



Folleto informativo

Crédito Hipotecario Mifel

Te ofrecemos financiamiento para adquirir una casa, nueva o usada, pero terminada, tenemos una excelente opción para ti.

Cobertura		Unidad monetaria	
CDMX, Estado de México, Aguascalientes, Baja California Sur, Guanajuato, Jalisco, Morelos, Nuevo León, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Yucatán. Consulta www.mifel.com.mx		Pesos mexicanos	
Valor mínimo de la vivienda	Monto mínimo del crédito	Destino	
\$670,000.00	\$600,000.00	Adquisición	
Producto		Porcentaje de financiamiento	
Crédito Hipotecario Mifel Crédito individual tasa fija con hipoteca – Clientes		Hasta el 90%	
Tasa de interés ordinaria fija anual	Tasa de interés moratoria anual	El cálculo del Costo Anual Total para este producto se efectuó considerando los valores de vivienda promedio establecidos por la Sociedad Hipotecaria Federal. Vigente al 01 de Abril del 2025. Fecha de cálculo 01 de Octubre del 2024. Para fines informativos y de comparación.	
Desde 9.41% hasta 10.99%	Desde 15.58% hasta 16.98%	Vivienda Media Vivienda Residencial Vivienda Residencial Plus	CAT PROMEDIO 12.6% SIN IVA CAT PROMEDIO 12.2% SIN IVA CAT PROMEDIO 12.1% SIN IVA
Plazo del crédito a elegir			
10, 15 y 20 años			
Periodicidad	Tipo de amortización	Pagos anticipados	
Mensual	Creciente	Sin penalización	

Comisiones	Incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)			
	Concepto	Comisión aplicable	Periodicidad	Exigibilidad
	Comisión por apertura del crédito	1%*	Única	Mismo día
	Gastos de aprobación (Incluye consulta al Buró y Estudio Socioeconómico)	\$800.00**	Única	Mismo día
	Comisión por administración o manejo de cuenta	\$343.96**	Mensual	Mensual
	Pago anticipado	N/A	N/A	N/A

*El cobro de la comisión por apertura del crédito, será por única ocasión y se cobrará al momento de la disposición y cuyo monto será el porcentaje fijo sobre el monto del crédito simple otorgado.

**El costo de la comisión es más IVA.

Avalúos				
Valor del Inmueble		Costo del Avalúo	Periodicidad	Exigibilidad
Mínimo	Máximo			
-	1,000,000.00	2,500.00 + IVA	Única	Mismo día
1,000,001.00	1,500,000.00	3,500.00 + IVA	Única	Mismo día
1,500,001.00	2,000,000.00	4,225.00 + IVA	Única	Mismo día
2,000,001.00	2,500,000.00	5,300.00 + IVA	Única	Mismo día
2,500,001.00	3,000,000.00	6,400.00 + IVA	Única	Mismo día
3,000,001.00	3,500,000.00	6,700.00 + IVA	Única	Mismo día
3,500,001.00	4,000,000.00	7,725.00 + IVA	Única	Mismo día
4,000,001.00	4,500,000.00	8,750.00 + IVA	Única	Mismo día
4,500,001.00	5,000,000.00	9,775.00 + IVA	Única	Mismo día
5,000,001.00	5,500,000.00	10,825.00 + IVA	Única	Mismo día
5,500,001.00	6,000,000.00	11,875.00 + IVA	Única	Mismo día
6,000,001.00	6,500,000.00	13,000.00 + IVA	Única	Mismo día
6,500,001.00	7,000,000.00	14,100.00 + IVA	Única	Mismo día
7,000,001.00	7,500,000.00	15,200.00 + IVA	Única	Mismo día
7,500,001.00	8,000,000.00	15,840.00 + IVA	Única	Mismo día
8,000,001.00	8,500,000.00	16,500.00 + IVA	Única	Mismo día
8,500,001.00	9,000,000.00	17,250.00 + IVA	Única	Mismo día
9,000,001.00	9,500,000.00	18,000.00 + IVA	Única	Mismo día
9,500,001.00	10,000,000.00	18,600.00 + IVA	Única	Mismo día
10,000,001.00	En adelante	Mediante cotización	Única	Mismo día

Los gastos de investigación (Estudio Socioeconómico) y el avalúo, son pago único, aun cuando no se formalice el crédito.

Seguro de Daños -Grupo Mexicano de Seguros S.A de C.V.	0.098 al millar	Mensual	Último día del mes
Seguro de Vida -Seguros Argos, S.A de C.V.	0.593 al millar	Mensual	Último día del mes

Las condiciones señaladas en los Seguros se calculan sobre el saldo insoluto y aplicarán exclusivamente cuando el cliente contrate con Grupo Mexicano de Seguros S.A de C.V. (Seguro de Daños) y Seguros ARGOS, S.A. de C.V. (Seguro de Vida). Consulta los términos y Condiciones correspondientes a los seguros en <https://www.gmx.com.mx/> y <https://www.segurosargos.com/>

El cliente podrá contratar libremente los seguros requeridos con la Aseguradora de su preferencia. Si el cliente no requiere obtener este servicio adicional, deberá comunicarlo al momento de la contratación.

No incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)

Gastos notariales y registrales	<ul style="list-style-type: none"> Aproximadamente 7% sobre el valor de la vivienda dependiendo de la plaza. Se cubren directamente al notario al momento de la firma. 	Única	Mismo día
---------------------------------	--	-------	-----------

Estas comisiones no incluyen IVA y están establecidas en Moneda Nacional.
 El tiempo de avalúo comienza a contar después de la visita al inmueble.
 Están sujetas a cambios en términos de las disposiciones legales aplicables
No existen gastos adicionales.

Riesgos inherentes al crédito

- Incumplir tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
- Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago afecta tu historial crediticio.
- El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.
- Los montos a pagar de este crédito varían conforme al comportamiento de la moneda o índice de referencia.

Requisitos de contratación

- Ser Persona Física
- Edad mínima 21 años y edad máxima 69 años 11 meses.
- Edad del solicitante más plazo del crédito no debe exceder de 80 años.
- Comprobar una antigüedad mínima de 2 años en el domicilio actual.
- Buena experiencia crediticia de acuerdo a los reportes del Buró de Crédito.
- Tener una antigüedad laboral de mínimo 2 años (incluyendo empleo anterior).
- Comprobar ingresos.
- Tener 2 años consecutivos cotizando con Infonavit (aplica para Apoyo Infonavit y Cofinavit).
- Capacidad de pago 50% del ingreso.
- Tres referencias bancarias y/o comerciales mensual bruto (menos otros compromisos de pago).
- Tener contratada una cuenta Mifel.
- Tener Contratado Seguro de Daños y Seguro de Vida.
- En caso de ser asalariado tener contratado Seguro de Desempleo.

Información adicional y recomendaciones

- Al momento de solicitar tu Crédito Hipotecario, puedes manifestar tu interés para que Banca Mifel, S.A. te extienda la Oferta Vinculante. La vigencia de la oferta vinculante será de 20 días naturales contados a partir de la fecha de recepción.
- Previo a la formalización de tu crédito, podrás requerir a Banca Mifel, S.A. las cláusulas del contrato que ampara el crédito solicitado.
- Podrás elegir Unidad de Valuación entre las opciones autorizadas por Banca Mifel, S.A.
- Obtienes una cuenta que no te generará comisiones y que podrás utilizar para el pago de tu Crédito Hipotecario
- Crédito denominado en pesos, moneda nacional y tasa de interés ordinaria fija, lo que permite saber al cliente lo que se va a pagar por concepto de: capital e intereses, por lo que la tasa variable no es aplicable para este producto.
- Al contratar el Crédito Hipotecario, las personas físicas pueden obtener un beneficio fiscal deduciendo los intereses reales
- Considera antes de entregar el enganche a la parte vendedora, verificar que tu crédito esté autorizado
- Cuando hayas concluido los trámites notariales de tu Crédito Hipotecario, no olvides recoger tus escrituras
- El cliente podrá generar pagos anticipados, en cualquier momento, siempre que se encuentre al corriente en el pago del principal, intereses ordinarios devengados, en su caso, intereses moratorios devengados, primas de seguros, la (s) comisión (es) que correspondan. Al momento de realizar pagos anticipados el cliente no cubrirá pena o comisión alguna sobre dicho pago.

Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.



Unidad Especializada de Atención a Usuarios	Comisión Nacional Para La Protección Y Defensa De Los Usuarios De Servicios Financieros
Presidente Masaryk #214 piso 2. Col. Polanco V Sección, Miguel Hidalgo. C.P. 11560, CDMX Tel. 55.5282.7800 / ext. 7668 y 7681 y 800.906.4335 une@mifel.com.mx Horario de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas	Centro de Atención Telefónica 55.5340.0999 y 800.999.8080 www.condusef.gob.mx asesoria@condusef.gob.mx
Banca Mifel, S.A. Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Mifel	
Presidente Masaryk #214 piso 2, Col. Polanco V Sección, Miguel Hidalgo, C.P. 11560, CDMX. Tel. 55.5282.7800 y 800.906.4335	

Solicite su Crédito Hipotecario en la página:
<https://www.mifel.com.mx/personas-creditos-hipotecario-mifel.html>