

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
- Mejora de hipoteca
- Construcción
- Remodelación de Vivienda
- Adquisición de terreno urbanizado
- Liquidez

Los créditos destinados a adquirir vivienda pueden contratarse con los programas Infonavit (Excepto Elite Plus) y Fovissste (excepto Elite Plus y Más por Menos).

#### INFONAVIT

- Apoyo Infonavit
- Cofinavit
- Cofinavit Ingresos Adicionales

#### FOVISSSTE

- Alia2plus
- Respalda2

#### Programas 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

#### Cofinavit

Cofinanciamiento Infonavit:

Programa donde los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT pueden sumar los recursos de su subcuenta de vivienda, crédito Infonavit y préstamo 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

#### Cofinavit

Ingresos Adicionales 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 préstamo de El Banco con posibilidad de considerar otros ingresos formales y comprobables que mejoren la capacidad de crédito para adquirir una vivienda.

#### Programas FOVISSSTE:



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



Programa donde los trabajadores derechohabientes de FOVISSSTE pueden sumar los recursos de su Subcuenta de vivienda y el préstamo 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 Elite Plus Banorte (sólo Adquisición y Mejora de Hipoteca)
- Hipoteca Elite Banorte
- Hipoteca Accesible Banorte
- Hipoteca Fija Banorte
- Hipoteca Flexible Banorte
- Hipoteca Más por Menos Banorte (excepto Construcción)

#### Características del Producto:

- Crédito en pesos
- Pago mensual muy bajo
- Excelente tasa fija
- 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 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 y Desempleo Involuntario gratis (este último si cumple criterios de elegibilidad) Momentos de Vida y Servicio de Asistencia
  - 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 o 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 ELITE PLUS**

Ventajas atractivas para perfiles de prepago

<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA</b>							
Esquema	Plazo	Valor vivienda	Porcentaje máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
<b>Hipoteca Elite Plus Tradicional</b>	7 años*	\$900,000 en adelante	70%	\$2,142,857	\$1,500,000	<b>7.99%</b>	<b>10.7% sin IVA</b>

**Costo Anual Total** calculado a 7 años con pago de saldo no amortizado en periodo 83 y/o 84, con un crédito de \$1, 500,000 de pesos, financiamiento del 70%, comisión por apertura del 1% financiada en esquema Tradicional con cobertura de seguro sin Momentos de Vida. Cifras calculadas con meses de 30.4 días. Calculado al 01 de octubre de 2014.

\* Con dos últimas exhibiciones de Saldo Remanente en el periodo 83 y 84

<b>TARIFAS Y COMISIONES</b>	
<b>Incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>	
Avalúo:	\$3.00 al millar más IVA.
Apertura de crédito:	1.0% puede ser financiada
Investigación de crédito:	\$750.00 (IVA incluido).
Seguros Banorte:	<b>Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos:</b> \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo). <b>Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos, Servicio de Asistencia y Momentos de Vida:</b> \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
Comisión por autorización de crédito diferida:	\$499.00 mensual, con incremento anual de \$49.00
<b>No incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>	
Tasa de interés moratoria:	Tasa de interés ordinaria por dos.
Comisión por cobranza:	5% más IVA sobre saldo vencido.
Comisión por prepago:	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 de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).
<b>IMPORTANTE:</b> 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).	

Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito	Monto mínimo de crédito
<b>\$11.58</b> Calculado a 11 años	\$400,000.00
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.	

### **HIPOTECA ELITE**

Ventajas exclusivas para ti que eres un cliente exclusivo

### **ADQUISICIÓN DE VIVIENDA**

Esquema	Plazo	Valor vivienda	Porcentaje máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
<b>Hipoteca Elite Tradicional</b>	5,10,15 y 20 años	\$900,000 en adelante	70%	\$1,428,572	\$1,000,000	8.48%	<b>11.4% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Elite Apoyo Infonavit</b>	5,10,15 y 20 años	\$900,000 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000	8.48%	<b>11.7% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	70%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>10.8% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Elite Cofinavit</b>	5,10,15 y 20 años	\$900,000 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000	8.48%	<b>11.5% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	70%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>10.9% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Elite Alia2plus y Respalda2</b>	5,10,15 y 20 años	\$900,000 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000	8.48%	<b>11.5% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	70%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>10.9% sin IVA</b>

**Costo Anual Total** calculado al plazo máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada (excepto Cofinavit, Alia2plus y Respalda2 donde se calcula con comisión de apertura de contado) y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. En Apoyo Infonavit CAT calculado con el 5% de las aportaciones patronales del ingreso requerido, para monto de crédito establecido. La aplicación de las aportaciones patronales a capital, será siempre y cuando el crédito se encuentre al corriente. Cifras calculadas con meses de 30.4 días. Calculado al 18 de agosto de 2014.

TARIFAS Y COMISIONES	
<b>Incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>	
Avalúo:	\$3.00 al millar 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:	<b>Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos:</b> \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo). <b>Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos, Servicio de Asistencia y Momentos de Vida:</b> \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
Comisión por autorización de crédito diferida:	\$499.00 mensual.
<b>No incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>	
Tasa de interés moratoria:	Tasa de interés ordinaria por dos.
Comisión por cobranza:	5% más IVA sobre saldo vencido.
Comisión por prepago:	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 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).	

Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito				Monto mínimo de crédito
Plazo 5 años:	Plazo 10 años:	Plazo 15 años:	Plazo 20 años:	\$400,000.00
<b>\$20.56</b>	<b>\$12.45</b>	<b>\$9.90</b>	<b>\$8.74</b>	
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 ACCESIBLE

Para que compres la casa que realmente quieres

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA							
Esquema	Plazo	Valor vivienda	Porcentaje máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
<b>Hipoteca Accesible Tradicional</b>	15 y 20 años	\$350,000 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000	10.41%	<b>13.2% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>12.7% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Accesible Apoyo Infonavit</b>	15 y 20 años	\$350,000 a \$7,355,870	95%	\$1,052,632	\$1,000,000	10.41%	<b>13.5% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>12.7% sin IVA</b>

<b>Hipoteca Accesible Cofinavit y Cofinavit Ingresos Adicionales</b>	15 y 20 años	\$300,000 a \$3,000,000	95%	\$1,052,632	\$1,000,000	<b>10.41%</b>	<b>13.4% sin IVA</b>
		\$3,000,001 a \$7,355,870	93%	\$3,000,001	\$2,790,000		<b>12.9% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>12.8% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Accesible Alia2plus</b>	15 y 20 años	\$300,000 a \$1,000,000	95%	\$1,000,000	\$950,000	<b>10.41%</b>	<b>13.4% sin IVA</b>
		\$1,000,001 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000		<b>13.4% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>12.8% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Accesible Respalda2</b>	15 y 20 años	\$350,000 a \$1,000,000	95%	\$1,000,000	\$950,000	<b>10.41%</b>	<b>13.4% sin IVA</b>
		\$1,000,001 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000		<b>13.4% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>12.8% sin IVA</b>

**Costo Anual Total** calculado al plazo máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada (excepto Cofinavit, Cofinavit Ingresos Adicionales, Alia2plus y Respalda2, donde se calcula con comisión por apertura de contado) y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. En Apoyo Infonavit, CAT calculado con el 5% de las aportaciones patronales del ingreso requerido, para monto de crédito establecido. La aplicación de las aportaciones patronales a capital, será siempre y cuando el crédito se encuentre al corriente. Cifras calculadas con meses de 30.4 días. Calculado al 18 de agosto de 2014.

<b>TARIFAS Y COMISIONES</b>	
<b>Incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>	
Avalúo:	\$3.00 al millar más IVA. Para viviendas con valor menor o igual a \$400,000 pesos el costo será \$1,200 más IVA.
Apertura de crédito:	1.0% puede ser financiada para Tradicional y Apoyo Infonavit y de contado para Cofinavit, Cofinavit Ingresos Adicionales, Alia2plus y Respalda2.
Investigación de crédito:	\$500.00 (IVA incluido).
Seguros Banorte:	<b>Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos:</b> \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
	<b>Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos, Servicio de Asistencia y Momentos de Vida:</b> \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
Comisión por autorización de crédito diferida:	\$299.00 mensuales, con incremento anual de \$35.00
<b>No incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>	
Tasa de interés moratoria:	Tasa de interés ordinaria por dos.
Comisión por cobranza:	5% más IVA sobre saldo vencido.
Comisión por prepago:	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 de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).
<b>IMPORTANTE:</b> 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).	

Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito		Monto mínimo de crédito
Plazo 15 años: <b>\$10.00 con ajuste anual de 2.01%</b>	Plazo 20 años: <b>\$8.80 con ajuste anual de 2.03%</b>	\$75,000.00
<b>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.</b>		

### HIPOTECA FIJA

Te ofrece tasa y pago fijo con mayor financiamiento

<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA</b>							
Esquema	Plazo	Valor vivienda	Porcentaje Máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de Interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
<b>Hipoteca Fija Tradicional</b>	5,10,15 y 20 años	\$700,000 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000	<b>9.70%</b>	<b>12.2% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>11.9% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Fija Apoyo Infonavit</b>	5,10,15 y 20 años	\$700,000 a \$7,355,870	95%	\$1,052,632	\$1,000,000	<b>9.70%</b>	<b>12.5% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>12.0% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Fija Cofinavit</b>	5,10,15 y 20 años	\$700,000 a \$3,000,000	95%	\$1,052,632	\$1,000,000	<b>9.70%</b>	<b>12.4% sin IVA</b>
		\$3,000,001 a \$7,355,870	93%	\$3,000,001	\$2,790,000		<b>12.2% sin IVA</b>

<b>Hipoteca Fija Alia2plus y Respalda2</b>	5,10,15 y 20 años	\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110	<b>9.70%</b>	<b>12.1% sin IVA</b>
		\$700,000 a \$1,000,000	95%	\$1,000,000	\$950,000		<b>12.4% sin IVA</b>
		\$1,000,001 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000		<b>12.4% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>12.1% sin IVA</b>

**Costo Anual Total** calculado al plazo máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada (excepto Cofinavit, Alia2plus y Respalda2, donde se calcula con comisión por apertura de contado) y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. En Apoyo Infonavit, CAT calculado con el 5% de las aportaciones patronales del ingreso requerido, para monto de crédito establecido. La aplicación de las aportaciones patronales a capital, será siempre y cuando el crédito se encuentre al corriente. Cifras calculadas con meses de 30.4 días. Calculado al 18 de agosto de 2014.

<b>TARIFAS Y COMISIONES</b>	
Incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)	
Avalúo:	\$3.00 al millar más IVA. Para viviendas con valor menor o igual a \$400,000 pesos el costo será \$1,200 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:	<b>Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos:</b> \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo). <b>Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos, Servicio de Asistencia y Momentos de Vida:</b> \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
Comisión por autorización de crédito diferida:	\$250.00 mensuales
No incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)	
Tasa de interés moratoria:	Tasa de interés ordinaria por dos.
Comisión por cobranza:	5% más IVA sobre saldo vencido.
Comisión por prepago:	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 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).	

Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito				Monto mínimo de crédito
Plazo 5 años:	Plazo 10 años:	Plazo 15 años:	Plazo 20 años:	\$400,000.00
<b>\$21.16</b>	<b>\$13.12</b>	<b>\$10.64</b>	<b>\$9.54</b>	
<b>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.</b>				

### HIPOTECA FLEXIBLE

Te recompensa por tu pago puntual

<b>ADQUISICIÓN DE VIVIENDA</b>							
Esquema	Plazo	Valor de vivienda	Porcentaje máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
<b>Hipoteca Flexible Tradicional</b>	De 5 a 20 años	\$350,000 a \$7,355,870	90%	\$1,176,471	\$1,000,000	Tasa inicial del 12.90% con descuento en tasa de 0.30% anual por pago puntual, hasta un mínimo de 9.90%.	<b>13.8% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>13.7% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible Apoyo Infonavit</b>	De 5 a 20 años	\$350,000 a \$7,355,870	95%	\$1,052,632	\$1,000,000		<b>14.1% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>13.8% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible Cofinavit</b>	De 5 a 20 años	\$300,000 a \$3,000,000	95%	\$1,052,632	\$1,000,000		<b>14.3% sin IVA</b>
		\$3,000,001 a \$7,355,870	93%	\$3,000,001	\$2,790,000		<b>14.3% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>14.3% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible Alia2plus</b>	De 5 a 20 años	\$300,000 a \$1,000,000	95%	\$1,000,000	\$950,000		<b>14.3% sin IVA</b>
		\$1,000,001 a \$7,355,870	90%	\$1,111,112	\$1,000,000		<b>14.3% sin IVA</b>

		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>14.3% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible Respalda2</b>	De 5 a 20 años	\$350,000 a \$1,000,000	95%	\$1,000,000	\$950,000		<b>14.3% sin IVA</b>
		\$1,000,001 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000		<b>14.3% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>14.3% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible Tradicional</b>	De 21 a 30 años	\$350,000 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000		<b>14.5% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>14.5% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible Apoyo Infonavit</b>	De 21 a 30 años	\$350,000 a \$7,355,870	95%	\$1,052,632	\$1,000,000		<b>15.0% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>14.6% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible Cofinavit</b>	De 21 a 30 años	\$300,000 a \$3,000,000	95%	\$1,052,632	\$1,000,000	Tasa inicial del 13.50%, con descuento en tasa de 0.20% anual por pago puntual, hasta un mínimo de 10.50%.	<b>15.0% sin IVA</b>
		\$3,000,001 a \$7,355,870	93%	\$3,000,001	\$2,790,000		<b>15.0% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>15.0% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible Alia2plus</b>	De 21 a 30 años	\$300,000 a \$1,000,000	95%	\$1,000,000	\$950,000		<b>15.0% sin IVA</b>
		\$1,000,001 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000		<b>15.0% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>15.0% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible Respalda2</b>	De 21 a 30 años	\$350,000 a \$1,000,000	95%	\$1,000,000	\$950,000		<b>15.0% sin IVA</b>
		\$1,000,001 a \$7,355,870	90%	\$1,111,111	\$1,000,000		<b>15.0% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>15.0% sin IVA</b>

**Costo Anual Total** calculado al plazo máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada (excepto Cofinavit, Alia2plus y Respalda2, donde se calcula con comisión por apertura de contado) y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. En Apoyo Infonavit, CAT calculado con el 5% de las aportaciones patronales del ingreso requerido, para monto de crédito establecido. La aplicación de las aportaciones patronales a capital, será siempre y cuando el crédito se encuentre al corriente. Cifras calculadas con meses de 30.4 días. Calculado al 18 de agosto de 2014.

<b>TARIFAS Y COMISIONES</b>	
<b>Incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>	
Avalúo:	\$3.00 al millar más IVA. Para viviendas con valor menor o igual a \$400,000 pesos el costo será \$1,200 más IVA.
Apertura de crédito:	2.0% Apoyo Infonavit, 3.0% Tradicional, Cofinavit, Alia2plus y Respalda2 Puede ser financiada para Tradicional y Apoyo Infonavit y de contado para Cofinavit, Alia2plus y Respalda2.
Investigación de crédito:	\$500.00 (IVA incluido).
Seguros Banorte:	<b>Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos:</b> \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo). <b>Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos, Servicio de Asistencia y Momentos de Vida:</b> \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
Comisión por autorización de crédito diferida:	No Aplica.
Bonificación:	Devolución en efectivo del 1.5% del importe del crédito. Diferido en forma mensual durante el primer año. En caso de financiar la comisión por apertura, ésta no se considerará dentro de la parte del crédito que aplica para la bonificación.
<b>No incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>	
Tasa de interés moratoria:	Tasa de interés ordinaria por dos.
Comisión por cobranza:	5% más IVA sobre saldo vencido.
Comisión por prepago:	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 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).

Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito				Monto mínimo de crédito
Plazo 5 años: <b>\$22.79</b>	Plazo 10 años: <b>\$14.97</b>	Plazo 15 años: <b>\$12.70</b>	Plazo 20 años: <b>\$11.77</b>	\$75,000.00
<b>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.</b>				

#### TERMINOS Y CONDICIONES

##### Descuento en tasa por pago puntual:

- Al primer incumplimiento se aplicará la tasa inicial en tanto no se regularice el crédito, requiriendo nuevamente 12 pagos puntuales consecutivos para que vuelva a iniciar el esquema de descuentos.
- Al incumplir 3 pagos consecutivos, quedará fuera del esquema de descuentos aplicándole la tasa inicial por el plazo restante.

##### Bonificación del 1.5%:

- La bonificación total es del 1.5% del importe del crédito sin considerar la comisión por apertura en caso de ser financiada.
- La bonificación se ejercerá de forma automática cada mes durante un año, a partir del 1er pago mensual del crédito.
- Por cada pago puntual que realices de tu crédito hipotecario, se bonifica en automático a tu cuenta Banorte o la que indiques en el formato de domiciliación, el importe correspondiente al mes en curso. Este beneficio no es acumulativo, si no pagas puntualmente pierdes el beneficio de ese mes.
- Si reúnes tres meses consecutivos sin pagar puntualmente, pierdes permanentemente el beneficio.

#### **HIPOTECA MÁS POR MENOS**

Para que compres la casa que realmente quieres

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA							
Esquema	Plazo	Valor de vivienda	Porcentaje máximo a financiar	Valor Avalúo	Crédito	Tasa de interés Ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
Hipoteca Más por Menos Tradicional	15 y 20 años	\$500,000 a \$7,355,870	90%	\$1,11,111	\$1,000,000	8.99%*	<b>12.0% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>11.4% sin IVA</b>
Hipoteca Más por Menos Apoyo Infonavit	15 y 20 años	\$500,000 a \$7,355,870	95%	\$1,052,632	\$1,000,000	8.99%*	<b>12.2% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>11.4% sin IVA</b>
Hipoteca Más por Menos Cofinavit y Cofinavit Ingresos Adicionales	15 y 20 años	\$500,000 a \$3,000,000	95%	\$1,052,632	\$1,000,000	8.99%*	<b>12.1% sin IVA</b>
		\$3,000,001 a \$7,355,870	93%	\$3,000,001	\$2,790,000		<b>11.7% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	75%	\$7,355,871	\$5,149,110		<b>11.5% sin IVA</b>

**Costo Anual Total** calculado al plazo máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada (excepto Cofinavit, Cofinavit Ingresos Adicionales, donde se calcula con comisión por apertura de contado) y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. En Apoyo Infonavit, CAT calculado con el 5% de las aportaciones patronales del ingreso requerido, para monto de crédito establecido. La aplicación de las aportaciones patronales a capital, será siempre y cuando el crédito se encuentre al corriente. Cifras calculadas con meses de 30.4 días. Calculado al 18 de agosto de 2014.

\* Tasa inicial de 8.99% durante el año 1 al 3, 9.24% del año 4 al 6, y 9.49% del año 7 en adelante.

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo de CAT (Costo Anual Total)	
<b>Avalúo:</b>	\$3 al millar más IVA
<b>Apertura de crédito:</b>	1.0% Puede ser financiada para Apoyo Infonavit y Tradicional y de contado para Cofinavit, y Cofinavit Ingresos Adicionales.
<b>Investigación de crédito:</b>	\$500.00 (IVA incluido).
<b>Seguros Banorte:</b>	<b>Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos:</b> \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo). <b>Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos, Servicio de Asistencia y Momentos de Vida:</b> \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
<b>Comisión por autorización de crédito diferida:</b>	\$299.00 mensuales, con incremento anual de \$35.00
No incluidos en el cálculo de CAT (Costo Anual Total)	
<b>Tasa de interés moratoria:</b>	Tasa de interés ordinaria por dos.
<b>Comisión por cobranza:</b>	5% más I.V.A. sobre saldo vencido.

<b>Comisión por prepago:</b>	No Aplica.
<b>Gastos, derechos y honorarios notariales:</b>	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 sólo 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 crédito		Monto Mínimo de Crédito
Plazo 15 años: <b>\$ 9.10 con ajuste anual de 2.78%</b>	Plazo 20 años: <b>\$7.85 con ajuste anual de 2.84%</b>	\$75,000.00
<b>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.</b>		

### MEJORA DE HIPOTECA

Es el crédito destinado para mejorar las condiciones financieras del crédito hipotecario que tengas en otra Institución

MEJORA DE HIPOTECA							
Producto	Plazo	Valor de vivienda	Porcentaje máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
<b>Hipoteca Elite Plus</b>	7 años***	\$900,000 en adelante	70%	\$ 2,142,857	\$ 1,500,000	7.99%	<b>10.7% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Elite</b>	5,10,15 y 20 años	\$900,000 a \$7,355,870	75%	\$ 1,333,334	\$ 1,000,000	8.48%	<b>11.5% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	70%	\$ 7,355,871	\$ 5,149,110		<b>10.9% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Accesible</b>	15 y 20 años	\$350,000 a \$7,355,870	85%	\$ 1,176,471	\$ 1,000,000	10.41%	<b>13.4% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	70%	\$ 7,355,871	\$ 5,149,110		<b>12.8% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Fija</b>	5,10,15 y 20 años	\$700,000 a \$7,355,870	85%	\$ 1,176,471	\$ 1,000,000	9.70%	<b>12.4% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	70%	\$ 7,355,871	\$ 5,149,110		<b>12.1% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible</b>	De 5 a 20 años	\$350,000 a \$7,355,870	85%	\$ 1,176,471	\$ 1,000,000	12.90%*	<b>14.2% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	70%	\$ 7,355,871	\$ 5,149,110		<b>14.2% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Más por Menos</b>	15 y 20 años	\$500,000 a \$7,355,870	85%	\$ 1,176,471	\$ 1,000,000	8.99%**	<b>12.2% sin IVA</b>
		\$7,355,871 en adelante	70%	\$ 7,355,871	\$ 5,149,110		<b>11.6% sin IVA</b>

**Costo Anual Total** calculado al plazo y máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. Cifras calculadas con meses de 30.4. Calculado al 18 de agosto de 2014. Para Elite Plus calculado a 7 años con pago de saldo no amortizado en periodo 83 y/o 84, con un crédito de \$1, 500,000 de pesos. Calculado al 01 de octubre de 2014.

\* Descuento de 0.30% por pago puntual hasta llegar al 9.90%. Al primer incumplimiento se aplicará la tasa inicial en tanto no se regularice el crédito requiriendo nuevamente 12 pagos puntuales consecutivos para que inicie el esquema de descuentos.

\*Al incumplir 3 pagos consecutivos, quedará fuera del esquema de descuentos aplicándole la tasa inicial por el plazo restante.

\*\* Tasa inicial de 8.99% durante el año 1 al 3, 9.24% del año 4 al 6, y 9.49% del año 7 en adelante.

\*\*\* Con dos últimas exhibiciones de Saldo Remanente en el periodo 83 y 84

### CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Es el crédito destinado para construir o ampliar tu vivienda

CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA							
Esquema	Plazo	Valor vivienda	Porcentaje Máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de Interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
<b>Hipoteca Elite</b>	5,10,15 y 20 años	\$900,000 en adelante	50%	\$2,000,000	\$1,000,000	<b>8.48%</b>	<b>11.8% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Accesible</b>	15 y 20 años	\$500,000 en adelante	50%	\$2,000,000	\$1,000,000	<b>10.41%</b>	<b>13.7% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Fija</b>	5,10,15 y 20 años	\$700,000 en adelante	70%	\$1,428,572	\$1,000,000	<b>9.70%</b>	<b>12.7% sin IVA</b>

<b>Hipoteca Flexible</b>	De 5 a 20 años	\$500,000 en adelante	50%	\$2,000,000	\$1,000,000	<b>12.90%</b>	<b>14.7% sin IVA</b>
--------------------------	----------------	-----------------------	-----	-------------	-------------	---------------	----------------------

**Costo Anual Total** calculado al plazo y porcentaje a financiar máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. Cifras calculadas con meses de 30.4. Calculado al 18 de agosto de 2014. Para Hipoteca Fija calculado al 01 de octubre de 2014.

\* Descuento de 0.30% por pago puntual hasta llegar al 9.90%. Al primer incumplimiento se aplicará la tasa inicial en tanto no se regularice el crédito requiriendo nuevamente 12 pagos puntuales consecutivos para que inicie el esquema de descuentos.

\* Al incumplir 3 pagos consecutivos, quedará fuera del esquema de descuentos aplicándole la tasa inicial por el plazo restante.

### REMODELACIÓN DE VIVIENDA

Es el crédito destinado para mejorar las condiciones de tu vivienda sin agregar metros de construcción

REMODELACION DE VIVIENDA							
Esquema	Plazo	Valor vivienda	Porcentaje Máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de Interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
<b>Hipoteca Elite</b>	5,10,15 y 20 años	\$900,000 en adelante	30%	\$3,333,333	\$1,000,000	<b>8.48%</b>	<b>11.5% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Accesible</b>	15 y 20 años	\$500,000 en adelante	30%	\$3,333,333	\$1,000,000	<b>10.41%</b>	<b>12.8% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Fija</b>	5,10,15 y 20 años	\$700,000 en adelante	30%	\$3,333,333	\$1,000,000	<b>9.70%</b>	<b>12.4% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Flexible</b>	De 5 a 20 años	\$500,000 en adelante	30%	\$3,333,333	\$1,000,000	<b>12.90%**</b>	<b>14.1% sin IVA</b>
<b>Hipoteca Más por Menos</b>	15 y 20 años	\$500,000 en adelante	30%	\$3,333,333	\$1,000,000	<b>8.99%*</b>	<b>12.1% sin IVA</b>

**Costo Anual Total** calculado al plazo máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. Cifras calculadas con meses de 30.4 días. Calculado al 18 de agosto de 2014.

\*Descuento de 0.30% por pago puntual hasta llegar al 9.90%. Al primer incumplimiento se aplicará la tasa inicial en tanto no se regularice el crédito requiriendo nuevamente 12 pagos puntuales consecutivos para que inicie el esquema de descuentos.

\* Al incumplir 3 pagos consecutivos, quedará fuera del esquema de descuentos aplicándole la tasa inicial por el plazo restante.

\*\* Tasa inicial de 8.99% durante el año 1 al 3, 9.24% del año 4 al 6, y 9.49% del año 7 en adelante.

### TARIFAS Y COMISIONES

Incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)						
Mejora de Hipoteca, Construcción de Vivienda y Remodelación de Vivienda						
	Hipoteca Elite Plus (Sólo Mejora de Hipoteca)	Hipoteca Elite	Hipoteca Fija	Hipoteca Flexible	Hipoteca Accesible	Hipoteca Más por Menos
Avalúo:	\$3.00 al millar más IVA.			\$3.00 al millar más IVA. Para vivienda igual o menor a \$400,000.00 el costo será \$1,200.00 más IVA		
Apertura de crédito:	1.0%		3.0%		1.0%	
Puede ser financiada y para Mejora de Hipoteca además se podrá financiar los gastos notariales sin exceder el 3% del valor de vivienda.						
Comisión por ministración (sólo destino <b>Construcción</b> )	1.5%					No aplica
Investigación de crédito:	\$750.00 (IVA incluido).			\$500.00 (IVA incluido).		
Seguros Banorte:	<b>Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos:</b> \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).					
	<b>Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos, Servicio de Asistencia y Momentos de Vida:</b> \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).					
Comisión por autorización de crédito diferida:	\$499.00 mensual con incremento anual de \$49.00.	\$499.00 mensual.	\$250.00 mensual.	No aplica	\$299.00 mensual con incremento anual de \$35.00	
No incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)						
Tasa de interés moratoria:	Tasa de interés ordinaria por dos.					
Comisión por cobranza:	5% más IVA sobre saldo vencido.					
Comisión por prepago:	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 de la Propiedad respectivo, de acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa).					
<p><b>IMPORTANTE:</b> 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).</p>						

		Hipoteca Elite Plus	Hipoteca Elite	Hipoteca Fija	Hipoteca Flexible	Hipoteca Accesible	Hipoteca Más por Menos
Factor de pago al millar para el cálculo de tu crédito	15 años:	\$11.58 a 11 años	\$9.90	\$10.64	\$12.70	\$10.00 Con ajuste anual de 2.01%	\$9.10 Con ajuste anual de 2.78%
	20 años:		\$8.74	\$9.54	\$11.77	\$8.80 Con ajuste anual de 2.03%	\$7.85 Con ajuste anual de 2.84%
Monto Mínimo de Crédito	Mejora de Hipoteca:	\$400,000.00	\$400,000.00	\$75,000.00			
	Construcción:	No Aplica		\$200,000.00	No Aplica		
	Remodelación:			\$150,000.00			
<p>Al realizar pagos anticipados puedes elegir entre la reducción de plazo y/o pago mensual del crédito, excepto en Hipoteca Elite Plus, Hipoteca Accesible e Hipoteca Más por Menos el pago anticipado será reduce plazo.</p> <p>La Oferta Vinculante tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la recepción por el solicitante.</p>							

### ADQUISICIÓN DE TERRENO URBANIZADO

Crédito destinado a la compra de terreno, el cual debe ser con uso de suelo habitacional y urbanizado

ADQUISICIÓN DE TERRENO URBANIZADO						
Plazo	Valor vivienda	Porcentaje Máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de Interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio
De 5 a 15 años	\$500,000 en adelante	70%	\$1,428,571	\$1,000,000	14.50%	16.8% sin IVA

**Costo Anual Total** calculado al plazo máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. Cifras calculadas con meses de 30.4 días. Calculado al 18 de agosto de 2014.

TARIFAS Y COMISIONES	
Incluidos en el cálculo de CAT (Costo Anual Total)	
Avalúo:	\$3 al millar + IVA.
Apertura de crédito:	3.0% Puede ser financiada.
Investigación de crédito:	\$500.00 (IVA incluido).
Seguros Banorte:	<b>Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente:</b> \$52.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
	<b>Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, y Momentos de Vida:</b> \$74.38 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
Comisión por autorización de crédito diferida:	No Aplica.
No incluidos en el cálculo de CAT (Costo Anual Total)	
Tarifas de interés moratoria:	Tasa de interés ordinaria por dos.
Comisión por cobranza:	5% más I.V.A. sobre saldo vencido.
Comisión por prepago:	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).
<b>IMPORTANTE:</b> Cuando no se formalice el crédito, el solicitante incurrirá tan solo en el costo del avalúo y en la comisión por investigación (estos gastos no son reembolsables).	

Factor de Pago al millar para el cálculo de tu crédito	Monto Mínimo de crédito
\$13.79 en plazo de 15 años	\$200,000.00
<p>Al realizar pagos anticipados puedes elegir entre la reducción de plazo y/o pago mensual del crédito</p> <p>La Oferta Vinculante tiene una vigencia máxima de 20 días naturales a partir de la recepción por el solicitante.</p>	

### LIQUIDEZ

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

LIQUIDEZ						
Plazo	Valor vivienda	Porcentaje Máximo a financiar	Valor avalúo	Crédito	Tasa de Interés ordinaria	Costo Anual Total (CAT) Promedio

De 5 a 15 años	\$500,000 en adelante	70%	\$1,428,571	\$1,000,000	13.70%	17.1% sin IVA
----------------	-----------------------	-----	-------------	-------------	--------	---------------

**Costo Anual Total** calculado al plazo máximo establecido para cada rango de tasa. Considerando la comisión por apertura financiada y cobertura de seguros sin Momentos de Vida. Cifras calculadas con meses de 30.4 días. Calculado al 18 de agosto de 2014.

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

TARIFAS Y COMISIONES	
<b>Incluidos en el cálculo de CAT (Costo Anual Total)</b>	
<b>Avalúo:</b>	\$3 al millar + IVA.
<b>Apertura de crédito:</b>	3.0% Puede ser financiada.
<b>Investigación de crédito:</b>	\$500.00 (IVA incluido).
<b>Seguros Banorte:</b>	<b>Sin Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos:</b> \$97.62 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo). <b>Con Momentos de Vida: Vida e Invalidez Total y Permanente, Daños Materiales y a Contenidos, Servicio de Asistencia y Momentos de Vida:</b> \$121.00 por cada cien mil pesos de crédito. Desempleo (sin costo).
<b>Comisión por autorización de crédito diferida:</b>	No Aplica.
<b>No incluidos en el cálculo de CAT (Costo Anual Total)</b>	
<b>Tarifas de interés moratoria:</b>	Tasa de interés ordinaria por dos.
<b>Comisión por cobranza:</b>	5% más I.V.A. sobre saldo vencido.
<b>Comisión por prepago:</b>	No Aplica.
<b>Gastos, derechos y honorarios notariales:</b>	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).
<b>IMPORTANTE:</b> Cuando no se formalice el crédito, el solicitante incurrirá tan solo en el costo del avalúo y en la comisión por investigación (estos gastos no son reembolsables).	

Factor de Pago al millar para el cálculo de tu crédito	Monto Mínimo de Crédito
<b>\$13.24</b> en plazos de 15 años	\$200,000.00
<b>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.</b>	

## REQUISITOS

### Requisitos Básicos del Solicitante

- Ser persona física con o sin actividad empresarial (para el destino Liquidez solo 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. Para Elite Plus 62 años 11 meses, siempre y cuando la suma de la edad más plazo sea menor a 70 años.
- Antigüedad laboral comprobable: Mínimo dos años.
- Comprobar ingresos desde 2.0 veces el pago mensual
- Buen historial crediticio
- Contar con un Seguro con Cobertura de Vida, Invalidez total y permanente y Daños que cumpla con las características establecidas por EL BANCO y la aprobación de la compañía aseguradora del Cuestionario de Salud, 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 Solicitud de crédito (obtenla en [www.banorte.com](http://www.banorte.com) o en nuestra red de sucursales)
- Identificación oficial vigente (IFE, 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 (recibos de agua, luz, teléfono o contrato de arrendamiento en su caso), Este comprobante se puede sustituir por la credencia de elector (IFE) u original de estados de cuenta de alguna Institución Financiera (Afore, Seguros, etc; 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 firmada por un funcionario autorizado, incluyendo nombre, puesto y datos de contacto, en papelería membretada, que contenga el nombre del solicitante, RFC., antigüedad en el puesto y en la empresa e ingresos mensuales brutos
    - Copia del alta del 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
- 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 Alía2plus y Respalda2: Copia de la CURP

## DERECHOS DEL SOLICITANTE

- a) El cliente podrá solicitar una Oferta Vinculante, misma que El Banco extiende de forma gratuita, donde señale los términos y condiciones específicos del crédito hipotecario solicitado. La oferta Vinculante es el documento extendido gratuitamente por el Banco a petición del posible adquirente, que obliga a la Institución, por un plazo de 20 días naturales contados a partir de su recepción, a respetar todas y cada una de las variables financieras ofrecidas en el crédito hipotecario para la vivienda, siempre y cuando el usuario entregue toda la documentación prevista en la solicitud de crédito dentro de dicho plazo.
- 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: Avenida Paseo de la Reforma 505, piso 43, Col. Cuauhtémoc, C.P. 06500, Delegación Cuauhtémoc, México, D.F.

Sucursales de El Banco

Banortel

México D.F. (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](http://www.condusef.gob.mx)



## Coberturas, costo y características de las pólizas 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, Momentos de Vida)
- Seguro de Daños; **\$46.62** por cada cien mil pesos de crédito (Cobertura: Daños al Inmueble y a Contenidos y Servicio de Asistencia)
- Seguro de desempleo (sin costo) Aplica en la contratación del seguro de vida

### CARACTERISTICAS

#### 1. 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
  - 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 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 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 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 del asegurado**).

#### 2. 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**
- **Servicio de Asistencia**, para cubrir todos los detalles que conllevan el cambio al nuevo hogar así como la vigencia del crédito:
  - **Apoyo en Mudanza e Instalación:** Mudanza, Instalaciones electrónicas (plasma computadora, home theater), instalaciones de muebles, cortinas, lámparas, etc. Incluye 2 eventos al año hasta por \$600.00 cada uno.

- **Asistencia en el Hogar en caso de Emergencia:** Plomería, vidriería, electricidad, cerrajería. Cubre 3 eventos al año hasta por \$500.00 cada uno.
- **Asistencia Especializada:** Asistencia para contratación de trabajo de reparación, ampliación, mantenimiento o remodelación con personal certificado
- **Gestoría y Asesoría:** para trámites relacionados con la vivienda.

### Reclamación

#### a) Del Seguro de Daños

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

#### b) Del Servicio de Asistencia

Llamar a BANORTE: México, D.F.: (55) 5140-5600, Monterrey: (81) 8156-9600, Guadalajara: (33) 3669-9000, Resto del país: 01-800-BANORTE (01-800-226-6783)

### 3. 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:

- Carta reclamación dirigida a Seguros Banorte que contenga los siguientes datos; empresa donde laboró, último puesto, fecha de ingreso, y separación, último sueldo y motivo de separación.
- Copia simple de finiquito firmado por el asegurado, con sello y firma en original del área de Recursos Humanos.
- Copia simple de baja de IMSS, ISSSTE, PEMEX, ISSFAM, o institución de Salud a la cual se encuentre afiliado el asegurado.

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.

### 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 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:**
  1. 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.
  2. La 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.
  3. 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.
  4. 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.
  5. 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.**