



Canal Bróker



Es cuestión de experiencia



MARZO 2025



Historia Mifel

Banca Mifel, **comienza operaciones en el año de 1989** como Factor Feld (factoraje Mifel), en el año 1992 se funda Arrendadora Mifel y para el año de **1993 empieza operaciones** en el sistema bancario mexicano.

Para junio de 1994, **Banca Mifel apertura su primera sucursal bancaria**, en la actualidad contamos con más de 90 sucursales.

Bienvenidos



Presencia

CDMX - **32** / Edomex - **17** (Zona Metropolitana, Toluca y Metepec) / Cuernavaca - **2** / Puebla - **3** / Querétaro - **6** / Guanajuato - **3** (León y San Miguel de Allende) / San Luis Potosí - **1** / Aguascalientes - **3** / Guadalajara - **7** / Monterrey - **3** / Los Cabos - **2** / Mérida - **3** / Cancún - **1** / La Paz - **1** / Puerto Vallarta - **1** / Chihuahua - **1**

Colocación con cuenta digital: Tijuana / Hermosillo

Sucursal **AIFA**
(Cobertura Pachuca, Hidalgo)



- Red de más de **90 sucursales**
- Servicio personalizado
- Red de cajeros compartida con más de **11,000 ATM**



MULTIERED



HSBC

Scotiabank

BanBajío



INBURSA

banregio



Mifel

 **Banco Azteca**



Perfil del Cliente

Persona Física

- Asalariados
- Profesionistas Independientes
- Personas Físicas con Actividad Empresarial o Dueños de Negocio *(No se aceptan personas morales)*

En todos los casos antigüedad mínima de **2 años laborando**



Mercado Objetivo

Captación de Créditos desde 600 mil, **hasta \$9 millones**

(Créditos superiores a 9 MDP pasarán por el Comité de Riesgos)

Actividades que no son apetito de riesgo del banco:

Abogados (salvo Notarios y abogados de notarias) Policías (incluye guardias de seguridad o administrativos) Propineros, Bomberos, Joyerías, Pilotos, Miembros del ejercito, Industria textil, Constructores y relacionados, Actividades relacionadas a desarrollo de HD y SW, Publicidad, Consultoría. Los del manual PLD y Anexo B.



Diferenciadores MIFEL

- **Autorización** de crédito **3 meses** de vigencia
- Edades desde los **21 hasta los 69 años 11 meses** (*edad más plazo no debe ser mayor a 80 años*).
- Actividades que se consideran al 100%: **Médicos, Asalariados, Honorarios, Pensionados y Rentas.**
- **Aforos de hasta el 90% sin importar la actividad** (asalariados, PFAE ó Independientes).
- Si el cliente **NO cuenta con historial crediticio**, lo acreditamos hasta con un **70%** de aforo.
- No se considera el **SCORE** para determinar la tasa (cliente deberá de tener buenos antecedentes crediticios).
- Si el acreditado está casado por sociedad conyugal o separación de bienes, **NO se consultará Buró de Crédito del cónyuge** (*siempre y cuando éste no participe con ingresos*).
- Se realizarán estudios médicos en montos superiores a **\$10 MDP** (sólo en este caso se presentará solicitud de vida a la aseguradora).



Diferenciadores MIFEL

- **Se puede COACREDITAR con:** cónyuges, parejas en unión libre y línea familiar directa, podemos ingresar como **OBLIGADO SOLIDARIO** a cualquier persona que cumpla con los requisitos de contratación.
- El **Seguro de Vida** cubre hasta **2 participantes**, si los dos presentan ingresos dentro del crédito.
- El **Seguro de Daños** ampara la vivienda de todo riesgo, y cubre el saldo insoluto del crédito al momento del siniestro por pérdida total.
- **Seguro de Desempleo sin costo**, cubrirá 3 mensualidades del crédito, hasta por \$50 mil cada una, **sin límite de eventos** (*éste lo podrá volver a utilizar pasando 12 meses en su empleo actual*).
- **Mensualidades decrecientes** durante toda la vida del crédito.
- **Sin comisión ni penalización** por adelantar pagos o por liquidar el crédito anticipadamente.
- Al abonar a capital, puedes elegir **reducir el plazo** o **reducir la mensualidad**, hasta 4 veces en el mismo mes.



Productos y Financiamiento

Dirigido a toda persona física Asalariada, profesionistas Independientes, Socios o Accionistas e Independientes con Actividad Empresarial.

Nuestros Productos:



Aforo
90%

- Tradicional
- Hipoteca Verde Mifel
- Mejora de Hipoteca
- Cuenta Infonavit + Hipotecario Mifel

Aforo
95%

- Cofinavit *(Se considerará el crédito bancario + crédito Infonavit, para calcular el aforo hasta el 95% máximo y sumando el SSV podemos llegar al 100% del valor del Inmueble)*
- Apoyo Infonavit

Aforo
70%

- Mejora de Hipoteca + Liquidez



Aforo
70%

- Hipoteca Inversión (garantía en la misma ciudad de residencia al **70%** y en diferente ciudad **60%**)

Aforo
50%

- Liquidez

Seguros:

- Seguro de Vida e Invalidez
- Seguro de Daños
- Seguro de Desempleo*

* Aplica sólo para clientes Asalariados



Del 03 de Marzo al 30 de Abril



**50% descuento en
AVALÚO**

Valor máximo de vivienda \$4.5 mdp

Aplica para todos los productos:

**Adquisición de Vivienda,
Pago de Pasivos,
Pago de Pasivos + Liquidez
Liquidez**

Solo en casos nuevos y aprobados



Productos

ADQUISICIÓN TRADICIONAL

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión



HIPOTECA VERDE

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión, CMifel+ CI

MEJORA DE HIPOTECA

MEJORA DE HIPOTECA + LIQUIDEZ

LIQUIDEZ

HIPOTECARIO MIFEL + CUENTA INFONAVIT



Tasas de interés y Características

Adquisición Tradicional					
Plazos	Enganche 10%	Enganche 15%	Enganche 20%	Enganche 25%	Enganche >= 30%
10 años	10.67%	10.57%	10.49%	10.29%	9.41%
15 años	10.97%	10.82%	10.79%	10.59%	9.99%
20 años	10.99%	10.94%	10.89%	10.79%	10.48%


Comisión por apertura

0.70%

Crédito mínimo = **\$600,000**
Valor de vivienda = \$670,000



Autorización definitiva de 3 a 5 días
(A partir de la integración completa del expediente)

Seguro de Vida e Invalidez = 0.593 al millar



Seguro de Daños = 0.113 al millar

Edad desde 21 años a 69 años 11 meses
(Edad más plazo no debe exceder de 80 años)



Aplica para inmuebles casa habitación en las ciudades
donde tenga **cobertura Banca Mifel**



Estudio médico a partir de \$10 MDP

Factor de ingreso 2.5 veces

Tasas de interés y Características

COFINAVIT & APOYO INFONAVIT					
Plazos	Enganche 5%	Enganche 15%	Enganche 20%	Enganche 25%	Enganche >= 30%
10 años	10.77%	10.57%	10.49%	10.29%	9.41%
15 años	10.97%	10.82%	10.79%	10.59%	9.99%
20 años	10.99%	10.94%	10.89%	10.79%	10.48%
Comisión por apertura		0.70%		Crédito mínimo = \$600,000 Valor de vivienda = \$670,000	



Aforo = 95% **Cofinavit** **Apofo**
Infonavit



Autorización definitiva de 3 a 5 días
(A partir de la integración completa del expediente)

Seguro de Vida e Invalidez = 0.593 al millar

Seguro de Daños = 0.113 al millar

Edad desde 21 años a 69 años 11 meses
(Edad más plazo no debe exceder de 80 años)

Aplica para inmuebles casa habitación en las ciudades
donde tenga **cobertura Banca Mifel**

Estudio médico a partir de \$10 MDP

Factor de ingreso 2.5 veces



Tasas de interés y Características

Hipoteca de Inversión (2ª. Hipoteca)		
Aforo	Plazo 10 años	Plazo 15 años
Hasta el 60% (70% si es dentro de la misma ciudad)	9.81%	9.89%
 Comisión por apertura	0.70%	Crédito mínimo = \$600,000 Valor de vivienda = \$670,000



Cofinavit **Apoyo Infonavit** Aforo = 70%
 El cliente debe de tener 2 años de antigüedad como mínimo con su hipoteca actual.



Autorización definitiva de 3 a 5 días
 (A partir de la integración completa del expediente)

Seguro de Vida e Invalidez = 0.593 al millar

Seguro de Daños = 0.113 al millar

Edad desde 35 años a 69 años 11 meses
 (Edad más plazo no debe exceder de 80 años)



Aplica para inmuebles casa habitación en las ciudades donde tenga **cobertura Banca Mifel**



Estudio médico a partir de \$10 MDP

Factor de ingreso 2.5 veces



Productos

ADQUISICIÓN TRADICIONAL

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión



HIPOTECA VERDE

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión, C Mifel+ CI

MEJORA DE HIPOTECA

MEJORA DE HIPOTECA + LIQUIDEZ

LIQUIDEZ

HIPOTECARIO MIFEL + CUENTA INFONAVIT





Hipoteca Verde Mifel

Nuevo producto

Alineamiento a la Taxonomía Sostenible de México



Certificación LEED (Leadership in Energy & Environmental Design). Eficiencia energética y su fuente, materiales, calidad ambiental en interiores, eficiencia del agua, movilidad sostenible.



Certificación EDGE Avanzada (Excellence in Design for Greater Efficiencies). Eficiencia en temas de: ahorro de agua, ahorro de energía y materiales empleados para la construcción.

Tasas de interés

Hipoteca Verde Mifel

!Comisión
por
apertura
0%!

Plazos	Aforo > o = 70%	Aforo < o = 90%
10 años	9.41%	9.70%
15 años		
20 años		

Cofinavit

Apoyo
Infonavit Aforo = 95%

Autorización definitiva de 3 a 5 días
(A partir de la integración completa del expediente)

Seguro de Vida e Invalidez = 0.593 al millar

Seguro de Daños = 0.113 al millar

2° Hipoteca o de **inversión (misma residencia de ciudad)** Aforo= 70%

Plazo máximo **10 y 15 años**, edad desde **35 años** a 69 años 11 meses

(Edad más plazo no debe exceder de 80 años)

Aplica para inmuebles casa habitación en las ciudades donde tenga **cobertura Banca Mifel**

Estudio médico a partir de \$10 MDP

Factor de ingreso 2.5 veces

Productos

ADQUISICIÓN TRADICIONAL

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión

HIPOTECA VERDE

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión, C Mifel+ CI

MEJORA DE HIPOTECA



MEJORA DE HIPOTECA + LIQUIDEZ

LIQUIDEZ

HIPOTECARIO MIFEL + CUENTA INFONAVIT

Tasas de interés y Características

Mejora de Hipoteca					
Plazos	Enganche 10%	Enganche 15%	Enganche 20%	Enganche 25%	Enganche >= 30%
10 años	10.67%	10.57%	10.49%	10.29%	9.41%
15 años	10.97%	10.82%	10.79%	10.59%	9.99%
20 años	10.99%	10.94%	10.89%	10.79%	10.48%



Comisión por apertura

0.70%

Crédito mínimo = **\$600,000**
Valor de vivienda = \$670,000



Aforo = **90%**

El cliente debe de tener **2 años** de antigüedad como mínimo con su hipoteca actual, deberá tener buen buro de crédito para no analizar la capacidad de pago.



Autorización definitiva de 3 a 5 días
(A partir de la integración completa del expediente)



Aplica para inmuebles casa habitación en las ciudades donde tenga **cobertura Banca Mifel**

Seguro de Vida e Invalidez = 0.593 al millar

Seguro de Daños = 0.113 al millar

Estudio médico a partir de \$10 MDP

Factor de ingreso 2.5 veces



Productos

ADQUISICIÓN TRADICIONAL

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión

HIPOTECA VERDE

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión, C Mifel+ CI

MEJORA DE HIPOTECA

MEJORA DE HIPOTECA + LIQUIDEZ



LIQUIDEZ

HIPOTECARIO MIFEL + CUENTA INFONAVIT



Tasas de interés y Características

Mejora de Hipoteca + Liquidez		
Plazos	Aforo 70%	Aforo 50%
10 años	11.29%	11.02%
15 años		
 Comisión por apertura	0.70%	Crédito mínimo = \$600,000 Crédito máximo = \$5,500,000



Aforo mínimo **50%** y máximo **70%**

El cliente debe de tener 3 años de antigüedad como mínimo con su Hipoteca Actual. Monto de Liquidez no debe rebasar los 3 mdp



Todos los casos llevan análisis de capacidad de crédito y deben contar con buen historial.

Pago puntual en su Hipoteca actual (*buró sin atrasos*)



En el crédito de Liquidez, los intereses de la mensualidad generan IVA



Aplica para inmuebles casa habitación en las ciudades donde tenga **cobertura Banca Mifel**

Valor mínimo vivienda = \$670,000

Seguro de Vida e Invalidez = 0.593 al millar

Seguro de Daños = 0.113 al millar

Factor de ingreso 2.5 veces



Productos

ADQUISICIÓN TRADICIONAL

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión

HIPOTECA VERDE

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión, CMifel+ CI

MEJORA DE HIPOTECA

MEJORA DE HIPOTECA + LIQUIDEZ

LIQUIDEZ

HIPOTECARIO MIFEL + CUENTA INFONAVIT



Tasas de interés y Características

Liquidez	
Plazo Máximo	Aforo < o = 50%
10 años	11.81%
15 años	11.91%
 Comisión por apertura 1% + IVA Crédito mínimo = \$600,000 Crédito máximo = \$3,000,000	



Valor vivienda a partir de **\$1.5 MDP**



Crédito que te permite obtener liquidez por tu inmueble y cubrir tus necesidades (destino libre)



Sin penalización por pagos adelantados o liquidación de crédito

Seguro de Vida e Invalidez = 0.593 al millar

Seguro de Daños = 0.113 al millar

Ser dueño del inmueble (residencia principal)
El inmueble **NO debe estar gravado** o con alguna hipoteca vigente

Los intereses de la mensualidad generan IVA

Aplica para inmuebles casa habitación en las ciudades donde tenga **cobertura Banca Mifel**

Factor de ingreso 3.03 veces





Productos

ADQUISICIÓN TRADICIONAL

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión

HIPOTECA VERDE

Cofinavit, Apoyo Infonavit, Hipoteca Inversión, CMifel+ CI

MEJORA DE HIPOTECA

MEJORA DE HIPOTECA + LIQUIDEZ

LIQUIDEZ

HIPOTECARIO MIFEL + CUENTA INFONAVIT



Tasas de interés y productos

Crédito Hipotecario Mifel + Cuenta Infonavit					
Plazos	Enganche 10%	Enganche 15%	Enganche 20%	Enganche 25%	Enganche >= 30%
10 años	10.67%	10.57%	10.49%	10.29%	9.41%
15 años	10.97%	10.82%	10.79%	10.59%	9.99%
20 años	10.99%	10.94%	10.89%	10.79%	10.48%

Comisión x apertura	0.70%	Crédito mínimo = \$600,000 Valor de vivienda = \$670,000
---------------------	-------	---

+ Aforo = 90%



Banca Mifel podrá financiar más del 70% del monto total de la sumatoria del Crédito Mifel + Crédito Infonavit, siempre y cuando, el Crédito INFONAVIT haya alcanzado su tope máximo.

** Monto máximo de Crédito Infonavit equivalente a 325 UMAs.



2° Hipoteca o de **inversión 60%**
(misma residencia de ciudad aforo 70%)

Seguro de vida e invalidez = 0.467 al millar

Seguro de daños = 0.113 al millar

Estudio médico a partir de \$10 mdp

Edad Requerida: Desde 25 años hasta 59 años 11 meses

(Edad más plazo no debe exceder 70 años en hombres y 75 años en mujeres)

Dirigido a derechohabientes no activos

Condiciones de Crédito

Concepto	Descripción
Vigencia de Autorización	3 meses
Comisión por apertura	0.70%
Comisión por administración	\$399 mensual
Seguro de Vida Seguro de Daños	0.593 al millar 0.113 al millar
Estudio Socioeconómico	\$928.00
Avalúo	\$2,500.00 + IVA <i>(hasta 1 millón)</i> dependiendo del valor del inmueble, se realiza el cobro de acuerdo a tabulador vigente
Plazos	10, 15 y 20 años
Monto de Crédito	Desde \$600,000 hasta \$9,000,000
Créditos a Comité	Arriba de 9 MDP , entra a Comité de Riesgos
Edad Requerida	Desde 21 años hasta 69 años 11 meses <i>(Edad más Plazo, no debe exceder de 80 años)</i>
Arraigo Laboral	2 años mínimo <i>(Se puede incluir los empleos anteriores)</i>
Factor de Ingreso	2.5 veces

Consideración de Ingresos

Persona Física

- El **ingreso** deberá ser **constante y consistente**, no se considerarán ingresos cíclicos o irregulares.
- El **ingreso bruto** deberá ser igual o mayor a 2.5 veces el monto de la mensualidad del crédito otorgado por Mifel.
- El **pago mensual** del crédito + el pago mensual de buró de crédito deberá ser hasta el **50%** del ingreso bruto del prospecto.
- **Porcentaje de ingresos a considerar** de acuerdo al tipo de actividad:

Tipo de Persona	Declaraciones Anuales / Estados de Cuenta
Asalariados, Honorarios, Pensionados, Rentas, Médicos	100%
Profesionistas Independientes	75%
PFAE Dueños de Negocios, Comerciantes	42%
Agropecuarios, Ganaderos	10%



Todos los ingresos serán sujetos a investigación, mediante un **Estudio Socioeconómico**. Cuando el resultado sea negativo la solicitud será declinada automáticamente, o bien, si en el reporte del Buró de Crédito refleja mala experiencia de pago o mal historial.

Seguro de Vida

El solicitante tiene la posibilidad de contratar un **seguro de vida**, con el objeto de **asegurar el pago de su adeudo en caso de fallecimiento o invalidez total y permanente**.



- El costo mensual es de **0.593 al millar**
- La edad mínima de contratación para este seguro es de 21 años, **máxima 80 años**, para Invalidez Total y Permanente será de 21 años y **máxima de 65 años**.
- La suma asegurada será el **saldo insoluto** del crédito al momento del fallecimiento *(fecha del siniestro)*.
- La **suma asegurada máxima** será hasta por un monto de \$10 MDP y sólo se realizarán estudios médicos, si se supera el monto máximo *(en este caso se presentará solicitud de vida y cuestionario médico a la aseguradora)*.
Nota: En caso de realizarse estudios médicos, serán **sin costo**.
- El **beneficiario** preferente del seguro será Banca Mifel SA *(Con objeto de cubrir el adeudo en caso de fallecimiento del acreditado)*.
- El seguro cubrirá hasta **2 participantes**, siempre y cuando los dos participen dentro del crédito con ingresos *(acreditado y obligado solidario)*.
Nota: La prima **NO encarece** cuando participa un coacreditado.

Seguro de Daños

El acreditado contará con un **Seguro de Daños en la Póliza Colectiva** de Banca Mifel y este aplicará a partir del reporte del siniestro

El Seguro de Daños ampara el bien inmueble de **todo riesgo**, incluyendo: **incendio, terremoto y erupción volcánica, riesgos hidrometeorológicos, remoción de escombros, gastos extraordinarios, rotura de cristales, responsabilidad civil familiar, equipo electrodoméstico y electrónico, contenido y asistencia en el hogar.**

El costo mensual del Seguro de Daños es de **0.113 al millar**



El **beneficiario** preferente del Seguro será Banca Mifel con el objeto de cubrir el inmueble que será garantía del crédito.

El Seguro cubrirá sólo el **Saldo Insoluto** del Crédito al momento del siniestro por pérdida total (*pérdida parcial superando el deducible*).

Los **contenidos y accesorios** no cubiertos pueden ser contratados por el acreditado en **póliza por separado** (*Seguro de Hogar*)

Seguro de Desempleo

El solicitante contará con un Seguro de Desempleo (*sin costo*), el cual cubrirá 3 mensualidades del crédito, con mensualidad máxima a cubrir de \$50 mil pesos (*\$150 mil máximo en las 3 mensualidades*), éste lo podrá volver a utilizar pasando 12 meses en su empleo actual (*si fuera el caso*)*.



- La **edad mínima** para aplicar el seguro será desde los 21 años y máximo 70 años.
- El **tiempo de espera** para aplicar el Seguro de Desempleo, será de 2 meses a partir de la firma de escrituras.
- El Seguro de Desempleo, sólo aplica si el cliente es **despedido injustificadamente**, no aplica en caso de renuncia voluntaria o recisión de contrato laboral.
- Este seguro será aplicable siempre y cuando el cliente presente toda la **documentación requerida** por el área de seguros de Banca Mifel.
- **No hay límite de eventos**, esta activo durante todo el plazo del crédito, la condición será contar con al menos un año en su nuevo empleo.

* Solo aplica para clientes asalariados

Características de la Vivienda

Las características que debe reunir las viviendas para el otorgamiento del crédito son las siguientes:



- **Nueva o usada** pero terminada y con todos los servicios.
- **Construcción de calidad** y carácter definitivo (*no material perecedero*).
- **Edad aparente de 20 años** o vida útil de 1.5 veces el plazo del crédito.
- **Valor mínimo de \$670,000.00** y sin límite de valor máximo.
- **Ubicada en las ciudades con presencia Mifel .**
- **Vivienda 100% de uso habitacional.**

No se Aceptarán:

- Inmuebles que provengan de cualquier **proceso de regularización territorial** como "INSUS" Instituto Nacional del Suelo Sustentable (Antes CORETT) o cualquier organismo similar o ejido.
- Inmuebles que provengan **de donación, sentencia de prescripción, usucapión, inmatriculación** administrativa o judicial.
- Cualquier tipo de **limitación o dominio como usufructo, servidumbre**, limitación de uso de suelo y ambientales o informaciones **ad perpetuam y ad mesuram** (medida).
- Con algún tipo de **proceso judicial**.
- Inmuebles que **no sean habitables**
- Viviendas que cuenten con **mas de una unidad rentable y/o algún uso comercial**



Check list para inicio de trámite

Acreditado, Solicitante y/o Obligatorio Solidario:

- **Solicitud de Crédito Hipotecario**
- **Solicitud de Seguro de Vida**
- **Identificación Oficial Vigente** (*Credencial de Elector a COLOR*)
- En caso de ser extranjero **Pasaporte** y **Calidad Migratoria Permanente** "FM2"
- **CURP**
- Recibimos cualquier comprobante de domicilio base (*Teléfono Fijo "TELMEX", Recibo de Teléfono "Total Play", Recibo de Luz "CFE", Recibo de Gas "GAS Natural", y/o Boleta del Agua*) aunque no está a nombre del cliente. Recibimos la identificación oficial sin que el domicilio coincida.
- **Acta de Nacimiento** (*Legible y completa*)
- Si está casado **Acta de Matrimonio*** (*Legible y completa*)
- **Carta de Unión Libre** en caso de que aplique. (*Ésta debe ser a título personal, donde se manifieste desde cuándo están juntos y deberá estar firmada por ambos, acompañada de la firma de dos testigos y sus identificaciones*)
- ***Si está Casado(a) por Sociedad Conyugal:** Anexar, Identificación oficial (*Credencial de Elector o Pasaporte*), CURP y Acta de Nacimiento del cónyuge.
- **Anexo "A"**
- **Cedula de Bróker**

NOTA: Si el cónyuge o concubino(a), va a participar en el crédito con ingresos, se deberá anexar documentación completa de ambos participantes



En caso de crédito **Cofinavit**, el cliente deberá presentar el calculo de su crédito Cofinavit, para su análisis de crédito. Una vez autorizado el crédito, se deberá realizar el **Taller Saber para Decidir del Infonavit** y presentar su constancia del taller.

COMPROBANTES DE INGRESOS DE ACUERDO A SU ACTIVIDAD LABORAL



Documentos	Salarios	Honorarios asimilables	Pensionados o jubilados	Rentas	Profesionista Independiente	PFAE	RIF o RESICO
Recibos Nómina (Recientes y timbrados)	3 meses	-	-	-	-	-	-
Recibo Aguinaldo (Adjuntar estado de cuenta donde se muestre el deposito)	1 mes (Opcional)	-	1 mes (Opcional)	-	-	-	-
Recibos Honorarios	-	3 meses	-	-	-	-	-
Estados de Cuenta Bancarios (últimos y continuos), mandarlos en formato PDF, descargados del Portal del Banco emisor	3 meses	3 meses	3 meses	6 meses	6 meses	6 meses	6 meses
Constancia de Semanas Cotizadas del IMSS o ISSSTE o constancia de pagos y retenciones	SI	-	-	-	-	-	-
Constancia de Pensión o Jubilación	-	-	SI	-	-	-	-
Constancia de Situación Fiscal actual con código QR	SI (Opcional)	SI	-	SI	SI	SI	SI
Declaración Anual (del año en curso)	2 Últimas (Ingresos > a \$400 mil año)	2 Últimas (Ingresos > a \$400 mil año)	-	-	2 Últimas	2 Últimas	2 años Últimos
Contratos de Renta (vigentes y firmados)	-	-	-	SI	-	-	-

COMPROBACIONES DE BONOS, INCENTIVOS, COMISIONES (Recurrentes, con folio fiscal y sello digital)

Bonos	Mensual	Bimestral	Trimestral	Cuatrimestral	Semestral	Anual
# Recibos necesarios	3	3	3	3	2	2
% A considerar	80%	80%	80%	80%	50%	50%

Consulta de Buró

Datos IMPORTANTES que necesitamos para realizar la consulta de buró y que nos haga match:

Historial crediticio

☐ ¿Cuenta actualmente con una tarjeta de crédito?

Digite los últimos 4 números

☐ ¿Cuenta con un crédito hipotecario vigente?

☐ ¿Cuenta con un crédito automotriz vigente?

☒ Autorizo a Banca Mifel la consulta de mi historial crediticio.

Se ha detectado en nuestra **área de crédito y calidad** existen **pegotes**, imágenes sobrepuestas o cuadros de texto en las solicitudes enviadas.

¡Evita caer en malas prácticas!

Identifica y rechaza

Pegotes en documentos
(de firmas, nombres, RFC, direcciones, etc.) esto
en lugar de acelerar el proceso, ocasiona que se decline.

Evita

Hacer recortes y pegotes en cualquier dato, firma,
cotejo, etc. en los documentos de los clientes.

Ten a la vista

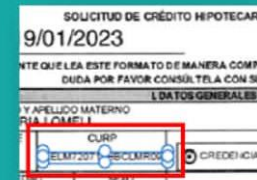
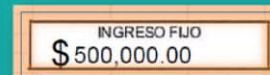
Los documentos originales,
como parte de los cotejos de copias físicas.

Verifica

Los documentos en formato digital, que no contengan
datos y/o firmas superpuestas, encimadas o
con formato que no corresponde al documento.

Ejemplos:

Solicitudes de crédito



De detectarse en **primera revisión**
será causa de **rechazo** sin lugar a ninguna reconsideración.

En todos los casos deberá ser firma autógrafa (**NO se aceptan firmas digitales**)

Decálogo – Políticas Éticas – Bróker Hipotecario



MALAS PRÁCTICAS son acciones o decisiones que toman los empleados y que van en contra de la ética, de la moral y del cumplimiento a lo establecido en las Normas, Políticas y Procedimientos de Banca Mifel.

1. Los Brókers en la prestación de servicios a Banca Mifel **"no deben hacer"**... No se debe utilizar material publicitario distinto al proporcionado por Banca Mifel para promoción del producto.
2. No realizar ofrecimientos de tasas y/o condiciones especiales si no se tiene la autorización por escrito por parte de Banca Mifel.
3. No debes vulnerar el proceso de crédito o las políticas de crédito de Banca Mifel buscando cumplir una meta.
4. No puedes usar copias de documentos cotejados anteriormente, ni omitir la validación contra los documentos originales y evitar pegar imágenes.
5. No debes aceptar documentos con enmendaduras, tachaduras y combinar formatos de máquina y manual, aunado a ello no utilizar tinta borrrable ni corrector, con especial relevancia en solicitudes y formatos institucionales.
6. La documentación debe estar completa y legible para poder agregar a los trámites. No debes incorporar documentos originales (Solicitud, contratos, estados de cuenta bancarios, relaciones patrimoniales, etc.) si no están llenos y firmados.
7. Acusar de recibido los documentos incorporando el nombre completo, fecha y firma y en su caso, deben cotejarse correctamente.
8. No aceptar ni efectuar alteraciones a los documentos mediante pegotes, pegando firmas digitalizadas, etc.
9. No se debe solicitar al cliente su firma en formatos de Banca Mifel en blanco.
10. Cualquier otra conducta del Bróker o su personal, no descrita anteriormente, que ponga en riesgo o cause daño a Banca Mifel, debido a ignorancia, negligencia, impericia o no seguimiento de las reglas establecidas será considerada como una Mala Práctica.

En caso de incurrir en alguna mala práctica, serán sujetos a sanciones acorde a la falta y reincidencia.

Desarrollos con Crédito Puente Mifel

Adquisición Tradicional	
Plazo	Enganche desde el 10%
10 años	9.70% * Aplica solo para Desarrollos con Crédito Puente Mifel
15 años	
20 años	

- Comisión por **apertura**

0.70%

- Crédito mínimo = **\$600,000**
- Valor mínimo de vivienda = \$670,000
- Factor de ingreso 2.5 veces

Especificaciones

- Cofinavit / Apoyo Infonavit: **Aforo 95%**
- Autorización definitiva de 3 a 5 días
(a partir de la integración completa del expediente)
- Sin penalización por pagos adelantados o liquidación
- Estudio médico a partir de \$10 MDP

Seguros

- Vida e invalidez: 0.593 al millar**
- Daños: 0.113 al millar**

Benchmarking Seguros



- Investigación con los principales bancos que ofrecen crédito hipotecario individual
- Mifel cuenta con la 2ª cuota más competitiva del mercado
- Mifel mantiene una tasa de 0% de crecimiento de cuota en comparación con el año 2023

	1	2	3	4	6	5	9	8	11	10	7	12	13
Bancos	BANCO	MIFEL	BANCO	BANCO	BANCO	BANCO	BANCO	BANCO	BANCO	BANCO	BANCO	BANCO	BANCO
Vida + ITP 2023	0.400	0.593	0.420	0.600	0.474	0.586	0.600	0.556	0.805	0.530	0.500	0.800	Pago único financiado
Vida + ITP 2024	0.400	0.593	0.440	0.600	0.474	0.566	0.600	0.600	0.805	0.530	0.650	0.800	Pago único financiado
Tasa de crecimiento	0%	0%	5%	0%	0%	-3%	0%	8%	0%	0%	30%	0%	n/a
Desempleo		Incluido vida	Incluido vida	Incluido vida	Incluido vida	Incluido vida	Incluido vida	Incluido vida		0.30		0.98	
Daños (sin iva) 2023	0.2843	0.098	0.3174	0.1593	0.3000	0.1856	0.3000	0.3016	0.1253	0.0744	0.3492	1.1000	Pago único financiado
Daños (sin iva) 2024	0.2843	0.0980	0.2736	0.1593	0.3000	0.3000	0.3000	0.3100	0.1253	0.0744	0.3492	1.1000	Pago único financiado
Tasa de crecimiento	0%	0%	-14%	0%	0%	62%	0%	3%	0%	0%	0%	0%	n/a
Total mensual	0.684	0.691	0.714	0.759	0.774	0.885	0.900	0.910	0.930	0.979	0.999	3.980	
Total anual	8.212	8.292	8.563	9.112	9.288	10.392	10.800	10.920	11.164	11.745	11.990	47.760	

Nota: Investigación en Julio 2024. Inbursa, los seguros los financia



Gracias