA SA DE CV
- RESIDENCIALES CADENA SAPI DE CV
- GRUPO DAGS SA DE CV
- ENSAMBLE DESARROLLADORES INMOBILIARIOS
- PECSA

Programa: Desarrollador Fuerte.

Adquisición de vivienda, Preventa, Adquisición de Terreno más Construcción (Apoyo Infonavit, Cofinavit, CI+CB).

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Crédito Hipotecario Programa Desarrollador Fuerte	**11.2 %**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DESDE 9.00%
CAT PROMEDIO 11.2% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto Desarrollador Fuerte. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	− **Programa Desarrollador Fuerte: Fija acorde al perfil del cliente 9.00% y 9.20%**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	Costo de acuerdo a tabulador*
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	No aplica.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	$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. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Obra civil: 0.28 sobre el valor de la construcción sin depreciación. (Solo aplica para los destinos de Terreno más construcción y Construcción)
	Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Obra civil: 0.28 sobre el valor de la construcción sin depreciación. (Solo aplica para los destinos de Terreno más construcción y Construcción)
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	No aplica.
CONTRATACIÓN - SUPERVISIÓN DE USO DE RECURSOS:	No aplica.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**Desde 18.00 y 18.40%** **A partir del 4to mes de atraso.**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito	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. (Monto estimado 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, y Compraventa con Terminación de Obra: $75,000.00* - *Adquisición de Terreno más Construcción: $650,000.00*	− *Adquisición y Compraventa con Terminación de Obra: $350,000.00* − *Adquisición de Terreno más Construcción: $800,000.00*	*-Adquisición: Tradicional 90%, Programas Infonavit: 95%.* *-Adquisición de Terreno más Construcción: Tradicional 85%, Programa Apoyo Infonavit 95%.* *-Compraventa con Terminación de Obra: Tradicional 90%, Programa Apoyo Infonavit 95%.*

	Plazo:	***5 años***	***10 años***	***15 años***	***20 años***
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito (Hipoteca Fuerte)	*Tasa 9.00 %:*	$20.82	$12.73	$10.21	$9.07
	Tasa 9.20 %:	$20.92	$12.84	$10.34	$9.21

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.

Producto: Hipoteca Verde Banorte.
Adquisición de vivienda y Mejora de Hipoteca

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**				
DESTINO	TIPO DE VIVIENDA SOCIEDAD HIPOTECARIA FEDERAL			
	Económica	Media	Residencial	Residencial Plus
Crédito Hipotecario Verde Banorte / Adquisición de Vivienda y Mejora de Hipoteca	**11.5%**	**11.5%**	**11.5%**	**11.5%**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DE 10.75%
CAT PROMEDIO 11.5% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT Personalizado (Costo Anual Total) correspondiente a la oferta del Producto Hipoteca Verde Banorte. Calculado al 80% de aforo, con el promedio del rango de vivienda residencial acorde a la tipificación de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en un plazo 15 años y seguros Banorte en cobertura básica. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	**10.75%**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	No aplica.
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	No aplica.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	No aplica.
SEGUROS BANORTE: Cobertura básica pagada por el Banco. (Siempre que cumpla con los criterios de elegibilidad)	Vida e Invalidez Total y Permanente: Sobre saldo insoluto de crédito, sin costo para el cliente y/o asegurado. Daños a Edificio y Contenidos: Sobre valor destructible del inmueble, sin costo para el cliente y/o asegurado. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	No aplica.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**21.50% A partir del 4to mes de atraso.**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	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 del 0.6% al 4%, al momento de la formalización del crédito. (Monto estimado 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, Mejora de hipoteca: $75,000.00	− Adquisición, Mejora de hipoteca: $350,000.00	-Adquisición: 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.

	Plazo:	***5 años***	***10 años***	***15 años***	***20 años***
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito *(Hipoteca Verde Banorte)*	*Tasa 10.75%:*	$21.69	$13.71	$11.30	$10.25

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.

Producto: Hipoteca Fuerte Cero Banorte.
Adquisición de vivienda y Mejora de Hipoteca.

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Crédito Hipotecario Cero Banorte	**11.9%**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DE 10.80%
CAT PROMEDIO 11.9% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto Hipoteca Fuerte Cero. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	**10.80%**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	No aplica.
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	No aplica.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	No aplica.
SEGUROS BANORTE: Cobertura básica pagada por el Banco. (Siempre que cumpla con los criterios de elegibilidad)	Vida e Invalidez Total y Permanente: Sobre saldo insoluto de crédito, sin costo para el cliente y/o asegurado. Daños a Edificio y Contenidos: Sobre valor destructible del inmueble, sin costo para el cliente y/o asegurado. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	No aplica.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**21.60% A partir del 4to mes de atraso.**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	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 del 0.6% al 4%, al momento de la formalización del crédito. (Monto estimado 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, Mejora de hipoteca: $75,000.00	− Adquisición, Mejora de hipoteca: $350,000.00	-Adquisición: 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.

	Plazo:	***5 años***	***10 años***	***15 años***	***20 años***
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito *(Hipoteca Fuerte)*	*Tasa 10.80%:*	$21.71	$13.74	$11.33	$10.28

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.

Producto: Hipoteca Fuerte a tu Medida Banorte Pagos Crecientes.
Adquisición de vivienda Y Mejora de Hipoteca.

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Crédito Hipotecario a tu Medida Banorte Pagos Crecientes	**12.0%**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DE 10.50%
CAT PROMEDIO 12.0% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto Hipoteca Fuerte a Tu Medida Pagos Crecientes. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	**Plazo de 15, 20 y 25 años tasa de 10.50%**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	No aplica.
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	No aplica.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	No aplica.
SEGUROS BANORTE:	Vida e Invalidez Total y Permanente: Sobre saldo insoluto de crédito, sin costo para el cliente y/o asegurado. Daños a Edificio y Contenidos: Sobre valor destructible del inmueble, sin costo para el cliente y/o asegurado. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido.
	Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	No aplica.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique).
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**De 21% a partir del 4to mes de atraso.**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	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 del 0.6% al 4%, al momento de la formalización del crédito. (Monto estimado 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, Mejora de hipoteca: $75,000.00	− Adquisición y Mejora de hipoteca: $350,000.00	-Adquisición: Tradicional 90%, Programas Infonavit: 95%.

Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito.	***Plazo:***	***15 años***	***20 años***	***25 años***
	Tasa 10.50%:	$10.46	$9.16	$8.93
El factor se ajusta a partir de la mensualidad 62 y de forma anual a partir del 5 año de vida del crédito.	*Factor de ajuste de pago:*	*2.81%*	*2.80%*	*1.58%*

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.

FOVISSSTE para Todos
Programa con tasa y pagos fijos durante la vida del crédito
Adquisición de vivienda.

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Crédito Hipotecario FOVISSSTE para Todos	**11.1%**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DE 9.50%
CAT PROMEDIO 11.1% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto Fovissste Para Todos. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	**FOVISSSTE para Todos (Adquisición de vivienda) 9.50%**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	Costo de acuerdo a tabulador*
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	No aplica.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN	No aplica.
SEGUROS BANORTE:	Vida e Invalidez Total y Permanente: 0.60 mensual al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito.
	Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido.
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	No aplica.
CONTRATACIÓN - SUPERVISIÓN DE USO DE RECURSOS:	No aplica.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**Desde 19%** (Hipoteca Fuerte) **A partir del 4to mes de atraso. (Cuando aplique)**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	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. (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 (este gasto no es reembolsable).

Monto mínimo de crédito	**Valor mínimo de la vivienda**	**Aforo máximo (sobre el valor comercial del avalúo)**
- Adquisición de vivienda $75,000.00	− Adquisición de vivienda $350,000.00	-Adquisición: Tradicional 95%

	Plazo:	***5 años***	***10 años***	***15 años***	***20 años***	***25 años***
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito (*Hipoteca Fuerte FOVISSSTE para Todos)*	*Tasa 9.50%:*	$21.06	$13.01	$10.52	$9.40	$8.83

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.

Notas:
Si eliges combinar el programa Fovissste para Todos con Ingresos Adicionales deberás considerar lo siguiente:

1. El financiamiento máximo sumando ambos créditos no podrá ser mayor al 95% del valor de la vivienda.
2. Para el crédito de Ingresos Adicionales se deberán contratar con el seguro de tu elección un seguro de vida donde la suma asegurada sea el saldo insulto del crédito y un seguro de daños donde la suma asegurada es el importe del crédito y consideramos el avalúo generado en el esquema FOVISSSTE para Todos.

Producto: Hipoteca Fuerte Ingresos Adicionales FPT.

Adquisición de vivienda.

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Crédito Hipotecario Ingresos Adicionales FPT	**11.5%**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DE 9.50%
CAT PROMEDIO 11.5% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto Fovissste Para Todos Ingresos Adicionales. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	− **Ingresos Adicionales FPT (Adquisición de vivienda) 9.50%**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	Costo de acuerdo a tabulador*
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	No aplica.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	No aplica.
SEGUROS BANORTE:	Vida e Invalidez Total y Permanente: 0.60 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (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. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido.
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	No aplica.
CONTRATACIÓN - SUPERVISIÓN DE USO DE RECURSOS	No aplica.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**Desde 19%** (Hipoteca Fuerte) **A partir del 4to mes de atraso. (Cuando aplique)**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	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. (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 (este gasto no es reembolsable).

Monto mínimo de crédito	**Valor mínimo de la vivienda**	**Aforo máximo (sobre el valor comercial del avalúo)**
- Adquisición de vivienda $75,000.00	− Adquisición de vivienda $350,000.00	-Adquisición: Si eliges combinar el programa Fovissste para Todos con Ingresos Adicionales FPT, el financiamiento máximo sumando ambos créditos no podrá ser mayor al 95%.

	Plazo:	***5 años***	***10 años***	***15 años***	***20 años***	***25 años***
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito (*Hipoteca Fuerte FOVISSSTE para Todos)*	*Tasa 9.50%:*	$21.06	$13.01	$10.52	$9.40	$8.83

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.

Producto: Hipoteca Simple Banorte.
Adquisición de vivienda (Apoyo Infonavit, Cofinavit, CI + CB).

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Hipoteca Simple Banorte	**11.1 %**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DESDE 9.20%
CAT PROMEDIO 11.1% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT Personalizado (Costo Anual Total) correspondiente a la oferta del Producto Hipoteca Simple. Calculado al 80% de aforo, con el promedio del rango de vivienda residencial acorde a la tipificación de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en un plazo 15 años y seguros Banorte en cobertura básica. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	**9.20%.**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	Costo de acuerdo a tabulador*
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	1.0% puede ser financiada para Tradicional y Apoyo Infonavit, y de contado para Cofinavit.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	$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. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Obra civil: 0.28 sobre el valor de la construcción sin depreciación. (Solo aplica para los destinos de Terreno más construcción y Construcción)
	Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Obra civil: 0.28 sobre el valor de la construcción sin depreciación. (Solo aplica para los destinos de Terreno más construcción y Construcción)
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	$299.00. (IVA incluido) mensual
CONTRATACIÓN - SUPERVISIÓN DE USO DE RECURSOS:	0%.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**Desde 18.40%** **A partir del 4to mes de atraso.**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	0%.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	0%.
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. (Monto estimado 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: $75,000.00	*− Adquisición: $350,000.00*	*-Adquisición: Tradicional 90%, Programas Infonavit 95%.*

	Plazo:	***5 años***	***10 años***	***15 años***	***20 años***
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito (Hipoteca Simple Banorte)	*Tasa 9.20%:*	$20.92	$12.84	$10.34	$9.21

Producto: Crédito Hipotecario Tasa Fija / Compra de Terreno.
Crédito destinado a la compra de terreno, el cual debe ser con uso de suelo habitacional y urbanizado.
(Tradicional y Cofinavit)

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO sin IVA**		
De 5 a 10 años	10.18%	**12.4%**
De 11 a 15 años	10.60%	**12.4%**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DESDE 10.18%
CAT PROMEDIO 12.4% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto Terreno Urbanizado. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERES ORDINARIA ANUAL FIJA:	**Plazo de 5 a 10 años tasa de 10.18% y de 11 a 15 años tasa de 10.60%.**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	Costo de acuerdo a tabulador*
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	0%.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	$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.
	Vida e Invalidez Total y Permanente, incluyendo Momentos de Vida y Enfermedades Graves: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido.
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	$250.00. (IVA incluido) mensual.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**De 20.36% o 21.20% a partir del 4to mes de atraso.**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	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).

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
$13.39 en plazo de 10 años $11.20 en plazo de 15 años	$200,000.00	$350,000.00	70% Tradicional,85% Cofinavit.

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.

Crédito Hipotecario Tasa Fija / Liquidez.
Crédito sin un destino específico, te permite cubrir cualquier necesidad al dejar en garantía tu casa habitación.

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Crédito Hipotecario Tasa Fija Liquidez	**16.2%**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DE 11.90%
CAT PROMEDIO 16.2% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT PROMEDIO (Costo Anual Total) correspondientes a los créditos otorgados para el Producto de Liquidez. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

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

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo del CAT Promedio (Costo Anual Total)	
TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA:	**11.90%.**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	Costo de acuerdo a tabulador*
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	1% puede ser financiada, por única ocasión al inicio de la contratación.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN:	$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. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (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. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario, individual o mancomunado incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	$299.00. (IVA incluido) mensual.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	1.5% más IVA del saldo insoluto con un mínimo de $1,500 pesos (cuando aplique)
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**23.80% a partir del 4to mes de atraso.**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	5% más IVA sobre saldo vencido (cuando aplique)
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
COMISIÓN POR EMISIÓN DE ESTADO DE CUENTA:	No aplica.
GASTOS, DERECHOS Y HONORARIOS NOTARIALES:	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).
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
$12.04 en plazos de 15 años	$200,000.00	$350,000.00	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.

Producto: Programa de vivienda Banorte - Pemex.
Programa con tasa y pagos fijos durante la vida del crédito
Adquisición de vivienda y Mejora de Hipoteca.

Costo Anual Total **CAT PROMEDIO**	
Hipoteca Pemex Banorte	**10.7 %**

TASA DE INTERÉS ORDINARIA ANUAL FIJA DESDE 9.0 %
CAT PROMEDIO 10.7% sin I.V.A. Para fines informativos y de comparación. Calculado al 10/08/2026. Vigente al 10/02/2027. CAT Personalizado (Costo Anual Total) correspondiente a la oferta del Programa Especial Pemex. Calculado al 80% de aforo, con el promedio del rango de vivienda residencial acorde a la tipificación de Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), en un plazo 15 años y seguros Banorte en cobertura básica. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Sujeto a aprobación de crédito. Aplican restricciones. Producto operado por Banco Mercantil del Norte, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte. Consulta términos, condiciones, comisiones y requisitos de contratación en banorte.com

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 9.0% y 9.15%**
GASTO DE PREORIGINACIÓN - AVALÚO HIPOTECARIO:	Costo de acuerdo a tabulador*
CONTRATACIÓN - CRÉDITO:	No aplica.
GASTOS DE PREORIGINACIÓN - GASTOS DE APROBACIÓN	No aplica.
SEGUROS BANORTE:	Vida e Incapacidad Total y Permanente: 0.60 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario e individual incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno) Vida e Incapacidad Total y Permanente: 0.8583 mensual al millar sobre saldo insoluto de crédito. Daños a Edificio y Contenidos: 0.28 mensual al millar sobre valor destructible del inmueble. Desempleo involuntario e individual incluido. (El Valor Destructible es el resultado de restar el valor concluido menos el valor del terreno)
ADMINISTRACIÓN - AUTORIZACIÓN DE CRÉDITO DIFERIDO:	No aplica.
No incluidos en el cálculo del CAT PROMEDIO (Costo Anual Total)	
CONTRATACIÓN – CRÉDITO: SUSTITUCIÓN DEL DEUDOR	No aplica.
TASA DE INTERÉS MORATORIA:	**Desde 18 y 18.30%** **A partir del 4to mes de atraso. (Cuando aplique)**
PENALIZACIÓN POR PAGO TARDÍO:	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: PARCIAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	No aplica.
PENALIZACIÓN POR PAGO ANTICIPADO DE CRÉDITO: TOTAL (aplica durante los primeros 3 años del crédito)	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. -Destino: Mejora de hipoteca del 0.6% al 4%, 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 (este gasto no es reembolsable).

Monto mínimo de crédito	***Valor mínimo de la vivienda***	***Aforo máximo* (sobre el valor comercial del avalúo)**
- Adquisición de vivienda $75,000.00	*− Adquisición de vivienda $350,000.00*	*-Adquisición: Tradicional 100%*

Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito
(Programa de vivienda Banorte – Pemex)

	15 años	***25 años***
Tasa 9%	$10.21	$8.47
Tasa 9.15%	$10.31	$8.58

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.

*TABULADOR DE AVALÚO HIPOTECARIO (los costos no incluyen IVA)		
Valor mínimo de vivienda	**Valor máximo de vivienda**	**Costo**
-	1,000,000.00	$ 3,000.00
1,000,001.00	3,000,000.00	$ 5,000.00
3,000,001.00	5,000,000.00	$ 8,000.00
5,000,001.00	7,000,000.00	$ 15,000.00
7,000,001.00	10,000,000.00	$ 17,000.00
10,000,001.00	20,000,000.00	$ 25,000.00
20,000,001.00	30,000,000.00	$ 30,000.00
30,000,001.00	100,000,000.00	$1.00 al millar
100,000,001.00	En adelante	Cotización

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/comisiones/

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, para el producto A tu medida, edad mínima de 21 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.
- Comprobación de ingresos mínima de 10,000 pesos brutos.
- 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.
- Edad más plazo no mayor a 70 años para hombres y 75 años para mujeres.

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 70 años para hombres y 75 años para mujeres.
- Cursar el taller “saber más para decidir mejor”

REQUISITOS ADICIONALES PARA CRÉDITO FOVISSSTE para Todos
- Ser persona física derechohabiente del Fovissste con relación laboral vigente.
- No tener crédito vigente con Fovissste.
- Contar como mínimo 18 meses de aportaciones realizadas a su favor en la Subcuenta del Fondo de la Vivienda.

MODALIDADES DE CONTRATACIÓN

- Denominación: Crédito en Pesos, Moneda Nacional.
- Cobertura Geográfica: Las condiciones descritas en el presente folleto aplican a Nivel Nacional.

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 con fotografía: a) INE/IFE b) Pasaporte más Licencia o Cédula profesional con antigüedad no mayor a 10 años o Tarjeta Única de Identidad Militar (SEDENA)
- CURP.
- 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.
  - 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.
  - 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 de los últimos 6 meses.
- 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.
- Para Fovissste para Todos: Expediente Electrónico Único emitido por el ISSSTE o Constancia de Servicios

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.

CARACTERISTICAS 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 Página de Internet: www.banorte.com

- **SUCURSALES DEL BANCO**

- **BANORTEL**

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

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: 0.28 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: Aplica en la contratación del seguro de daños.

CON MOMENTOS DE VIDA: Costo 1.158 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: 0.28 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: Aplica en la contratación del seguro de daños.

CARACTERISTICAS

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 6 mensualidades del crédito.
Cuando el caso sea de Desempleo involuntario, individual o mancomunado:
1. Siempre que cumpla con los criterios de elegibilidad.
2. Incluido en la contratación del Seguro de Daños.
3. Responder de manera afirmativa los 2 reactivos del cuestionario laboral en la solicitud de crédito.

No aplica la cobertura de desempleo cuando:
- El Desempleo sea involuntario: El desempleo del Asegurado originado por el despido por causas distintas a las previstas en el Artículo 47 de la Ley Federal del Trabajo.
- Retiro voluntario del empleo.
- Terminación de un contrato de tiempo determinado o un nombramiento por tiempo determinado.
- La relación laboral no es continua.
- Retiro por jubilación o cesantía en edad avanzada.
- El cliente tenga una edad mayor a 60 años con 11 meses.

*Para obtener más información sobre las coberturas, te invitamos a consultar los detalles en (segurosbanorte.com.mx)

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
Aplica en caso de Daños Materiales al Inmueble y 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, además cuenta con: 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.
- Seguro de Desempleo incluido.

SEGURO OBRA CIVIL.
Aplica para los destinos de Construcción y Adquisición de terreno más construcción, protege la construcción durante la entrega de ministraciones (en proceso de construcción). La ministración puede ser hasta por 18 meses.

- La suma asegurada deberá ser por el valor de la construcción sin depreciación.

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

RECLAMACIÓN
Reportar el siniestro Vida al teléfono: 800-500-2500
Reportar el siniestro Obra Civil y Daños al teléfono: 800-002-8888

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 (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).

- SEGURO DE OBRA CIVIL (POLIZA PARA ASEGURAR EL VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN)
  Tipo de póliza: Seguro de Obra Civil. Vigencia: Por el plazo de la construcción vigencia 18 meses. Forma de pago: Contado y en vigencias multianuales con forma de pago único. Coberturas: Todo Riesgo primer riesgo (Incluye riesgo Riesgos Hidrometeorológicos; Terremoto y Erupción Volcánica, Remoción de Escombro, Huelgas, Mantenimiento, responsabilidad Civil Personas, Responsabilidad Civil bienes de terceros, otras propiedades del asegurado, equipo de construcción, maquinaria de construcción, gastos extraordinarios y flete express.

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 articulo 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.

Fecha de última actualización octubre de 2026.