CRÉDITO A LA VIVIENDA





Hacemos crecer **tu DINERO**

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 y su objeto es informar al público los términos, condiciones y comisiones de los **créditos garantizados a la vivienda** que ofrece Caja Popular Cristóbal Colón S.C. de A.P. de R.L. de C.V. (en lo sucesivo la Caja Popular).

CRÉDITO A LA VIVIENDA. Es un crédito hipotecario que otorga la Caja Popular para la compra de vivienda nueva o usada, para la recuperación de créditos hipotecarios, construcción, mejoras, ampliación o remodelación de vivienda o adquisición de terreno ubicado en zona habitacional.

El monto a prestar es en moneda nacional hasta un máximo de $6,000,000.00 (Seis millones de pesos 00/100 moneda nacional), con un aforo del 100%, es decir, 1 a 1 respecto del valor que resulte menor entre el avalúo del bien o bienes dados en garantía y el precio pactado en el contrato de compraventa del bien a adquirir o a hipotecar.

Documentación del Solicitante:

- Identificación oficial vigente con fotografía de todos los participantes del crédito.
- Copia de constancia de la clave única de registro de la población del Acreditado, Coacreditado y/o garante hipotecario.
- Copia del Registro Federal de Contribuyentes del Acreditado, Coacreditado y/o garante hipotecario.
- Presentar comprobante de ingresos (no mayor a 3 meses de antigüedad).
- Presentar comprobante de domicilio (no mayor a 3 meses de antigüedad).
- Presentar reporte de consulta de historial crediticio ante una Sociedad de Información Crediticia, (no mayor a un mes).
- Copia del acta de matrimonio (en su caso).
- Seguro de vida.
- Seguro contra daños.

Documentación de la Garantía:

- Copia del título de propiedad del inmueble con sello de inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.
- Escrituras de condominio y tabla de indivisos (en caso de que la propiedad a adquirir se encuentre en un condominio).
- Boleta de predial y agua al corriente en sus pagos.
- Certificado de libertad y/o gravamen.
- Avalúo realizado por perito valuador autorizado al efecto por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C. El acreditado tendrá el derecho a escoger al perito valuador que intervenga en la operación de entre el listado que le presente la Caja Popular.

Requisitos mínimos que debe cumplir el Solicitante:

- Ser Socio de la Cooperativa (consulta requisitos en: www.ccolon.org.mx).
- Edad mínima de 22 años.
- Acudir al departamento de análisis de crédito de la Caja Popular con su identificación oficial vigente con fotografía.
- Autorizar consulta de historial crediticio ante una Sociedad de Información Crediticia.
- Contar con buen historial crediticio de 12 mensualidades dentro o fuera de la Cooperativa.
- Tener una continuidad y arraigo laboral de por lo menos 1 año.
- Contar con capacidad de pago.
- Firmar un contrato de crédito con garantía hipotecaria ante notario público.
- En caso de estar casado por bienes mancomunados, el cónyuge deberá firmar la solicitud de crédito, así como el contrato.

Comisiones: Este producto no genera ninguna Comisión**.**

CRÉDITO A LA VIVIENDA





Hacemos crecer **tu DINERO**

Tasa de interés ordinaria anual fija del 13.08%. (Tasa expresada "sin IVA"). Forma de cálculo: Los intereses ordinarios se calcularán dividiendo la tasa de interés ordinaria anual fija entre 360 (trescientos sesenta) días, multiplicando el resultado obtenido por el número de días del periodo efectivamente transcurridos desde la última fecha de pago hasta la fecha de cálculo, el resultado se multiplicará por el saldo insoluto de capital del crédito, durante cada periodo en que se devenguen. Los intereses ordinarios después de calcularse generarán el porcentaje vigente por concepto del IVA y deberán cubrirse conjuntamente con los pagos para el reembolso del crédito, de acuerdo a lo prescrito por la Ley respectiva, en caso de resultar aplicable. Los intereses ordinarios comenzarán a causarse a partir de la fecha en que se realice la disposición del crédito.

Tasa de interés moratoria anual fija del 48.00%. (Tasa expresada "sin IVA"). Forma de cálculo: Los intereses moratorios se calcularán dividiendo la tasa de interés moratoria anual fija aplicable entre 360 (trescientos sesenta) días, multiplicando el resultado obtenido por el número de días del periodo en mora efectivamente transcurridos desde la fecha en que debió realizarse el pago de la amortización, y el resultado a su vez se multiplica por el saldo de capital de cada amortización vencida. Los intereses moratorios después de calcularse generarán el porcentaje vigente por concepto del IVA y deberá pagarse al momento en que se liquide el adeudo del crédito, de acuerdo a lo prescrito por la Ley respectiva, en caso de resultar aplicable.

(Tasas sujetas a cambio sin previo aviso, según el sistema financiero).

(Costo Anual Total) **CAT** "PROMEDIO" "Sin IVA" "Para fines informativos y de comparación". Fecha de cálculo 29 de septiembre de 2026. Vigencia del 01 de octubre de 2026 al 31 de diciembre de 2026. Tasa de interés ordinaria anual fija del **13.08%.** El cálculo del Costo Anual Total para este producto se efectuó considerando los valores promedio por tipo de vivienda publicados por la Sociedad Hipotecaria Federal S.N.C., el aforo y el plazo, siguientes:

Tipo de vivienda	**Valor promedio por tipo de vivienda (montos expresados en moneda nacional)**	**Aforo**	(Costo Anual Total) **CAT** "PROMEDIO" "Sin IVA", "Para fines informativos y de comparación"
			Plazo: 15 años
Social	$373,168.00	80%	(Costo Anual Total) **CAT** "PROMEDIO" **13.9%** "Sin IVA", "Para fines informativos y de comparación"
Económica	$772,823.00		(Costo Anual Total) **CAT** "PROMEDIO"**13.5%** "Sin IVA", "Para fines informativos y de comparación"
Media	$1,832,682.00		(Costo Anual Total) **CAT** "PROMEDIO"**13.3%** "Sin IVA" , "Para fines informativos y de comparación"
Residencial	$4,018,641.00		(Costo Anual Total) **CAT** "PROMEDIO"**13.5%** "Sin IVA" "Para fines informativos y de comparación"
Residencial Plus	$8,434,720.00		(Costo Anual Total) **CAT** "PROMEDIO"**13.5%** "Sin IVA" "Para fines informativos y de comparación"

Costos y comisiones incluidas en el CAT:

- Avalúo de la garantía hipotecaria inscrito ante la Sociedad Hipotecaria Federal.
- Primas del Seguro de vida y del seguro contra daños.
- Gastos y honorarios notariales derivados exclusivamente de la formalización del crédito.

Costos y comisiones no incluidas en el CAT: No aplica.

CRÉDITO A LA VIVIENDA





Hacemos crecer **tu DINERO**

Beneficios:

Puedes obtener una Tasa de interés ordinaria anual fija 11.04%, por pago oportuno.
(Tasa de interés expresada antes de impuestos). **(Consulta términos y condiciones: www.ccolon.org.mx).**

Plazo de pago: Hasta 360 meses.

Periodicidad de pago: Cada 30 días naturales, pagos consecutivos.

Condiciones de pagos anticipados: Sin penalización, ni comisiones por pago de alguna mensualidad o liquidación total del crédito de manera anticipada.

El Socio acreditado deberá cubrir los siguientes gastos aún no se formalice el crédito:

- Pago del certificado de existencia o inexistencia de gravamen del inmueble. El costo estará determinado por la Ley de Ingresos del Estado en donde se solicite dicho instrumento.
- Pago de los certificados de no adeudo del agua y del predial. Los costos serán de acuerdo a la Ley de Ingresos del Municipio en donde se encuentre ubicado el inmueble.
- Pago por concepto de honorarios de un perito valuador por la realización del avalúo al bien inmueble a adquirir y que quedará en garantía, el cual será del 0.5% sobre el valor que resulte del avalúo realizado al inmueble.

El Socio acreditado deberá cubrir los siguientes gastos por servicios obligatorios para el otorgamiento del crédito, es decir, por la celebración del acto jurídico o formalización del crédito:

- Pago de derechos ante el Registro Público de la Propiedad por certificados e inscripción de escrituras de acuerdo a la ley de Ingresos del Estado en donde pase la escritura.
- Pago de honorarios de Fedatario Público, que serán de acuerdo al arancel vigente en el Estado en donde pase la escritura.
- Pago de impuestos Federales y Estatales del bien a adquirir o por el acto jurídico celebrado, es decir, el I.S.R. (Impuesto Sobre la Renta) y el I.T.P. (Impuesto sobre Transmisión Patrimonial) los cuales son de acuerdo a la Ley de Ingresos del municipio en donde se encuentre ubicado el inmueble.

Servicios obligatorios a contratar por el Socio para el otorgamiento del crédito:

- Será necesaria la contratación por parte del acreditado de un seguro de vida y un seguro contra daños a la propiedad, con beneficiario preferente la Caja Popular, el Socio tendrá la libertad de elegir la aseguradora.
- La suma asegurada es el saldo insoluto del crédito.

Derechos con que cuentan los solicitantes del crédito garantizado a la vivienda:

a) Solicitar de manera gratuita una Oferta Vinculante en todas nuestras Sucursales con que cuenta la Caja Popular en el estado de Jalisco o Colima. La oferta vinculante se formulará por escrito y tendrá una vigencia de 20 días naturales, a partir de la fecha de recepción, siempre y cuando el socio de aviso por escrito de la aceptación de la misma, y se presente debidamente requisitada toda la documentación soporte de la información que se haya declarado en la solicitud de crédito.
b) Obtener, previa solicitud, el modelo del clausulado que contenga los derechos y obligaciones de las partes con anterioridad a su firma, una vez que se haya autorizado la celebración del otorgamiento del crédito Garantizado a la Vivienda.
c) Elegir a un valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., dentro del listado que le presente la Caja Popular, el cual podrá ser consultado en la Gerencia de la Sucursal en donde se lleve a cabo el trámite del crédito.
d) Ser informado de los riesgos inherentes al crédito garantizado a la vivienda que se pretenda adquirir, en relación a las posibles variaciones en tasas de interés, inflación y tipo de cambio.

Riesgos inherentes al CRÉDITO A LA VIVIENDA:

- Posibles variaciones en tasas de interés.
- Inflación.
- Tipo de cambio.

CRÉDITO A LA VIVIENDA





Hacemos crecer **tu DINERO**

Riesgos, Recomendaciones y Consideraciones Importantes:

- El Socio tendrá derecho a elegir el valuador dentro del listado con el que cuenta la Caja Popular.
- Los gastos, impuestos, derechos y honorarios de escrituración serán a cargo del solicitante.
- El incumplimiento con tus obligaciones te puede generar intereses moratorios.
- Contratar créditos por arriba de tu capacidad de pago puede afectar tu historial crediticio.
- El avalista, obligado solidario o coacreditado, responderá como obligado principal frente a la Caja Popular.
- Contrate créditos de acuerdo a su capacidad de pago.
- Se le recuerda que usted tiene derecho a solicitar una oferta vinculante con las condiciones que Caja Popular Cristóbal Colón S.C. de A.P. de R.L. de C.V. le ofrece. Dicha oferta tendrá una vigencia de 20 días naturales a partir de su recepción.
- “Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito”.

Para solicitar o tramitar el CRÉDITO A LA VIVIENDA:

- Visite cualquiera de nuestras sucursales de la Caja Popular. Podrá consultar la ubicación de nuestras sucursales, requisitos, términos, condiciones de contratación y comisiones en www.ccolon.org.mx o llamando al 800 830 73 89.

Vigencia del 01 de octubre de 2026 al 31 de diciembre de 2026.