



Folleto informativo

Crédito Hipotecario Mifel + Cuenta Infonavit

Te ofrecemos financiamiento para adquirir una casa nueva o usada de uso habitacional.

Cobertura		Unidad monetaria	
Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Ciudad de México, Chihuahua, Estado de México, Guanajuato, Jalisco, Morelos, Nuevo León, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Veracruz, Yucatán.		Peso mexicano (MXN)	
Consulta www.mifel.com.mx			
Valor mínimo de la vivienda	Monto mínimo del crédito	Destino	
\$300,000.00	\$300,000.00	Adquisición de vivienda	
Producto		Porcentaje de financiamiento	
CRÉDITO HIPOTECARIO MIFEL + CUENTA INFONAVIT CRÉDITO INDIVIDUAL TASA FIJA CUENTA INFONAVIT + CRÉDITO BANCARIO CON HIPOTECA – CLIENTES		Hasta 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 octubre del 2026. Fecha de cálculo 01 de abril del 2026. Para fines informativos y de comparación.	
Desde 9.40% hasta 11.00%	Desde 18.80% hasta 22.00%	Vivienda Media Vivienda Residencial Vivienda Residencial Plus	CAT PROMEDIO 12.2% SIN IVA CAT PROMEDIO 11.9% SIN IVA CAT PROMEDIO 11.5% SIN IVA
Plazo del crédito a elegir			
De 5 hasta 20 años			
Periodicidad	Tipo de amortización	Pagos anticipados	
Mensual	Creciente	Sin penalización	
Costos y Comisiones			
Incluidas en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)			
Contratación - crédito		1% sobre el monto del crédito otorgado y se pagará por única ocasión al momento de la disposición de este.	
Administración - renta		\$343.96 + IVA cobro mensual durante todo el plazo del crédito.	
Gastos de Preoriginación – avalúo hipotecario		El cobro se realizará en un pago único de acuerdo con tabulador vigente. Costos no incluyen IVA.	
Valor de la vivienda		Costo en pesos	
De	A		
\$1 MXN	\$1,000,000 MXN	\$2,500 MXN	
\$1,000,001 MXN	\$1,500,000 MXN	\$3,500 MXN	

\$1,500,001 MXN	\$2,000,000 MXN	\$4,225 MXN
\$2,000,001 MXN	\$2,500,000 MXN	\$5,300 MXN
\$2,500,001 MXN	\$3,000,000 MXN	\$6,400 MXN
\$3,000,001 MXN	\$3,500,000 MXN	\$6,700 MXN
\$3,500,001 MXN	\$4,000,000 MXN	\$7,725 MXN
\$4,000,001 MXN	\$4,500,000 MXN	\$8,750 MXN
\$4,500,001 MXN	\$5,000,000 MXN	\$9,775 MXN
\$5,000,001 MXN	\$5,500,000 MXN	\$10,825 MXN
\$5,500,001 MXN	En adelante	2.5 al millar

Seguro de vida*	Un asegurado: 0.490 al millar Dos asegurados: 0.593 al millar	Sobre el saldo insoluto del crédito. Cobro mensual durante todo el plazo.
Seguro de daños*	0.098 + IVA al millar sobre el saldo insoluto del crédito. Cobro mensual durante todo el plazo.	

*Se cobrará únicamente cuando el cliente decida contratar a través de Banca Mifel con Seguros Argos, S.A. de C.V. (vida) y Grupo Mexicano de Seguros, S.A de C.V. (daños). Consulta los términos y condiciones correspondientes a los seguros en <https://www.segurosargos.com> y <https://www.gmx.com.mx>

El cliente podrá contratar libremente los seguros requeridos con la aseguradora de su preferencia.

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

Gastos notariales y registrales	Aproximadamente 7% (cantidades determinadas por el Notario Público y Registro Público de la Propiedad de acuerdo con el monto de la operación y de la Entidad Federativa)
--	--

REQUISITOS GENERALES

- Ser persona física de nacionalidad mexicana o extranjera con FM2 y pasaporte vigente.
- Edad mínima 21 años.
- Edad máxima 69 años 11 meses siempre y cuando la suma de la edad más plazo no exceda 80 años.
- Antigüedad laboral mínima de 2 años.
- Antigüedad mínima en el domicilio actual de 2 años.
- Ingresos netos mínimos requeridos:
Asalariados: \$10,000.
No asalariados: \$30,000.
- Buen historial crediticio.

REQUISITOS ADICIONALES PARA CRÉDITO MIFEL + CUENTA INFONAVIT

- Ser persona física derechohabiente del Infonavit con relación laboral no vigente.
- Firmar la carta de instrucción irrevocable.
- No haber tenido un crédito con Infonavit.
- Edad más plazo del crédito de INFONAVIT no debe ser mayor a 70 años para hombres y 75 años para mujeres.

DERECHOS DEL SOLICITANTE

- Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito.
- Elegir un valuador autorizado por la Sociedad Hipotecaria Federal, S.N.C., dentro del listado que presente la institución.
- Obtener, previa solicitud, el modelo de 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 de crédito garantizado a la vivienda.
- Ser informado de los riesgos inherentes al Crédito Garantizado a la Vivienda que se pretenda adquirir con relación a las posibles variaciones en tasas de interés, inflación y tipo de cambio.

ADVERTENCIAS Y RECOMENDACIONES

- Incumplir con tus obligaciones te puede generar comisiones e intereses moratorios.
- Contratar créditos que excedan tu capacidad de pago puede afectar su patrimonio e historial crediticio.
- El avalista, obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.

Considera el CAT (Costo Anual Total) como factor de decisión en la elección de tu Crédito Hipotecario.

CONTACTO

Podrás **tramitar tu crédito hipotecario** con nuestros Ejecutivos Especializados, Ejecutivos Brókers o en cualquiera de nuestras Sucursales,

El Banco tiene a disposición del Cliente una Unidad Especializada de Atención a Usuarios (UNE) con domicilio en Avenida Presidente Masaryk No. 214, colonia Polanco V Sección, alcaldía Miguel Hidalgo, código postal 11560, Ciudad de México. Teléfonos de contacto UNE: 55.5282.7800 ext. 7668 y 7681 y 800.906.4335, con horario de lunes a viernes de 9:00 a 17:00 horas. Correo electrónico UNE: une@mifel.com.mx

Centro de Atención Telefónica de la Comisión Nacional para la Protección y Defensa de los Usuarios de Servicios Financieros (CONDUSEF) **55.5340.0999** (Ciudad de México y área Metropolitana) y **800.999.8080** (interior de la República Mexicana); página de internet www.condusef.gob.mx y correo electrónico asesoria@condusef.gob.mx

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