

## FOLLETO INFORMATIVO Y DE COMISIONES DE CRÉDITO HIPOTECARIO BANCOPPEL

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 “BANCOPPEL, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE” en lo sucesivo BanCoppel.

### Descripción general de los productos hipotecarios que ofrece BanCoppel

Crédito Hipotecario BanCoppel Pago Fijo y Pago Ligero	
<b>Adquisición de Vivienda</b>	Crédito simple con garantía hipotecaria en moneda nacional, cuyo destino es la adquisición de vivienda nueva o usada.
<b>Apoyo Infonavit</b>	Crédito hipotecario en moneda nacional, cuyo destino es la adquisición de una vivienda (nueva o usada). Si el solicitante de crédito es derechohabiente del IMSS, puede solicitar un Crédito Hipotecario con Apoyo Infonavit y sus aportaciones patronales subsecuentes se destinarán como pagos anticipados a su Crédito Hipotecario BanCoppel. El saldo de la subcuenta de vivienda se utiliza como garantía de pago en caso de desempleo.
<b>Cofinavit</b>	Crédito hipotecario en moneda nacional, cuyo destino es la adquisición de una vivienda (nueva o usada). Si el solicitante del crédito es derechohabiente del IMSS, puedes sumar un crédito otorgado por el Infonavit con un Crédito Hipotecario BanCoppel y usar el ahorro de su subcuenta de vivienda como enganche. El crédito máximo será de hasta \$1'072,671.60 M.N. El Infonavit utiliza las aportaciones patronales subsecuentes como abono a capital.

\*Infonavit (Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores)

BanCoppel Mejora tu Hipoteca Pago Fijo y Pago Ligero	
<b>Pago de Pasivo Hipotecario</b>	Crédito hipotecario destinado al pago de un crédito hipotecario vigente con otra institución mejorando las condiciones de contratación previas.

### Términos y condiciones:

- Créditos denominados en moneda nacional.
- Tasa de interés ordinaria fija anual.
- Periodicidad de pago mensual considerando intereses ordinarios y capital durante todo el plazo del crédito.
- Para Crédito Hipotecario BanCoppel Pago Ligero y BanCoppel Mejora tu Hipoteca Pago Ligero la tasa de interés se mantiene fija por toda la vida del crédito. La mensualidad tiene un incremento del 2% en cada aniversario y el incremento es pago directo a capital.
- Cobertura nacional (consultar la sección medios de contratación y cobertura).
- Monto mínimo de crédito: \$300,000.00 M.N.

**Producto de Adquisición Pago Fijo**

Producto	Crédito Hipotecario BanCoppel Pago Fijo	
Destino	Adquisición, Apoyo Infonavit y Cofinavit	
Porcentaje de financiamiento	Tradicional Hasta el 90%	Apoyo Infonavit y Cofinavit Hasta el 95%
Amortización	Pagos mensuales nivelados de capital e intereses	
Tasa de interés ordinaria fija anual	9.90%-12.50%	
Plazo en años	10,15 y 20	
Pago por cada mil pesos de crédito	Desde: \$11.18 M.N.	
Valor mínimo de la vivienda	\$500,000.00 M.N.	
Monto mínimo del financiamiento	\$300,000.00 M.N.	

Comisiones y gastos	Incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Comisión por apertura*	0% a 1% sobre el monto del financiamiento
Avalúo**	0.33% en promedio, en función del valor de la vivienda.
Seguro de Vida	Titular: 0.3434 al millar sobre saldo insoluto Titular y Coacreditado: 0.6074 al millar sobre saldo insoluto
Seguro de Daños	0.1481 al millar por el monto que resulte mayor entre el valor destructible del inmueble en garantía y el saldo insoluto del crédito

\* El cobro de la comisión por apertura del crédito, será por única ocasión y se cobrará al momento de la disposición.

\*\* Consulta la tabla de avalúos en el folleto informativo. Valor del inmueble proporcionado por el cliente.

Comisiones y gastos	No Incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Comisión por pago tardío	8.5% + IVA sobre el monto no pagado de la mensualidad vencida
Gastos y honorarios notariales	Del 3% al 9% (De acuerdo con el 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. )
Pagos anticipados parciales y totales (liquidación) y adelantados	Sin penalización

**Producto de Adquisición Pago Ligero**

Producto	Crédito Hipotecario BanCoppel Pago Ligero	
Destino	Adquisición, Apoyo Infonavit y Cofinavit	
Porcentaje de financiamiento	Tradicional Hasta el 90%	Apoyo Infonavit y Cofinavit Hasta el 95%
Amortización	Pagos crecientes mensuales de capital más interés con 2% de incremento en el aniversario	
Tasa de interés ordinaria fija anual	9.90%-12.50%	
Plazo en años	20	
Pago por cada mil pesos de crédito	Desde: \$8.89 M.N.	
Valor mínimo de la vivienda	\$500,000.00 M.N.	
Monto mínimo del financiamiento	\$300,000.00 M.N.	

Comisiones y gastos	Incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Comisión por apertura*	0% a 1% sobre el monto del financiamiento
Avalúo**	0.33% en promedio, en función del valor de la vivienda.
Seguro de Vida	Titular: 0.3434 al millar sobre saldo insoluto Titular y Coacreditado: 0.6074 al millar sobre saldo insoluto
Seguro de Daños	0.1481 al millar por el monto que resulte mayor entre el valor destructible del inmueble en garantía y el saldo insoluto del crédito

\* El cobro de la comisión por apertura del crédito, será por única ocasión y se cobrará al momento de la disposición.

\*\* Consulta la tabla de avalúos en el folleto informativo. Valor del inmueble proporcionado por el cliente.

Comisiones y gastos	No Incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Comisión por pago tardío	8.5% + IVA sobre el monto no pagado de la mensualidad vencida
Gastos y honorarios notariales	Del 3% al 9% (De acuerdo con el 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. )
Pagos anticipados parciales y totales (liquidación) y adelantados	Sin penalización

**Producto de Mejora tu Hipoteca Pago Fijo**

Producto	BanCoppel Mejora tu Hipoteca Pago Fijo	
Destino	Pago de Pasivo Hipotecario	
Porcentaje de financiamiento	Tradicional Hasta el 90%	Apoyo Infonavit Hasta el 95%
Amortización	Pagos mensuales nivelados de capital e intereses	
Tasa de interés ordinaria fija anual	9.90% y 10.90%	
Plazo en años	10 a 20	
Pago por cada mil pesos de crédito	Desde: \$11.18 M.N.	
Valor mínimo de la vivienda	\$500,000.00 M.N.	
Monto mínimo del financiamiento	\$300,000.00 M.N.	

Comisiones y gastos	Incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Comisión por apertura*	0% a 1% sobre el monto del financiamiento
Avalúo**	0.33% en promedio, en función del valor de la vivienda.
Seguro de Vida	Titular: 0.3434 al millar sobre saldo insoluto Titular y Coacreditado: 0.6074 al millar sobre saldo insoluto
Seguro de Daños	0.1481 al millar por el monto que resulte mayor entre el valor destructible del inmueble en garantía y el saldo insoluto del crédito

\* El cobro de la comisión por apertura del crédito, será por única ocasión y se cobrará al momento de la disposición.

\*\* Consulta la tabla de avalúos en el folleto informativo. Valor del inmueble proporcionado por el cliente.

Comisiones y gastos	No Incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Comisión por pago tardío	8.5% + IVA sobre el monto no pagado de la mensualidad vencida
Gastos y honorarios notariales	Del 3% al 9% (De acuerdo con el 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. )
Pagos anticipados parciales y totales (liquidación) y adelantados	Sin penalización

**Producto de Mejora tu Hipoteca Pago Ligero**

Producto	BanCoppel Mejora tu Hipoteca Pago Ligero	
Destino	Pago de Pasivo Hipotecario	
Porcentaje de financiamiento	Tradicional Hasta el 90%	Apoyo Infonavit Hasta el 95%
Amortización	Pagos crecientes mensuales de capital más interés con 2% de incremento en el aniversario	
Tasa de interés ordinaria fija anual	9.90% y 10.90%	
Plazo en años	20	
Pago por cada mil pesos de crédito	Desde: \$8.89 M.N.	
Valor mínimo de la vivienda	\$500,000.00 M.N.	
Monto mínimo del financiamiento	\$300,000.00 M.N.	

Comisiones y gastos	Incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Comisión por apertura*	0% a 1% sobre el monto del financiamiento
Avalúo**	0.33% en promedio, en función del valor de la vivienda.
Seguro de Vida	Titular: 0.3434 al millar sobre saldo insoluto Titular y Coacreditado: 0.6074 al millar sobre saldo insoluto
Seguro de Daños	0.1481 al millar por el monto que resulte mayor entre el valor destructible del inmueble en garantía y el saldo insoluto del crédito

\* El cobro de la comisión por apertura del crédito, será por única ocasión y se cobrará al momento de la disposición.

\*\* Consulta la tabla de avalúos en el folleto informativo. Valor del inmueble proporcionado por el cliente.

Comisiones y gastos	No Incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)
Comisión por pago tardío	8.5% + IVA sobre el monto no pagado de la mensualidad vencida
Gastos y honorarios notariales	Del 3% al 9% (De acuerdo con el 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. )
Pagos anticipados parciales y totales (liquidación) y adelantados	Sin penalización

**Notas:**

- Sujeto al perfil del cliente.
- Los seguros de vida y daños son obligatorios. Las condiciones señaladas aplicarán exclusivamente cuando el cliente contrate dichos seguros con BanCoppel, a través de la compañía de seguros CARDIF MÉXICO SEGUROS GENERALES, S.A. DE C.V., en el entendido que es un derecho innegable del cliente contratar estos con un tercero.

**Las presentes comisiones y condiciones:**

- 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 BanCoppel 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)**

<b>Crédito Hipotecario BanCoppel Pago Fijo</b>				
<b>Tasa de interés ordinaria fija anual</b>	<b>9.90%</b>	<b>10.90%</b>	<b>11.90%</b>	<b>12.50%</b>
<b>CAT Promedio sin IVA Informativo</b>				
<b>Económica</b>	11.3% Sin IVA	12.5% Sin IVA	13.6% Sin IVA	14.3% Sin IVA
<b>Media</b>	11.3% Sin IVA	12.5% Sin IVA	13.6% Sin IVA	14.3% Sin IVA
<b>Residencial</b>	11.3% Sin IVA	12.4% Sin IVA	13.5% Sin IVA	14.2% Sin IVA
<b>Residencial Plus</b>	11.3% Sin IVA	12.4% Sin IVA	13.5% Sin IVA	14.2% Sin IVA

\*Fecha de cálculo del CAT: 01 de abril de 2025. Fecha de vigencia de la oferta: del 01 de abril 2025 al 30 de septiembre 2025. Vigencia del cálculo del CAT no mayor a 6 meses.

<b>Crédito Hipotecario BanCoppel Pago Ligero</b>				
<b>Tasa de interés ordinaria fija anual</b>	<b>9.90%</b>	<b>10.90%</b>	<b>11.90%</b>	<b>12.50%</b>
<b>CAT Promedio sin IVA Informativo</b>				
<b>Económica</b>	11.2% Sin IVA	12.4% Sin IVA	13.5% Sin IVA	14.2% Sin IVA
<b>Media</b>	11.2% Sin IVA	12.4% Sin IVA	13.5% Sin IVA	14.2% Sin IVA
<b>Residencial</b>	11.2% Sin IVA	12.3% Sin IVA	13.5% Sin IVA	14.1% Sin IVA
<b>Residencial Plus</b>	11.2% Sin IVA	12.3% Sin IVA	13.5% Sin IVA	14.1% Sin IVA

\*Fecha de cálculo del CAT: 01 de abril de 2025. Fecha de vigencia de la oferta: del 01 de abril 2025 al 30 de septiembre 2025. Vigencia del cálculo del CAT no mayor a 6 meses.

<b>BanCoppel Mejora tu Hipoteca Pago Fijo</b>		
<b>Tasa de interés ordinaria fija anual</b>	<b>9.90%</b>	<b>10.90%</b>
<b>CAT Promedio sin IVA Informativo</b>		
<b>Económica</b>	11.3% Sin IVA	12.5% Sin IVA
<b>Media</b>	11.3% Sin IVA	12.5% Sin IVA
<b>Residencial</b>	11.3% Sin IVA	12.4% Sin IVA
<b>Residencial Plus</b>	11.3% Sin IVA	12.4% Sin IVA

<b>BanCoppel Mejora tu Hipoteca Pago Ligero</b>		
<b>Tasa de interés ordinaria fija anual</b>	<b>9.90%</b>	<b>10.90%</b>
<b>CAT Promedio sin IVA Informativo</b>		
<b>Económica</b>	11.2% Sin IVA	12.4% Sin IVA
<b>Media</b>	11.2% Sin IVA	12.4% Sin IVA
<b>Residencial</b>	11.2% Sin IVA	12.3% Sin IVA
<b>Residencial Plus</b>	11.2% Sin IVA	12.3% Sin IVA

\*Fecha de cálculo del CAT: 31 de mayo de 2025. Fecha de vigencia de la oferta: del 31 de mayo 2025 al 30 de septiembre 2025. Vigencia del cálculo del CAT no mayor a 6 meses.

- Costo Anual Total (CAT): El costo anual total de financiamiento expresado en términos porcentuales anuales que, para fines informativos y de comparación, incluye en su cálculo la comisión por apertura, avalúo bancario, seguro de vida y seguro de daños.

- De acuerdo con la circular 21/2009 de Banco de México, quedan excluidos del cálculo del CAT: Gastos notariales, de registro y de traslado de dominio, el impuesto al valor agregado 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 2024)
Económica	\$715,685.55 M.N.
Media	\$1'697,185.95 M.N.
Residencial	\$3'721,530.53 M.N.
Residencial Plus	\$7'811,115.53 M.N.

Valor de la UDI al 31 de diciembre 2024: \$8.17917 M.N.

## Avalúo

Durante el proceso de contratación del crédito, es indispensable la realización de un avalúo bancario de la vivienda a adquirir y que fungirá como garantía. El costo del avalúo será cubierto por el cliente por única ocasión previo a la formalización del crédito. En caso de que la operación no llegará a concretarse este costo no es reembolsable.

Valor del Inmueble		Costo del Avalúo*
Mínimo	Máximo	
\$500,000.00 M.N.	\$1'000,000.00 M.N.	\$3,500.00 M.N.
\$1'000,001.00 M.N.	\$3'000,000.00 M.N.	\$7,500.00 M.N.
\$3'000,001.00 M.N.	\$5'000,000.00 M.N.	\$10,000.00 M.N.
\$5'000,001.00 M.N.	\$7'000,000.00 M.N.	\$13,000.00 M.N.
\$7'000,001.00 M.N.	\$10'000,000.00 M.N.	\$19,500.00 M.N.
\$10'000,001.00 M.N.	\$15'000,000.00 M.N.	\$24,000.00 M.N.
Mayor a 15 mdp		\$30,000.00 M.N.

\*Costos incluyen IVA

El cliente incurrirá en costos adicionales por parte de la unidad de valuación en los siguientes casos:

- Cuando la vista sea frustrada por causas imputables al cliente y/o cuando la vivienda no cuente con planos arquitectónicos del inmueble.
- En el supuesto en el que, en algunas entidades de la República, sea requerida la certificación del avalúo, se generará un costo independiente al pago del avalúo bancario.

## Seguros

El cliente debe contratar y mantener vigentes los seguros obligatorios de Vida y Daños incluidos en la mensualidad de su crédito contemplando lo siguiente:

- Seguro de Vida:** Cobertura en caso de fallecimiento, invalidez total y permanente, incapacidad temporal o desempleo, para titular y coacreditado (en caso de existir), mismo que servirá para extinguir el saldo insoluto del crédito a BanCoppel. El costo de la prima mensual del seguro de vida para el titular será el resultado de multiplicar el factor 0.3434 al millar por el saldo insoluto del crédito y del titular más un coacreditado será el resultado de multiplicar el factor 0.6074 al millar por el saldo insoluto del crédito. El cliente tiene la opción de contratar un Seguro de Vida con las mismas coberturas que el ofrecido por BanCoppel, a través de la compañía de seguros CARDIF MÉXICO SEGUROS GENERALES S.A. DE C.V., con la aseguradora de su preferencia, cuya suma asegurada sea el saldo insoluto del crédito y el cuál deberá contar con las coberturas descritas en este párrafo.

- **Seguro de Daños:** Cobertura por los daños que el inmueble materia de garantía del crédito, pudiese sufrir a consecuencia de incendio, fenómenos hidrometeorológicos, terremoto y/o erupción volcánica, remoción de escombros, gastos extraordinarios, responsabilidad civil, robo de contenidos y rotura de cristales, por el equivalente a la suma asegurada. La designación de beneficiario preferente e irrevocable será a nombre de BanCoppel hasta el interés que le corresponda. La vigencia de la póliza deberá ser por el plazo del crédito hipotecario que conceda BanCoppel. El costo de la prima mensual del seguro de daños será igual al resultado de multiplicar el factor de 0.1481 al millar sobre el saldo insoluto del Crédito Hipotecario BanCoppel y el valor destructible del inmueble en garantía, lo que resulte mayor. El cliente tiene la opción de contratar un seguro de daños distinto al ofrecido por BanCoppel, a través de la compañía de seguros CARDIF MÉXICO SEGUROS GENERALES, S.A. DE C.V., con la aseguradora de su preferencia el cuál deberá contar con las coberturas descritas en este párrafo.

El costo de los seguros proporcionados por BanCoppel, a través de la compañía de seguros CARDIF MÉXICO SEGUROS GENERALES, S.A. DE C.V.; se encuentran contemplados en el cálculo del Costo Anual Total del crédito correspondiente. Previo a que el cliente contrate por su cuenta los seguros, deberá entregar las condiciones de contratación de la póliza para efectos de que BanCoppel verifique las coberturas mínimas correspondientes. Posteriormente, el cliente deberá enviar el comprobante de la liquidación de los recibos de pago de primas.

## 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 mediante transferencia electrónica o cargo automático a la cuenta de depósito bancario que el cliente tenga abierta y que por medio del proceso de domiciliación se asocie al crédito.

### Pagos anticipados parciales y pagos anticipados totales (liquidación)

En cualquier momento, el acreditado podrá realizar pagos anticipados parciales y pagos anticipados totales del crédito a su cargo, lo anterior realizando pagos al capital que haya dispuesto siempre y cuando al momento de realizarlos se encuentre al corriente en sus mensualidades y no exista algún adeudo pendiente a su cargo.

Previamente a realizar el pago anticipado, el cliente podrá instruir a BanCoppel el monto del pago anticipado que desea realizar y si desea que se aplique para reducir el plazo del crédito o para reducir el monto de la mensualidad; si no hubiera una instrucción por parte del cliente, respecto a la aplicación del pago anticipado, éste se aplicará a la reducción del plazo.

BanCoppel hace del conocimiento del cliente que, en el supuesto que se realice un pago anticipado en la misma fecha en que se instruyó el pago por domiciliación del crédito y operativamente ya se hubiera determinado la aplicación del importe de la mensualidad que corresponda cobrar en ese periodo, la reducción del plazo se realizará en el periodo siguiente a la fecha del pago anticipado efectuado.

Cada vez que el cliente efectúe un pago anticipado, BanCoppel deberá entregarle un comprobante de dicho pago y poner a su disposición ya sea a través del portal web, correo electrónico, mensaje de datos o cualquier medio electrónico óptico o de cualquier otra tecnología, su tabla de amortización actualizada. Tratándose de pagos anticipados totales por un importe igual al saldo insoluto (liquidación), BanCoppel además del comprobante del pago, deberán entregar al cliente el finiquito y demás documentación correspondiente.

Cuando el monto del pago anticipado sea por el total del saldo insoluto (liquidación) del crédito no se generará ninguna penalización.

## Pagos adelantados

El acreditado podrá solicitar a BanCoppel que reciba pagos adelantados, entendiendo por éstos, las mensualidades que aún no sean exigibles, con el fin de aplicarlos a cubrir el importe de las mensualidades inmediatas siguientes. Cuando el importe del pago adelantado sea superior al que deba cubrirse en la siguiente fecha de pago, BanCoppel deberá obtener del cliente un escrito con firma autógrafa o firma electrónica avanzada, que incluya la siguiente leyenda: *“El acreditado autoriza que los recursos que se entregan en exceso de sus obligaciones exigibles, no se aplique para el pago anticipado del principal, sino que se utilicen para cubrir por adelantado el importe de las mensualidades del crédito inmediatos siguientes.”*

Cuando BanCoppel reciba un pago adelantado por un importe igual al monto de la mensualidad o inferior a éste, no será necesario el escrito antes mencionado, debiendo aplicar el importe del pago adelantado recibido a la mensualidad correspondiente.

En cualquier supuesto, BanCoppel deberá entregar al cliente un comprobante cada vez que el cliente realice un pago adelantado.

## Comisión por pago tardío

Cada vez que el acreditado no realice el pago total o parcial de una de sus mensualidades en tiempo conforme a su contrato de crédito; deberá pagar la cantidad correspondiente al 8.5% (ocho punto cinco por ciento) sobre el monto no pagado de la mensualidad vencida más el impuesto al valor agregado (IVA) en su caso mensualmente hasta la total liquidación del adeudo.

## Obligado Solidario

Si el acreditado o coacreditado tienen una relación existente en régimen conyugal, éste queda como obligado solidario respecto de los compromisos contraídos, sin perjuicio de tener el patrimonio suficiente para responder y en su caso, cumplir con las obligaciones que asume su cónyuge.

## Deducibilidad

Conforme a la legislación fiscal vigente, la parte real de los intereses efectivamente pagados por el Cliente en el ejercicio fiscal respectivo podrá ser deducible del impuesto sobre la renta para las Personas Físicas de aquellos créditos destinados a la adquisición de vivienda, construcción o remodelación de casa habitación. Para ello se aplicarán las disposiciones vigentes de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público por lo que te recomendamos asesorarte con un especialista en la materia.

BanCoppel de manera anual te entregará una Constancia que indique el importe de los intereses reales efectivamente pagados durante el ejercicio fiscal del año inmediato anterior.

## Gastos y honorarios notariales

Los gastos de formalización del crédito incluyen los impuestos, derechos, honorarios, contribuciones federales y locales y demás erogaciones que se originen con motivo de la escrituración de acuerdo con el monto de la operación y de la entidad federativa determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad. Dichos gastos deberán ser liquidados por el cliente previo a la firma del contrato y/o financiados como parte del crédito. La escrituración se llevará a cabo con un notario del Padrón de Notarios autorizados por BanCoppel.

## Medios de contratación y cobertura:

A través del portal [www.bancoppel.com](http://www.bancoppel.com) podrá obtener información sobre Créditos Hipotecarios y las correspondientes Ofertas Vinculantes. Únicamente podrá tramitar su Crédito Hipotecario BanCoppel en las siguientes plazas autorizadas:

Estado	Municipios
Aguascalientes	Aguascalientes
	Asientos
	Calvillo
	Cosío
	Jesús María
	Pabellón de Arteaga
	Rincón de Romos
	San José de Gracia
	Tepezalá
	El Llano
	San Francisco de los Romo
Baja California	Ensenada
	Mexicali
	Playas de Rosarito
	Tijuana
	Tecate
Baja California Sur	Los Cabos
	La Paz
Chihuahua	Chihuahua
	Delicias
	Cuauhtémoc
	Juárez
Ciudad de México	Azcapotzalco
	Coyoacán
	Cuajimalpa de Morelos
	Gustavo A. Madero
	Iztacalco
	Iztapalapa
	La Magdalena Contreras
	Milpa Alta
	Álvaro Obregón
	Tláhuac
	Tlalpan
	Xochimilco
	Benito Juárez

Estado	Municipios
Ciudad de México	Cuauhtémoc
	Miguel Hidalgo
	Venustiano Carranza
Coahuila	Ramos Arizpe
	Saltillo
	Torreón
	Arteaga
Estado de México	Matamoros
	Atizapán de Zaragoza
	Coacalco Berriozábal
	Cuautitlán Izcalli
	Huixquilican
	Ecatepec de Morelos
	Metepec
	Naucalpan de Juárez
	Nezahualcóyotl
	Tlalneantla de Baz
	Tecámac
	Toluca
	Valle de Bravo
	Zinacantepec
	Melchor Ocampo
	Calimaya
	San Mateo Atenco
Guanajuato	Celaya
	Guanajuato
	Irapuato
	León
Guerrero	San Miguel de Allende
	Acapulco de Juárez
Hidalgo	Mineral de la Reforma
	Pachuca de Soto
Jalisco	Guadalajara
	El Salto
	Puerto Vallarta

Estado	Municipios
Jalisco	San Pedro Tlaquepaque
	Tlajomulco de Zuñiga
	Tlaquepaque
	Zapopan
Morelos	Cuautla
	Cuernavaca
	Jiutepec
	Yautepec
	Xochitepec
	Temixco
Nayarit	Bahía de Banderas
	Tepic
Nuevo León	Apodaca
	Cadereyta
	El Carmen
	García
	San Pedro Garza García
	General Escobedo
	Guadalupe
	Juárez
	Monterrey
	Salinas
	San Nicolás de los Garza
	Santiago
	Santa Catarina
Puebla	Amozoc
	Coronango
	Cuatlancingo
	Chiautzingo
	Domingo Arenas
	Huejotzingo
	Juan C. Bonilla
	Ocoyucan
	Puebla
	San Andrés Cholula

Estado	Municipios
Puebla	San Martín Texmelucan
	San Pedro Cholula
Querétaro	Querétaro
	El Marqués
	Tequisquiapan
	Corregidora
	San Juan del Río
Quintana Roo	Benito Juárez
	Puerto Morelos
	Tulum
	Solidaridad
San Luis Potosí	San Luis Potosí
	Soledad Graciano Sánchez
	Culiacán
Sinaloa	Mazatlán
	Ahome
Sonora	Hermosillo
	Cajeme
Tabasco	Centro
	Nacajuca
Tamaulipas	Tampico
	Cd. Madero
Veracruz	Xalapa
	Emiliano Zapata
	Boca del Río
Veracruz	Veracruz
	Mérida

## Información adicional

### Derechos del cliente:

- Obtener, en caso de ser aprobado su crédito, el clausulado del contrato que firmará con el Banco.
- Obtener copia de la tabla de amortización.
- Ser informado de los riesgos inherentes al crédito con garantía hipotecaria que se pretenda adquirir, en relación con variaciones en tasas de interés, inflación y tipo de cambio.
- Elegir un perito valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. de entre el listado que el Banco le presente.
- Contratar los seguros mencionados con la aseguradora de su preferencia, siempre y cuando cumplan con los requisitos solicitados por BanCoppel.
- Podrá solicitar gratuitamente una oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. La oferta vinculante se extenderá en caso de que la solicitud de crédito sea autorizada. La vigencia de la oferta vinculante será de 20 días naturales contados a partir de la fecha de recepción por parte del solicitante. Para ello, el cliente deberá llenar la solicitud de oferta vinculante en la que se establecen los documentos y requisitos necesarios para la contratación, debiendo ser presentados al aceptar la oferta. Lo anterior surtirá efectos, hasta que BanCoppel compruebe: i) la identidad del solicitante; ii) la veracidad de la autenticidad de los datos proporcionados; iii) la capacidad crediticia del solicitante; iv) la realización de un avalúo practicado por un valuador autorizado; y, v) el cumplimiento de las demás formalidades que requiera la legislación.

### Advertencias:

- Le recomendamos cubrir en forma total su mensualidad de crédito hipotecario en la fecha pactada, ya que en caso contrario podrá incurrir en gastos de cobranza.
- Si el pago de su mensualidad cae en día inhábil, el pago se podrá realizar al siguiente día hábil.
- La autorización del crédito es una facultad discrecional de BanCoppel por lo que se reserva el derecho de otorgarla o negarla.
- BanCoppel 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.
- Si elige contratar seguros diferentes a los ofrecidos por BanCoppel deberá entregar a BanCoppel la renovación de la póliza dentro de los treinta días hábiles previos a la fecha de renovación.
- En caso de siniestro, se deberán realizar los trámites y reclamos pertinentes ante la aseguradora.
- Si existe incumplimiento del pago de los seguros o si el titular no los tiene contratados, es posible que en caso de ocurrir algún siniestro la reclamación no proceda y como consecuencia el pago de la indemnización.

### Riesgos:

- Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago puede afectar negativamente tu historial crediticio.
- Incumplir tus obligaciones te puede generar gastos de cobranza.
- El obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la institución financiera.

## Recomendaciones:

- Verifique su capacidad de pago, recuerde que su compromiso será a largo plazo.
- Verifique que la casa o departamento que quiera comprar tenga una vida útil de al menos 1.25 veces el plazo a contratar.
- Asegúrese que la vivienda cuente con todos los servicios básicos como agua, luz, drenaje, etcétera.
- Asegúrese que la vivienda que ha seleccionado se encuentre al corriente en sus pagos y que la escritura del inmueble se encuentre en orden.
- Evite firmar un contrato de compraventa antes de tener autorizado su crédito.
- Reúna toda la documentación y requisitos solicitados.
- Aclare todas sus dudas acerca del producto que desea contratar.
- Lea el contrato de crédito en su totalidad antes de firmarlo.
- Compare las condiciones de los créditos hipotecarios en el mercado.
- 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.

## Requisitos mínimos del solicitante

- Edad mínima 25 años y máxima 64 años y 11 meses.
- Ingresos:
  - Asalariados: A partir de \$8,000.00 M.N. mensuales.
  - No asalariados: A partir de \$15,000.00 M.N. mensuales.
- **Documentación del solicitante:**
  - Solicitud de crédito hipotecario debidamente requisitada y firmada.
  - Identificación oficial vigente: nombre, fecha de nacimiento, firma y fotografía. Siendo válidas las siguientes:
    - Credencial para votar del Instituto Federal Electoral (IFE).
    - Credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE).
    - De no presentarse la credencial para votar o no estar vigente, se deberán presentar 2 de los siguientes documentos:
      - Pasaporte vigente.
      - Cédula Profesional.
      - Credencial expedida por el IMSS.
    - En caso de tener nacionalidad extranjera, se deberán presentar los siguientes documentos:
      - Pasaporte vigente y
      - Documentación vigente que acredite la calidad migratoria del interviniente, siendo válidos cualquiera de los siguientes documentos:
        - Forma Migratoria 2 (FM2) o Visa de Residencia Temporal (Tarjeta de Residente Temporal).
        - Forma Migratoria 3(FM3) o Visa de Residencia Permanente (Tarjeta de Residente Permanente).
        - Tarjeta de visitante por Razones Humanitarias.
        - Calidad Migratoria de Refugiados.
        - Forma Migratoria Múltiple.
  - CURP (en caso de no estar indicado en la identificación oficial).
  - Comprobante de domicilio vigente (si la dirección no está indicada o es diferente a la identificación oficial) serán válidos cualquiera de los siguientes comprobantes que tenga una antigüedad máxima de 3 meses:

- Recibo de luz.
  - Recibo de telefonía fija o televisión por cable.
  - Recibo de gas natural.
  - Boleta de impuesto predial.
  - Recibo de derecho de suministro de agua.
  - Estados de cuenta bancarios.
  - Boletas de predial y suministro de agua ANUALES, siempre y cuando sean presentados durante el año en curso a su expedición.
- Autorización de consulta a Buró de Crédito.
  - Comprobante de ingresos según el perfil del cliente:

- **Asalariado:** persona que trabaja con un empleador y percibe un sueldo o salario.

Comprobante	Periodo	Validar puesto de trabajo
Recibo de Nómina	3 meses	Mediante recibo de nómina
Estados de Cuenta*	6 meses	Recibo de nómina más reciente, semanas cotizadas en el IMSS o carta de antigüedad laboral.
Declaración Anual	1 (la más reciente de acuerdo con el periodo fiscal)	
Recibo de Pensión (IMSS, ISSSTE, otros)	6 meses	Solo en caso de que continúe trabajando

\*Cheques Nómina o Pensión Cuenta de Cheques

- **No asalariado:** persona física con Actividad Empresarial y Profesional o Régimen Simplificado de Confianza.

Comprobante	Periodo	Validar puesto de trabajo:
Estados de Cuenta*	6 meses	Recibo de nómina más reciente, semanas cotizadas en el IMSS o carta de antigüedad laboral.
Declaración Anual	1 (la más reciente de acuerdo con el periodo fiscal)	

\*Cheques Nómina o Pensión Cuenta de Cheques

En caso de que exista alguna actualización de régimen se deberá de presentar una constancia de situación fiscal anterior y el acuse de movimiento. En este caso la actividad deberá de ser la misma o similar.

- Comprobación de ingresos extra  
*Para comprobar la periodicidad de ingresos independientes de pago de proyectos, bonos, comisiones, rentas o prestador de servicios u otros conceptos que precisen ser ingresos de carácter periódico se deben entregar el siguiente número de comprobantes:*
  - Anual: último comprobante.
  - Semestral: los 2 últimos comprobantes.
  - Cuatrimestral: los 3 últimos comprobantes
  - Trimestral: los 4 últimos comprobantes.
  - Bimestral: los 3 últimos comprobantes.
  - Mensual: los 3 últimos comprobantes.
  - Quincenal o catorcenal: mínimo los 6 últimos comprobantes.
  - Semanal: mínimo los 12 últimos comprobantes a fin de completar 3 meses.
- Adicionalmente, se debe entregar documentación que compruebe la antigüedad en la actividad por la cual se percibe el ingreso extra:
  - Servicios Profesionales:
    - Recibos o

- Facturas o
- Constancia de situación fiscal
- Arrendador:
  - Contratos de arrendamiento y
  - Documento que valide la tenencia de las propiedades o activos en renta (predial).
- Comprobantes de Antigüedad Laboral
  - Recibo de nómina
    - Siempre y cuando sea timbrado y contenga la fecha de ingreso del interviniente en el lugar de trabajo ó
    - Presentar un recibo de nómina con 2 años de antigüedad y el más reciente y que ambos sean del mismo empleo.
  - Historial laboral IMSS o
  - Constancia de situación Fiscal SAT o
  - Declaración anual, donde se observe que el interviniente se mantuvo en la misma actividad o mismo patrón o
  - Constancia Laboral, la cual debe presentarse 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.
- **De acuerdo con la relación actual que presenten los solicitantes deberán presentar:**
  - Acta de matrimonio para conocer régimen de bienes o
  - Constancia de Concubinato o
  - Acta divorcio con sentencia de distribución de bienes.
- En caso de que algún interviniente en el crédito sea clasificado como Funcionario Público o Políticamente Expuesto (PEPs), deberá presentar la Declaración de Situación Patrimonial del ejercicio inmediato anterior.
- **En caso de extranjero, adicionalmente se requiere:**
  - Reporte de comportamiento crediticio de EE. UU.
  - Declaración de impuestos (Tax return EE. UU.) más reciente (solo para no asalariado).

## Requisitos mínimos del cónyuge

- **Documentación del cónyuge (aplica solo en régimen de sociedad conyugal):**
  - Identificación oficial vigente, que contenga: nombre, fecha de nacimiento, firma y fotografía, siendo válidas las siguientes:
    - Credencial para votar del Instituto Federal Electoral (IFE)
    - Credencial para votar del Instituto Nacional Electoral (INE)
    - De no presentarse la credencial para votar o no estar vigente, se deberán presentar 2 de los siguientes documentos:
      - Pasaporte vigente.
      - Cédula Profesional.
      - Credencial expedida por el IMSS
    - En caso de tener nacionalidad extranjera, se deberán presentar los siguientes documentos:
      - Pasaporte vigente y
      - Documentación vigente que acredite la calidad migratoria del interviniente, siendo válidos cualquiera de los siguientes documentos:
        - Forma Migratoria 2 (FM2) o Visa de Residencia Temporal (Tarjeta de Residente Temporal).
        - Forma Migratoria 3(FM3) o Visa de Residencia Permanente (Tarjeta de Residente Permanente).
        - Tarjeta de visitante por Razones Humanitarias.
        - Calidad Migratoria de Refugiados.

- Formato Migratorio Múltiple.
- CURP (en caso de no estar indicado en la identificación oficial)
- Comprobante de domicilio vigente (si la dirección no está indicada o es diferente a la identificación oficial) serán válidos cualquiera de los siguientes comprobantes que tenga una antigüedad máxima de 3 meses:
  - Recibo de luz.
  - Recibo de telefonía fija o televisión por cable.
  - Recibo de gas natural.
  - Boleta de impuesto predial.
  - Recibo de derecho de suministro de agua.
  - Estados de cuenta bancarios.
  - Boletas de predial y suministro de agua ANUALES, siempre y cuando sean presentados durante el año en curso a su expedición.
- En caso de que algún interviniente en el crédito sea clasificado como Funcionario Público o Políticamente Expuesto (PEPs), deberá presentar la Declaración de Situación Patrimonial del ejercicio inmediato anterior.
- **En caso de extranjero, adicionalmente se requiere:**
  - Reporte de comportamiento crediticio de EE. UU.
  - Declaración de impuestos (Tax return EE. UU.) más reciente (solo para no asalariado).
- Autorización de consulta a Buró de Crédito

#### Requisitos mínimos del coacreditado:

En caso de requerir un coacreditado para la originación del financiamiento, se solicitarán los mismos documentos que el solicitante.

#### Requisitos mínimos de la Vivienda:

- **Tipo.** Se financiará desde vivienda de tipo económica, media, residencial y residencial plus.
- **Valor de la Vivienda:** Mínimo de \$500,000.00 M.N.
- **Ubicación.** En una zona urbana de tipo habitacional o mixtas, regularizadas y que cuenten con todos los servicios. La vivienda deberá de encontrarse en los municipios de cobertura de BanCoppel.
- **Avance de obra.** En créditos con destino de adquisición, la vivienda debe estar totalmente terminada o con un avance del 95% en adelante.
- **Vida útil remanente.** El equivalente a 1.25 veces el plazo del crédito.
- **Uso de suelo.** Habitacional.
- **Situación legal.** Libre de cualquier gravamen o problema jurídico, se excluye a las preventas y a las viviendas que provengan de remates judiciales.

#### Aclaraciones y reclamaciones

Unidad especializada a atención a usuarios	Comisión Nacional Para La Protección Y Defensa De Los Usuarios De Servicios Financieros
Teléfono (55) 52.78.000 ext 510196 <a href="http://www.bancoppel.com.mx">www.bancoppel.com.mx</a> <a href="mailto:une@bancoppel.com">une@bancoppel.com</a>	Centro de atención telefónica 55.5340.0999 y 800.999.8080 <a href="http://www.condusef.gob.mx">www.condusef.gob.mx</a> <a href="mailto:asesoria@condusef.gob.mx">asesoria@condusef.gob.mx</a>
<b>BANCOPPEL, S. A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE</b>	
Insurgentes sur 553 - Piso 6, Col. Escandón II Sección, C.P. 11800, Alcaldía Miguel Hidalgo, Ciudad de México.	