

CRÉDITO HIPOTECARIO



FOVISSSTE PARA TODOS





## FOVISSSTE PARA TODOS MIFEL

**Crédito hipotecario** para la **adquisición de vivienda nueva o usada** **dirigido para trabajadores en activo de base y confianza** de dependencias **cotizantes al ISSSTE**.

Este financiamiento permite que las personas trabajadoras cotizantes al ISSSTE puedan **complementar el saldo de su subcuenta de vivienda** a un **crédito hipotecario Mifel** con **condiciones y beneficios preferenciales**.

**Principales beneficios:** **crédito otorgado en pesos con tasa de interés fija**, que representa pagos fijos y conocidos, **comisiones sin costo** (contratación, administración y pago anticipado); así como un **monto de crédito mayor** para adquirir una vivienda de mayor valor.



# CARACTERÍSTICAS

# BENEFICIOS MIFEL

- Permite **utilizar el saldo de la subcuenta de vivienda + un crédito hipotecario Mifel** otorgado en **pesos con tasa fija y pagos conocidos**.
- Consideración de **suelo base + compensación garantizada** con **descuento** directo sobre **nómina** del trabajador.
- **Reducción del plazo** del crédito con las **aportaciones patronales subsecuentes** (*bimestrales del 5%*).
- **Tasa de interés más baja** del mercado FPT de **9.70%**.
- **CAT más bajo** del mercado FPT **de 10.8%**
- Hasta **97% de financiamiento** del crédito.
- Plazos desde **5 hasta 25 años**.
- **Sin comisión** por **contratación, administración ni pago anticipado**.
- **Posibilidad de aumentar la línea de crédito** si cuenta con ingresos **adicionales** o unión de créditos **con coacreditado o cónyuge**.

PÚBLICO



# FOVISSSTE PARA TODOS MIFEL

Crédito hipotecario para la **adquisición de vivienda nueva o usada** dirigido a **trabajadores** que deseen **utilizar el Saldo de su Subcuenta de Vivienda (SSV)** y **adicionar los beneficios de un Crédito Hipotecario Mifel** otorgado en **pesos y tasa fija con beneficios y condiciones preferenciales**.



**Importante:** durante los **3 primeros meses del crédito**, el **trabajador deberá pagar directamente al banco** su crédito a través de su cuenta Mifel\*. Posteriormente, se realizará el **descuento vía nómina y sus aportaciones patronales** se utilizarán para la amortización del crédito.

**iRecuerda:** se podrá aumentar el monto del crédito para adquirir una vivienda de mayor valor con **ingresos adicionales**, incorporando un **coacreditado no cotizante al ISSSTE o cónyuge!**

*\*Periodo para la instalación de descuentos vía nómina en su dependencia.*

PÚBLICO



# MODALIDADES FOVISSSTE PARA TODOS

1

**FOVISSSTE PARA TODOS**  
MIFEL



Dirigido a **trabajadores** que desean adquirir una vivienda **utilizando su SSV y sumar el crédito Hipotecario Mifel**

2

**FOVISSSTE PARA TODOS**  
COACREDITADO



Para trabajadores que quieren **aumentar su crédito con otro coacreditado no cotizante** al ISSSTE

3

**FOVISSSTE PARA TODOS**  
INGRESOS ADICIONALES



Dirigido a trabajadores que cuenten con **ingresos adicionales** provenientes de salarios en la iniciativa privada, PI o PFAE (*ejem: sector educativo y salud*)

4

**FOVISSSTE PARA TODOS**  
CONYUGAL



Para **parejas cónyuges** que desean juntar sus créditos para incrementar su capacidad de crédito

5

**FOVISSSTE PARA TODOS**  
CONYUGAL INGRESOS ADICIONALES



Para parejas **cónyuges que cuenten con ingresos adicionales** que desean adquirir una vivienda de mayor valor

PÚBLICO



# CONDICIONES DEL CRÉDITO



**Destino:** adquisición de vivienda



**Plazo:** desde **5** hasta **25 años**



**Crédito mínimo:** **\$600,000** pesos



**Edad:** **25 años a 69 años 11 meses**

*(Edad más plazo no debe exceder de 80 años)*

## Comisiones



**Contratación:** sin comisión

**Administración:** sin comisión

**Tasa moratoria:** 0% mientras se encuentre en activo;  
20% si pierde su relación laboral en gobierno



**Tasa de interés fija:** 9.70%



**Aforo:** hasta **97%**



**Valor mínimo de la vivienda:** **\$670,000** pesos

## Gastos



**Avalúo:** Sin costo por lanzamiento

**Notariales:** ~7% sobre el valor de la vivienda  
dependiendo de la entidad

## Seguros



**Vida:** 0.490 al millar

**Daños:** cobrado por el FOVISSSTE

\*Nota: para créditos mayores a 9MDP estará sujeto a autorización del comité

PÚBLICO



# SEGUROS

## SEGURO DE VIDA

Tiene como objetivo **asegurar el pago de su adeudo en caso de fallecimiento o invalidez total y permanente.**

El costo mensual es de:

1 asegurado: **0.490 al millar**

En caso de la modalidad ingresos adicionales, conyugal o coacreditado se cobrará por persona.

**SEGURO DE DESEMPLEO (incluido en el seguro de vida).**

Cubre 6 mensualidades del crédito, con un tope de \$50 mil pesos (máximo total: \$300 mil en las 6 mensualidades).

## SEGURO DE DAÑOS CON FOVISSSTE

El acreditado contará con un Seguro de Daños en la Póliza Colectiva de FOVISSSTE. Este seguro se cobrará de manera anual por el FOVISSSTE

En caso de siniestro se deberá comunicar a la Subdirección de Administración de Riesgos Institucionales y Fianzas del ISSSTE al 55 5140 9617 ext. 16069, 17992, 13847, 12044, 13700 y 17997 o de manera presencial en el Departamento de Vivienda del FOVISSSTE

PÚBLICO





# COBERTURA MIFEL

**Cobertura en: 16 estados.**

CDMX • EDOMEX (Zona Metropolitana, Toluca y Metepec) • CUERNAVACA • PUEBLA • QUERÉTARO • GUANAJUATO (León y San Miguel de Allende) • SAN LUIS POTOSÍ • AGUASCALIENTES • GUADALAJARA • MONTERREY • LOS CABOS • MÉRIDA • CANCÚN • LA PAZ • PUERTO VALLARTA • CHIHUAHUA • XALAPA

**Colocación con cuenta digital:** Tijuana



PÚBLICO



# REQUISITOS

- Ser **trabajador en activo** cotizante al ISSSTE.
- **9 bimestres cotizados** (18 meses) en el saldo de la subcuenta de vivienda.
- **Antigüedad laboral:** 2 años sin interrupción (6 meses en el último empleo).
- **Edad:** de 25 años a 69 años 11 meses.
- **Plazo:** edad actual + el plazo de crédito no deben sumar más de 80 años.
- En caso de **Segundo Crédito FOVISSSTE** contar con constancia finiquito 1er crédito y cotización en SSV de 9 bimestres (18 meses).
- **No encontrarse en proceso de dictamen** para otorgamiento de pensión (invalidez, incapacidad o retiro voluntario).
- Tener **buen historial crediticio**.

## Actividades no autorizadas para FOVISSSTE para todos:

Trabajadores de dependencias relacionadas con portación de arma de fuego (incluye guardias de seguridad o administrativos) y aquellas con problemas de retención de descuentos, policías, bomberos, joyerías, pilotos, miembros del ejército, industria textil, constructoras y relacionados; así como los del manual PLD, Anexo B.

PÚBLICO



A small, light-colored wooden house model with a gabled roof and several window cutouts is positioned on a light-colored surface. In the background, a blurred image of a family (a man, a woman, and a child) is visible, suggesting a domestic setting. The entire image has a light blue overlay.

**FOVISSSTE PARA TODOS  
TU MEJOR OPCIÓN**

# COMPARATIVA FOVISSSTE PARA TODOS

| FOVISSSTE PARA TODOS MIFEL<br>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FOVISSSTE Tradicional en UMA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | FOVISSSTE Tradicional en pesos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Créditos bancarios tradicionales                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Características</b><br><b>No</b> requiere inscripción y criterios de aceptación <b>flexibles</b><br>Utiliza SSV<br>Descuento de mensualidad <b>vía nómina</b><br>Reducción de plazo con aportaciones patronales<br>Crédito en <b>pesos, tasa fija y pagos conocidos</b><br>Monto de crédito mayor, en función de salario base <b>y compensación garantizada</b><br>Tasa de interés preferencial fija de <b>9.70%</b> hasta 25 años <b>iSin comisiones!</b><br>CAT promedio <b>10.8%</b> (el más bajo del mercado FPT)<br>Sin tope de monto máximo de crédito | <b>Características</b><br>Requiere proceso de inscripción continua<br>Utiliza SSV<br>Descuento de mensualidad vía nómina<br>Reducción de plazo con aportaciones patronales<br>Crédito en UMA (Pago creciente incremento anual acorde a la UMA)<br>Monto de crédito en función de salario base<br>Tasa de interés anual del 2% al 6% + Actualización de la UMA<br>CAT promedio 9.6%<br>Monto máximo de crédito topado a \$1,788,519.20 | <b>Características</b><br>Requiere proceso de inscripción continua<br>Utiliza SSV<br>Descuento de mensualidad vía nómina<br>Reducción de plazo con aportaciones patronales<br>Crédito en pesos<br>Monto de crédito en función de salario base<br>Tasa de interés anual del 8% al 11%<br>CAT promedio 9.6%<br>Monto máximo de crédito topado a \$1,242,000.00 | <b>Características</b><br>Criterios de acuerdo a capacidad de pago y perfil de cliente<br>No utiliza SSV, enganche requerido del ahorro del trabajador<br>Pago mensual en ventanilla bancaria o a través de banca electrónica<br>No se aplican las aportaciones patronales<br>Crédito en pesos, tasa fija y pagos conocidos<br>Líneas de acuerdo a capacidad de pago<br>Amplio rango de tasas<br>Con diferentes comisiones (apertura, administración, prepago)<br>Rango amplio de CAT desde 9% hasta 11.6% |

# FOVISSSTE PARA TODOS MIFEL

**Aforo:** hasta **97% de financiamiento** del crédito.

**Plazos:** desde **5 hasta 25 años**.

**Tasa de interés:** **9.70%** para todos los plazos

**CAT:** de **10.80%** para todos los plazos.

**¡Sin comisión** por contratación, administración ni pago anticipado!

**¡Tenemos el CAT mas bajo del mercado de FOVISSSTE para todos!**

PÚBLICO





**¿CÓMO FUNCIONA?**

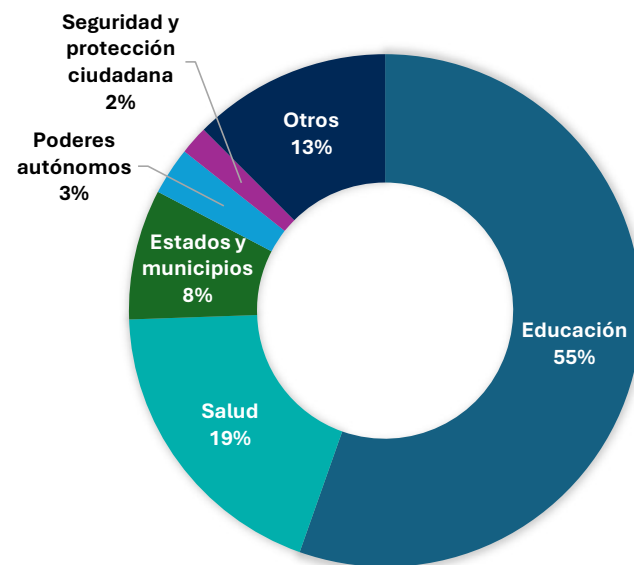


# POBLACIÓN OBJETIVO

El ISSSTE es la institución que brinda los servicios de seguridad social a los trabajadores que trabajan en el gobierno (federal, estatal o municipal). Actualmente, **existen 3.2 millones de trabajadores en activo** de dependencias afiliadas al ISSSTE, de los cuales se tiene una **población objetivo de 1.9 derechohabientes**.

- El **sector educativo** representa el grupo más grande con **55%** (1,499,173 trabajadores).
- El **sector salud** ocupa el segundo lugar con **19%** (515,014 trabajadores).
- Los **gobiernos estatales y municipales** agrupan **8%** (221,773 trabajadores).
- Los **organismos autónomos** representan **3%** (81,081 trabajadores).
- El sector **seguridad y protección ciudadana** corresponden **2%** (48,528 trabajadores).
- "Otros" corresponde al **13%** (343,894 trabajadores) el cual considera dependencias como: **SHCP, SEDATU, SEGOB**, entre otros.

Trabajadores cotizantes al ISSSTE por ramo, 2024



Fuente: FOVISSSTE, 2025

PÚBLICO



# POBLACIÓN OBJETIVO

**Población objetivo:** dirigido a personas trabajadoras en activo de una dependencia afiliada (cotizante) al FOVISSSTE.

**Trabajador en activo:** trabajador (de base o de confianza) que se encuentra activamente laborando en una institución. Los siguientes serán considerados:

- **Trabajador de base:** es una persona que ha sido contratado de manera permanente por una empresa, disfrutando de derechos laborales como seguridad social.
- **Trabajador de confianza:** es aquella persona que desempeña funciones específicas que implican un alto nivel de responsabilidad y acceso a información confidencial dentro de una institución con prestaciones de seguridad social.
- **Trabajador temporal o eventual:** es una persona contratada por un período limitado para realizar tareas específicas, y su relación laboral puede variar según las necesidades de la empresa; cotiza a la seguridad social y cuenta con las prestaciones de la dependencia.

## No aplican:

- Prestador de servicios profesionales (no cotiza al FOVISSSTE).
- Honorarios asimilados a salarios (cotización únicamente con servicios de salud).
- Honorarios (cotización únicamente con servicios de salud).
- Pensionado o jubilado (no cuenta con SSV).

# TIPOS DE SUELDOS

Se podrán contar con diferentes tipos de composición de los ingresos:

- **Sueldo base de cotización.** Sueldo mensual con el que un trabajador está registrado ante el ISSSTE y que sirve para realizar el cálculo de las cuotas, aportaciones y prestaciones señaladas en la Ley del ISSSTE.

## Ejemplo:

- Trabajadores de base o sindicalizados
  - Médicos y enfermeras del ISSSTE
  - Maestras y maestros
- 
- **Sueldo base de cotización + compensación garantizada.** La compensación garantizada es un ingreso adicional que se otorga a los trabajadores, complementando su sueldo base. Se paga de manera regular y se basa en el puesto y el nivel salarial del empleado. Este concepto no se considera para el cálculo de las cuotas de seguridad social.

## Ejemplo:

- Trabajadores del Poder Judicial.
- Trabajadores con mando medio y superiores (jefes de departamento, subdirectores, directores, directores generales, entre otros).
- Trabajadores de dependencias como Bienestar, SEDATU, Gobernación, Hacienda, entre otros.

# ¿CÓMO LO IDENTIFICO EN UN RECIBO DE NÓMINA?

Ejemplo: *sueldo base + compensación garantizada*

| DESARROLLO TERRITORIAL                                                                   |                          | EMISOR                                                                      |             | COMPROBANTE DE NÓMINA                                     |                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano                                   |                          | RFC: GRA750101RB7                                                           |             | Versión CFDI: 4.0                                         |                                                                              |
| Régimen Fiscal: (603) Personas Morales con Fines no Lucrativos                           |                          | Lugar de Expedición: 06100                                                  |             | Método de Pago: Pago en una sola exhibición               |                                                                              |
|                                                                                          |                          |                                                                             |             | Folio Fiscal (UUID): E8D08F49-23E5-43D8-8CF2-30D6E1062095 |                                                                              |
| Código de Producto o Servicio (84111505) Servicios de contabilidad de sueldos y salarios |                          | Descripción Pago de nómina                                                  |             | Importe 19,465.00                                         |                                                                              |
|                                                                                          |                          | Cantidad 1                                                                  |             | Descuento 3,942.24                                        |                                                                              |
| <b>Datos de la Nómina</b>                                                                |                          |                                                                             |             |                                                           |                                                                              |
| Número de Empleado: 0000                                                                 |                          | Nombre de Empleado                                                          |             | RFC:                                                      |                                                                              |
| No. Seguridad Social: 0000000000                                                         |                          | CURP:                                                                       |             | C.P. Fiscal: 06300                                        |                                                                              |
|                                                                                          |                          | Tipo de Régimen: (02) Sueldos                                               |             | S.D.I.: 1297.67                                           |                                                                              |
|                                                                                          |                          | Régimen Fiscal: (605) Sueldos y Salarios e Ingresos Asimilados a Salarios   |             |                                                           |                                                                              |
| <b>Periodo de pago</b>                                                                   |                          |                                                                             |             |                                                           |                                                                              |
| Fecha Inicial: 2023-09-16                                                                |                          | Fecha final: 2023-09-30                                                     |             | Número de días laborados: 15                              |                                                                              |
| UR: 511                                                                                  |                          | Cuenta Bancaria:                                                            |             | Fecha de pago: 2023-09-25                                 |                                                                              |
| Nivel: N11                                                                               |                          | Relación laboral: (01) Contrato de trabajo por tiempo indeterminado         |             | Periodicidad: (04) Quincenal                              |                                                                              |
|                                                                                          |                          | Clave de entidad federativa: (CMX) Ciudad de México                         |             |                                                           |                                                                              |
| <b>Deducciones:</b>                                                                      |                          |                                                                             |             |                                                           |                                                                              |
| Clave                                                                                    | Concepto                 | Imp. gravado                                                                | Imp. Exento | Clave                                                     | Concepto                                                                     |
| 137                                                                                      | Compensación Garantizada | 13,817.00                                                                   | 0.00        | 201                                                       | Impuesto Sobre la Renta                                                      |
| 107                                                                                      | Sueldo Base              | 4,970.50                                                                    | 0.00        | 277                                                       | Seguro Colectivo de Retiro                                                   |
| 138                                                                                      | Ayuda de Despensa        | 677.50                                                                      | 0.00        | 201                                                       | Retiro por Edad Avanzada y Vejez                                             |
| 0002                                                                                     | Subsidio al Empleo       | 0.00                                                                        |             | 202                                                       | Seguro de Invalidez y Vida                                                   |
|                                                                                          |                          |                                                                             |             | 203                                                       | Servicios Sociales y Culturales                                              |
|                                                                                          |                          |                                                                             |             | 204                                                       | Seguro de Salud de los Trabajadores en Activo y Familiares Derecho Habientes |
|                                                                                          |                          |                                                                             |             | 205                                                       | Seguro de Salud de los Pensionistas Familiares Derecho Habientes             |
| Total de Sueldos 19,465.00                                                               |                          | Total Gravado 19,465.00                                                     |             | Total otras deducciones 535.42                            |                                                                              |
| Total de Percepciones: \$ 19,465.00                                                      |                          | Total Exento 0.00                                                           |             | Total Impuestos retenidos 3,406.82                        |                                                                              |
| Total a pagar: \$ 15,522.76                                                              |                          | Total Otras Percepciones: \$                                                |             | Total de Deducciones: \$ 3,942.24                         |                                                                              |
| Peso Mexicano MXN                                                                        |                          | Total en letra: QUINCE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS MEXICANOS 76/100 M.N. |             |                                                           |                                                                              |
| <b>Información detallada</b>                                                             |                          |                                                                             |             |                                                           |                                                                              |
| Subsidio al empleo                                                                       |                          | Subsidio Causado: 0.00                                                      |             |                                                           |                                                                              |
| Tipo otro pago                                                                           |                          |                                                                             |             |                                                           |                                                                              |
|                                                                                          |                          | Tipo otro pago                                                              | Clave       | Concepto                                                  | Importe                                                                      |
|                                                                                          |                          | 002                                                                         | 0002        | Subsidio al Empleo                                        | 0.00                                                                         |



PÚBLICO

# HAGAMOS UN EJEMPLO FPT

**Ejemplo:** sueldo base de cotización



**Profesor de una escuela secundaria con ingresos mensuales de \$35,000 pesos netos** (después de impuestos y deducciones).



Tiene un ahorro en el **saldo de la subcuenta de vivienda** de **\$300,000 pesos**



Desea adquirir una **vivienda** con un valor de **\$1,800,000 pesos**.



FOVISSSTE

**SSV: \$300,000**

- Retenciones quincenales vía nómina
- Aportaciones patronales bimestrales aplicadas al crédito



**Crédito MIFEL**

**\$1,500,000**

- Otorgado en pesos con tasa fija
- Pagos fijos y conocidos



FOVISSSTE  
**PARA TODOS**

**\$1,800,000**

**Aforo: 83%**

**Plazo: 20 años**

**Mensualidad: \$15,200**  
(considera seguro)

**Aportaciones patronales:**  
**\$1,750** (5% del sueldo base)

**iRecuerda:** podrá acceder un monto mayor crédito para adquirir una vivienda de mayor valor con ingresos adicionales, con un coacreditado no cotizante al FOVISSSTE o cónyuge!

# FOVISSSTE PARA TODOS MIFEL

**Ejemplo:** sueldo base + compensación garantizada



**Trabajadora de la Secretaría de Gobernación con ingresos mensuales de \$35,000 pesos netos** (con sueldo base de \$10,000 + compensación garantizada de \$25,000 después de impuestos y deducciones).



Tiene un ahorro en el **saldo de la subcuenta de vivienda** de **\$300,000 pesos**



Desea adquirir una **vivienda** con un valor de **\$1,200,000 pesos**.



**SSV: \$300,000**

- Retenciones quincenales vía nómina
- Aportaciones patronales bimestrales aplicadas al crédito



**Mifel**  
**Crédito MIFEL**  
\$900,000

- Otorgado en pesos con tasa fija
- Pagos fijos y conocidos



**FOVISSSTE  
PARA TODOS**  
\$1,200,000

**Aforo: 75%**

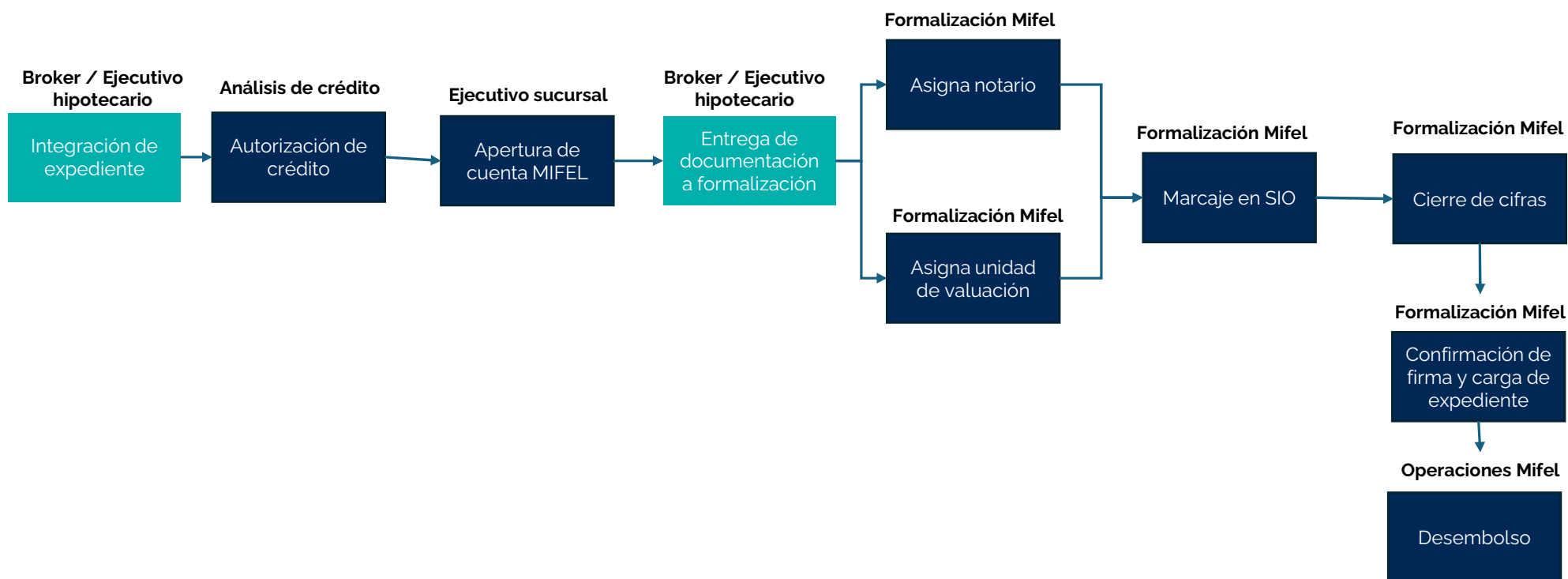
**Plazo: 25 años**

**Mensualidad: \$8,612.96**

**Aportaciones patronales:**  
**\$500** (5% del sueldo base)

**iRecuerda:** podrá acceder un monto mayor crédito para adquirir una vivienda de mayor valor con ingresos adicionales, con un coacreditado no cotizante al FOVISSSTE o cónyuge!

# Proceso FOVISSSTE PARA TODOS



# ¿QUÉ DOCUMENTACIÓN NECESITO?



## AUTORIZACIÓN

- Precalificación FOVISSSTE
- Solicitud de crédito hipotecario y autorizaciones de consulta de Buró de Crédito
- Identificación oficial vigente
- CURP
- Acta de nacimiento o de naturalización
- Últimos 3 meses de: recibos de nómina y estados de cuenta
- Comprobante de domicilio
- Expediente Electrónico Único del ISSSTE
- Cuestionario del cliente



## FORMALIZACIÓN

- Constancia de Situación Fiscal
- Detalle de movimientos, o su equivalente, emitido por la AFORE
- Estado de cuenta de la AFORE
- En caso de segundo crédito, constancia finiquito 1er crédito
- Seguro de calidad (únicamente para viviendas nuevas de desarrollador)

# DOCUMENTOS **FORMALIZACIÓN**



## **Integra expediente digital de formalización**

- Título de propiedad con datos de inscripción
  - Boleta predial
  - Boleta de agua
- Solicitud de avalúo
  - Pago de avalúo
    - Planos arquitectónicos
- Estado de cuenta del vendedor



## **Envía al Ejecutivo Especializado de tu división**



## **Da seguimiento y se mantiene informado a través del Ejecutivo Especializado**



## **Acompaña al cliente hasta la firma del crédito**



- ✓ La formalización solo puede realizarse con un padrón específico de notarías definido por Mifel y FOVISSTE.
- ✓ Informa al cliente que durante el proceso de formalización no debe realizar ningún movimiento en su Afore, ya que cualquier cambio en el SAR demorará el proceso de pago.

PÚBLICO



# GARANTÍAS FAVORABLES

Las garantías deberán cumplir con las siguientes características para ser consideradas una garantía favorable:



El grado de terminación de la vivienda y áreas comunes que permitan la habitabilidad y funcionalidad de la vivienda deberán ser del 100%



La construcción debe ser de calidad (no material perecedero)



La edad aparente del inmueble debe ser de 20 años o vida útil remanente de 1.5 veces el plazo del crédito.



El valor mínimo de la vivienda es de \$670,000.00



Debe estar ubicado en las ciudades donde se cuente con presencia Mifel



## ASIGNACIÓN DE NOTARIO

Las **notarías autorizadas** para operar FOVISSSTE para todos Mifel deben ser notarías comunes del padrón hipotecario Mifel y FOVISSSTE con acceso a SIGNOT.

# APERTURA DE CUENTA MIFEL

Para continuar la formalización de su crédito hipotecario, el cliente proporciona a su ejecutivo especializado el número de cuenta generado.

## ¿Cuándo deberá el cliente aperturar la cuenta de cheques?

En la etapa de formalización del Crédito Hipotecario, el cliente deberá acudir a alguna sucursal para realizar la apertura de una cuenta de cheques.

## ¿Qué proceso deberá seguir el cliente?

- ✓ El cliente acude a la sucursal de su preferencia con identificación.
- ✓ Solicita al ejecutivo de sucursal la apertura de una cuenta eje.
- ✓ El ejecutivo de sucursal proporciona al cliente su número de cuenta.

**¡SIN COSTO ALGUNO!**



# FOVISSSTE PARA TODOS MIFEL

**Aforo:** hasta **97% de financiamiento** del crédito.

**Plazos:** desde **5 hasta 25 años**.

**Tasa de interés:** **9.70%** para todos los plazos

**CAT:** de **10.80%** para todos los plazos.

**¡Sin comisión** por contratación, administración ni pago anticipado!

**¡Tenemos el CAT mas bajo del mercado de FOVISSSTE para todos!**

PÚBLICO





# CONOCE NUESTRAS CAMPAÑAS

FIN DE AÑO  
**Mifel**

**Avalúo  
GRATIS**

para todos los productos  
hipotecarios de Mifel



**¡CIERRA EL AÑO  
ESTRENANDO HOGAR!**

CAT PROMEDIO 12.6% sin IVA. Tasa de interés anual fija 11.00%. Sujeto a aprobación de crédito, aplican restricciones. Vigencia de la oferta del 01 al 30 de noviembre de 2025. Este beneficio aplica para los productos de Adquisición Tradicional, Apoyo Infonavit, Cofinavit, Fovissste para todos, liquidez, pago de pasivos más liquidez. El cálculo del Costo Anual Total para este producto se efectúa 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 2025. Para fines informativos y de comparación. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Consulta términos, condiciones, requisitos de contratación, unidad monetaria, cobertura geográfica, comisiones y folleto informativo en [www.mifel.com.mx](http://www.mifel.com.mx). MIFEL es una marca registrada propiedad de GRUPO FINANCIERO MIFEL S.A. DE C.V.

**Mifel** | Crédito Hipotecario

## CAMPAÑA FIN DE AÑO 2025

### BENEFICIOS

**Avalúo gratis** para todos los productos hipotecarios:

- Adquisición tradicional
- Cofinavit
- Apoyo Infonavit
- FOVISSSTE para todos
- Pago de pasivos
- Liquidez
- Pago de pasivos + liquidez

### VIGENCIA

- Del 01 al 30 de noviembre del 2025

PÚBLICO



FIN DE AÑO **Mifel**

Tasa especial del

**9.70%**

en créditos Cofinavit  
y Apoyo Infonavit



**¡CIERRA EL AÑO ESTRENANDO HOGAR!**

CAT PROMEDIO 10.1% sin IVA. Tasa de interés anual fija 9.70%. La tasa aplica para clientes que no cuenten con ningún tipo de excepción en su análisis de buró y capacidad de pago. Sujeto a aprobación de crédito, aplican restricciones. Vigencia de la promoción del 03 de noviembre al 28 de noviembre del 2025. 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 de 2026. Fecha de cálculo 01 de octubre del 2025. Para fines informativos y de comparación. Es tu derecho solicitar la oferta vinculante para comparar distintas opciones de crédito. Consulta requisitos de contratación, unidad monetaria, cobertura geográfica, comisiones y folleto informativo en [www.mifel.com.mx](http://www.mifel.com.mx). Consulta términos y condiciones en <http://mifel-public-assets.s3.us-east-1.amazonaws.com/d/TyC-Credito-Hipotecario-Noviembre-2025.pdf>. MIFEL es una marca registrada propiedad de GRUPO FINANCIERO MIFEL, S.A. DE C.V.

PÚBLICO





# NUESTRO EQUIPO

# DIRECTORIO COMERCIAL MIFEL

| DIVISIÓN          | ZONA                                   | SUBDIRECTOR                                                                                                                                                                  | GERENTE                                                                                                                                                                     |
|-------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORTE – OCCIDENTE | BAJA NORTE                             | <b>ARMANDO GUILLÉN</b><br><b>Subdirector comercial hipotecario</b><br><a href="mailto:armando.guillen@mifel.com.mx">armando.guillen@mifel.com.mx</a><br>Celular 55 2922 3919 | <b>ALDAIR RODRÍGUEZ</b><br><b>Gerente comercial hipotecario</b><br><a href="mailto:aldair.rodriguez@mifel.com.mx">aldair.rodriguez@mifel.com.mx</a><br>Celular 818 087 7686 |
|                   | CHIHUAHUA                              |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|                   | LOS CABOS                              |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|                   | GUADALAJARA                            |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|                   | MONTERREY                              |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
| CDMX              | SATÉLITE – LOMAS                       | <b>JUAN CARLOS TÉLLEZ</b><br><b>Subdirector comercial hipotecario</b><br><a href="mailto:juan.tellez@mifel.com.mx">juan.tellez@mifel.com.mx</a><br>Celular 55 5438 5096      | <b>PEDRO ZENTENO</b><br><b>Gerente comercial hipotecario</b><br><a href="mailto:pedro.zenteno@mifel.com.mx">pedro.zenteno@mifel.com.mx</a><br>Celular 55 2896 2061          |
|                   | SUR - CUERNAVACA                       |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|                   | TOLUCA - VALLE                         |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|                   | BOSQUES INTERLOMAS                     |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|                   | POLANCO - CENTRO                       |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
| CENTRO            | BAJÍO<br>(Aguascalientes y Guanajuato) | <b>JUAN CARLOS TÉLLEZ</b><br><b>Subdirector comercial hipotecario</b><br><a href="mailto:juan.tellez@mifel.com.mx">juan.tellez@mifel.com.mx</a><br>Celular 55 5438 5096      | <b>PEDRO ZENTENO</b><br><b>Gerente comercial hipotecario</b><br><a href="mailto:pedro.zenteno@mifel.com.mx">pedro.zenteno@mifel.com.mx</a><br>Celular 55 2896 2061          |
|                   | QUERÉTARO – SAN LUIS                   |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|                   | PUEBLA                                 |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
|                   | VERACRUZ                               |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |
| PENINSULAR        | MÉRIDA                                 | <b>JUAN CARLOS TÉLLEZ</b><br><b>Subdirector comercial hipotecario</b><br><a href="mailto:juan.tellez@mifel.com.mx">juan.tellez@mifel.com.mx</a><br>Celular 55 5438 5096      | <b>PEDRO ZENTENO</b><br><b>Gerente comercial hipotecario</b><br><a href="mailto:pedro.zenteno@mifel.com.mx">pedro.zenteno@mifel.com.mx</a><br>Celular 55 2896 2061          |
|                   | CANCÚN                                 |                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                             |



**CON MIFEL...**  
**TU CASA ES UNA REALIDAD**