

¿Soltero, casado o pensionado?

Existen créditos hipotecarios para cada uno



Si eres de los que desean adquirir una casa pero no cuenta con el total del valor para pagarla de contado, considera adquirir un crédito hipotecario.

Se trata de un producto financiero que te da la oportunidad de comprar la casa que quieres sin tener que aportar de golpe una gran cantidad de dinero. En otras palabras, es un préstamo a largo plazo respaldado por la hipoteca de la casa que se compra.

Antes de solicitar uno, es necesario analizar tus posibilidades de pago; para eso deberás preguntarte: ¿puedes pagar el crédito?, ¿qué tanto puedes aportar mensualmente?, ¿cuentas con algún monto ahorrado?, ¿tienes otros créditos que pagar?, ¿qué tipo de inmueble deseas adquirir?, etc.

Sabemos que adquirir un crédito hipotecario puede llegar a convertirse en un gran compromiso que impida en algunos momentos, solventar otros gastos a los que estás acostumbrado, por ello, es recomendable que el pago de tu nuevo hogar no represente más de un 30% de tu salario, pues dicho pago deberás realizarlo durante muchos años.

Así que sin importar tu edad, situación sentimental o esquema al que cotices, si entre tus próximos planes se encuentra comprar una vivienda a continuación te presentamos algunas opciones que puedes considerar, pon mucha atención:

1. Si te encuentras soltero o soltera y en activo laboralmente, éstas pueden ser algunas opciones:

• **Crédito Tradicional FOVISSSTE:** se puede utilizar para adquirir una vivienda nueva o usada, construir en terreno propio, llevar a cabo acciones de ampliación, reparación o mejoramiento de tu vivienda o para la redención de pasivos. Está diseñado para los trabajadores en activo de base, confianza y eventuales al servicio de entidades públicas del Estado y que aporten al FOVISSSTE.

Puedes solicitarlo si tienes al menos 18 meses cotizados y no te encuentras ejerciendo una acción de vivienda. Ten presente que debes estar registrado en el sistema de puntaje, y estar al pendiente de la convocatoria.

• **Crédito Tradicional INFONAVIT:** es un préstamo exclusivo de esta institución, sin necesidad de algún fondeo de un Banco. Con el puedes comprar una vivienda

(casa o departamento) nueva en fraccionamiento o usada, construir en un terreno que esté totalmente pagado, con servicios y que esté a tu nombre, también para ampliar o remodelar tu vivienda, o si lo prefieres, liquidar el crédito que te haya otorgado un Banco anteriormente para adquirir una vivienda. Dicho crédito aplica para cualquier nivel salarial y tiene un monto máximo de 1 millón 604 mil 132.30 pesos, con una tasa de interés del 12% con complemento.

De acuerdo con datos de BBVA el promedio de edad del comprador mexicano que adquiere su primera propiedad es de 32 años.





2. Si eres casado o te encuentras formando una familia:

• Crédito Conyugal FO-

VISSSTE: está diseñado para los y las derechohabientes que se encuentran casados que coticen al FOVISSSTE y deseen adquirir una vivienda. Los montos de los créditos se suman para que puedan comprar un inmueble de mayor valor y las tasas aplicables van del 4% al 6%.

Para hacer uso de este crédito tú y tu pareja deberán estar activos laboralmente, lo cual pueden acreditar con sus talones de pago. Además de tener 18 meses de aportación (FOVISSSTE) en la subcuenta de vivienda del SAR, ejercer por primera vez su crédito y que no se encuentren con uno en trámite. También tienen que llenar la solicitud en cualquiera de los departamentos de vivienda o entidades financieras.

Recuerda que si optas por este tipo de crédito no estás sujeto al procedimiento aleatorio, lo cual es un beneficio extra.

•Crédito Conyugal INFONA-

VIT: esta institución también te permite unir los créditos de forma conyugal o mancomunada, con las siguientes características y requisitos:

a) Los dos deben estar cotizando y tener al menos 116 puntos en el INFONAVIT.

b) Deben estar casados formalmente ya que se les solicita el Acta de matrimonio, por lo que no aplica en Unión Libre.

c) El cónyuge titular (normalmente a quien le prestan más) le pueden llegar a facilitar hasta el 100% de su crédito, y al otro sólo el 75% como máximo.

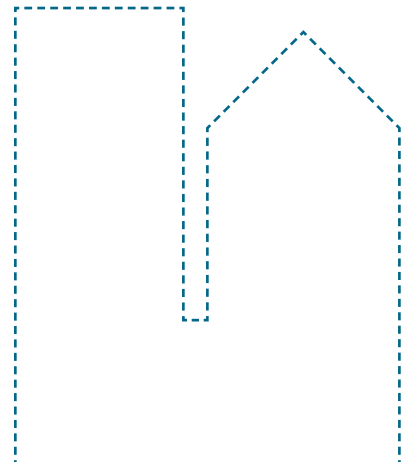
3. Si ya te retiraste, también puedes adquirir un crédito:

• Crédito Pensionados FO-

VISSSTE: se trata de un crédito para pensionados que en etapa de servicio activo en la Administración Pública Federal, no gozaron de un Crédito Hipotecario FO-VISSSTE. Se utiliza para adquirir una vivienda nueva o usada, su amortización se descuenta mensualmente de la pensión (20%) y el plazo máximo para liquidarlo es de hasta 20 años.

Las tasas de interés aplicables pueden ir desde el 4% hasta el 6% y el monto del crédito se determinará de acuerdo a la pensión y edad del solicitante. Para solicitar este crédito debes:

- Ser pensionado del ISSSTE por: jubilación, retiro por edad y tiempo de servicios o cesantía en edad avanzada.
- Tener entre 47 y 74 años.
- Ejercer por primera vez tu crédito de FOVISSSTE.
- Y registrar tu solicitud.





Recuerda que comprar una casa es una excelente forma de crear patrimonio, por lo que si en tus metas se encuentra tener una, lo recomendable es que la adquieras cuanto antes. Toma en cuenta las siguientes recomendaciones:

1. Identifica tus necesidades:

al iniciar la búsqueda de viviendas debes seleccionar aquella que vaya acorde a tus necesidades, que tenga el tamaño y el número de habitaciones suficientes y que además te facilite la llegada a tu trabajo. Existen muchas pro-

piedades que al verlas crearás estar enamorado de ellas, pero piensa y haz cuentas, no te dejes llevar sólo por la apariencia.

2. Verifica la estructura física:

si ya decidiste qué inmueble te gusta, pide a un arquitecto o ingeniero civil que acuda para verificar que la casa se encuentre en las mejores condiciones para habitarla, recuerda que siempre estamos expuestos a accidentes que pueden poner en riesgo nuestra seguridad y estabilidad financiera.

3. Pon atención en el papeleo:

primero comprueba que quien venda la vivienda sea el dueño. Ten presente que si la persona que está haciendo el trato contigo está casada por sociedad conyugal, debe tener la autorización de su pareja para poder venderla. También investiga que no tenga un juicio testamentario inconcluso, que no se encuentre hipotecada, que las escrituras sean las correctas y que no tenga ningún tipo de adeudo.

4. Al elegir el crédito hipotecario:

opta por el que mejor se ajuste a tus posibilidades de pago, existen muchos tipos de crédito hipotecario pero puede que no todas las opciones sean las mejores para ti. Si lo consideras necesario solicita asesoría, no te quedes con dudas.

5. Recuerda que si requieres asesoría o enfrentas algún problema con un producto o servicio financiero puedes acudir a la CONDUSEF en cualquiera de sus subdelegaciones. O si lo prefieres, marca al 01 800 999 80 80 desde el interior de la República o al 53 400 999 desde la CDMX.

Fuentes:
INFONAVIT, FOVISSSTE, MetrosCúbicos