



Folleto informativo Crédito Hipotecario FOVISSSTE Para Todos MIFEL

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

Cobertura		Unidad monetaria	
CDMX, Estado de México, Aguascalientes, Baja California, Baja California Sur, Chihuahua, Hermosillo, Guanajuato, Jalisco, Morelos, Nuevo León, Puebla, Querétaro, Quintana Roo, San Luis Potosí, Veracruz y Yucatán.		Pesos mexicanos	
Consulta www.mifel.com.mx			
Valor mínimo de la vivienda	Monto mínimo del crédito	Destino	
\$670,000.00	\$600,000.00	Adquisición	
Producto		Porcentaje de financiamiento	
Crédito Hipotecario FOVISSSTE Para Todos Mifel (Individual, Conyugal, Coacreditado e Ingresos Adicionales)		Hasta el 97%	
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 2026. Fecha de cálculo 01 de octubre del 2025. Para fines informativos y de comparación.	
9.99% tasa fija	20% tasa fija*	Vivienda Media Vivienda Residencial Vivienda Residencial Plus	CAT PROMEDIO 11.1% SIN IVA
Plazo del crédito a elegir			
10, 15, 20 y 25 años			
Periodicidad	Tipo de amortización	Pagos anticipados	
Mensual	Fija	Sin penalización	

*Aplicable únicamente encontrarse en mora y fuera del sector público.

Comisiones**	Incluidos en el cálculo del CAT (Costo Anual Total)		
Concepto	Comisión aplicable	Periodicidad	Exigibilidad
Contratación - crédito	N/A	N/A	N/A
Administración - renta	N/A	N/A	N/A

**El costo de la comisión es más IVA.

Avalúos				
Valor del Inmueble		Costo del Avalúo	Periodicidad	Exigibilidad
Mínimo	Máximo			
-	1,000,000.00	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día
1,000,001.00	1,500,000.00	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día
1,500,001.00	2,000,000.00	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día
2,000,001.00	2,500,000.00	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día

Avalúos				
Valor del Inmueble		Costo del Avalúo	Periodicidad	Exigibilidad
Mínimo	Máximo			
2,500,001.00	3,000,000.00	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día
3,000,001.00	3,500,000.00	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día
3,500,001.00	4,000,000.00	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día
4,000,001.00	4,500,000.00	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día
4,500,001.00	5,000,000.00	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día
5,000,001.00	En adelante	2.5 al millar + IVA	Única	Mismo día

El avalúo es pago único, aun cuando no se formalice el crédito.

Seguro de Daños – Póliza anual con la aseguradora externa contratada por el ISSSTE	El monto para cubrir la póliza de seguro de daños es cobrado por el FOVISSSTE	Mensual	Determinado por el FOVISSSTE
Seguro de Vida - Seguros Argos, S.A de C.V.	1 asegurado 0.490 al millar 2 asegurados 0.5930 al millar	Mensual	Día 04 de cada mes

Las condiciones señaladas en los Seguros se calculan sobre el saldo insoluto y aplicarán exclusivamente cuando el cliente contrate con 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 obligado solidario o coacreditado responderá como obligado principal por el total del pago frente a la Institución Financiera.
- Celebrarás un contrato de mutuo con el FOVISSSTE al momento de la formalización de tu hipoteca, el importe del mutuo será liquidado con la aplicación del Saldo de la Subcuenta de Vivienda, el FOVISSSTE es responsable de realizar dicha liquidación.
- Las retenciones y aportaciones patronales que reporte el FOVISSSTE a Banca Mifel aplicarán para la amortización del crédito.

Riesgos inherentes al crédito

- Deberás realizar el pago de hasta tus tres primeras mensualidades del crédito FOVISSSTE Para Todos Mifel directamente a Banca Mifel en tanto la dependencia para que laboras comience la retención del crédito desde tu nómina.
- En caso de que las retenciones que realice el FOVISSSTE no sean suficientes para cubrir la mensualidad del crédito, deberás realizar el pago del faltante de las amortizaciones directamente a Banca Mifel.
- En el supuesto de que pierdas tu relación laboral ante la dependencia cotizante al FOVISSSTE o se reduzca tu salario y dichas retenciones/aportaciones no sean suficientes para cubrir la mensualidad del crédito, deberás realizar el pago de las amortizaciones de manera directa a Banca Mifel.
- En caso de estar fuera del sector público, el acreditado debe pagar el Seguro de Daños con ficha de pago emitida por el FOVISSSTE.
- El pago de las mensualidades para las modalidades por Ingresos Adicionales y Coacreditados deberá realizarse directamente a Banca Mifel.
-

Requisitos de contratación

- Ser Persona Física asalariado en el sector público.
- Trabajadores en activo de una dependencia que cotice al FOVISSSTE.
- Edad mínima 25 años y edad máxima 69 años 11 meses.
- Edad del solicitante más plazo del crédito no debe exceder de 80 años.
- Estar fuera de proceso de dictamen para el otorgamiento de pensión temporal o definitiva por invalidez o incapacidad total, parcial o temporal o de retiro voluntario conforme a la Ley del ISSSTE.
- No tener un crédito vigente con el FOVISSSTE.
- Aplica Segundo Crédito FOVISSSTE siempre que se cuente con carta liquidación para acceso segundo crédito y SSV con 9 bimestres de cotización.
- Comprobar una antigüedad mínima de 2 años en el domicilio actual.
- Tener una antigüedad laboral de mínimo 2 años (incluyendo empleo anterior) y al menos 6 meses en el empleo actual, y 18 meses (9 bimestres) cotizando en el FOVISSSTE.
- Capacidad de pago de hasta 50% considerando el ingreso mensual bruto.
- Buena experiencia crediticia de acuerdo con los reportes del Buró de Crédito.
- Tres referencias bancarias y/o comerciales.
- En su caso, comprobar ingresos adicionales derivados de otra actividad económica.
- Para acceder a FOVISSSTE Para Todos Ingresos Adicionales y Coacreditado deberán acreditar ingresos complementarios:
 - Profesionistas Independientes.
 - Personas Físicas con Actividad Empresarial o dueños de negocio (*No se aceptan personas morales*).

Información adicional y recomendaciones

Riesgos inherentes al crédito

- 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 realizar 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>