Crédito Hipotecario Santander

Folleto informativo y de comisiones con base 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.

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

SUPER CASA

DESCRIPCION DEL PRODUCTO

Es un crédito simple con interés y garantía hipotecaria en moneda nacional con una tasa de interés ordinaria fija.

BENEFICIOS

- Tasa de interés fija y pagos fijos

CARACTERISTICAS

Moneda: Nacional
Cobertura Geográfica: Nacional

El monto mínimo del crédito es de $100,000 y el valor mínimo de la vivienda es de $250,000

Los destinos para los cuales se oferta este producto son:

- Adquisición de terreno.
- Liquidez

TASA DE INTERES Y ESQUEMA DE PAGOS

Tasa de interés anual ordinaria fija
Liquidez: **11.50%** y **12.50% anual**
Terreno: **11.50% anual**

La tasa de interés ordinaria fija anual, se aplica sobre el saldo insoluto del crédito y considerando años de 365 días.

Consulta nuestro programa Hipoteca Plus en www.santander.com.mx

Tasa de interés anual Moratoria
En caso de incumplimiento en el pago oportuno de las mensualidades del Crédito, el cliente deberá pagar intereses moratorios sobre el capital no pagado, a una tasa anual de interés que será igual al resultado de multiplicar por 1.5 (uno punto cinco) la tasa de interés ordinaria pactada en su crédito. Los intereses moratorios se generarán durante todo el tiempo en que subsista la mora, considerando un año de 365 días.

Pagos Fijos.- En este tipo de amortización el pago se mantienen fijos durante toda la vida del crédito.

Periodicidad de Pago.- Para todos los productos la periodicidad de pagos es mensual.

Destinos

1. **Adquisición Terreno**
   Este crédito se otorga para la adquisición de un terreno, mismo que se constituirá en garantía hipotecaria. El aforo a otorgar es del 70% para personas asalariadas y para personas físicas con actividades empresariales.

2. **Liquidez**
   Este crédito se otorga para cubrir las necesidades de liquidez del cliente siendo el destino abierto. El monto máximo del crédito será el 70% del valor de la vivienda que se constituye en garantía.

COMISIONES Y CONDICIONES

Producto	SUPER CASA	
Destino	**Terreno**	**Liquidez**
Valor Mínimo de Vivienda	$250,000	
Financiamiento máximo[1]	Hasta 80%	Hasta 70%
Plazo	7, 10 y 15 años	5, 10 y 15 años
Tasa de interés anual ordinaria FIJA[2]	**11.50% anual**	Desde **11.50% anual** y hasta **12.50% anual**
Tasa de interes anual Moratoria	1.5 veces la tasa ordinaria	
Pago por cada mil pesos de crédito	$11.78	Desde $11.78

Comisiones		Incluidos en el Cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Contratación crédito		1% + IVA Calculado sobre el monto financiado. Se pagará por única vez al momento de la contratación del crédito.
Administración autorización de crédito diferido		$350 + IVA mensuales
Gastos de preoriginación avalúo hipotecario		Calculado sobre el valor del inmueble Se cobrará por única vez para realizar el avalúo independientemente si se formaliza o no el crédito.
De	**A**	
	<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	5,000,000	$14,000.00
5,000,001	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
Seguro de Vida e Invalidez[3]		1 asegurado 0.5154 al millar mensuales 2 asegurados 0.8254 al millar mensuales. 3 asegurados 1.0285 al millar mensuales. 4 asegurados 1.2967 al millar mensuales. Pagado Mensualmente. Calculado sobre saldo insoluto
Seguro de Desempleo[3]		Incluido en el Seguro de Vida Cubre hasta 3 mensualidades durante la vida del crédito

Seguro de Daños[3]		.3000 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.)	

Notas
[1] Sujeto al perfil del cliente
[2] El pago de intereses ordinarios genera el pago del IVA.
[3] 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.

Las presentes comisiones:
* Están sujetas a cambios en términos de las disposiciones y políticas internas y pueden sufrir variaciones sin previo aviso.
* No incluyen IVA y están establecidas en Moneda Nacional

Todo crédito está sujeto a un proceso de autorización y Santander, 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.

COSTO ANUAL TOTAL (CAT)

Costo Anual Total (CAT) Promedio por tipo de vivienda 1/	
Tipo de Vivienda	**Terreno**
Media	**CAT Promedio 13.1% Sin IVA, informativo**
Residencial	**CAT Promedio 12.9% Sin IVA, informativo**
Residencial Plus	**CAT Promedio 12.6% Sin IVA, informativo**

Tipo de Vivienda	Liquidez
Media	**CAT Promedio 13.7% Sin IVA, informativo**
Residencial	**CAT Promedio 13.3% Sin IVA, informativo**
Residencial Plus	**CAT Promedio 13.2% Sin IVA, informativo**

Vigencia de la oferta: De la fecha de cálculo descrita al 04 de marzo 2027

1/ Costo Anual Total (CAT): El costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación exclusivamente, 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.

De acuerdo a la circular 21/2009 de Banco de México, quedan excluidas del cálculo del CAT: Gastos notariales, de registro y de traslado de dominio, el impuesto al valor agregado IVA y las deducciones fiscales a las que, en su caso, pudiera tener derecho el cliente.

El valor de la vivienda usado para el cálculo del Costo Anual Total (CAT) se basa en el valor promedio por tipo de vivienda estipulado por la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C.

Tipo de Vivienda	Valor del Inmueble (UDI 31 diciembre 2025): 8.665387
Económica	$ 758,230
Media	$ 1,798,076

Residencial	$ 3,942,760
Residencial Plus	$ 8,275,453

Implicación de otro producto o servicio para el otorgamiento del crédito.

La autorización del crédito no está condicionada a la contratación de otra operación o servicio con el Banco, sin embargo, para la protección del crédito y del inmueble objeto de la garantía es requisito que el cliente cuente con los siguientes servicios.

- Seguros de Vida, Daños y Desempleo.

El cliente podrá contratar libremente los seguros mencionados con la Aseguradora de su preferencia.

Gastos Previos

Avalúo. Como parte del trámite de su crédito Hipotecario, se hace necesario realizar el avalúo del inmueble a Adquirir y que quedará en garantía Hipotecaria. Este costo deberá ser pagado por el cliente aún y cuando el crédito no llegara a formalizarse y no es reembolsable.

Gastos Notariales y Registrales (incluye gastos aproximados de contribuciones federales y locales, así como honorarios).

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.
Se estima aproximadamente entre un 3% y 9% calculado sobre el valor de la vivienda, dependiendo de la plaza y estado.

SEGUROS

A la fecha de la contratación del crédito hipotecario es requisito indispensable contratar y mantener vigente durante el plazo del crédito y mientras exista un saldo insoluto, los seguros y coberturas siguientes

1. Seguro de Vida e Invalidez Total y Permanente.
Seguro en caso de fallecimiento e Invalidez Total y Permanente para el Titular y Obligado Solidario.

- Suma asegurada igual al saldo insoluto del crédito en caso de fallecimiento o invalidez.
- El seguro deberá permanecer vigente por toda la vida del crédito y hasta el pago total del mismo.
- Beneficiario preferente e irrevocable a nombre de Banco Santander México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.

2. Desempleo e Invalidez Temporal Total
Seguro en caso de desempleo involuntario (para asalariados) o Invalidez temporal Total (para no asalariados) que cubran al Titular y Obligado Solidario.

- La suma asegurada deberá ser el equivalente a 3 mensualidades del crédito
- El seguro deberá permanecer vigente por toda la vida del crédito y hasta el pago total del mismo.
- Beneficiario preferente e irrevocable a nombre de Banco Santander México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.

3. **Seguro de Daños**
Seguro que cubre el inmueble objeto de garantía del crédito contra daños materiales, incendio, terremoto, remoción de escombros, inundación y/o erupción volcánica.

- La suma asegurada será igual al valor comercial del inmueble que arroje el avalúo bancario descontando el valor del terreno sobre el que se encuentre construida la garantía.
- El seguro deberá permanecer vigente por toda la vida del crédito y hasta el pago total del mismo.

- Beneficiario preferente e irrevocable a nombre de Banco Santander México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.

El cliente tiene la opción de contratar los seguros con la aseguradora de su preferencia.

Banco Santander México, S.A. ofrece un plan de aseguramiento con Zurich Santander Seguros México, S.A. que incluye:

1. **Seguro de Vida e Invalidez Temporal Total con una suma aseguradora equivalente al saldo insoluto.**

Cubre el saldo insoluto del crédito en caso de fallecimiento o invalidez.

Adicionalmente contarás con la Cobertura por desempleo que cubren al Titular y su Obligado Solidario sólo si éste participa con ingresos en el pago del crédito, sin costo adicional hasta por el equivalente a 3 pagos mensuales del crédito.

Pagado Mensualmente desde el primer mes. El seguro de vida será pagado mensualmente desde el primer pago junto con el importe correspondiente a las mensualidades de su Crédito Hipotecario.

2. **Seguro de Daños por una suma asegurada equivalente al valor comercial del inmueble descontando el valor del terreno sobre el que se sitúa el mismo bien.**

Cubre contra daños materiales, remoción de escombros, inundación, terreno y/o erupción volcánica por una suma asegurada igual al valor comercial del bien asegurado descontando el valor del terreno sobre el que se sitúa el mismo bien.

En caso de que contrates los seguros mencionados con Zurich Santander Seguros México, S.A., el pago de las primas se realizará conjuntamente con el pago de las mensualidades del crédito hipotecario

Requisitos y características para pólizas externas

- **Seguro de vida**

Tipo de póliza: Seguro de vida (que cubra a los participantes en el crédito).
Vigencia: Por el plazo del crédito como mínimo vigencia anual con renovación automática.
Forma de pago: Contado
Coberturas: Fallecimiento, incapacidad total y permanente.
Suma Asegurada: Saldo insoluto del crédito

- **Daños**

Tipo de póliza: Seguro de daños.
Vigencia: Por el plazo del crédito como mínimo vigencia anual con renovación automática.
Forma de pago: Contado
Coberturas: Todo riesgo del inmueble (incendio, explosión, rayo, extensión de cubierta, terremoto y erupción volcánica, daños meteorológicos e hidráulicos)
Suma Asegurada: Valor comercial del bien asegurado descontando el valor del terreno sobre el que se sitúa el mismo bien.

- **Desempleo**

Tipo de póliza: Seguro de Desempleo o incapacidad total temporal (que cubra a los participantes en el crédito)
Vigencia: Por el plazo del crédito como mínimo vigencia anual con renovación automática.
Forma de pago: Contado
Coberturas: Desempleo involuntario (asalariados), Pérdida de ingreso (no asalariados)
Suma Asegurada: 3 mensualidades del crédito

ENDOSO: Beneficiario preferente e irrevocable a Banco Santander México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México.

Los seguros mencionados deberán estar contratados a la fecha de firma del crédito con una compañía aseguradora de reconocida solvencia económica, deberán designar como **Beneficiario Preferente e irrevocable a nombre de Banco Santander México S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México** y estar vigentes mientras exista alguna obligación pendiente de cubrir con Banco Santander; por lo que, los términos, condiciones, costos y comisiones para dichos seguros serán los que el Cliente convenga con la Compañía Aseguradora de su elección.

Banco Santander México S.A. se reserva la facultad de aceptar o no la(s) póliza(s) en los que conforme a la legislación en la materia se formalicen dichos seguros según cumplan los requisitos anteriores.

Asimismo, en caso de que el cliente contrate por su cuenta los seguros, deberá entregar a Banco Santander México S.A. el comprobante de renovación y los recibos de pago de los seguros antes señalados al menos con 30 días de anticipación a la fecha de vencimiento de la cobertura.

MEDIOS DE CONTRATACION Y COBERTURA

Nuestros créditos pueden tramitarse en cualquiera de nuestras sucursales en toda la República Mexicana, de lunes a viernes con un horario de 9:00 a 16:00 Hrs.

Podrá consultar la ubicación de nuestras sucursales en la página www.santander.com.mx

Todo crédito está sujeto a un proceso de autorización y Santander 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.

CONDICIONES GENERALES

Lugar y forma de pago

Todos los pagos que el cliente tenga que efectuar en virtud de la contratación de un Crédito Hipotecario podrán realizarse en cualquier sucursal de Banco Santander México S.A. ubicada en México a más tardar en la fecha límite de pago que se indique en el estado de cuenta.

El cliente podrá pagar con dinero en efectivo, cheque, transmisión de órdenes de transferencia de fondos o cargo automático a la cuenta de depósito bancario de dinero en efectivo que el Cliente tenga.

El cliente 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 Banco Santander México S.A.

Pagos anticipados

En cualquier momento, podrá realizar pagos anticipados a su crédito. Los pagos anticipados se aplican directamente a la reducción del capital y pueden ser parciales o totales, teniendo como efecto la reducción del plazo o la mensualidad a elección del cliente.

Pagos adelantados

Los pagos adelantados consisten en la instrucción para cubrir PAGOS (mensualidades) inmediatos siguientes. El importe indicado por el cliente se carga a su cuenta de cheques y se aplicará a la mensualidad precisamente en la fecha de pago que le corresponda.
Los pagos adelantados se conforman por Capital + intereses + seguros (y comisiones e IVA en su caso).

Obligado Solidario

No es necesaria la participación de un Obligado Solidario a menos que:

- Se quieran consolidar ingresos.
- El régimen matrimonial sea Sociedad Conyugal
- El Cónyuge sea copropietario del inmueble, en cuyo caso participará como Obligado solidario y Garante hipotecario.

INFORMACION ADICIONAL

Derechos del cliente

1. Solicitar gratuitamente una Oferta Vinculante en caso de que su solicitud de crédito sea autorizada para comparar distintas opciones de crédito. La vigencia de la oferta vinculante será de 20 días naturales contados a partir de la fecha de recepción por parte del solicitante.
2. Obtener, previa solicitud y en caso de ser aprobado su crédito, el modelo de clausulado que contenga los derechos y obligaciones de las partes con anterioridad a la firma del contrato que firmará con el Banco..
3. Elegir un Perito Valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. de entre el listado que el Banco le presente.
4. Ser informado de los riesgos inherentes al Crédito Garantizado a la vivienda que se pretenda adquirir, en relación a variaciones en tasas de interés, inflación y tipo de cambio.
5. Obtener copia de la tabla de amortización de su crédito.
6. Contratar libremente los seguros requeridos con la Aseguradora de su preferencia.

Advertencias

1. Le recomendamos cubrir en forma total su mensualidad de Crédito Hipotecario en la fecha pactada, ya que en caso contrario podrá caer en mora y generar intereses moratorios
2. Si el pago de su mensualidad cae en día inhábil, el pago se realizará al siguiente día hábil.
3. La autorización del crédito es una facultad discrecional de Santander por lo que se reserva el derecho de otorgarla o negarla.
4. Santander se reserva el derecho de solicitar información adicional y/o restringir parámetros de enganche, monto, plazo o tasa en función de las características específicas del solicitante y del inmueble.
5. Si elige contratar seguros diferentes a los ofrecidos por la Aseguradora Zúrich Santander Seguros México S.A., deberá:
    a. Entregar a Banco Santander México, S. A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México la renovación de la póliza dentro de los treinta días hábiles previos a la fecha de renovación.
    b. En caso de siniestro, realizar los trámites y reclamos pertinentes ante la aseguradora externa.
6. Si no realiza el pago de los seguros con una o más mensualidades o no los tiene contratados, en caso de ocurrir algún siniestro existe la posibilidad de que la reclamación no proceda y como consecuencia el pago de la indemnización.

Riesgos

1. Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago afecta tu historial crediticio.
2. Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
3. El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la institución Financiera.

RECOMENDACIONES

1) **Verifique su capacidad de pago, recuerde que su compromiso será a largo plazo.**
2) **Verifique que la casa o departamento que quiera comprar tenga una vida útil de al menos 1.25 veces el plazo a contratar.**
3) **Asegúrese que la vivienda cuente con todos los servicios básicos como agua, luz, drenaje, etcétera.**

4) **Asegúrese que la vivienda que ha seleccionado se encuentre al corriente en sus pagos y que la escritura del inmueble se encuentre en orden.**
5) **Evite firmar un contrato de compraventa antes de tener autorizado su crédito.**
6) **Reúna toda la documentación y requisitos solicitados.**
7) **Aclare todas sus dudas acerca del producto que desea contratar.**
8) **Lea el contrato de crédito en su totalidad antes de firmarlo.**
9) **Mantenga limpio su historial de Crédito. Pague puntualmente su crédito para evitar el cobro de intereses moratorios y cuide de no sobre endeudarse.**
10) **Compare las condiciones de los créditos Hipotecarios en el mercado.**
11) **Considere el CAT al momento de decidir. Este factor anualiza la totalidad de los costos generados por el crédito, incluyendo seguros de vida y daños, avalúo, comisiones e intereses.**

Aclaraciones

- **Superlínea:** Desde cualquier parte de la república al número **55 5169-4300**
- En cualquiera de nuestra red de sucursales.
- Página de Internet: **www.santander.com.mx**
- **UNE (Unidad Especializada de Atención a Clientes)**

Domicilio: Prolongación Paseo de la Reforma N° 500, Colonia Lomas de Santa Fe, Alcaldía Álvaro Obregón, C.P. 01219 Ciudad de México, México, acceso a nivel de calle

Teléfonos: Desde cualquier parte de la república al número 55 51694328

Correo electrónico: ueac@santander.com.mx

Centro de Atención Telefónica de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF): 55 53400999 ó 0180 0999 8080, correo electrónico: asesoría@condusef.gob.mx, página de Internet: https://www.condusef.gob.mx

REQUISITOS

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.

Independientes: Mínimo $360,000 ingresos anuales

3. **Antigüedad laboral.**

Asalariados: Mínimo de 6 meses en el empleo actual

Independientes: Mínimo 2 años en la ocupación actual.

4. **Antecedentes de Crédito.** No necesarios, en caso de tenerlos 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.

Requisitos mínimos de la Vivienda

1. **Tipo**. Se financiará desde vivienda de tipo medio-bajo, nueva o usada e interés social nueva.

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.** 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 problema jurídico.
8. **Para Adquisición de Terreno**: El terreno a adquirir deberá tener un valor mínimo de $250,000 y máximo de $10,000,000 de pesos. La extensión máxima del terreno será de 1,500 metros cuadrados y el terreno deberá estar ubicado en zona residencial totalmente urbanizada y con todos los servicios.

DOCUMENTACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitud de crédito hipotecario, debidamente requisitada y firmada.
2. Identificación oficial vigente
   - Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) , o
   - Pasaporte emitido por la Secretaría de Relaciones Exteriores (SER) , o
   - En caso de extranjeros Forma Migratoria del inmigrante FM2 o Forma Migratoria para No inmigrante o Residente Temporal FM3 con 2 o más refrendos.
3. CURP (Clave Única de Registro Poblacional)
4. Comprobante de domicilio
   - Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) siempre que el domicilio que contiene sea igual al declarado en la solicitud, o
   - Recibo de teléfono línea residencial o comercial (excepto celular), o
   - Recibo de luz, o
   - Boleta de agua, o
   - Boleta predial, o
   - Factura de gas natural o
   - Estado de cuenta de cheques o de Tarjeta de crédito emitido por Banco Santander a nombre del cliente que solicita el crédito.
5. Comprobante de estado civil
   - Acta de matrimonio, o
   - Acta de divorcio y sentencia de distribución de bienes.
5. Acta de Nacimiento
6. Póliza de Seguro de Vida y comprobantes de Pago, cuando lo contrate con otra Aseguradora.
7. Comprobante de antigüedad laboral:

   Personas con ingresos por Sueldo o Salarios:
   - ✓ Carta laboral. Expedida en papel membretado de la empresa indicando: Nombre del trabajador, puesto, fecha de ingreso y sueldo bruto mensual, firmada por el titular del área de recursos humanos, o
   - ✓ Contrato por tiempo indefinido, o
   - ✓ Recibo de nómina más antiguo que muestre 6 meses de antigüedad y el más reciente, o
   - ✓ Alta del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) o Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).
   - ✓ Carta resolución de pensión o credencial pensionado

   Personas Independientes o con Actividad Empresarial
   - ✓ Alta ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y
   - ✓ Constancia de Situación Fiscal (RFC)

8. Comprobantes de Ingresos.

   Asalariados

   Sueldos o salarios:

- ✓ Recibos de nómina más recientes: 2 si la frecuencia de pago es mensual, quincenal o catorcenal y 4 si es semanal, con antigüedad máxima de 60 días
- ✓ 2 estados de cuenta de cheques, el más reciente que muestre el depósito de la nómina.

Declaración de impuestos:

- ✓ Declaración anual de impuestos del último ejercicio con acuse de recibo.

Jubilados

- ✓ Recibos de nómina. Ultimo recibo de pensión
- ✓ Carta de jubilación o credencial de pensionado.

Independientes o con Actividad Empresarial

Declaración de impuestos

- ✓ Alta ante la SHCP o Aviso de Inscripción en el RFC y
- ✓ Declaración anual de impuestos del último ejercicio con acuse de recibo
- ✓ Constancia de situación fiscal con antigüedad de impresión no mayor a 3 meses

Estados de Cuenta de Cheques Personales

- ✓ Alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) o aviso de Inscripción en el RFC y
- ✓ 6 estados de cuenta de cheques a su nombre.
- ✓ Constancia de situación fiscal con antigüedad de impresión no mayor a 3 meses

Socios o accionistas de empresas

Declaración de Impuesto de la Empresa:

- ✓ Declaración anual del último ejercicio anual con ingresos por dividendos con acuse de recibo
- ✓ Constancia de situación fiscal con antigüedad de impresión no mayor a tres meses
- ✓ Acta constitutiva de la empresa inscrita en el Registro Público de Comercio que muestre que el solicitante tiene al menos 2 años de ser socio o accionista de la empresa, e
- ✓ Identificación Oficial de los representantes legales de la empresa, y
- ✓ Autorización para consulta del Buró de Crédito de persona Moral.

Estados de cuenta de cheques personales:

- ✓ 6 últimos estados de cuenta de Cuenta de Cheques a su nombre
- ✓ Constancia de situación fiscal con antigüedad de impresión no mayor a tres meses
- ✓ Acta constitutiva de la empresa inscrita en el Registro Público de Comercio que muestre que el solicitante tiene al menos 2 años de ser socio o accionista de la empresa, y
- ✓ Autorización para consulta del Buró de Crédito de persona Moral.

Estados de cuenta de Cheques a nombre de la empresa:

- ✓ 6 últimos estados de cuenta de cheques
- ✓ Constancia de situación fiscal de la empresa con antigüedad de impresión no mayor a tres meses.
- ✓ Dictamen jurídico o última protocolización de la empresa inscrita en el Registro Público de Comercio, o
- ✓ Acta constitutiva de la empresa inscrita en el Registro Público de Comercio que muestre que el solicitante tiene al menos 2 años de ser socio o accionista de la empresa, e
- ✓ Identificación Oficial de los representantes legales de la empresa, y
- ✓ Autorización para consulta del Buró de Crédito de persona Moral.

DOCUMENTACION DEL CONYUGE

No aporta ingresos

1. Solicitud de Crédito, sección “Otros participantes en el Crédito”
2. Identificación oficial vigente
   - Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) , o

- Pasaporte emitido por la secretaría de Relaciones Exteriores (SER) , o
- En caso de extranjeros Forma Migratoria del inmigrante FM2 o Forma Migratoria para No inmigrante o Residente Temporal FM3 con 2 o más refrendos.

3. CURP (Clave Única de Registro Poblacional)
4. Si solicita ser asegurado en la cobertura de vida, debe describir su ocupación, responder y firmar el consentimiento individual de Seguro de Vida.
5. Acta de Nacimiento
6. Póliza de Seguro de Vida y comprobantes de Pago, cuando lo contrate con otra Aseguradora.

Aporta ingresos

1. Solicitud de Crédito, sección “Otros participantes en el Crédito”
2. Identificación oficial vigente
   - Credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral (INE) , o
   - Pasaporte emitido por la secretaría de Relaciones Exteriores (SER) , o
   - En caso de extranjeros Forma Migratoria del inmigrante FM2 o Forma Migratoria para No inmigrante o Residente Temporal FM3 con 2 o más refrendos.
3. CURP (Clave Única de Registro Poblacional)
4. Si solicita ser asegurado en la cobertura de vida, debe describir su ocupación, responder y firmar el consentimiento individual de Seguro de Vida.
5. Acta de Nacimiento
6. Póliza de Seguro de Vida y comprobantes de Pago, cuando lo contrate con otra Aseguradora.
6. Comprobante de antigüedad laboral

Personas con ingresos por Sueldo o Salarios:

- ✓ Constancia Laboral. Expedida en papel membretado de la empresa indicando: Nombre del trabajador, puesto, fecha de ingreso y sueldo bruto mensual, firmada por el titular del área de recursos humanos, o
- ✓ Contrato por tiempo indefinido, o
- ✓ Recibo de nómina más antiguo que muestre 6 meses de antigüedad y el más reciente, o
- ✓ Alta del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS) o Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE).

Personas Independientes o con Actividad Empresarial

- ✓ Alta ante la Secretaria de Hacienda y Crédito Público (SHCP) y
- ✓ Constancia de Situación Fiscal (RFC)

7. Comprobantes de Ingresos.

Asalariados

Sueldos o salarios:

- ✓ Recibos de nómina más recientes: 2 si la frecuencia de pago es mensual, quincenal o catorcenal y 4 si es semanal, con antigüedad máxima de 60 días
- ✓ Estados de cuenta de cheques, el más reciente que muestre el depósito de la nómina.
- ✓ Comprobantes de pago de bonos de los 2 últimos años, en su caso

Declaración de impuestos:

- ✓ Declaración anual de impuestos del último ejercicio con acuse de recibo.

Independientes y con actividad empresarial

Declaración de impuestos

- ✓ Alta ante la SHCP o Aviso de Inscripción en el RFC y
- ✓ Declaración anual de impuestos del último ejercicio con acuse de recibo.
- ✓ Constancia de situación fiscal con antigüedad de impresión no mayor a 3 meses

Estados de Cuenta de Cheques Personales

- ✓ Alta ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP), con Constancia de Situación Fiscal (RFC) y
- ✓ 6 estados de cuenta de cheques a su nombre
- ✓ Constancia de situación fiscal con antigüedad de impresión no mayor a 3 meses

Socios o accionistas de Empresas

Declaración de Impuesto de la Empresa:

- ✓ Declaración anual del último ejercicio anual con ingresos por dividendos con acuse de recibo
- ✓ Constancia de situación fiscal con antigüedad de impresión no mayor a tres meses
- ✓ Acta constitutiva de la empresa inscrita en el Registro Público de Comercio que muestre que el solicitante tiene al menos 2 años de ser socio o accionista de la empresa, e
- ✓ Identificación Oficial de los representantes legales de la empresa, y
- ✓ Autorización para consulta del Buró de Crédito de persona Moral.

Estados de cuenta de cheques personales:

- ✓ 6 últimos estados de cuenta de Cuenta de Cheques a su nombre
- ✓ Constancia de situación fiscal con antigüedad de impresión no mayor a tres meses
- ✓ Acta constitutiva de la empresa inscrita en el Registro Público de Comercio que muestre que el solicitante tiene al menos 2 años de ser socio o accionista de la empresa, y
- ✓ Autorización para consulta del Buró de Crédito de persona Moral.

Estados de cuenta de Cheques a nombre de la empresa:

- ✓ 6 últimos estados de cuenta de cheques
- ✓ Constancia de situación fiscal de la empresa con antigüedad de impresión no mayor a tres meses
- ✓ Acta constitutiva de la empresa inscrita en el Registro Público de Comercio que muestre que el solicitante tiene al menos 2 años de ser socio o accionista de la empresa, e
- ✓ Identificación Oficial de los representantes legales de la empresa, y
- ✓ Autorización para consulta del Buró de Crédito de persona Moral.

DOCUMENTACION DEL INMUEBLE

1. Título de propiedad:
   - ✓ Escritura de la vivienda inscrita en el Registro Público de la Propiedad.
2. Comprobantes individualizados:
   - ✓ Última Boleta de agua y última boleta predial.
3. Planos arquitectónicos.
   - ✓ Copias heliográficas.
4. Si se trata de una vivienda nueva:
   - Licencia de construcción, y
   - Aviso de terminación de obra, y
   - Constancia de alineamiento y número oficial
5. Vivienda en condominio.
   - Escritura de Régimen de Propiedad en Condominio inscrita en el Registro Público de la Propiedad incluyendo todos los anexos correspondientes, y
   - Tabla de indivisos, y
   - Reglamento interno, y
   - Carta de no adeudo de mantenimiento.
6. Comprobante de compraventa
   - ✓ Contrato privado o promesa de compraventa (no obligatorio).
7. Con hipoteca actual
   - Carta de instrucción al notario para cancelación de hipoteca, o
   - Escritura de cancelación anticipada de hipoteca, o
   - Carta de liberación condicionada, expedida por la institución financiera acreedora, o
   - Carta Saldo o estado de cuenta del crédito a sustituir, actualizado y
   - Avalúo del inmueble, en créditos de Sustitución.
8. Seguro de Daños, cuando lo contrate con otra Aseguradora.
   - ✓ Póliza de Seguro de Daños del Inmueble y Comprobante de Pago.

DOCUMENTACION DEL VENDEDOR

Persona Física

1. Identificación oficial vigente y de su cónyuge, en su caso y
2. Constancia de Situación Fiscal (RFC) o Cédula Única de Registro Poblacional (CURP) y

3. Acta de Nacimiento, y
4. Acta de matrimonio o Acta de divorcio y sentencia de bienes o acta de defunción del cónyuge, en su caso, y
5. Comprobantes de Domicilio de los últimos 6 meses (Recibo de Teléfono o Luz)
6. Estado de cuenta de cheques que muestre el número de cuenta CLABE

Persona Moral

1. Acta constitutiva de la empresa y última reforma, inscritas en el Registro Público de la Propiedad (RPP) y
2. Constancia de Situación Fiscal (RFC) y
3. Poderes del representante legal para actos de administración y dominio, inscritos en el Registro Público de la Propiedad (RPP) e
4. Identificación oficial del Representante Legal.
5. Estado de cuenta de cheques que muestre el número de cuenta CLABE

GLOSARIO

AFORE. Administradora de Fondos para el Retiro
AVALUO. Informe realizado por una Unidad de Evaluación, para determinar el valor comercial de un bien inmueble.
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.
INFONAVIT. Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores.
IVA. Impuesto al Valor Agregado
R.P.P. Registro Público de la Propiedad.
S.H.C.P. Secretaria de Hacienda y Crédito Público
SOFOL. Sociedad Financiera de Objeto Limitado
SOFOM. Sociedad Financiera de Objeto Múltiple
TIIE. Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio
UDIS. Unidades de Inversión.

Condiciones sujetas a cambio sin previo aviso

Conoce nuestro aviso de Privacidad en www.santander.com.mx