

**FOLLETO INFORMATIVO Y DE COMISIONES
DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS BANAMEX**

El presente folleto informativo se emite en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Transparencia y de Fomento a la Competencia en el Crédito Garantizado, así como a lo estipulado en las Disposiciones de Carácter General en Materia de Transparencia Aplicables a las Instituciones de Crédito y Sociedades Financieras de Objeto Múltiple, Entidades Reguladas emitidas por la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros de acuerdo con lo señalado en la Ley para la Transparencia y Ordenamiento de los Servicios Financieros siendo su objeto informar al público los términos, condiciones y comisiones de los **créditos con garantía hipotecaria** que ofrece Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex (en lo sucesivo “Banamex”), incluyendo los créditos garantizados a la vivienda.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS PRODUCTOS QUE OFRECE BANAMEX:

HIPOTECA PERFILES BANAMEX y LA HIPOTECA A TU MEDIDA (Nombre comercial)	
ADQUISICIÓN	Crédito Hipotecario que otorga Banamex, cuyo destino es la adquisición de una vivienda (nueva o usada).
ADQUISICIÓN CON APOYO INFONAVIT	Crédito Hipotecario que otorga Banamex, cuyo destino es la adquisición de una vivienda (nueva o usada), en el cual las aportaciones al Infonavit que hace la empresa donde trabaja el solicitante se aplican al pago del crédito. El saldo de la subcuenta de vivienda quedará en garantía en caso de pérdida de empleo.
ADQUISICIÓN CON COFINANCIAMIENTO	Crédito Hipotecario que otorga Banamex con el INFONAVIT ⁽¹⁾ , cuyo destino es la Adquisición de una vivienda (nueva o usada). COFINAVIT (INFONAVIT) Crédito Hipotecario para la adquisición de una vivienda (nueva o usada), que se conforma de dos créditos: un crédito otorgado por Banamex y otro crédito otorgado por el Infonavit. • El crédito máximo será de hasta \$1,159,022.80 • El saldo de la subcuenta de vivienda se puede utilizar para el enganche. • El Infonavit utiliza las aportaciones patronales futuras para abono a capital

CAMBIA TU HIPOTECA (Nombre comercial)	
CONSOLIDACIÓN DE PASIVO HIPOTECARIO	Crédito Hipotecario que otorga Banamex, cuyo destino es el pago de un crédito hipotecario de otra Institución Financiera por parte de Banamex, mejorando en Banamex las condiciones del mismo.

(1) INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores)

HIPOTECA DE LIQUIDEZ BANAMEX (Nombre comercial)	
LIQUIDEZ	Crédito Hipotecario que otorga Banamex, cuyo destino es obtener recursos con destino libre, dejando en garantía una vivienda libre de gravamen. Recarga tu Hipoteca Nueva modalidad de crédito de Liquidez, cuyo destino es que los clientes que cuenten con una hipoteca vigente en Banamex (Hipoteca Perfiles Banamex o Cambia tu Hipoteca), que ya hayan liquidado una parte del crédito, pueden acceder a un segundo crédito para liquidez adicional sobre la misma garantía de la hipoteca vigente.

CAMBIA TU HIPOTECA MÁS LIQUIDEZ BANAMEX (Nombre comercial)	
CONSOLIDACIÓN DE PASIVO HIPOTECARIO MÁS LIQUIDEZ	Crédito Hipotecario que otorga Banamex, cuyo destino es el pago de un crédito hipotecario de otra Institución Financiera por parte de Banamex, mejorando en Banamex las condiciones del mismo y adicional otorgar recursos con destino libre.

TÉRMINOS Y CONDICIONES:

- Para todos los productos la periodicidad de pagos es mensual.
- Créditos Denominados en Moneda Nacional, con tasa de interés ordinaria fija anual.
- Para Hipoteca Perfiles Banamex, Cambia tu Hipoteca, Hipoteca de Liquidez Banamex y Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex, los pagos mensuales y la tasa de interés se mantienen fijos por toda la vida del crédito
- Para La Hipoteca a tu Medida, la tasa de interés se mantiene fija por toda la vida del crédito, la mensualidad tiene un incremento del 2% cada año, el incremento es pago directo a capital.
- Banamex podrá otorgar una tasa de interés ordinaria anual fija preferencial a los clientes que contraten un crédito hipotecario y cumplan con los requisitos de vinculación establecidos en los Términos y Condiciones de la "Estrategia de Vinculación Contigo Banamex" y podrán encontrarlos en www.banamex.com/contigo_banamex.

Montos mínimos de crédito:

- Para Hipoteca Perfiles Banamex, Cambia tu Hipoteca, La Hipoteca a tu Medida y Hipoteca de Liquidez Banamex: \$300,000
- Para Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex: Porción Cambia tu Hipoteca mínimo \$100,000, Porción Liquidez mínimo \$50,000 en combinación debe ser el mínimo de \$300,000.

TABLA DE PRECIOS:

HIPOTECA PERFILES BANAMEX (Nombre Comercial)			
Tasa de Interés ordinaria anual fija ¹		Desde 9.05% a 10.50%	
Tasa de Interés anual fija Nominatarios ²		10.25%	
Tasa de Interés anual fija Desarrollos ³		9.80%	
Plazo del crédito (años)	10	15	20
Pago por cada 1000 de crédito	Desde \$12.70 a \$13.50	Desde \$10.18 a \$11.06	Desde \$9.03 a \$9.99
CAT PROMEDIO sin IVA*	Adquisición / Cofinavit / Apoyo Infonavit		
Aforo máximo % ⁴	90%		
Vivienda Media ⁵	12.8%	12.7%	12.3%
Vivienda Residencial ⁵	12.7%	12.6%	12.2%
Vivienda Residencial Plus ⁵	12.5%	12.1%	11.8%
Comisión Contratación - crédito**	1.5% Sobre el monto de crédito dispuesto y se aplicará por única vez al momento de la contratación del crédito.		
Comisión por otorgamiento de crédito a Tasa Preaprobada***	1% más IVA Sobre el monto preliminar autorizado (Sólo aplica para Adquisición)		
CAMBIA TU HIPOTECA (Nombre Comercial)			
Tasa de Interés ordinaria anual fija ¹		Desde 8.95% a 10.20%	
Plazo del crédito (años)	10	15	20
Pago por cada 1000 de crédito	Desde \$12.65 a \$13.33	Desde \$10.12 a \$10.87	Desde \$8.97 a \$9.79
CAT PROMEDIO sin IVA*	Cambia tu Hipoteca		
Aforo máximo % ⁴	90%		
Vivienda Media ⁵	11.7%	11.6%	11.5%
Vivienda Residencial ⁵	11.8%	11.5%	11.5%
Vivienda Residencial Plus ⁵	11.0%	11.0%	10.7%
Comisión Contratación - crédito**	1.5% Sobre el monto de crédito dispuesto y se aplicará por única vez al momento de la contratación del crédito.		

LA HIPOTECA A TU MEDIDA (Nombre Comercial)	
Tasa de Interés ordinaria anual fija ¹	Desde 9.05% a 10.50%
Tasa de Interés anual fija Nominatarios ²	10.25%
Tasa de Interés anual fija Desarrollos ³	9.80%
Plazo del crédito (años)	20
Pago por cada 1000 de crédito	Desde \$7.94 a \$8.88
CAT PROMEDIO sin IVA*	Adquisición / Cofinavit / Apoyo Infonavit
Aforo máximo % ⁴	90%
Vivienda Media ⁵	12.1%
Vivienda Residencial ⁵	12.1%
Vivienda Residencial Plus ⁵	11.9%
Comisión Contratación - crédito**	1.5% Sobre el monto de crédito dispuesto y se aplicará por única vez al momento de la contratación del crédito.
Comisión por otorgamiento de crédito a Tasa Preaprobada***	1% más IVA Sobre el monto preliminar autorizado (Sólo aplica para Adquisición)

HIPOTECA DE LIQUIDEZ BANAMEX (Nombre Comercial)			
Tasa de Interés ordinaria anual fija ¹	Desde 11.75% a 13.00%		
Tasa de Interés anual fija Recarga tu Hipoteca ⁶	11.50%		
Plazo del crédito (años)	10	15	20
Pago por cada 1000 de crédito	Desde \$14.06 a \$14.94	Desde \$11.69 a \$12.66	Desde \$10.67 a \$11.72
CAT PROMEDIO sin IVA*	Liquidez		
Aforo máximo % ⁴	65%		
Vivienda Media ⁵	15.9%	15.2%	15.5%
Vivienda Residencial ⁵	16.4%	15.9%	15.4%
Vivienda Residencial Plus ⁵	15.9%	15.8%	14.6%
Comisión Contratación - crédito**	1% más IVA Sobre el monto de crédito dispuesto y se aplicará por única vez al momento de la contratación del crédito.		

CAMBIA TU HIPOTECA MÁS LIQUIDEZ BANAMEX (Nombre Comercial)			
Tasa de Interés ordinaria anual fija ¹		Desde 8.95% a 11.25%	
Plazo del crédito (años)	10	15	20
Pago por cada 1000 de crédito	Desde \$12.65 a \$13.92	Desde \$10.12 a \$11.53	Desde \$8.97 a \$10.50
CAT PROMEDIO sin IVA*	Cambia tu Hipoteca más Liquidez		
Aforo máximo % ⁴	80% (combinado ambas porciones)		
Vivienda Media ⁵	12.1%	12.2%	11.9%
Vivienda Residencial ⁵	12.2%	12.1%	11.9%
Vivienda Residencial Plus ⁵	11.4%	11.3%	11.4%
Comisión Contratación - crédito**	1% (más IVA para la porción de Liquidez) Sobre el monto de crédito dispuesto y se aplicará por única vez al momento de la contratación del crédito.		

- (1) La tasa de interés ordinaria fija anual, se aplica sobre el saldo insoluto del crédito y considerando años de 365 días.
- (2) La tasa de Interés anual fija Nominatarios, aplica para Nominatarios de cualquier banco que coticen al IMSS y entreguen su Constancia de semanas cotizadas y que no tengan nómina o tarjeta de crédito o cuenta de captación y que no contraten los seguros del crédito hipotecario con las aseguradoras proporcionadas por Banamex, les aplica una tasa fija del 10.25% y deberá cumplir con la política vigente.
- (3) La tasa de Interés anual fija Desarrollos, aplica para canal Desarrollos, clientes nominatarios de cualquier banco que coticen al IMSS y entreguen su Constancia de semanas cotizadas y que no tengan nómina o tarjeta de crédito o cuenta de captación y que no contraten los seguros del crédito hipotecario con las aseguradoras proporcionadas por Banamex, les aplica una tasa fija del 9.80%, deberá cumplir con la política vigente.
- (4) En los productos donde aplica para compra de segundo crédito, vivienda vacacional y vivienda no ocupada, el porcentaje máximo de financiamiento se reduce.
- (5) CAT PROMEDIO Sin I.V.A. para fines informativos y de comparación exclusivamente: CAT de créditos denominados en Moneda Nacional con tasa de interés fija anual, por lo cual el mismo únicamente es comparable con el CAT de otros créditos con las mismas características.
- (6) La tasa de Interés anual fija Recarga tu Hipoteca, aplica para cualquier cliente que obtenga un crédito de Liquidez con modalidad Recarga tu Hipoteca con tasa fija del 11.50%, deberá cumplir con la política vigente.

El cálculo del CAT se efectuó considerando el promedio ponderado de los créditos originados por producto. Se utilizaron los valores de vivienda promedio establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal: Media **\$1,798,076.47** Residencial **\$3,942,759.75** Residencial Plus **\$8,275,453.25**
Considerando el valor de la UDI del 31 de diciembre 2025 : **\$8.665387**

* Fecha de cálculo del CAT: **1 de agosto de 2026**

Vigencia de la Oferta: **Del 1 de agosto 2026 al 31 de enero de 2027**

** La Comisión Contratación – crédito por promoción podrá ser menor.

*** La Comisión Contratación - tasa pre-aprobada; 12 meses aplica únicamente por promoción del programa "Amarra tu Tasa" (consulta el programa en www.banamex.com/amarratutasa). Si el cliente firma el contrato de crédito hipotecario, el costo de la comisión se le devolverá; en caso contrario, no se devolverá.

COMISIONES:

Comisiones en M.N.			
Nombre Comercial Producto	Hipoteca Perfiles Banamex / La Hipoteca a tu Medida		Cambia Tu Hipoteca
Destino	Adquisición puro (Adquisición)	Adquisición con Cofinanciamiento (Cofinavit Individual y Cofinavit Conyugal)	Consolidación de pasivo Hipotecario
		Adquisición con Apoyo Infonavit (Apoyo Infonavit)	
Comisión Contratación - tasa pre-aprobada; 12 meses	1% más IVA Sobre el monto preliminar autorizado.		No Aplica
	Periodicidad:	Se cobrará por única vez por cada evento (entendiéndose como evento la posible contratación del crédito relacionado en el certificado que se emita) al momento de inscribirse al Programa "Amarra tu Tasa" ⁽¹⁾ .	
Comisión Contratación - crédito	máximo 1.5%, por promoción podrá ser menor		
	Sobre el monto de crédito dispuesto. Periodicidad: El cliente se obliga a pagar a Banamex la "Comisión Contratación - crédito" por única vez por cada evento (entendiéndose como evento la contratación del crédito hipotecario solicitado)		
Comisión Gastos de Preoriginación - avalúo hipotecario	máximo 0.6% ⁽²⁾		
	Sobre el valor de la vivienda Periodicidad : Se cobrará por evento para realizar el Avalúo Hipotecario (entendiéndose como evento la valuación que se realice por cada inmueble que sea materia de garantía en el crédito) independientemente si se formaliza o no el crédito ⁽²⁾		
Tasa de interés ordinaria anual fija	Desde 9.05% a 10.50%		Desde 8.95% a 10.20%
Tasa de Interés Anual Fija Nominatarios ⁽³⁾	10.25%		No aplica
Tasa de Interés Anual Fija Desarrollos ⁽⁴⁾	9.80%		No aplica
Tasa de Interés Anual Fija Recarga tu Hipoteca ⁽⁵⁾	No Aplica		No aplica
Tasa de interés moratoria anual fija	18.00%		
Costo Anual Total (CAT) PROMEDIO:	Hipoteca Perfiles Banamex	12.2% SIN IVA	11.5% SIN IVA
	La Hipoteca a tu Medida	12.1% SIN IVA	
	Calculado 1 de agosto de 2026, Vigencia del 1 de agosto de 2026 al 31 de enero de 2027		

Comisiones en M.N.	Comisiones en M.N.	
Nombre Comercial Producto	Hipoteca de Liquidez Banamex	Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex
Destino	Liquidez	Consolidación de pasivo Hipotecario más liquidez
Comisión Contratación - tasa pre-aprobada; 12 meses	No Aplica	
Comisión Contratación - crédito	máximo 1% (solo para porción de Liquidez más IVA), por promoción podrá ser menor	
	Sobre el monto de crédito dispuesto. Periodicidad: El cliente se obliga a pagar a Banamex la "Comisión Contratación - crédito" por única vez por cada evento (entendiéndose como evento la contratación del crédito hipotecario solicitado)	
Comisión Gastos de Preoriginación - avalúo hipotecario	máximo 0.6%(2)	
	Sobre el valor de la vivienda Periodicidad : Se cobrará por evento para realizar el Avalúo Hipotecario (entendiéndose como evento la valuación que se realice por cada inmueble que sea materia de garantía en el crédito) independientemente si se formaliza o no el crédito(2)	
Tasa de interés ordinaria anual fija	Desde 11.75% a 13.00%	Desde 8.95% a 11.25%
Tasa de Interés Anual Fija Nominarios ⁽³⁾	No aplica	
Tasa de Interés Anual Fija Desarrollos ⁽⁴⁾	No aplica	
Tasa de Interés Anual Fija Recarga tu Hipoteca ⁽⁵⁾	11.50%	No aplica
Tasa de interés moratoria anual fija	18.00%	
Costo Anual Total (CAT) PROMEDIO:	15.4% SIN IVA	11.9% SIN IVA
	Calculado 1 de agosto de 2026, Vigencia del 1 de agosto de 2026 al 31 de enero de 2027	

- (1) Consulta el Programa Amarra tu Tasa en www.banamex.com/amarratutasa
- (2) Consulta la tabla de avalúos en el Folleto Informativo de Ley de Transparencia. Valor del inmueble proporcionado por el cliente.
- (3) Para Nominatarios de cualquier banco que coticen al IMSS y entreguen su Constancia de semanas cotizadas y que no tengan nómina o tarjeta de crédito o cuenta de captación y que no contraten los seguros del crédito hipotecario con las aseguradoras proporcionadas por Banamex, les aplica tasa fija del 10.25%, deberá cumplir con la política vigente.
- (4) Para canal Desarrollos, los clientes asalariados o nominatarios de cualquier banco que coticen al IMSS y entreguen su Constancia de semanas cotizadas y que no tengan nómina o tarjeta de crédito o cuenta de captación y que no contraten los seguros del crédito hipotecario con las aseguradoras proporcionadas por Banamex, les aplica una tasa fija del 9.80%, deberá cumplir con la política vigente.
- (5) La tasa de Interés anual fija Recarga tu Hipoteca, aplica para cualquier cliente que obtenga un crédito de Liquidez con modalidad Recarga tu Hipoteca con tasa fija del 11.50%, deberá cumplir con la política vigente.

NOTAS IMPORTANTES:

Se debe tomar en consideración que adicional a las comisiones, el cliente deberá absorber ciertos gastos para la autorización y formalización del crédito, mismos que se describen en los párrafos denominados “GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES” y “GASTOS PREVIOS”.

El Costo Anual Total (CAT) PROMEDIO incluye en su cálculo lo siguiente:

- Comisión Contratación - crédito (conforme al producto)
- Comisión Gastos de Preoriginación - avalúo hipotecario (conforme a la tabla de avalúos)
- Seguro de vida (\$474 por cada millón de suma asegurada)
- Seguro de daños (\$300 por cada millón de suma asegurada)

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

- Pagos anticipados o adelantados (Sin penalización)
- Gastos y Honorarios notariales

INTERÉS MORATORIO (considerando un año de 365 días)

En caso de incumplimiento en el pago se aplicará una tasa de interés moratorio anual del 18.00% (dieciocho por ciento) en todos los productos.

PAGOS ANTICIPADOS:

Se aceptarán pagos anticipados, siempre y cuando el cliente se encuentre al corriente en los pagos exigibles de conformidad con el contrato respectivo y el importe del pago anticipado sea por una cantidad igual o mayor al pago que deba realizarse en el periodo correspondiente.

- Los pagos anticipados disminuyen:
 - Para Hipoteca Perfiles Banamex, Cambia tu Hipoteca, Hipoteca de Liquidez Banamex y Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex el monto de los pagos mensuales.
 - Para La Hipoteca a tu Medida disminuye el plazo del crédito.
- Los pagos anticipados no generan comisión ni penalización alguna.

CAPACIDAD DE PAGO:

El factor de capacidad de pago, será determinado en función del total de ingresos demostrados por los participantes en el pago del crédito y a su forma de comprobarlos. La capacidad de pago permitida para todos los productos es del 40% al 55%

GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES (incluye gastos aproximados de contribuciones federales y locales así como honorarios)

Para los productos de adquisición, entre el 4% y 9% sobre el valor de la vivienda, dependiendo de la plaza y estado.

Los gastos, impuestos, derechos y honorarios de escrituración e inscripción ante el Registro Público de la Propiedad, serán a cargo del solicitante y se cubren directamente con el Notario Público en el momento de la firma del contrato.

GASTOS PREVIOS:

Avalúo Hipotecario: El cliente incurrirá en gastos de avalúo hipotecario (Comisión Gastos de Preoriginación - avalúo hipotecario) independientemente de que se formalice o no el crédito.

Para la formalización del avalúo hipotecario, el cliente autorizará a Banamex para que este último pague por cuenta del primero los honorarios del valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. elegido por el cliente o por instrucción del cliente para que lo elija Banamex y contratado para tales efectos, para lo cual el cliente deberá entregar a Banamex el costo de dicho avalúo que será de acuerdo al valor de la vivienda.

Valor de la vivienda		Tarifa por Avalúo Hipotecario en Pesos*
\$750,000	\$1,000,000	\$ 3,500
\$1,000,001	\$3,000,000	\$5,500
\$3,000,001	\$5,000,000	\$7,500
\$5,000,001	\$8,000,000	\$10,500
\$8,000,001	\$15,000,000	\$15,500
Mayor a 15 Millones		\$14,990 más \$1,050 por cada millón en exceso de 10 Millones de pesos

*Precios incluyen IVA

SEGUROS:

El cliente deberá contratar y mantener vigente un Seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente y de Daños que contemple lo siguiente:

• Seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente:

- Seguro en caso de fallecimiento para titular y coacreditado que incluya la cobertura de desempleo para el titular y coacreditado (si aplica) en el crédito.
- Designación del beneficiario preferente e irrevocable a nombre de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex.
- Suma Asegurada al menos por el saldo de capital más los intereses ordinarios devengados y no pagados a la fecha en que se presente el fallecimiento o la invalidez total y permanente.
- La vigencia de la póliza deberá ser por un plazo mínimo de un año y renovarse anualmente durante el plazo total del crédito hipotecario que se establezca en el contrato de crédito y hasta el pago total del mismo.

El cliente tiene la opción de contratar el Seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente con Banamex Seguros, el cual únicamente cubrirá la deuda al Banco y deberá pagarlo junto con la mensualidad del crédito. Este seguro cuenta con una cobertura por desempleo (involuntario) que cubre al titular y coacreditado (si aplica) hasta 3 eventos de 3 mensualidades durante la vida del crédito. El costo de la prima mensual del seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente para uno o dos participantes será igual al resultado de multiplicar el factor de 0.000474 sobre el saldo insoluto del crédito o sobre el monto original.

En caso de requerir una extra prima aplican los siguientes costos: Ocupacional 0.000604, Médica 0.000884 y por edad 0.001804.

Seguro de Daños:

- Cobertura (suma asegurada) por el monto que resulte mayor entre el saldo insoluto del crédito y el valor destructible del inmueble.
- Designación de beneficiario preferente e irrevocable a nombre de Banco Nacional de México, S.A., integrante del Grupo Financiero Banamex, hasta el interés que le corresponda.
- La vigencia de la póliza deberá ser por un plazo mínimo de un año y renovarse anualmente durante el plazo total del crédito hipotecario.

El cliente tiene la opción de contratar el Seguro de Daños por medio de Banamex con Chubb Seguros México, S.A. y deberá pagarlo junto con la mensualidad del crédito. El costo de la prima mensual del seguro de daños será igual al resultado de multiplicar el factor de 0.000300 por el monto que resulte mayor entre el saldo insoluto del crédito o las construcciones y elementos accesorios del Inmueble (parte considerada destructible).

El costo de los seguros proporcionados por Banamex se encuentran contemplados en el cálculo del Costo Anual Total del crédito correspondiente.

En caso de contratar Hipoteca de Liquidez con la modalidad de "Recarga tu Hipoteca" el seguro de daños se cobrará en el crédito original, el saldo insoluto será considerando el monto del crédito original más el segundo crédito (liquidez).

En caso de que el cliente contrate por su cuenta los seguros, deberá entregar el comprobante de la liquidación de los recibos de pago de primas.

CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD:**Requisitos mínimos que deberá reunir el solicitante para la contratación del crédito con garantía hipotecaria:**

- Los participantes en el crédito podrán ser mexicanos o extranjeros.
- Se aceptan hasta 2 participantes en el pago del crédito, el segundo participante podrá ser el cónyuge, concubina(o), padres, hijos o convivientes (sólo en la Ciudad de México), quienes deberán comparecer como obligados solidarios.
- Edad mínima:
 - Para los productos de Hipoteca Perfiles Banamex (Adquisición / Apoyo Infonavit / Cofinavit), La Hipoteca a tu medida y Cambia tu Hipoteca, puede variar en función de la forma de comprobación de ingresos:
 - Asalariado: 23 años.
 - Empleado Independiente: 28 años.
 - Para los productos Hipoteca de Liquidez Banamex y Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex es de 30 años
- Edad máxima:
 - Hipoteca Perfiles Banamex, Cambia tu Hipoteca, Hipoteca de Liquidez Banamex y Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex: 74 años 11 meses (La edad del solicitante más el plazo el crédito no debe exceder los 84 años 11 meses)
 - La Hipoteca a tu Medida: 59 años 11 meses
- Comprobar permanencia mínima de:

Hipoteca Perfiles Banamex (Adquisición / Apoyo Infonavit / Cofinavit), Cambia tu Hipoteca y La Hipoteca a tu Medida, Hipoteca de Liquidez Banamex y Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex:

- Asalariados: 1 año en el empleo actual.
- Empleado Independiente: 2 años en la actividad laboral actual.

- Comprobar ingreso mínimo bruto mensual fijo de:

Hipoteca Perfiles Banamex, Cambia tu Hipoteca y La Hipoteca a tu Medida:

- Para los destinos Adquisición, Cofinanciados y Consolidación de pasivo Hipotecario: \$15,000 pesos.
- Para todos los productos:
 - Los ingresos presentados por el solicitante deberán ser en cada uno de los meses, por el mínimo establecido en el punto anterior.
 - En caso de que participe en el crédito un segundo participante, no es necesario que los participantes cumplan con el ingreso mínimo requerido por producto, sin embargo; será necesario que el total de la suma de los ingresos de ambos participantes sea al menos de \$20,000.00 pesos.
- Los participantes en el pago del crédito podrán combinar hasta 2 fuentes de comprobación de ingresos.

Hipoteca de Liquidez Banamex y Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex:

- \$35,000 pesos.
- Los participantes en el pago del crédito podrán combinar hasta 2 fuentes de comprobación de ingresos.

Requisitos específicos por producto:

- Productos relacionados con el INFONAVIT: Calificar para el programa conforme a los criterios del Instituto, la validación se realizará a través de su página web.
- Productos de “Cambia Tu Hipoteca”. No tener ninguna mensualidad vencida en el pago de los créditos a liquidar a la fecha de autorización.
- Producto Hipoteca de Liquidez con modalidad “Recarga tu Hipoteca”: La hipoteca original deberá ser sobre la vivienda principal.

Requisitos de la garantía:

- Vivienda totalmente terminada y habitable.
- Contar con infraestructura y servicios municipales completos.
- La ubicación del Inmueble debe estar en plazas autorizadas (ver plazas autorizadas).
- Deberá estar libre de gravamen (excepto para Cambia Tu Hipoteca).
- El inmueble objeto de la garantía podrá ser vivienda nueva o usada.

DOCUMENTOS NECESARIOS PARA INICIAR EL TRÁMITE:

Documentación de los participantes:

- Solicitud de Crédito debidamente llenada y firmada, incluye autorización para consulta en Buró de Crédito.
- Comprobante de identidad vigente.
 - **Para mexicanos:** Credencial de elector (INE/IFE^(**)) o Pasaporte más otra identificación como cédula profesional o matricula consular (exclusivamente en zona fronteriza norte), vigentes.
 - **Para extranjeros:** Tarjeta de Residente permanente en donde se muestren los siguientes datos:
 - Nombre del solicitante extranjero, debe corresponder en el anverso y reverso.
 - Entradas y salidas múltiples en el reverso del Pasaporte vigente.
 - Cédula de identificación fiscal expedida por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (cuando cuenten con ésta) o constancia de la Clave Única de Registro de Población “CURP” expedida por la Secretaría de Gobernación (cuando cuenten con ésta).

^(**)INE / IFE (Instituto Nacional Electoral / Instituto Federal Electoral)

- Acta de Nacimiento, en caso de extranjeros no es un documento obligatorio.

- Comprobante de domicilio: luz, predial, agua, teléfono, gas, televisión de paga, telefonía móvil, estado de cuenta bancario o estado de cuenta de la Afore. La fecha de emisión del documento no deberá exceder 3 meses.
- Acta de matrimonio.
- Cuestionario médico debidamente llenado y firmado.

Comprobantes de Ingresos:

- Comprobación de ingresos para Asalariados:

Tipo de Comprobación	Cliente Nómina Banamex	Cliente Banamex	Público General
Recibo de Nómina y/o Estados de Cuenta	Recibo de Nómina del último mes	• Recibo de Nómina del último mes, y • Estado de Cuenta del último mes, y • Carta Constancia Empleo*	
Comisiones	Recibos de Nómina de los últimos 6 meses	• Recibos de Nómina de los últimos 6 meses, y • Estado de Cuenta de los últimos 6 meses, y • Carta Constancia Empleo*	

*Aplica únicamente para ingresos Asimilables a Sueldos y Salarios y para los que no cotizan en el INFONAVIT o FOVISSSTE.

- Comprobación de Ingresos para Independientes:

Tipo de Comprobación	Cliente Banamex	Público General
Actividad Profesional	• Estado de Cuenta de su cuenta operativa del último mes, o • Estados de Cuenta de los últimos 6 meses, hasta 2 cuentas operativas principales de otros Bancos	Para No Cliente Banamex debe presentar los Estados de Cuenta de los últimos 6 meses, de hasta 2 cuentas operativas principales
Actividad Empresarial	Para la comprobación de la economía formal debe presentar cualquiera de la documentación que describen a continuación. • Aviso de Actualización o Modificación de Situación Fiscal emitido del portal del SAT^(**), o • La Guía de Obligaciones Fiscales emitida del portal del SAT^(**), o • Constancia de Situación Fiscal	
Arrendamiento		
Dividendos		

NOTA: Cuando hay un segundo participante con ingresos en el Crédito (coacreditado), también debe llenar el cuestionario médico y presentar la misma documentación que el solicitante.

^(**)SAT (Servicio de Administración Tributaria)

Documentación adicional para productos de Adquisición:

- Oferta de compraventa, contrato promesa de compraventa o documento similar.

Documentación adicional para productos de Cambia tu Hipoteca y Cambia tu Hipoteca más Liquidez Banamex:

- Estado de cuenta del crédito hipotecario a refinanciar.

- Carta de manifestación de saldos emitida por la institución acreedora.

Documentación adicional para productos relacionados con el INFONAVIT:

- Estado de cuenta de la AFORE, sólo en caso de que el Número de Seguridad Social “NSS” no se encuentre especificado en los comprobantes de ingreso o en la solicitud de crédito.

Documentación adicional para participantes extranjeros:

- Permiso de compra de inmuebles en territorio mexicano emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores.

Documentación del inmueble objeto de la garantía:

- Estudio de garantía sobre vivienda terminada (Avalúo)
- Escritura antecedente de propiedad inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
- Proyecto arquitectónico básico (legible y acotado que involucre plantas).
- Última boleta de impuesto predial y agua.
- Comprobante del domicilio postal del inmueble que se valúa.
- Documentación soporte en caso de sucesión testamentaria o gravámenes por cancelar.
- En caso de condominios: Escritura de régimen en condominio y tabla de indivisos inscritas en el Registro Público de la Propiedad.

MEDIOS DE CONTRATACIÓN Y COBERTURA.

En cualquier sucursal o Centro Hipotecario Banamex (consulta en: www.banamex.com) podrá obtener información sobre Créditos Hipotecarios y las correspondientes Ofertas Vinculantes. Únicamente podrá tramitar su Crédito Hipotecario en las sucursales de las siguientes plazas autorizadas:

Plaza	Entidad	Plaza	Entidad
Aguascalientes	Aguascalientes	Atlatlahucan	Morelos
Jesús María	Aguascalientes	Ayala	Morelos
San Francisco de los Romo	Aguascalientes	Cuautla	Morelos
Ensenada	Baja California	Cuernavaca	Morelos
Mexicali	Baja California	Emiliano Zapata	Morelos
Playas de Rosarito	Baja California	Jiutepec	Morelos
Tecate	Baja California	Jojutla / Tequesquitengo	Morelos
Tijuana	Baja California	Puente de Ixtla	Morelos
Cabo San Lucas / San José del Cabo	Baja California Sur	Temixco	Morelos
La Paz	Baja California Sur	Tepoztlán	Morelos
Campeche	Campeche	Tlaltizapán	Morelos
Ciudad del Carmen	Campeche	Tlayacapan	Morelos
Berriozábal	Chiapas	Xochitepec	Morelos
Chiapa de Corzo	Chiapas	Yautepec / Oaxtepec	Morelos
San Cristóbal de las Casas	Chiapas	Bahía de Banderas	Nayarit
Tapachula	Chiapas	Tepic	Nayarit
Tuxtla Gutiérrez	Chiapas	Xalisco	Nayarit
Aldama	Chihuahua	Allende	Nuevo León
Chihuahua	Chihuahua	Apodaca	Nuevo León
Ciudad Juárez	Chihuahua	Cadereyta Jiménez	Nuevo León
Cuauhtémoc	Chihuahua	Ciudad Guadalupe	Nuevo León
Delicias	Chihuahua	García	Nuevo León
Meoqui	Chihuahua	General Escobedo	Nuevo León

Plaza	Entidad	Plaza	Entidad
Álvaro Obregón	CDMX	General Zuazua	Nuevo León
Azcapotzalco	CDMX	Monterrey	Nuevo León
Benito Juárez	CDMX	Pesquería	Nuevo León
Coyoacán	CDMX	Salinas Victoria	Nuevo León
Cuajimalpa de Morelos	CDMX	San Nicolás de los Garza	Nuevo León
Cuauhtémoc	CDMX	San Pedro Garza García	Nuevo León
Gustavo A. Madero	CDMX	Santa Catarina	Nuevo León
Iztacalco	CDMX	Santiago	Nuevo León
Iztapalapa	CDMX	Juárez	Nuevo León
La Magdalena Contreras	CDMX	Oaxaca de Juárez	Oaxaca
Miguel Hidalgo	CDMX	San Andrés Huayápam	Oaxaca
Milpa Alta	CDMX	San Jacinto Amilpas	Oaxaca
Tláhuac	CDMX	San Pablo Etla	Oaxaca
Tlalpan	CDMX	San Raymundo Jalpan	Oaxaca
Venustiano Carranza	CDMX	San Sebastián Tutla	Oaxaca
Xochimilco	CDMX	Santa Cruz Amilpas	Oaxaca
Arteaga	Coahuila	Santa Cruz Xoxocotlán	Oaxaca
Monclova	Coahuila	Santa Lucía del Camino	Oaxaca
Piedras Negras	Coahuila	Santa María Atzompa	Oaxaca
Ramos Arizpe	Coahuila	Santa María del Tule	Oaxaca
Saltillo	Coahuila	Santa María Huatulco	Oaxaca
Torreón	Coahuila	Tlaxiáctac de Cabrera	Oaxaca
Colima	Colima	Villa de Zaachila	Oaxaca
Manzanillo	Colima	Amozoc	Puebla
Villa de Álvarez	Colima	Atlixco	Puebla
Durango	Durango	Coronango	Puebla
Gómez Palacio	Durango	Cuautlancingo	Puebla
Lerdo	Durango	Cuautinchan (Solo desarrollos en Haras Ciudad Ecológica)	Puebla
Acolman	Estado de México	Huejotzingo	Puebla
Almoloya de Juárez	Estado de México	Juan C. Bonilla	Puebla
Amecameca	Estado de México	Ocoyucán	Puebla
Atizapán de Zaragoza	Estado de México	Puebla	Puebla
Atlacomulco	Estado de México	San Andrés Cholula	Puebla
Calimaya	Estado de México	San Pedro Cholula	Puebla
Chalco	Estado de México	Santa Isabel Cholula	Puebla
Chicoloapan	Estado de México	Tehuacán	Puebla
Chimalhuacán	Estado de México	Teziutlán	Puebla
Coacalco de Berriozábal	Estado de México	Corregidora	Querétaro
Cuautitlán	Estado de México	El Marqués	Querétaro
Cuautitlán Izcalli	Estado de México	Huimilpan	Querétaro
Ecatepec de Morelos	Estado de México	Pedro Escobedo	Querétaro
Huehuetoca	Estado de México	Querétaro	Querétaro
Huixquilucan	Estado de México	San Juan del Río	Querétaro

Plaza	Entidad	Plaza	Entidad
Ixtapaluca	Estado de México	Tequisquiapan	Querétaro
Ixtapan de la Sal	Estado de México	Cancún / Benito Juárez	Quintana Roo
Ixtlahuaca	Estado de México	Cozumel	Quintana Roo
Jilotepec	Estado de México	Othón P. Blanco	Quintana Roo
Lerma	Estado de México	Playa del Carmen / Solidaridad	Quintana Roo
Los Reyes La Paz	Estado de México	Puerto Morelos	Quintana Roo
Metepec	Estado de México	Tulum	Quintana Roo
Mexicaltzingo	Estado de México	Cerro de San Pedro	San Luis Potosí
Naucalpan de Juárez	Estado de México	Mexquitic de Carmona	San Luis Potosí
Nezahualcóyotl	Estado de México	San Luis Potosí	San Luis Potosí
Nicolás Romero	Estado de México	Soledad de Graciano Sánchez	San Luis Potosí
Ocoyoacac	Estado de México	Villa de Pozos	San Luis Potosí
Otzolotepec	Estado de México	Culiacán	Sinaloa
San Antonio la Isla	Estado de México	Guasave	Sinaloa
San Mateo Atenco	Estado de México	Los Mochis / Ahome	Sinaloa
Santiago Tianguistenco	Estado de México	Mazatlán	Sinaloa
Tecámac	Estado de México	Navolato	Sinaloa
Temoaya	Estado de México	Ciudad Obregón / Cajeme	Sonora
Tenancingo	Estado de México	Guaymas / San Carlos	Sonora
Tenango del Valle	Estado de México	Hermosillo	Sonora
Tepotztlán	Estado de México	Navojoa	Sonora
Texcoco	Estado de México	Nogales	Sonora
Tlalnepantla de Baz	Estado de México	Puerto Peñasco	Sonora
Toluca	Estado de México	San Luis Rio Colorado	Sonora
Tultepec	Estado de México	Comalcalco	Tabasco
Tultitlán	Estado de México	Villa Hermosa	Tabasco
Valle de Bravo	Estado de México	Nacajuca	Tabasco
Valle de Chalco Solidaridad	Estado de México	Altamira	Tamaulipas
Zinacantepec	Estado de México	Ciudad Madero	Tamaulipas
Zumpango	Estado de México	Ciudad Victoria	Tamaulipas
Apaseo el Grande	Guanajuato	Nuevo Laredo	Tamaulipas
Celaya	Guanajuato	Reynosa	Tamaulipas
Guanajuato	Guanajuato	Tampico	Tamaulipas
Irapuato	Guanajuato	Apetatitlán de Antonio Carvajal	Tlaxcala
León	Guanajuato	Apizaco	Tlaxcala
Salamanca	Guanajuato	Chiautempan	Tlaxcala
San Francisco del Rincón	Guanajuato	Huamantla	Tlaxcala
San Miguel de Allende	Guanajuato	La Magdalena Tlatelulco	Tlaxcala
Silao de la Victoria	Guanajuato	Santa Maria Nativitas	Tlaxcala
Acapulco	Guerrero	Tetlatlahuca	Tlaxcala
Chilpancingo de los Bravo	Guerrero	Tlaxcala	Tlaxcala

Plaza	Entidad	Plaza	Entidad
Taxco de Alarcón	Guerrero	Yauhquemehcan	Tlaxcala
Zihuatanejo de Azueta / Ixtapa Zihuatanejo	Guerrero	Totolac	Tlaxcala
Mineral de la Reforma	Hidalgo	Alvarado	Veracruz
Pachuca de Soto	Hidalgo	Banderilla	Veracruz
San Agustín Tlaxiaca	Hidalgo	Boca del Río	Veracruz
Santiago Tulantepec de Lugo Guerrero	Hidalgo	Coatepec	Veracruz
Tepeji del Río	Hidalgo	Coatzacoalcos	Veracruz
Tizayuca	Hidalgo	Coatzintla	Veracruz
Tolcayuca	Hidalgo	Córdoba	Veracruz
Tula de Allende	Hidalgo	Emiliano Zapata	Veracruz
Tulancingo de Bravo	Hidalgo	Fortín De Las Flores	Veracruz
Zempoala	Hidalgo	Ixhuatlancillo	Veracruz
Chapala / Ajijic	Jalisco	Ixtaczoquitlán	Veracruz
El Salto	Jalisco	Xalapa	Veracruz
Guadalajara	Jalisco	Mariano Escobedo	Veracruz
Jocotepec	Jalisco	Medellín	Veracruz
Ocotlán	Jalisco	Orizaba	Veracruz
Puerto Vallarta / Pitillal	Jalisco	Poza Rica de Hidalgo	Veracruz
San Pedro Tlaquepaque	Jalisco	Río Blanco	Veracruz
Tepatitlán de Morelos	Jalisco	Tihuatlán	Veracruz
Tlajomulco de Zúñiga	Jalisco	Tuxpan	Veracruz
Tonalá	Jalisco	Veracruz	Veracruz
Zapopan	Jalisco	Conkal	Yucatán
Zapotlán el Grande	Jalisco	Kanasín	Yucatán
Jacona	Michoacán	Mérida	Yucatán
La Piedad de Cabadas	Michoacán	Progreso	Yucatán
Lázaro Cárdenas	Michoacán	Telchac Puerto	Yucatán
Morelia	Michoacán	Umán	Yucatán
Tarímbaro	Michoacán	Valladolid	Yucatán
Uruapan	Michoacán	Guadalupe	Zacatecas
Zamora	Michoacán	Zacatecas	Zacatecas
Jacona	Michoacán		

MEDIOS DE PAGO:

Todos los pagos que tenga que efectuar el cliente en virtud de la contratación de un Crédito Hipotecario, podrán realizarse en cualquier sucursal de Banamex ubicada en México con dinero en efectivo, cheque, transmisión de órdenes de transferencias de fondos o cargo automático a la cuenta de depósito bancario de dinero que el Cliente tenga.

IMPLICACIÓN DE OTRO PRODUCTO O SERVICIO PARA EL OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO:

El Solicitante que así lo desee, podrá efectuar los pagos mensuales de su Crédito Hipotecario a través de cargos automáticos a la cuenta de depósito bancario de dinero que tenga abierta en Banamex.

Como condición para el otorgamiento del Crédito Hipotecario, el Solicitante deberá contratar de manera obligatoria los siguientes servicios:

- Realizar un estudio de garantía de la vivienda (Avalúo Hipotecario).
- Contratar un Seguro de Vida e invalidez Total y Permanente.
- Contratar un Seguro de Daños.

DERECHOS CON QUE CUENTAN LOS SOLICITANTES:

Las personas que soliciten a Banamex créditos garantizados a la vivienda, tienen los siguientes derechos:

- a) Solicitar de manera gratuita una oferta vinculante en cualquier sucursal o Centro Hipotecario Banamex. Banamex entregará al solicitante la oferta vinculante, al momento en que éste presente la solicitud de crédito debidamente requisitada y firmada. La oferta vinculante, tendrá un plazo de vigencia de 20 días naturales contados a partir de la fecha en que Banamex la entregue al Solicitante.
- b) Obtener, previa solicitud, el modelo de clausulado que contenga los derechos y obligaciones de las partes con anterioridad a su firma, una vez que se haya autorizado el otorgamiento del crédito.
- c) Elegir a un valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. dentro del listado que le presente Banamex o bien podrá instruir a que éste elija el perito en su nombre.
- d) Ser informado de los riesgos inherentes al crédito que se pretenda adquirir, en relación con las posibles variaciones en tasas de interés, inflación y tipo de cambio.

Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito

NOTAS IMPORTANTES:

- Esta operación puede variar según las condiciones de mercado existentes, sobre todo cuando se usen referencias variables.
- Sujeto a autorización de crédito.
- Los términos del contrato, a través del cual se formalice el crédito con garantía hipotecaria siempre prevalecerán sobre el contenido del presente documento.
- Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
- Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago, afecta tu historial crediticio.
- El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a Banamex.

**El trámite para los créditos se podrá realizar en
cualquiera de nuestras Sucursales Banamex o Centros Hipotecarios Banamex
Más información en www.banamex.com**

Centro de Atención Telefónica:

55 2226 3619

Horarios de atención:

Lunes a viernes

9:00hrs a 21:00hrs