

# Asegura tus pagos

**¿T**e has puesto a pensar qué pasaría si durante la vida de tu crédito hipotecario, llegaras a fallecer, te quedaras sin empleo o algún desastre natural dañara tu casa? Si perdieras tu empleo y sin un seguro de por medio, comenzarías a tener problemas para pagar tus mensualidades y se incrementaría mes a mes tu deuda, incluso podrías perder tu casa. Si llegaras a faltar, la deuda pendiente del crédito la tendría que pagar tu obligado solidario, tu esposa o tus hijos. En caso de algún desastre natural, los daños causados a la vivienda los tendrías que absorber tú.

Los créditos hipotecarios son deudas a largo plazo (15 a 20 años) y durante este tiempo no estás exento de sufrir alguno de estos incidentes, la buena noticia es que las instituciones finan-

cieras suelen ofrecer este tipo de financiamientos en paquetes integrales, que incluyen seguros de daños y vida. Algunas instituciones ofrecen también los de responsabilidad civil, de contenidos y de desempleo. Quizá te resulte molesto pagar por ellos, sin embargo, piensa que pueden salvar tu patrimonio y el de tu familia.

Las instituciones financieras también se protegen al incluir estos seguros dentro de sus contratos, por un lado reducen el riesgo de incrementar su cartera vencida y por otro protegen el bien que queda como garantía de pago.

## Si llegas a faltar

Como titular del crédito, si llegaras a fallecer o sufrir invalidez total y permanente, el seguro de vida cubre el saldo pendiente que adeudes a la institución financiera que te otorgó el crédito y de esta

manera tu familia conserva el inmueble libre de adeudos.

La suma asegurada siempre va a ser el saldo insoluto del crédito. Infórmate sobre las exclusiones, es decir, situaciones que no cubra el seguro, como por ejemplo: el suicidio. Solicita una copia de las condiciones generales de la póliza.

Para hacer válido el seguro no es necesario tener determinado tiempo con el crédito.

## ¿Te quedaste sin empleo?

Si por alguna eventualidad llegaras a perder tu empleo, algunas instituciones incluyen dentro de sus créditos hipotecarios los seguros de desempleo. Estos seguros cubren un número limitado de mensualidades de tu hipoteca (las cuales se especifican en la carátula de la póliza). Lo más común es que te amparen tres meses, pero



en algunos casos lo hacen hasta doce meses, que puedes utilizar en una sola ocasión o dividirlos en varios eventos durante la vida del crédito.

Cada aseguradora tiene políticas y requisitos diferentes para ejercer los beneficios de este tipo de seguros, pero tienen algunas en común, por ejemplo: haber laborado para la empresa por determinado tiempo, estar al corriente en los pagos y tener cierta antigüedad con el crédito, que pase cierto periodo desde la pérdida del empleo, que el despido se deba a una enfermedad o problemas personales. Entre las exclusiones del seguro están: conflictos sindicales, robos, peleas o que el trabajador presente su renuncia voluntaria.

Para gozar de los beneficios de un seguro de desempleo debes ser un trabajador asalariado, sin embargo si eres un trabajador independiente o comerciante, las instituciones pueden incluir un seguro de incapacidad temporal total, el cual busca cubrir un cierto número de mensualidades en caso de que a consecuencia de un accidente o enfermedad sufras una invalidez que te impida realizar tu trabajo.

Para ejercer el seguro, una de las condiciones es que te encuentres interno en un hospital o recluido en tu casa por prescripción médica. Las exclusiones más frecuentes en este tipo de seguros son: lesiones provocadas por el asegurado, enfermedades preexistentes, lesiones

sufridas por participar en actos delictivos o en riñas, rebelión, alborotos o por estar bajo los efectos del alcohol o las drogas, suicidio o cualquier intento del mismo, entre otras.

### En un desastre natural

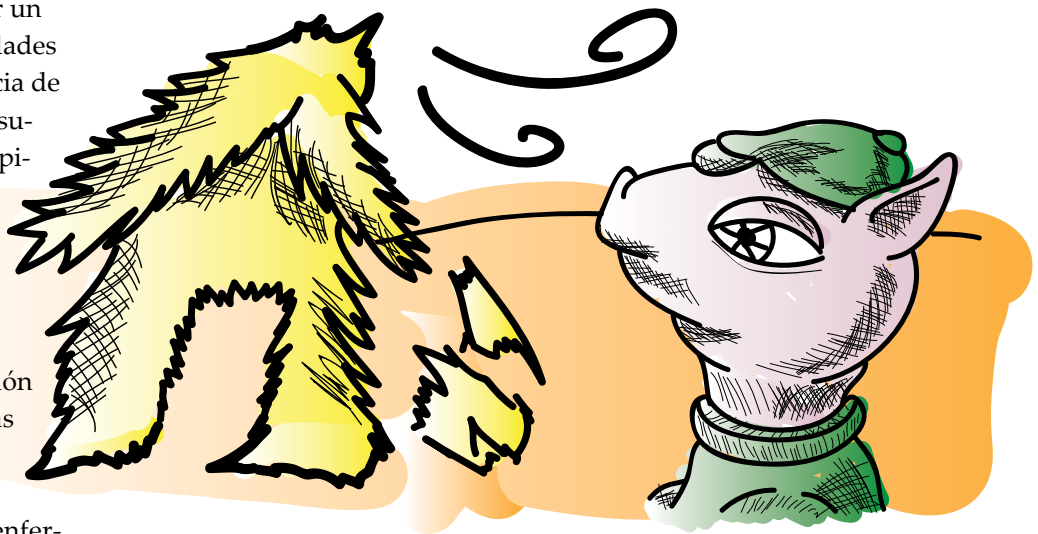
El seguro de daños protege la propiedad que adquiriste contra riesgos como incendio, explosión, inundación, terremoto o alguna otra eventualidad que provoque daños en tu vivienda. La suma asegurada cubre el valor del inmueble, aunque en algunos casos puede incluir —con costo— coberturas adicionales como daños materiales a contenidos (bienes muebles) y responsabilidad civil.

Recuerda verificar las exclusiones y solicitar una copia de las condiciones generales de la póliza.

## ¿Cómo se pagan?

El pago se realiza dentro de la mensualidad del crédito, cada mes la institución financiera te cobra por los seguros cierto porcentaje del saldo insoluto del crédito, por lo que los primeros meses la parcialidad del seguro es más elevada que en los últimos. Otra opción es que desde el inicio del crédito se establezca una cantidad mensual fija para el pago de los seguros, la cual será la misma durante la vida del crédito.

La institución financiera que otorga el crédito contrata los seguros a tu nombre, pero se puede dar el caso de que después de cierto periodo puedas contratarlos con la aseguradora de tu preferencia, siempre y cuando los seguros cumplan con las condiciones que la institución crediticia requiera.



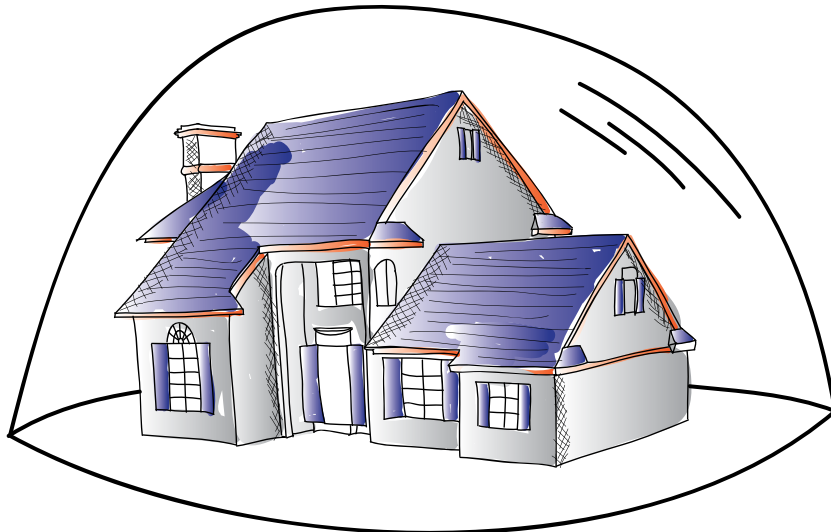
## Tu crédito Infonavit

Todos los créditos que otorga el Instituto cuentan con la *Garantía Infonavit*, que es un paquete de beneficios y apoyos para proteger a los trabajadores acreditados que enfrentan algún problema para el pago de su crédito.

Por lo que se refiere a los seguros de vida, el Infonavit cuenta con tres modalidades: 1) en el caso de sufrir una incapacidad total permanente, se puede solicitar la liberación del adeudo y la cancelación del crédito, 2) en caso de tener una incapacidad parcial permanente de más del 50%, se otorga una prórroga especial hasta por dos años, durante la cual no se tendrá que pagar el crédito ni se generarán intereses, 3) si el acreditado falleciera antes de terminar de liquidar su crédito, los beneficiarios podrán solicitar la liberación del adeudo y la cancelación del crédito.

Además todas las viviendas financiadas por el Infonavit están protegidas por un seguro contra riesgo de pérdida o daño físico producido por huracanes, terremotos, inundaciones y otros desastres naturales.

En caso de pérdida del empleo, el Infonavit te ofrece dos tipos de prórrogas: 1) la total, en la que tienes derecho a solicitar una prórroga para el pago de tu crédito hasta por 12 meses consecutivos o 24 como máximo durante la vida del crédito, en este tiempo el Infonavit no te requiere pago alguno, pero el adeudo que tienes se irá incrementando por la acumu-



lación de intereses; y 2) la parcial, que ofrece la oportunidad de realizar pagos mensuales menores a los que venías pagando, de una cierta cantidad mínima establecida por el Instituto, con la ventaja de que al hacerlos, el Infonavit absorbe el 50% de los intereses que no se cubran cada mes.

Todos los créditos solicitados a partir del 2009 cuentan con un beneficio denominado *fondo*

*de protección de pagos*, que ampara tus mensualidades en caso de pérdida del empleo durante un periodo de hasta seis meses, incluyendo los intereses generados. Para obtenerlo, deberás tener al menos seis meses con el crédito y pagar una aportación complementaria mensual. El beneficio aplica a partir del quinto mes de desempleo y solamente se puede obtener cada cinco años.

## Lee la letra chiquita

- Cuando solicitas un crédito hipotecario, el asesor que te atiende deberá informarte sobre los seguros que están ligados al crédito de tu preferencia.
- Al firmar el contrato de crédito hipotecario, revisa lo referente a los seguros incluidos. Solicita una copia de las condiciones generales o del certificado de coberturas de cada uno de los seguros que incluya tu crédito, en ellas deberán venir estipuladas tanto las coberturas, sumas aseguradas, exclusiones y el proceso de reclamación ante la aseguradora en caso de siniestro.