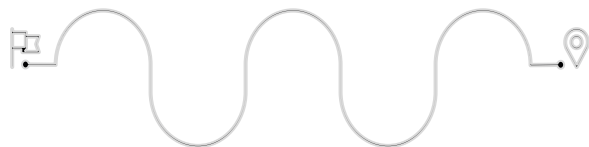


Versión 1.06

Fecha de emisión: 24/07/2025

Productos Crédito Hipotecario

Dirección Ejecutiva Banca de Particulares
Dirección de Crédito Hipotecario





A partir del **1° de agosto de 2025**, toda operación que sea **evaluada o reevaluada** en Admisiones se emitirá bajo las **condiciones de la nueva política**, sin excepción. Las condiciones anteriores no podrán garantizarse, sin importar el motivo de la reevaluación.



¡Te presentamos nuestros nuevos cambios!



AS IS

Evolucionamos para seguir siendo la mejor opción para nuestros clientes.



TO BE
NUEVO MODELO

Anterior DTI/LTV general

DTI y LTV Adquisición Bancaria Tradicional Santander y Free					
Nivel de Riesgo por Admisión	DTI y PTI	BROKER	SUCURSAL		JUMBOS
		Valor vivienda			
		<10MDP	<5MDP	<10MDP	≥10MDP
MR	30%	85%	85%	85%t	80%
BR	55%		90%		
MBR	60%	90%		90%	

Punto de corte diferenciado por Producto y Jumbos

Nuevo DTI/LTV general

Adquisición Bancaria tradicional y Free DTI/LTV					
Nivel de Riesgo	DTI	LTV*			
		Asalariado No asalariado	Asalariado	No asalariado	Jumbo >=15mdp
R1	30%		75%		75%
R2	35% 30%		80%		
R3	45%	85%	80%		
R4	55%	90%	85%		
R5	60%		90%		

Punto de corte único*:

- Score < 542 → Crédito **Declinado (DC)**
- Score ≥ 542 → Crédito **No Declinado (AC)**

*La aprobación del score no implica la aprobación definitiva de la operación.



A partir del **1° de agosto de 2025**, toda operación que sea **evaluada o reevaluada** en Admisiones se emitirá bajo las **condiciones de la nueva política**, sin excepción. Las condiciones anteriores no podrán garantizarse, sin importar el motivo de la reevaluación.



¡Te presentamos nuestros nuevos cambios!



AS IS

Evolucionamos para seguir siendo la mejor opción para nuestros clientes.



TO BE
NUEVO MODELO

Anteriores Perfiles de Riesgo

Nivel de riesgo	Puntaje Score
Mediano Riesgo (MR)	555 – 585
Bajo Riesgo (BR)	586 – 618
Muy Bajo Riesgo (MBR)	619 – 675

Ingresos **No Asalariados**:
Ingreso promedio mensual individual \geq \$30,000

Score buró americano (EXPERIAN/Fico Score)
 \geq 718 pts



Oferta Black



Oferta Diamante

Nuevos Perfiles de Riesgo

Nivel de Riesgo	Rango de Score
R1	542-550
R2	551-578
R3	579-601
R4	602-623
R5	624-700

Ingresos **No Asalariados**:
Ingreso neto mensual individual \geq \$15,000

Score buró americano (EXPERIAN/Fico Score)
 \geq 700 pts

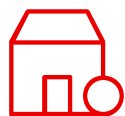
Dejarán de existir:



Oferta Black **X**



Oferta Diamante **X**



**Productos
Y
Destinos
01**

Hipoteca Santander



Adquisición de Vivienda
en todas sus modalidades



Adquisición Simplificada



Sustitución de Hipoteca
en todas sus modalidades



Liquidez Simple



Mejora de Condiciones
en todas sus modalidades



Adquisición de Terreno



Construcción
Aplica Apoyo Infonavit



Terreno + Construcción
Aplica apoyo Infonavit

Programa Hipoteca Plus

Hipoteca Free



Adquisición de Vivienda
en todas sus modalidades



Adquisición Simplificada



Sustitución de Hipoteca
en todas sus modalidades



**Remodelación, terminación de
Obra y Mejoras a la vivienda**

Hipoteca Integral



**Adquisición de Vivienda
Tradicional**



Ofertas

02



Matriz
de Tasas y Aforos

03

Hipoteca Extranjeros



Adquisición de Vivienda
Tradicional
en Hipoteca Santander



Adquisición de Vivienda
Tradicional
en Hipoteca Free

Hipoteca Verde



Adquisición de Vivienda
todas sus modalidades
en Hipoteca Santander

Hipoteca Santander

Hipoteca Free

Hipoteca Integral

Hipoteca Santander



Tasa Fija



Sin comisión por apertura



Esquemas de pagos fijos y crecientes



**Afiliable a Hipoteca Plus
Tasa desde 8.95%**



Pagos anticipados efecto mensualidad o plazo

La hipoteca que **reconoce tu vinculación** con el banco

1



Adquisición de Vivienda
en todas sus modalidades

2



Sustitución de Hipoteca
en todas sus modalidades

3



Liquidez Simple

4



Mejora de Condiciones
en todas sus modalidades

5



Adquisición de Terreno

6



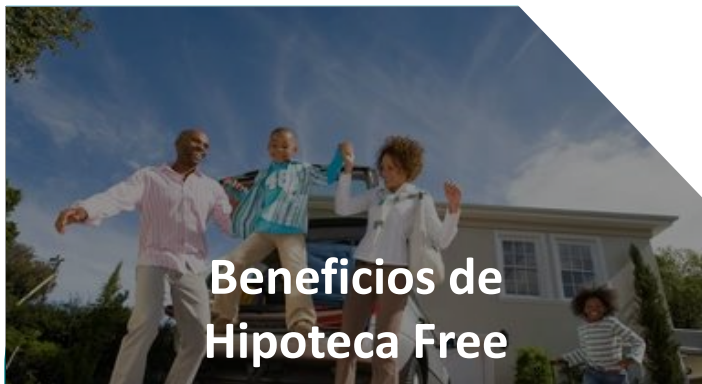
Construcción de Vivienda
Aplica Apoyo INFONAVIT

7



Terreno + Construcción
Aplica Apoyo INFONAVIT

Hipoteca Free



Beneficios de Hipoteca Free



Sin comisión por apertura
Sin comisión mensual
Sin costo de avalúo



Gratis Seguro de Vida
Gratis Seguro de Desempleo
Gratis Seguro de Daños



Disminución de tasa por
pago puntual

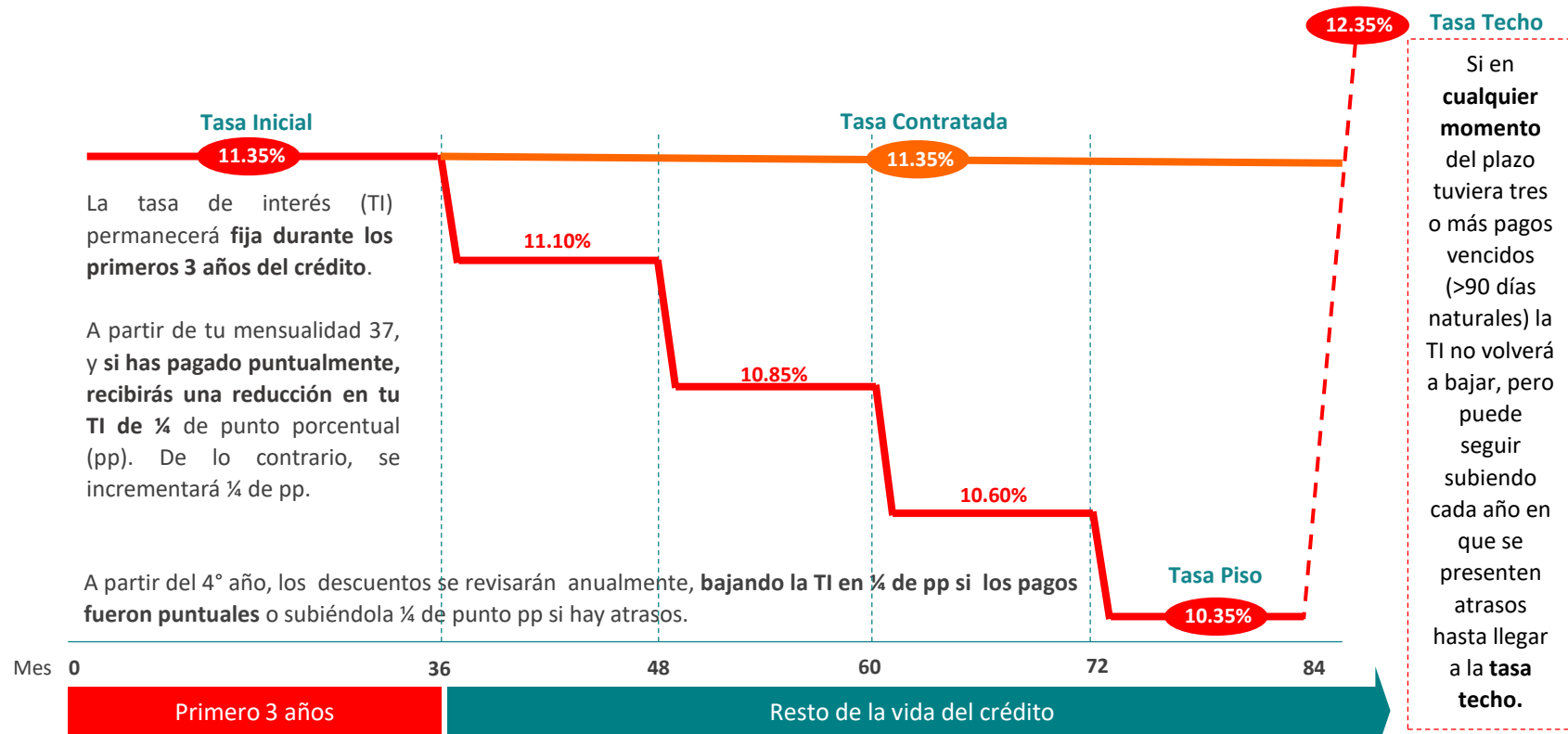


Esquema de pagos
Fijos y Crecientes



El cliente deberá cubrir los
gastos notariales

¿Cómo funciona Hipoteca Free?



1

Adquisición de Vivienda
en todas sus modalidades

2

Sustitución de Hipoteca
en todas sus modalidades

3

Remodelación, Mejoras a
la Vivienda, Ampliación o
Terminación de Obra

Hipoteca Integral



Tasa Fija



Considera tus
ingresos
mixtos



Esquemas
de pagos
fijos y
crecientes

1

Adquisición Tradicional



Condiciones del préstamo

- Monto máximo del préstamo \$3.51 mdp.
- Valor máximo de la vivienda \$3.9 mdp.



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Adquisición **Tradicional hasta 90%**

NEW

Tasas Fija y Aforo Máx. por Perfil

Perfil	1	2	3	4	5
Aforo máximo	90%				
Tasa	13.50%		12.50%		



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos:** 10, 15, 20 y 25 años.
- **Crecientes:** 20 y 25 años.



Comisiones

- **1%** por apertura.
- **Costo de Avalúo** de acuerdo con el valor de la vivienda. [Conoce más.](#)
- **\$250 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.
- **2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros

- **Seguro de vida¹**
Por Fallecimiento e Invalidez Total y Permanente. **Costo 0.6180 al millar.**
- **Seguro de desempleo**
Cubre hasta 9 mensualidades. **Gratis para el cliente.**
- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. Cubre contenidos y responsabilidad civil. **Costo 0.3700 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.
- **Seguro de Crédito a la Vivienda**
Del **0.93% al 4.67%** calculado sobre el monto financiado. Monto aproximado por tratarse de cantidad determinada por la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. **Único.**

¹ 10S 0.6180 // 20S 0.9897 // 30S 1.2332 // 40S 1.5548



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Adquisición **Tradicional hasta 90%**
- Adquisición **con Apoyo Infonavit hasta 95%**
- Adquisición **con COFINAVIT hasta 100%**

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil		1	2	3	4	5
Aforo máximo	A NA	75%	80%	85% 80%	90% 85%	90%
	Apoyo Infonavit	75%	80%	85%	95%	
	COFINAVIT	100%				
	Monto > 15 mdp	75%				80%
Tasa		13.25%	12.25%	10.95%	10.25%	
Con H. Plus		12.25%	11.25%	9.95%	8.95%	

A | NA = Asalariado | No asalariado



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos:** 7 a 15 y 20 años
- **Crecientes:** 15 y 20 años



Comisiones

- **0%** por apertura & prepagos.
- **Costo de Avalúo** de acuerdo con el valor de la vivienda. [Conoce más.](#)
- **\$350 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.
- **2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros

- **Seguro de vida¹**
Por fallecimiento e invalidez total y permanente. Cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.5154 al millar.**
- **Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Gratis para el cliente.**
- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Costo 0.3000 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.





Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Adquisición **Simplificada hasta 35%**

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil	1	2	3	4	5
Aforo máximo	35%				
Tasa	10.25%				
Con H. Plus	8.95%				



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos:** 7 a 15 y 20 años
- **Crecientes:** 15 y 20 años



Comisiones

- **0%** por apertura & prepagos.
- **Costo de Avalúo** de acuerdo con el valor de la vivienda. [Conoce más.](#)
- **\$350 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.
- **2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros

- **Seguro de vida¹**
Por fallecimiento e invalidez total y permanente. Cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.5154 al millar.**
- **Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Gratis para el cliente.**
- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Costo 0.3000 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.





Edad

- Edad mínima 21 años y máxima 80 años 6 meses (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Sustitución Tradicional hasta 90%
- Sustitución con Gastos Financiados hasta 90%¹
- Sustitución con Dinero Adicional (con destino libre) hasta 70%²

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil		1	2	3	4	5
Aforo máximo	A NA	75%	80%	85% 80%	90% 85%	90%
	Monto > 15 mdp	75%				80%
	Sustición + Dinero Adic.	70%				
Tasa		12.10%		11.10%		
Con H. Plus		10.95%		9.30%		

A | NA = Asalariado | No asalariado



Esquema de Pagos y Plazo

- Fijos: 7 a 20 años
- Crecientes: 15 y 20 años



Comisiones

- 0% por apertura & prepagos.
- Honorarios notariales y avalúo sin costo³.
- \$350 + IVA mensuales por Autorización de Crédito Diferida.
- 2.8% sobre saldo insoluto por liquidación anticipada.



Seguros

- **Seguro de vida³**
Por fallecimiento e invalidez total y permanente. Cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.5154 al millar.**
- **Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Gratis para el cliente.**
- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Costo 0.3000 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.

1. Financiamos los gastos hasta por el 10% del saldo de la hipoteca. Sin comprobación de ingresos siempre que el crédito tenga más de 12 meses de antigüedad con pago puntual. 2. El dinero adicional cobrará la misma tasa de interés que el crédito hipotecario. 3. El cliente deberá pagar los derechos de registro, impuestos, y gastos de cancelación de hipoteca del otro Banco

4. 10S 0.5154 // 20S 0.8254 // 30S 1.0285 // 40S 1.2967



Menú



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Liquidez Simple (con destino libre) **hasta 70%**

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil	1	2	3	4	5
Aforo máximo	60%		70%		
Tasa	12.50%		11.50%		
Con H. Plus	11.50%		10.35%		



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos: 5, 10 y 15 años**



Comisiones

- **0%** por apertura & prepagos.
- **\$350 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.
- **Costo de Avalúo** de acuerdo con el valor de la vivienda. [Conoce más.](#)



Seguros

- **Seguro de vida¹**
Por fallecimiento e invalidez total y permanente. Cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.5154 al millar.**
- **Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Gratis para el cliente.**
- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Costo 0.3000 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.

1. 10S 0.5154 // 20S 0.8254 // 30S 1.0285 // 40S 1.2967



Menú



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Mejora de Condiciones **Simple hasta 90%**
- Mejora de Condiciones con Gastos Financiados **hasta 90%¹**
- Mejora de Condiciones con Dinero Adicional (con destino libre) **hasta 70%²**

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil		1	2	3	4	5
Aforo máximo	A NA	75%	80%	85% 80%	90% 85%	90%
	Monto > 15 mdp	75%				80%
	MC + Dinero Adic.	70%				
Tasa		13.25%	12.25%	10.95%	10.25%	
Con H. Plus		12.25%	11.25%	9.95%	8.95%	

A | NA = Asalariado | No asalariado



Esquema de Pagos y Plazo

- Fijos:** 7 a 20 años
- Crecientes:** 15 y 20 años



Comisiones

- 0%** por apertura & prepagos.
- Avalúo \$2,586.21 + IVA.**
- \$350 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.
- 2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros

- Seguro de vida³**
Por fallecimiento e invalidez total y permanente. Cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.5154 al millar.**
- Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Gratis para el cliente.**
- Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Costo 0.3000 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.

1. Financiamos los gastos hasta por el 10% del saldo de la hipoteca. Sin comprobación de ingresos siempre que el crédito tenga más de 12 meses de antigüedad con pago puntual. 2. El dinero adicional cobrará la misma tasa de interés que el crédito hipotecario. Exento de IVA. 3. 1OS 0.5154 // 2OS 0.8254 // 3OS 1.0285 // 4OS 1.2967



Condiciones del préstamo.

- El valor del terreno debe ser $\geq \$250,000$ y ≤ 20 mdp.
- La extensión máxima del terreno deberá ser de hasta 1,500 metros cuadrados.



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Adquisición de Terreno **hasta 70%**

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil	1	2	3	4	5
Aforo máximo	70%				
Tasa	11.50%				
Con H. Plus	10.35%				



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos:** 7, 10 y 15 años



Comisiones

- **0%** por apertura & prepagos.
- **Costo de Avalúo** de acuerdo con el valor del terreno. [Conoce más.](#)
- **\$350 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.



Seguros

- **Seguro de vida¹**
Por fallecimiento e invalidez total y permanente. Cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.5154 al millar.**
- **Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Gratis para el cliente.**

1. 10S 0.5154 // 20S 0.8254 // 30S 1.0285 // 40S 1.2967





Condiciones del préstamo. [Conoce más aquí.](#)

- Damos hasta 18 meses para la construcción y entregamos los recursos en hasta 5 ministraciones.



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil		1	2	3	4	5
Aforo máximo	A NA & Apoyo Infonavit	80%				
	Monto > 15 mdp	75%				80%
Tasa		13.25%	12.25%	10.95%	10.25%	
Con H. Plus		12.25%	11.25%	9.95%	8.95%	

A | NA = Asalariado | No asalariado



Esquema de Pagos y Plazo

- Fijos:** 7 a 15 y 20 años



Comisiones

- 0%** por apertura & prepagos.
- Costo de Avalúo** de acuerdo con el valor de la vivienda. [Conoce más.](#)
- \$350 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.
- \$11,500 + IVA. Única.** Incluye Estudio de Costos y 4 o 5 visitas programadas.
- \$2,300 + IVA** . Por evento. Aplica para visitas extraordinarias.
- 2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros

- Seguro de vida¹**
Por fallecimiento e invalidez total y permanente. Cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.5154 al millar.**
- Seguro de desempleo.**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Gratis para el cliente.**
- Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Costo 0.3000 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.
- Seguro de Obra²**
0.2269 al millar mensuales durante el período de construcción (12/18 meses) si la construcción su ubica hasta a 50 km de la costa.

1. 10S 0.5154 // 20S 0.8254 // 30S 1.0285 // 40S 1.2967

2. 0.2913 para cconstrucciones ubicados a menos de 50 km de la costa



Condiciones del préstamo. [Conoce más aquí.](#)

- Damos hasta 18 meses para la construcción y entregamos los recursos en hasta 5 ministraciones.



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil		1	2	3	4	5
Aforo máximo	A NA & Apoyo Infonavit	80%				
	Monto > 15 mdp	75%				80%
Tasa		13.25%	12.25%	10.95%	10.25%	
Con H. Plus		12.25%	11.25%	9.95%	8.95%	

A | NA = Asalariado | No asalariado



Esquema de Pagos y Plazo

- Fijos:** 7 a 15 y 20 años

1. 10S 0.5154 // 20S 0.8254 // 30S 1.0285 // 40S 1.2967

2. 0.2913 para cconstrucciones ubicados a menos de 50 km de la costa



Comisiones

- 0%** por apertura & prepagos.
- Costo de Avalúo** de acuerdo con el valor de la vivienda. [Conoce más.](#)
- \$350 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.
- \$11,500 + IVA. Única.** Incluye Estudio de Costos y 4 o 5 visitas programadas.
- \$2,300 + IVA** . Por evento. Aplica para visitas extraordinarias.
- 2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros

- Seguro de vida¹**
Por fallecimiento e invalidez total y permanente. Cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.5154 al millar.**
- Seguro de desempleo.**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Gratis para el cliente.**
- Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Costo 0.3000 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.
- Seguro de Obra²**
0.2269 al millar mensuales durante el período de construcción (12/18 meses) si la construcción su ubica hasta a 50 km de la costa.



Condiciones del préstamo

- Monto máximo del préstamo \$6 mdp.



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Adquisición **Tradicional hasta 90%**
- Adquisición con **Apoyo Infonavit hasta 95%**
- Adquisición con **COFINAVIT hasta 100%**

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil	1	2	3	4	5
A NA	75%	80%	85% 80%	90% 85%	90%
Apoyo Infonavit	75%	80%	85%	95%	
COFINAVIT	100%				
Tasa	11.35% Tasa Contratada				
	10.35% Tasa piso		12.35% Tasa techo		

A | NA = Asalariado | No asalariado



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos y Crecientes: 10, 15 y 20 años**



Comisiones

- **0%** por apertura & prepagos.
- Avalúo. **Sin costo para el cliente**
- Comisión por Autorización de Crédito Diferida. **Sin costo para el cliente.**
- **2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros. [Conoce más aquí.](#)

- **Seguro de vida.**
Por fallecimiento que cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Cobertura básica gratis para el cliente.**
- **Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Cobertura básica gratis para el cliente.**
- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Cobertura básica gratis para el cliente.**



Condiciones del préstamo

- Monto máximo del préstamo \$6 mdp.



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Sustitución **Tradicional hasta 90%**
- Sustitución con **Gastos Financiados hasta 90%¹**
- Sustitución con **Dinero Adicional** (con destino libre) **hasta 70%²**

NEW

Tasas Fija y Aforo Máximo por Perfil

Perfil	1	2	3	4	5	
Aforo máx.	A NA	75%	80%	85% 80%	90% 85%	90%
	Dinero Adic.	70%				
Tasa	11.35% Tasa contratada					
		10.35% Tasa piso		12.35% Tasa techo		



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos y Crecientes: 8, 10, 12, 15, 17 y 20 años**



Comisiones

- **0%** por apertura & prepagos.
- **Honorarios notariales y avalúo sin costo³.**
- Comisión por Autorización de Crédito Diferida. **Sin costo para el cliente.**
- **2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros. [Conoce más aquí.](#)

- **Seguro de vida.**
Por fallecimiento que cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Cobertura básica gratis para el cliente.**
- **Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Cobertura básica gratis para el cliente.**
- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Cobertura básica gratis para el cliente.**

1. Financiamos los gastos hasta por el 10% del saldo de la hipoteca. Sin comprobación de ingresos siempre que el crédito tenga más de 12 meses de antigüedad con pago puntual. 2. El dinero adicional cobrará la misma tasa de interés que el crédito hipotecario.

3. El cliente deberá pagar los derechos de registro, impuestos, y gastos de cancelación de hipoteca del otro Banco



Condiciones del préstamo

- Monto máximo del préstamo \$6 mdp.



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Remodelación, Mejoras a la Vivienda, Ampliación o Terminación de Obra **hasta 50%**

NEW

Tasas Fija por Aforo máx.

Perfil	1	2	3	4	5
Aforo máximo	50%				
Tasa	<p style="text-align: center;">11.35% Tasa contratada</p> <p>10.35% Tasa piso 12.35% Tasa techo</p>				



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos y Crecientes:** 10, 15 y 20 años



Comisiones

- **0%** por apertura & prepagos.
- Avalúo. **Sin costo para el cliente.**
- Comisión por Autorización de Crédito Diferida. **Sin costo para el cliente.**
- **2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros. [Conoce más aquí.](#)

- **Seguro de vida.**
Por fallecimiento que cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Cobertura básica gratis para el cliente.**
- **Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Cobertura básica gratis para el cliente.**
- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Cobertura básica gratis para el cliente.**



Menú



Condiciones de la Oferta

- Diseñado para aquellos clientes mexicanos o extranjeros con residencia permanente o temporal en México, que perciben ingresos en Estados Unidos.



Cientes con buen historial crediticio en Estados Unidos (**FICO Score \geq 700 pts**).



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Adquisición **Tradicional hasta 90%**



Tasa Fija y Aforo Máximo

	Perfil	1	2	3	4	5
Aforo máximo	A NA	90%				
	Monto > 15 mdp	75%			80%	
Tasa		10.25%				
Con H. Plus		8.95%				

A | NA = Asalariado | No asalariado



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos:** 7 a 15 y 20 años
- **Crecientes:** 15 y 20 años



Comisiones

- **0%** por apertura & prepagos.
- **Costo de Avalúo** de acuerdo con el valor de la vivienda. [Conoce más.](#)
- **\$350 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.
- **2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros

- **Seguro de vida¹**
Por fallecimiento que cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.2635 al millar.**
- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Costo 0.3000 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.

1. Titular: 0.2635 // 10S: 0.4964 // 20S: 0.7399 // 30S: 1.0615

Condiciones de la Oferta

- Diseñado para aquellos clientes mexicanos o extranjeros con residencia permanente o temporal en México, que perciben ingresos en Estados Unidos.



Cientes con buen historial crediticio en Estados Unidos (**FICO Score \geq 700 pts**).

- Monto máximo del préstamo \$6 mdp.



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Adquisición **Tradicional hasta 90%**



Tasa Fija y Aforo Máximo

Perfil	1	2	3	4	5
Aforo máx.	90%				
Tasa	11.35% Tasa contratada				
	10.35% Tasa piso		12.35% Tasa techo		



Esquema de Pagos y Plazo

- **Fijos:** 10, 15 y 20 años
- **Crecientes:** 10, 15 y 20 años



Comisiones

- **0%** por apertura & prepagos.
- **2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.
- **Sin costo por Avalúo.**
- Comisión mensual por Autorización de Crédito Diferida. **Sin costo.**



Seguros

- **Seguro de vida.**
Por fallecimiento que cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Cobertura básica gratis para el cliente.**

- **Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Cobertura básica gratis para el cliente.**



Condiciones de la Oferta

- La vivienda debe contar con alguno de los siguientes certificados de construcción sostenible: Edge (Advance o superior), Leed (Gold o superior), PassiveHouse



Edad

- Edad mínima 21 años y **máxima 80 años 6 meses** (como resultado de sumar a la edad del solicitante más el plazo del crédito).



Destino y Aforo

- Adquisición **Tradicional hasta 90%**
- Adquisición **con Apoyo Infonavit hasta 95%**
- Adquisición **con COFINAVIT hasta 100%**

NEW

Tasas Fija por Aforo máx.

Perfil	1	2	3	4	5
A NA	75%	80%	85% 80%	90% 85%	90%
Monto > 15 mdp	75%				80%
Apoyo Infonavit	75%	80%	85%	95%	
COFINAVIT	100%				
Tasa	10.50%		9.80%		
Con H. Plus	9.50%		8.85%		

A | NA = Asalariado | No asalariado

Conoce las condiciones exclusivas de Hipoteca Plus para Hipoteca Verde [aquí](#).



Esquema de Pagos y Plazo

- Fijos:** 7 a 15 y 20 años
- Crecientes:** 15 y 20 años



Comisiones

- 0%** por apertura & prepagos.
- Descuento en pago Avalúo.** [Conoce más.](#)
- \$350 + IVA mensuales** por Autorización de Crédito Diferida.
- 2.8% sobre saldo insoluto** por liquidación anticipada.



Seguros

- Seguro de vida¹**
Por fallecimiento e invalidez total y permanente. Cubre el saldo insoluto al momento del siniestro. **Costo 0.5154 al millar.**
- Seguro de desempleo**
Cubre hasta 3 mensualidades. **Gratis para el cliente.**
- Seguro de daños**
Cubre el valor destructible contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica. **Costo 0.3000 al millar** pagado mensualmente, calculado sobre la suma asegurable.





Requisitos mínimos del cliente



Documentación del solicitante



Requisitos del inmueble



Documentación del solicitante



Requisitos mínimos del cliente

1. Edad.

Mínima de 21 años y **máxima** 80 años y 6 meses como resultado de la suma del plazo más la edad del cliente.

2. Ingresos.

Asalariados: A partir de \$7,500 mensuales.

No Asalariados: A partir de \$15,000 mensuales.

Consulta los ingresos específicos requeridos para el Destino de Construcción, Oferta Extranjeros e H. Integral.

3. Antigüedad laboral.

Asalariados: Mínimo de 6 meses en el empleo actual

No Asalariados : Mínimo 2 años en la ocupación actual.

4. Antecedentes de Crédito.

Deberá mostrar buen historial crediticio.

5. Seguros.

Ser aceptado por la compañía de seguros que seleccione para contratar el seguro de vida, daños y desempleo.





Documentación del solicitante

1. Solicitud de crédito hipotecario, debidamente requisitada y firmada.
2. Identificación oficial vigente
3. CURP (Clave Única de Registro Poblacional)
4. Comprobante de domicilio
5. Comprobante de estado civil
6. Póliza de Seguro de Vida y comprobantes de Pago, cuando lo contrate con otra Aseguradora.
7. Comprobante de antigüedad laboral
8. Comprobantes de Ingresos.



Requisitos mínimos de la vivienda

1. **Tipo.** Se financiará desde vivienda de tipo medio-bajo, nueva o usada.
2. **Valor de la Vivienda.** Mínimo de \$250,000 pesos en todas las plazas del país.
3. **Ubicación.** En una zona urbana de tipo habitacional o mixtas, regularizadas y que cuenten con todos los servicios.
4. **Avance de obra.** En créditos de Adquisición de cualquier tipo y de Sustitución, la vivienda debe estar totalmente terminada.
5. **Vida útil remanente.** El equivalente a 1.25 veces el plazo del crédito.
6. **Uso.** Habitacional.
7. **Situación legal.** Libre de cualquier gravamen (o bien, como primer acto se realizará la cancelación de este antes de la firma del crédito).
No debe tener problemas legales.



Documentación del inmueble:

- **Título de propiedad** (escritura inscrita en el RPP).
- **Comprobantes de servicios:**
 - Última boleta de agua y predial.
- **Planos arquitectónicos** (copias heliográficas o levantamiento).
- **Vivienda nueva:**
 - Licencia de construcción, aviso de terminación de obra y constancia de alineamiento/número oficial.
- **Vivienda en condominio:**
 - Escritura del régimen en condominio (con anexos),
 - Tabla de indivisos (si aplica),
 - Reglamento interno,
 - Carta de no adeudo de mantenimiento.
- **Comprobante de compraventa** (contrato o promesa, opcional).

- Consultar la **documentación complementaria** de inmueble para el Destino específico que solicites.

- Los Clientes podrán afiliar hasta **10** créditos en el mismo o en diferentes planes.
- Los montos min. requeridos que se detallan a continuación son por cada crédito

- El cliente deberá **contratar o mantener** 3 productos participantes...



Platino

Depósitos mínimos al mes de:

\$30,000

Consumos mínimos al mes de:

\$20,000

Póliza(s) anual(es) mínima(s) de:

\$10,000



Nómina / Portabilidad (Para asalariados) o Cuenta de Cheques (Para No Asalariados)



Tarjetas de Crédito

Al menos una de las siguientes...

- Black
- Black Unlimited
- Santander World Elite
- Platinum VISA
- Fiesta Rewards Platino
- Fiesta Rewards Oro
- Legacy
- VISA Infinite
- American Express Oro
- Free
- Aeroméxico
- LikeU
- Gold VISA
- Samsung
- Santander Gold
- Santander Platinum
- Santander Zero
- Tarjeta Básica
- Mastercard Oro
- VISA Oro



Seguros

Adicionales a los del crédito hipotecario.

Al menos uno de los siguientes...

- Vida (Ingreso Familiar, Recompensa o Multianual)
- Hogar Protegido
- Protección Médica
- Protección Médica Mujer
- Autocompara (Autos y Motos): Incluye Resp. Civil y Amplia Elite
- Gastos Médicos Mayores
- Objetivo Protegido Santander

Importante: Los Clientes podrán inscribir hasta 10 hipotecas en el mismo o diferentes planes / Los montos mínimos requeridos en la tabla anterior son por cada hipoteca afiliada / Los clientes que contraten un crédito para fin. De gastos o d. adicional asociado a una Mejora o Sustitución y lo afilien solo deben cubrir los montos requeridos para 1 hipoteca / Es requisito mantener pago puntual en créditos Santander / La disminución de tasa puede ser hasta 8.95% / Participan en el cálculo todos los intervinientes en la Hipoteca / Participan tarjetas adicionales de los intervinientes en la hipoteca / El programa aplica a hipotecas a partir del 16 de abril del 2018 / El cliente cuenta con 3 meses para inscribirse a partir de la firma de la hipoteca.



- Los Clientes podrán afiliar hasta **10** créditos en el mismo o en diferentes planes.
- Los montos min. requeridos que se detallan a continuación son por cada crédito

El Cliente deberá contratar **3** productos participantes...



Nómina / Portabilidad (Para Asalariados) o Cuenta de Cheques (Para No Asalariados)



Tarjeta de Crédito

Al menos una
de las siguientes...

- Black
- Black Unlimited
- Santander World Elite
- Platinum VISA
- Fiesta Rewards Platino
- Fiesta Rewards Oro
- Legacy
- VISA Infinite
- American Express Oro
- Free
- Aeroméxico
- LikeU
- Gold VISA
- Samsung
- Santander Gold
- Santander Platinum
- Santander Zero
- Tarjeta Básica
- Mastercard Oro
- VISA Oro



Seguros:

Al menos uno
de los siguientes...

- Vida (Ingreso Familiar, Recompensa o Multianual)
- Hogar Protegido
- Protección Médica
- Protección Médica Mujer
- Autocompara (Autos y Motos): Incluye Resp. Civil y Amplia Elite
- Gastos Médicos Mayores
- Objetivo Protegido Santander

Hipoteca Plus

Un Depósito al mes

Un Consumo al mes

Una póliza con pago
anual de Seguro
vigente por
mercado abierto.

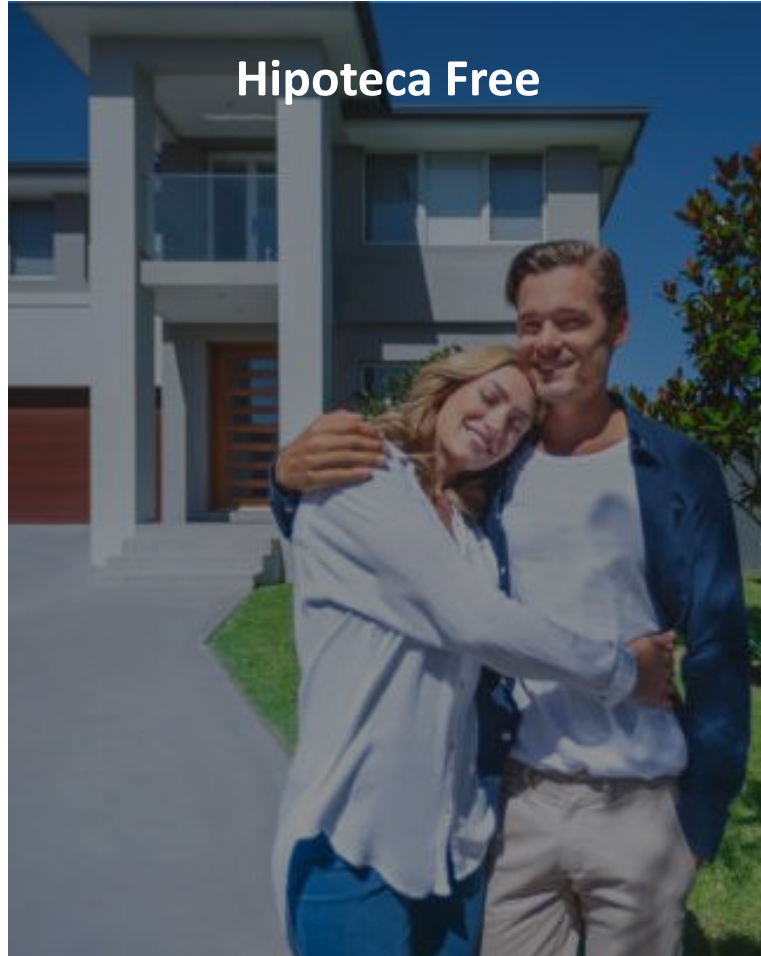
Importante: Es requisito mantener pago puntual en créditos con Santander / Participan en el cálculo todos los intervinientes en la Hipoteca / Participan tarjetas adicionales de los intervinientes de la Hipoteca / La disminución de la tasa puede ser hasta de **8.85%** / Sólo participan Pagos Fijos. / El beneficio aplica a una hipoteca por cliente / No participan depósitos en efectivo, transferencias entre cuentas propias ni liquidación de inversiones / El programa aplica a firmas de hipoteca a partir del 16 de abril del 2018 / El cliente cuenta con 3 meses para inscribirse a partir de la fecha de firma de la hipoteca.

Avalúo

Calculado sobre el valor del inmueble

De	A	Costo del Avalúo
	<500,000	\$2,000.00
500,001	1,000,000	\$3,000.00
1,000,001	1,500,000	\$4,500.00
1,500,001	2,000,000	\$6,000.00
2,000,001	2,500,000	\$7,000.00
2,500,001	3,000,000	\$9,000.00
3,000,001	3,500,000	\$10,000.00
3,500,001	4,000,000	\$11,000.00
4,000,001	4,500,000	\$13,500.00
4,500,001	5,500,000	\$14,000.00
5,500,001	6,000,000	\$17,000.00
6,000,001	6,500,000	\$19,000.00
6,500,001	8,000,000	\$20,000.00
8,000,001	10,000,000	\$22,000.00
10,000,001	En adelante	\$24,000.00

Se cobrará por única vez para realizar el avalúo independientemente si se formaliza o no el crédito.



Hipoteca Free

Seguro de Vida

Seguro de Desempleo

Seguro de Daños

Básica

Gratis para el cliente

Fallecimiento. Cubre el saldo insoluto del crédito al momento del siniestro.

Gratis para el cliente

Cubre hasta 3 mensualidades

Gratis para el cliente

SA: Monto mayor entre el saldo insoluto del crédito o el valor comercial del inmueble descontando el valor del terreno en caso de: Incendio, Terremoto y/o erupción volcánica, Riesgos Hidrometeorológicos.
Inmueble 100% de la suma asegurada + Contenidos 20% de la suma asegurada (Riesgos NO catastróficos*).
Deducible: Pérdida Parcial y Total entre 1% y 3% de la suma asegurada (según Zona)
Coaseguros: Pérdida Parcial: 10% a 30% (Pérdida Total: 0% según Zona).

Ampliada

1OS: 0.2330 // 2OS 0.3731
3OS 0.4649 // 4OS 0.5863

Fallecimiento e invalidez total y permanente

Gratis para el cliente

Cubre hasta 6 mensualidades adicionales a la cobertura básica (9 mensualidad en total)

0.1856 al millar

SA: Monto mayor entre el saldo insoluto del crédito o el valor comercial del inmueble descontando el valor del terreno en caso de: Incendio, Terremoto y/o erupción volcánica, Riesgos Hidrometeorológicos.
Inmueble 100% de la suma asegurada + Contenidos 20% de la suma asegurada (Riesgos NO catastróficos*).
Robo con violencia de contenidos.
Responsabilidad Civil Privada y Familiar.
Asistencia hogar Emergencia Hogar, Handyman
Deducible RC: Pérdida Parcial y Total 1.5% de la suma asegurada con tope en \$40,000.
Deducible RNC: \$ 5,000 por evento (excepto daños ocasionados por Incendio, rayo y/o explosión).
Deducible RCTD: Equivalente a 5 UMAS en cada siniestro de Gastos Médicos por accidente.

1. OS: Obligado Solidario



Condiciones del préstamo

- El valor mínimo del terreno debe ser >\$250 mil y ≤20 mdp.
- El valor de la construcción debe ser ≥ \$700,000
- El valor del terreno en el cual se realizará la construcción tiene que ser ≥25% del valor del proyecto.



Destinos

a) Construcción de vivienda en terreno propio:

Podrán aceptarse inmuebles hasta con el 60% de avance, en caso contrario, el destino será *Terminación de Obra*.

b) Adquisición de terreno y construcción de vivienda:

Se otorga financiamiento para la compra de terreno y la construcción de vivienda.



El crédito consta de dos fases

- Construcción:** únicamente se pagan los intereses devengados sobre el saldo insoluto del crédito dispuesto más comisiones y primas de seguros.
- Amortización:** A partir del mes 13 o 19 según corresponda, se inicia el cobro de capital, intereses, comisiones y seguros, por el resto del plazo contratado o hasta que exista saldo insoluto.



Periodo de Construcción y ministraciones

Dependiendo el tamaño de la construcción.

- Obras de ≤ 500 m²: 12 meses con 4 ministraciones

MES ¹	MINISTRACIÓN	AVANCE OBRA ^e
0	1	0
3	2	25%
6	3	50%
9	4	75%
12		100%

- Obras de > 500 m² : 18 meses con 5 ministraciones

MES ¹	MINISTRACIÓN	AVANCE OBRA ^e
0	1	0
4	2	20%
8	3	40%
12	4	60%
16	5	80%
18		100%

¹Aproximado / ^e Estimado



Montos ministrados

1. La **primera disposición** es lo que resulte menor entre el 25% del valor del proyecto (Terreno + Construcción) o el 70% del valor avalúo del terreno.
2. Las **subsecuentes disposiciones** son por una cantidad igual al saldo no dispuesto del crédito dividido entre 3 o 4 de acuerdo el tamaño de la construcción.





Matriz de tasas y aforos

Hipoteca Santander

Adquisición	Perfiles	Aforo A NA	Aforo MS > 15 mdp	Aforo Apoyo Infonavit	Aforo COFINAVIT	Tasa	DTI A NA	Tasa Embajadores	H.Plus Plan Platino	Adquisición Terreno	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA	H.Plus Plan Platino
	1	75%	75%	Hasta 100%	75%	Hasta 100%	13.25%	30%	12.75%		12.25%	1	70%	11.50%	30%
2	80%	80%			12.25%		35% 30%	11.75%	11.25%	2	35% 30%				
3	85% 80%	85%			10.95%		45%	10.45%	9.95%	3	45%				
4	90% 85%	Hasta 95%			10.25%		55%	9.75%	8.95%	4	55%				
5	90%	80%			60%		5	60%							

Adquisición Simplificada	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA	Tasa Embajadores	H.Plus Plan Platino	Construcción & Construcción + Terreno	Perfiles	Aforo & Aforo Apoyo Infonavit	Aforo MS > 15 mdp	Tasa	DTI A NA	H.Plus Plan Platino
	1	35%	10.25%	30%	9.75%	8.95%		1	80%	75%	13.25%	30%	12.25%
2	35% 30%			11.25%									
3	45%			10.95%			45%						
4	55%			10.25%			55%						
5	60%			8.95%			60%						

Sustitución tradicional & Sustitución con financiamiento de gastos	Perfiles	Aforo A NA	Aforo MS > 15 mdp	Tasa	DTI A NA	Tasa Embajadores	H. Plus Plan Platino	Mejora de Condiciones Simples & (MC + Sustitución) ¹	Perfiles	Aforo A NA	Aforo MS > 15 mdp	Tasa	DTI A NA	H.Plus Plan Platino
	1	75%	75%	12.10%	30%	11.59%	10.95%		1	75%	75%	13.25%	30%	12.25%
2	80%	35% 30%			11.25%									
3	85% 80%	45%			10.95%			45%						
4	90% 85%	55%			10.25%			55%						
5	90%	60%			8.95%			60%						

Sustitución + CASHOUT & Sustitución + Remodelación CASHOUT Coahuila	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA	Tasa Embajadores	H.Plus Plan Platino	Mejora de Condiciones + Liquidez & (MC + Sustitución + Liquidez) ¹	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA	H.Plus Plan Platino
	1	70%	12.10%	30%	11.59%	10.95%		1	70%	13.25%	30%	12.25%
2	35% 30%			11.25%								
3	45%			10.95%			45%					
4	55%			10.25%			55%					
5	60%			8.95%			60%					

Liquidez	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA	H.Plus Plan Platino	Adquisición Verde	Perfiles	Aforo A NA	Aforo MS > 15 mdp	Aforo Apoyo Infonavit	Aforo COFINAVIT	Tasa	DTI A NA	H.Plus Plan Platino
	1	60%	12.50%	30%	11.50%		1	75%	75%	75%	Hasta 100%	Hasta 100%	10.50%	30%
2	35% 30%			11.25%										
3	45%			10.95%		45%								
4	55%			10.25%		55%								
5	60%			8.85%		60%								

Hipoteca Santander Oferta Extranjeros

Adquisición Extranjera / Frontera Con referencias crediticias en México	Perfiles	Aforo	Aforo MS > 15 mdp	Tasa	DTI A NA	H.Plus Plan Platino	Adquisición Extranjeros / Frontera Sin referencias crediticias en México (Score Experian >= 700)	Perfiles	Aforo	Aforo MS > 15 mdp	Tasa	DTI	H.Plus Plan Platino
	1	90%	75%	10.25%	30%	8.95%		1	80%	75%	10.25%	80%	55%
2	35% 30%												
3	45%												
4	55%												
5	60%												

Aforos tradicionales

A | NA = Asalariado | No asalariado

MS = Monto solicitado (etiqueta para JUMBOS)

()¹ Solo para créditos internos cofinanciados

Hipoteca FREE

Adquisición	Perfiles	Aforo A NA	Aforo Apoyo Infonavit	Aforo COFINAVIT	Tasa	DTI A NA
	1	75%	75%	Hasta 100%	11.35%	30%
	2	80%	80%			35% 30%
	3	85% 80%	85%			45%
	4	90% 85%	Hasta 95%			55%
	5	90%				60%

Tasa Embajadores
10.85%

Sustitución tradicional & Sustitución con financiamiento de gastos	Perfiles	Aforo A NA	Tasa	DTI A NA	Tasa Embajadores
	1	75%	11.35%	30%	10.85%
	2	80%		35% 30%	
	3	85% 80%		45%	
	4	90% 85%		55%	
	5	90%		60%	

Adquisición Simplificada	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA	Tasa Embajadores
	1	35%	11.35%	30%	10.85%
	2			35% 30%	
	3			45%	
	4			55%	
	5			60%	

Sustitución + CASHOUT	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA	Tasa Embajadores
	1	70%	11.35%	30%	10.85%
	2			35% 30%	
	3			45%	
	4			55%	
	5			60%	

Remodelación, terminación de obra y mejoras a la vivienda	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA	Tasa Embajadores
	1	50%	11.35%	30%	10.85%
	2			35% 30%	
	3			45%	
	4			55%	
	5			60%	

Oferta Extranjeros Hipoteca FREE

Adquisición Extranjeros / Frontera <small>Con referencias crediticias en México</small>	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA
	1	90%	11.35%	30%
	2			35% 30%
	3			45%
	4			55%
	5			60%

Hipoteca Integral

Adquisición	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI A NA
	1	90%	13.50%	30%
	2		35% 30%	
	3		45%	
	4		55%	
	5		60%	

Adquisición Extranjeros / Frontera <small>Sin referencias crediticias en México (Score Experian >= 700)</small>	Perfiles	Aforo	Tasa	DTI
	1	80%	11.35%	55%
	2			
	3			
	4			
	5			