

RECOMENDACIONES PARA CONTRATAR UN CRÉDITO

Existen algunos puntos importantes a tomar en cuenta al momento de comparar las ofertas de las diferentes Instituciones antes de seleccionar una opción de crédito hipotecario:

- ▶ Tasa de interés: Identificar si la tasa de interés es fija, variable o mixta.
- ▶ Plazo del crédito: Establecer el tiempo durante el cual usted desea mantener el crédito, ya que en algunos esquemas la tasa de interés depende del plazo del crédito.
- ▶ Costo Anual Total (CAT): Considerar el CAT, ya que este factor anualiza la totalidad de los costos generados por el crédito, incluyendo seguros de vida y daños, avalúo, comisiones e intereses, excluyendo los impuestos federales, así como los costos correspondientes a trámites y servicios prestados por terceros.
- ▶ Monto total a pagar: Solicitar el monto total a pagar al término del crédito, incluyendo los intereses, el capital prestado, comisiones y costos extras. Es importante comparar esquemas similares.
- ▶ Términos y condiciones: Consultar las características del crédito, verificando si se pactan términos diferentes dentro de la vida del crédito. Algunos esquemas fijan un conjunto de condiciones por un determinado plazo del crédito, al término del cual pueden existir variaciones.
- ▶ Comisiones y gastos: Tener presente que existen algunas comisiones y gastos que deben considerarse para determinar el monto total requerido para la contratación del crédito de manera exitosa y sin retrasos. Dichas comisiones incluyen el avalúo de la vivienda, el estudio o investigación de crédito de los solicitantes y la comisión de apertura. Por otro lado están los gastos notariales, de registro e impuestos que deben ser cubiertos al momento de la firma de las escrituras del crédito hipotecario.
- ▶ Cobertura de los seguros: Comparar la cobertura de los seguros ofrecidos por otras Instituciones.
- ▶ **Evite firmar un contrato de compra-venta antes de tener autorizada su línea de crédito.**

RECOMENDACIONES PARA COMPRAR UNA PROPIEDAD

El patrimonio es muy importante, por lo que le sugerimos considerar los siguientes puntos para realizar su compra:

- ▶ Verificar antes de la firma de las escrituras, que el inmueble se encuentre en las condiciones acordadas con el vendedor.
- ▶ Considerar todos los gastos y comisiones del crédito independientemente del enganche.
- ▶ Verificar que el inmueble cuente con los principales servicios públicos (agua, luz, pavimento, drenaje, etc.).
- ▶ Verificar que la propiedad no tenga gravámenes, adeudos, problemas de registro ó sucesión para evitar retrasos en el trámite o la imposibilidad de llevar a cabo la compra del inmueble.
- ▶ Comparar el mercado de precios de inmuebles que se estén ofertando en la zona en periódicos, revistas especializadas o en Internet.