



# CAMPAÑA ADQUISICIÓN DE TERRENO

2026

# ¡BUENAS NOTICIAS!

Ampliamos la vigencia de nuestra campaña adquisición de terreno, continuamos con los beneficios

Tasa de interés anual fija de:

**10.18%** para plazos de 5 a 10 años

**10.68%** para plazos de 11 a 15 años

**SIN** Comisión por contratación de crédito  
Cobro de IVA de intereses

Disponible para adquisición de terreno tradicional y adquisición de terreno COFINAVIT.



Aplica en capturas nuevas del 04 abril 2025 al 30 de junio 2026 con fecha límite para solicitar avalúo al 15 de septiembre 2026 y que sean formalizados hasta el 30 de septiembre 2026.

# CAMPAÑA ADQUISICIÓN DE TERRENO

¡Sin penalización por pago anticipado!

Tasa de interés anual fija de:

**10.18%**

Plazos 5 a 10 años

**10.68%**

Plazos 11 a 15 años

Aplica en capturas nuevas del 04 abril 2025 al 30 de junio 2026 con fecha límite para solicitar avalúo al 15 de septiembre 2026 y que sean formalizados hasta el 30 de septiembre 2026.

## CONDICIONES FINANCIERAS

**AFORO MAXIMO DE HASTA  
EL 70%**

del valor del terreno o de compra-  
venta (el que resulte menor)

**Comisión por  
contratación de  
crédito 0%**

**Comisión por administración -  
autorización de crédito  
diferido  
\$250.00 IVA incluido**

**Gastos de preoriginación  
- gastos de aprobación  
\$500.00 IVA incluido**

**Gasto de preoriginación -  
avalúo hipotecario \$ 3 al  
millar más IVA**

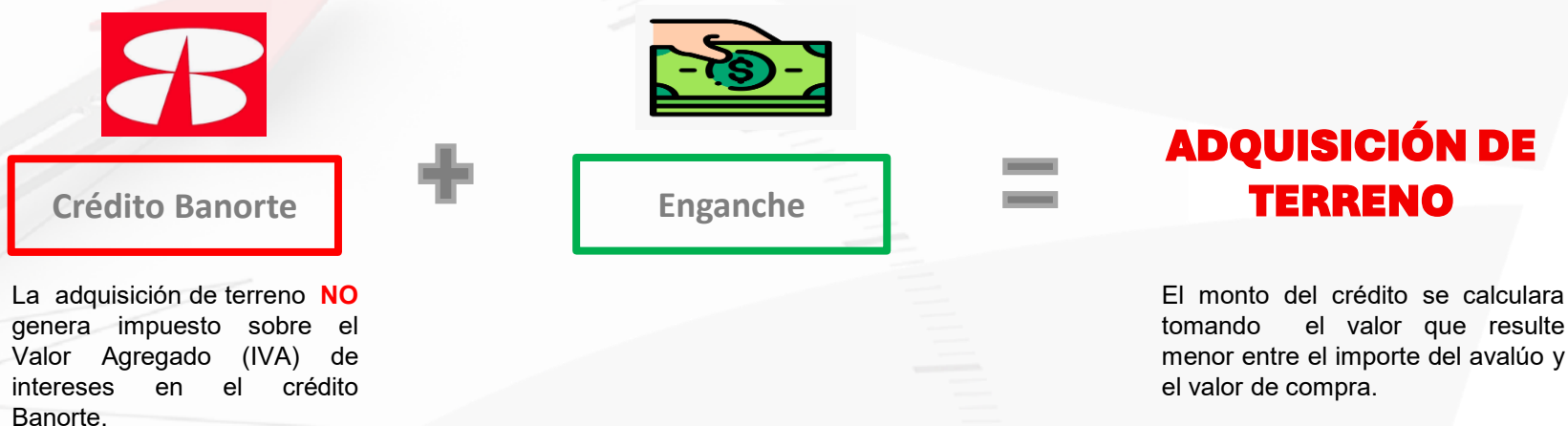
**Costo SEGURO DE VIDA en  
cobertura BASICA de \$60.00 y  
\$85.83 en cobertura AMPLIA  
por cada cien mil de crédito**

**Valor mínimo del  
terreno: \$350,000.00**

**Valor mínimo del crédito:  
\$200,000.00**

# COMPONENTES DE CRÉDITO

En adquisición de terreno tradicional, se requiere de un enganche para cubrir el total del valor del terreno.



Requisitos del terreno: El terreno a adquirir deberá de encontrarse en una zona urbanizada y con uso de suelo habitacional con infraestructura al 100% (con drenaje, luz, calles pavimentadas, banquetas y guarniciones).

# SIMULADOR ADQUISICIÓN DE TERRENO TRADICIONAL



Ciente

Ejecutivo

Punto de Vta

E-mail

Teléfono

## Datos del Crédito

Fecha de cotización

Elige un destino

Elige un producto

Seguros BANORTE

Monto Crédito Capturable

Monto Enganche

Plazo en meses

Estado

Terreno Urbanizado

Terreno Urbanizado

SI

\$ 1,000,000.00

\$ 428,571.43

120

Ciudad de México

Programa

Tipo de seguro

Ingresa valor de vivienda

¿Conoces la Suma Asegurable?

¿Exenta Comisión Apertura?

\*Suma Asegurable

Contratación crédito

Contratación crédito financiada

Aforo

Tradicional

Básico

\$ 1,428,571.43

\$ -

NO

0.0%

NO

70.00%

Sin comisión por  
contratación de  
crédito

\*Es el resultado de restar al valor comercial del inmueble, el valor del terreno.

## Tabla de Pagos

Selecciona la Tasa a cotizar

10.18%

Tasa preferencial del 10.18%  
para plazos de 5 a 10 años

Selecciona tipo de prepago

Reduce Plazo y Pago

Su crédito se amortizará en 120 meses

CAT Promedio 12.3% Sin IVA Informativo

| No. | Fecha     | Días  | Tasa   | Saldo Inicial | Capital  | Interés  | IVA Interés | Seguro de Vida | Seguro de Daños y Contenidos | Administración - Autorización de Crédito Diferida |      | Aportación a Capital |      | Pago Mensual | Saldo Final |
|-----|-----------|-------|--------|---------------|----------|----------|-------------|----------------|------------------------------|---------------------------------------------------|------|----------------------|------|--------------|-------------|
| 1   | 03-feb-00 | 35.00 | 10.18% | 1,000,000.00  | 4,794.09 | 9,897.22 | 0.00        | 700.00         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00 |                      | 0.00 | 15,641.31    | 995,205.91  |
| 2   | 02-mar-00 | 30.40 | 10.18% | 995,205.91    | 4,835.30 | 8,555.23 | 0.00        | 597.12         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00 |                      | 0.00 | 14,237.65    | 990,370.62  |
| 3   | 03-abr-00 | 30.40 | 10.18% | 990,370.62    | 4,876.86 | 8,513.67 | 0.00        | 594.22         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00 |                      | 0.00 | 14,234.75    | 985,493.75  |
| 4   | 03-may-00 | 30.40 | 10.18% | 985,493.75    | 4,918.79 | 8,471.74 | 0.00        | 591.30         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00 |                      | 0.00 | 14,231.83    | 980,574.96  |
| 5   | 03-jun-00 | 30.40 | 10.18% | 980,574.96    | 4,961.07 | 8,429.46 | 0.00        | 588.34         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00 |                      | 0.00 | 14,228.88    | 975,613.89  |
| 6   | 03-jul-00 | 30.40 | 10.18% | 975,613.89    | 5,003.72 | 8,386.81 | 0.00        | 585.37         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00 |                      | 0.00 | 14,225.90    | 970,610.17  |
| 7   | 03-ago-00 | 30.40 | 10.18% | 970,610.17    | 5,046.73 | 8,343.80 | 0.00        | 582.37         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00 |                      | 0.00 | 14,222.90    | 965,563.43  |

Sin cobro de IVA

# CAMPAÑA ADQUISICIÓN DE TERRENO COFINAVIT

¡Sin penalización por pago anticipado!

Aplica en capturas nuevas del 04 abril 2025 al 30 de junio 2026 con fecha límite para solicitar avalúo al 15 de septiembre 2026 y que sean formalizados hasta el 30 de septiembre 2026.

Tasa de interés anual fija de:

**10.18%** Plazos 5 a 10 años

**10.68%** Plazos 11 a 15 años

\*Aforo de hasta el 85% en cofinanciamiento para clientes con captación banorte >10k y perfil de bajo riesgo, para el resto de los clientes aforo máximo de hasta el 70%.

## CONDICIONES FINANCIERAS

**AFORO MAXIMO DE HASTA  
EL 85% \***

del valor del terreno o de compra-  
venta (el que resulte menor)

**Comisión por  
contratación de  
crédito 0%**

**Comisión por administración -  
autorización de crédito  
diferido  
\$250.00 IVA incluido**

**Gastos de preoriginación  
- gastos de aprobación  
\$500.00 IVA incluido**

**Gasto de preoriginación -  
avalúo hipotecario \$ 3 al  
millar más IVA**

**Costo SEGURO DE VIDA en  
cobertura BASICA de \$60.00 y  
\$85.83 en cobertura AMPLIA  
por cada cien mil de crédito**

**Valor mínimo del  
terreno: \$350,000.00**

**Valor mínimo del crédito:  
\$200,000.00**

# COMPONENTES DE CRÉDITO

Con adquisición de terreno COFINAVIT, el cliente tiene la posibilidad de cubrir el costo total del valor del terreno.



- De ser necesario el cliente deberá aportar enganche para cubrir el total del valor del terreno.
- Las aportaciones patronales del 5% subsecuentes al otorgamiento del crédito se irán directo al pago de capital del crédito con el Infonavit y una vez que se liquide, las aportaciones se irán al pago a capital que se tiene en Banorte.
- Se requiere precalificación cofinavit con el destino comprar terreno.
- La comisión por contratación de crédito no puede ser financiada.
- No aplica en crédito INFONAVIT mancomunado.

# PRINCIPALES CONSIDERACIONES INFONAVIT



- ✓ Solo aplica de manera individual, es decir, únicamente participa el trabajador titular.
- ✓ La suma de los créditos Banco + INFONAVIT + SSV no deberá ser mayor al valor del suelo, entendiendo por éste el que resulte menor entre el precio de venta y el valor avalúo.
- ✓ Uso de terreno habitacional ubicados en zona urbana.
- ✓ Contar con el documento oficial que acredite que el uso de suelo es habitacional.
- ✓ Para el suelo que presenta construcción se aplica lo siguiente: Del valor total del avalúo (Suelo + la Construcción), el valor de la construcción no podrá ser mayor al 20%. No aplica licencia de demolición para estos productos.
- ✓ Infraestructura al 100% (calles pavimentadas, banquetas y guarniciones).
- ✓ En caso de encontrarse dentro de un desarrollo habitacional, deberá contar con acceso pavimentado, banquetas y camellones, espacios con áreas verdes, de acuerdo con las normas estatales y municipales aplicables al lugar de que se trate.



## PRINCIPALES CONSIDERACIONES INFONAVIT

- ✓ Contar con la constancia de alineamiento y número oficial, donde se indica la dirección y ubicación del terreno.
- ✓ Tener el título de propiedad individual, libre de gravamen e inscrito en el Registro Público de la Propiedad, y en caso de que se encuentre hipotecado debe contar con la carta saldo condicionada al pago.
- ✓ Garantizar la factibilidad de los servicios públicos o que en su caso acredite que estos servicios públicos ya se encuentran instalados mediante documentos emitidos por la autoridad competente de acuerdo con la localidad de que se trate.
- ✓ Estar fuera de cualquier zona de riesgo, no debe estar ubicado en cavernas, fallas geológicas, rellenos sanitarios, arcillosos o contaminados, ni estar cerca de depósitos de ductos subterráneos o líneas de alta tensión, ni en áreas con riesgo de inundación o en zonas que por normativa se encuentre restringida.
- ✓ Plazo máximo de 15 años, donde la edad + plazo del crédito INFONAVIT sea igual o menor a 70 años y en mujeres puede llegar hasta 75 años.

# SIMULADOR ADQUISICIÓN DE TERRENO COFINAVIT



Ciente

E-mail

Ejecutivo

Teléfono

Punto de Vta

## Datos del Crédito

Fecha de cotización

Elige un destino

Elige un producto

Seguros BANORTE

Monto Crédito

Plazo en meses

Estado

Terreno Urbanizado

Terreno Urbanizado

SI

\$ 1,000,000.00

\$ -

120

Ciudad de México

Programa

Tipo de seguro

Ingres valor de vivienda

¿Conoces la Suma Asegurable?

\*Suma Asegurable

Contratación crédito

Contratación crédito financiada

Cofinavit

Básico

\$ 1,428,571.43

\$ -

0.0%

NO

0.00%

\*Es el resultado de restar al valor comercial del inmueble, el valor del terreno.

Sin comisión por contratación de crédito

La información a capturar en el apartado de COFINAVIT deberás considerarla de la precalificación compra de terreno COFINAVIT

| Cofinavit              |                 |              |                      |  |
|------------------------|-----------------|--------------|----------------------|--|
|                        | Titular         | Cotitular    |                      |  |
| Ingreso mensual bruto: | \$ 50,000.00    |              |                      |  |
| Subcuenta vivienda:    | \$ 300,000.00   |              |                      |  |
| Crédito INFONAVIT:     | \$ 700,000.00   |              |                      |  |
| Desc INFONAVIT:        | \$ 1,500.00     |              |                      |  |
| Enganche opcional:     |                 |              |                      |  |
| Desc ecotecnologías:   | \$ 1,183.41     |              |                      |  |
| Enganche obligado:     | \$ -            | \$ 21,000.00 |                      |  |
| Crédito Banorte:       | \$ 1,000,000.00 | 50.00%       |                      |  |
|                        |                 |              | Ingresos Adicionales |  |
|                        |                 |              | Gastos Infonavit     |  |
|                        |                 |              | Aforo                |  |

| RECURSOS PARA ADQUIRIR LA VIVIENDA |    |                 |
|------------------------------------|----|-----------------|
| Subcuenta vivienda:                | \$ | 300,000.00      |
| Crédito INFONAVIT:                 | \$ | 700,000.00      |
| Crédito Banorte:                   | \$ | 1,000,000.00    |
| Enganche obligado:                 | \$ | -               |
| Enganche opcional:                 | \$ | -               |
| Total                              |    | \$ 2,000,000.00 |

## Tabla de Pagos

Selecciona la Tasa a cotizar

10.18%

Tasa preferencial

Sin IVA Informativo

Sin cobro de IVA

Selecciona tipo de prepago

Reduce Plazo y Pago

Su crédito se amortizará en

120

meses

| No. | Fecha     | Días  | Tasa   | Saldo Inicial | Capital  | Interés  | IVA Interés | Seguro de Vida | Seguro de Daños y Contenidos | Administración - Autorización de Crédito Diferida | Aportación a Capital | Pago Mensual |
|-----|-----------|-------|--------|---------------|----------|----------|-------------|----------------|------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------|--------------|
| 1   | 03-feb-00 | 35.00 | 10.18% | 1,000,000.00  | 4,794.09 | 9,897.22 | 0.00        | 700.00         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00                 | 15,641.31    |
| 2   | 02-mar-00 | 30.40 | 10.18% | 995,205.91    | 4,835.30 | 8,555.23 | 0.00        | 597.12         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00                 | 14,237.65    |
| 3   | 03-abr-00 | 30.40 | 10.18% | 990,370.62    | 4,876.86 | 8,513.67 | 0.00        | 594.22         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00                 | 14,234.75    |
| 4   | 03-may-00 | 30.40 | 10.18% | 985,493.75    | 4,918.79 | 8,471.74 | 0.00        | 591.30         | 0.00                         | 250.00                                            | 0.00                 | 14,231.83    |

