

<b>PRODUCTO</b>		<b>HIPOTECA INTEGRAL</b>
<b>Destino</b>		<b>Adquisición de vivienda</b>
<b>Valor de Vivienda</b>		Mínimo \$ 250,000 y máximo \$3,900,000
<b>Financiamiento Máximo<sup>1</sup></b>		Hasta 90%
<b>Plazo</b>		Pagos fijos: 10,15,20 y 25 años / Pagos crecientes: 20 y 25 años
<b>Tasa de Interés Anual Ordinaria FIJA<sup>2</sup></b>		desde <b>12.50% anual</b> y hasta <b>13.50% anual</b>
<b>Tasa de Interés Anual Moratoria</b>		1.5 veces la tasa ordinaria
<b>Pago por cada mil pesos de Crédito</b>		Fijos desde \$11.03 Crecientes desde \$10.27
<b>Ajuste anual al Pago</b>		Crecientes desde 0.27% y hasta 1.35%
<b>COMISIONES</b>		<b>Incluidos en el Cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>
<b>Contratación crédito</b>		1% calculado sobre el monto financiado. Se pagará por única vez al momento de la contratación del crédito.
<b>Administración autorización de crédito diferido</b>		\$ 250.00 + IVA Mensuales
<b>Gastos de preoriginación avalúo hipotecario</b>		Calculado sobre el valor del inmueble Se cobrará por única vez para realizar el avalúo independientemente si se formaliza o no el crédito.
<b>De</b>	<b>A</b>	
	<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
<b>Gastos de preoriginación- gastos de aprobación</b>		\$1,693.10 + IVA Se cobrará por única vez independientemente si se formaliza o no el crédito
<b>Seguro de Vida e Invalidez<sup>3</sup></b>		1 asegurado 0.6180 al millar mensuales / 2 asegurados 0.9897 al millar mensuales. 3 asegurados 1.2332 al millar mensuales / 4 asegurados 1.5548 al millar mensuales. Pagado mensualmente. Calculado sobre saldo insoluto
<b>Seguro de Desempleo<sup>3</sup></b>		Incluido en el Seguro de Vida Cubre hasta 9 mensualidades durante la vida del crédito
<b>Seguro de Daños<sup>3</sup></b>		.3700 al millar mensuales Pagado mensualmente. Calculado sobre la suma asegurable

<b>PRODUCTO</b>	<b>HIPOTECA INTEGRAL</b>
<b>Destino</b>	<b>Adquisición de vivienda</b>
<b>Seguro de Crédito a la Vivienda<sup>4</sup></b>	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; Se pagará por única vez al momento de la contratación del crédito.
	<b>No incluidos en el Cálculo del CAT (Costo Anual Total)</b>
<b>Gastos, derechos y honorarios notariales</b>	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. )
<b>Penalización pago anticipado de crédito total<sup>2</sup></b>	2.8% calculado sobre el saldo insoluto (Intercambiable) Se cobrará por única vez en el evento. Aplica los primeros 5 años

**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
- 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.



<b>PRODUCTO</b>	<b>HIPOTECA INTEGRAL</b>
<b>Destino</b>	<b>Adquisición de vivienda</b>
<b>Valor promedio de vivienda utilizado</b>	<b>Costo Anual Total (CAT) Promedio sin IVA. Informativo. Periodo de vigencia de la oferta aplicable: 09 de septiembre 2026<sup>5</sup></b>
<b>Económica \$758,230</b>	<b>12.2% sin IVA</b>
<b>Media \$1,798,076</b>	<b>14.0% sin IVA</b>
<b>Residencial \$3,942,760</b>	<b>14.7% sin IVA</b>

**Notas.**

Créditos en Moneda Nacional

<sup>1</sup> Sujeto al perfil del cliente.

<sup>2</sup> La tasa máxima si el cliente elige la comisión por Pago Anticipado Total será **13.50% 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 fija de **14.50% anual**.

<sup>3</sup> 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.

<sup>4</sup> Seguro obligatorio contratado con la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C. y que protege al crédito por Primeras Pérdidas.

<sup>5</sup> 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 09 de marzo 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.

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

**Características, Comisiones, Requisitos de Contratación, Tasa de Interés aplicable, Vigencia, Restricciones y Beneficios del producto y Entidad Emisora, consulta [www.santander.com.mx](http://www.santander.com.mx) Disponible en toda la República Mexicana**

**Condiciones sujetas a cambios sin previo aviso**

\* 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

Versión 9 marzo 2026, vigente al día de la presente publicación.