

# Un sueño COMPARTIDO

¿Qué es un coacreditado en una hipoteca?



Seguro que uno de tus más grandes deseos navideños es poder comprar tu propia casa, decorarla y organizarla a tu gusto. Sin embargo, al revisar los costos de las propiedades, es posible que te desilusiones y pienses que tendrás que trabajar muchos años más, ya que con tus ingresos y gastos actuales no podrás pagarla por tu cuenta. Si este es tu caso, en este deseo financiero te traemos una opción que te ayudará a hacer realidad esta meta, ¡pon mucha atención!

¿Sabías que ahora puedes adquirir un préstamo con una amiga o amigo para financiar la compra de tu casa? Esta opción, conocida como coacreditado, te permite sumar los ingresos de ambas personas para obtener una hipoteca mayor y facilitar el acceso a una propiedad que, de otra manera, podría estar fuera de tu alcance.

## ¿Cómo funciona este esquema?

Lo primero que debes saber es que un crédito hipotecario es un préstamo otorgado por instituciones financieras, con el fin de que una persona pueda financiar la compra, construcción o remodelación de un inmueble, en caso de no contar con recursos propios al momento de la compra, según el sitio Dinero.mx. Se caracteriza por ser un financiamiento a largo plazo (de 5 a 30 años), y la propiedad debe quedar como garantía de pago.

Aunque representa una gran opción para adquirir una vivienda, los requisitos suelen ser difíciles de cumplir para algunas personas.

A raíz de esta situación, las instituciones financieras han trabajado en la creación de opciones más accesibles para que las personas puedan comprar una casa. Una de estas opciones es la modalidad de hipoteca a través de la figura del coacreditado.

Un coacreditado es una persona que, como obligado solidario, adquiere las mismas responsabilidades y derechos que el acreditado, tanto sobre la propiedad como en la deuda. Una de las principales características de este esquema es que permite solicitar un crédito hipotecario con dos o más personas, que no necesariamente tengan un vínculo sanguíneo o legal, como tus amistades, con el fin de sumar ingresos y aumentar la posibilidad de obtener un préstamo mayor.

La diferencia entre un garante hipotecario y un coacreditado radica en sus responsabilidades. El garante no está obligado a pagar las mensualidades de la hipoteca, solo lo hará si el titular incumple. En cambio, el otro comparte la responsabilidad de liquidar la deuda de forma conjunta.

## Ventajas...

- **Es más sencillo conseguir la hipoteca:** en conjunto pueden obtener un mayor monto, así como tasas de interés más bajas o plazos más favorables.
- **Comprar una mejor casa:** al sumar sus ingresos y dividir costos, podrían encontrar una vivienda con mejores espacios, una destacada ubicación con mayor plusvalía, incluso amueblada, etc.
- **Compartir todos los gastos:** considera que no solo podrán dividir los pagos de la hipoteca, sino también los de mantenimiento, servicios, monto notarial y demás.

## Desventajas...

- **Confianza:** este es un compromiso financiero a largo plazo, por lo que se debe revisar a detalle las implicaciones adquiridas, además de tener los mismos planes a futuro.
- **Venta conjunta:** si por alguna razón deciden vender la propiedad, las ganancias se dividirán según lo acordado previamente, por ello se debe establecer desde el principio.
- **Implicaciones financieras:** los comportamientos negativos afectarán a las y los involucrados por igual, por ejemplo, si alguien incumple en el pago afectará el historial crediticio de los dos.

## Requisitos...

Si tú y tu amigo o amiga ya decidieron utilizar este esquema, aquí hay algunos requisitos que debe cumplir quien actúe como acreditado. Aunque estos varían según la institución financiera, generalmente son los siguientes:

- Tanto el titular del crédito como el coacreditado deberán aprobar la evaluación crediticia, donde se revisará su historial crediticio y puntaje, así como su capacidad de pago.
- La suma de los ingresos combinados deberá cubrir las mensualidades de la hipoteca.
- Proporcionar la documentación solicitada, como: identificación personal, comprobante de domicilio, documentos financieros, comprobantes de ingresos, etc.
- Para dar certeza legal, el coacreditado también deberá firmar el contrato de la hipoteca, para así demostrar su compromiso financiero y conocer sus derechos adquiridos.

Acérquense a la institución financiera de su elección y opten por el crédito que se ajuste mejor a sus necesidades. Es recomendable que pregunten sobre las diferentes opciones disponibles, tasas de interés, plazos y requisitos específicos. Lean cuidadosamente los términos y condiciones para asegurarse de que entienden todas las implicaciones y responsabilidades que asumirán.

