Santander

PRODUCTO	HIPOTECA FREE		
Destino	**Adquisición, adquisición con apoyo INFONAVIT, cofinavit**	**Terminación de Obra, remodelación y mejoras a la vivienda**	**Sustitución**
Valor Mínimo de Vivienda	$250,000		
Monto Máximo de Crédito	$6,000,000		
Financiamiento Máximo[1]	Hasta 90% Apoyo INFONAVIT hasta 95%	Hasta 50%	Hasta 90%
Plazo	10, 15 y 20 años		8,10,12,15,17 y 20 años
Tasa de Interés Anual Ordinaria fija inicial (fija por los primeros 3 años)[2]	**11.35% anual**		
Beneficios por pago puntual **Reducción de tasa por cada 12 pagos puntuales y consecutivos**	Tasa inicial **11.35% anual** Cumple: Tasa piso **10.35% anual** No cumple: Tasa techo **12.35% anual**		
Tasa de Interés Anual Moratoria	1.5 veces la tasa ordinaria		
Pago por cada mil pesos de Crédito	Pagos Fijos: Desde $ 11.01 / Pagos Crecientes: Desde $ 9.77		
Ajuste anual al Pago	**Pagos Crecientes:** Desde 2.00% y hasta 4.30% en función del plazo		

COMISIONES	Incluidos en el Cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Contratación crédito	0%
Administración autorización de crédito diferido	$0
Gastos de preoriginación avalúo hipotecario[3]	$0
Seguro de Vida e Invalidez[4]	**Cobertura básica**. Cubre el saldo insoluto del crédito en caso de fallecimiento: $ 0.00 **Cobertura amplia**.Cubre el saldo insoluto del crédito en caso de fallecimiento o invalidez Total y Permanente: 1 asegurado: 0.2330, 2 asegurados 0.3731, 3 asegurados 0.4649 4 asegurados 0.5863 Factores al millar, pagado mensualmente. Calculado sobre el saldo insoluto
Seguro de Desempleo[4]	Incluido en el Seguro de Vida **Cobertura básica**: Cubre hasta 3 mensualidades durante la vida del crédito **Cobertura amplia**: Cubre hasta 9 mensualidades durante la vida del crédito
Seguro de Daños[4]	**Cobertura básica** : $0.00 / **Cobertura amplia**: 0.1856 al millar mensuales Pagado mensualmente. Calculado sobre la suma asegurable

	No Incluidos en el Cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Gastos, derechos y honorarios notariales	Del 3% al 9% (De acuerdo al monto de la operación y de la Entidad Federativa. Monto aproximado por tratarse de cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad.
Penalización pago anticipado de crédito total[2]	2.8% calculado sobre el saldo insoluto (Intercambiable) Se cobrará por única vez en el evento

Banco Santander México, S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México

- Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.
- Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago afecta tu historial crediticio
- Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios
- El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera

PRODUCTO	HIPOTECA FREE		
Destino	Adquisición, adquisición con apoyo INFONAVIT, cofinavit	Terminación de Obra, remodelación y mejoras a la vivienda	Sustitución

- Los seguros indicados son obligatorios. Los seguros son ofrecidos por Zúrich Santander Seguros México S.A en el entendido que es un derecho innegable del ACREDITADO contratar éstos con un tercero.

PRODUCTO	HIPOTECA FREE		
Destino	Adquisición, adquisición con apoyo INFONAVIT, cofinavit	Terminación de Obra, remodelación y mejoras a la vivienda	Sustitución
	Costo Anual Total (CAT) Promedio sin IVA. Informativo. Periodo de vigencia de la oferta aplicable: 04 de marzo 2027[5]		
Valor promedio de vivienda utilizado			
Media $1,798,076	11.9% sin IVA		
Residencial $3,942,760	11.9% sin IVA		
Residencial Plus $8,275,453	11.7% sin IVA		

Notas.

Créditos en Moneda Nacional

[1] Sujeto al perfil del cliente

[2] La tasa inicial máxima si el cliente elige la comisión por Pago Anticipado Total será **11.35% anual**. El cliente tendrá la alternativa de escoger entre la oferta con comisión por liquidación anticipada o este mismo producto sin dicha comisión y tasa inicial de **12.35% anual.**

[3]Sólo aplica para un primer avalúo. En caso de requerirse un segundo avalúo o visitas adicionales o elaboración de planos, será con cargo al cliente

[4] Los seguros indicados son obligatorios. Las condiciones señaladas aplicarán exclusivamente cuando el cliente contrate con Zúrich Santander Seguros México S.A, en el entendido que es un derecho innegable del ACREDITADO contratar éstos con un tercero.

[5] CAT: El costo Anual Total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incorpora la totalidad de los costos y gastos inherentes a los Créditos. Calculado el 04 de septiembre de 2026 de acuerdo a la circular 9/2015 de Banco de México, promedio ponderado de CAT correspondiente a los créditos otorgados para el producto.

Características, Comisiones, Requisitos de Contratación, Tasa de Interés aplicable, Vigencia, Restricciones y Beneficios del producto y Entidad Emisora, consulta www.santander.com.mx Disponible en toda la República Mexicana

Condiciones sujetas a cambios sin previo aviso

Las presentes comisiones:

* No incluyen IVA y están establecidas en Moneda Nacional

Versión 7 septiembre 2026, vigente al día de la presente publicación.