



GUÍA HIPOTECARIA

MÉXICO

*Patricia
Chávez®*

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	02
QUÉ ES UN CRÉDITO HIPOTECARIO	03
CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS	04
DIFERENCIA ENTRE CRÉDITOS Y PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	05
EVALUACIÓN DE LOS BANCOS EN MÉXICO	06
PASOS PARA ELEGIR EL MEJOR CRÉDITO HIPOTECARIO	07
¿CÓMO PUEDO ELEGIR EL MEJOR CRÉDITO ?	11
PREGUNTAS	12
REQUISITOS PARA UN CRÉDITO HIPOTECARIO EN MÉXICO	14
(ASESOR HIPOTECARIO)	15
CONCLUSIÓN	16

INTRODUCCIÓN

Tener un techo es una de las necesidades primarias más importantes del ser humano. A lo largo de la historia, la forma de vivir del ser humano se ha modificado de manera importante. Desde las cuevas en la prehistoria hasta las mansiones más impresionantes de hoy en día tienen un fin común: brindar un lugar donde vivir, donde protegerte. "Tu lugar en el mundo".

Y "nuestro lugar en el mundo" es un sueño deseado por la mayoría de los seres humanos.

Este sueño para muchos, se torna imposible cuando ponemos atención en los costos que implica. Regularmente una persona no cuenta con los recursos (dinero) para poder comprar una casa de "contado". Para que esto suceda, se requieren muchos años de ahorro y sacrificios.

Implica dejar de disfrutar un viaje en familia, un desayuno, unos zapatos para tus hijos... con el objetivo de ahorrar; ... ¿Cuánto tiempo necesitas para tener el dinero suficiente para comprar una casa o un departamento? No lo sabemos...

Dependerá de factores como:

- Tu Nivel de ingresos (cuánto ganas \$\$)
- Si estás estudiando
- Si tienes hijos
- Si eres casad@
- Entre otros...

La buena noticia es que hoy tenemos el beneficio del crédito hipotecario, así que ya no necesitas años de ahorro para poder hacer realidad tu sueño!!!

Y por eso te quiero contar cómo nació el crédito hipotecario en México...

El nacimiento del crédito hipotecario en México, data de 1864 cuando el Banco de Londres y México otorgó por primera vez un crédito hipotecario. Lamentablemente poco tiempo después tuvo que suspenderse debido a que la ley no contemplaba el perfeccionamiento de las garantías en favor del acreedor (el banco).

Posteriormente, en 1882, nace el Banco Internacional e Hipotecario, siendo éste, por más de 20 años, el único dedicado a los préstamos sobre bienes raíces.

INTRODUCCIÓN

Como parte de una necesaria regulación del sistema financiero mexicano, en 1897 se publica la Ley General de Instituciones de Crédito, siendo la primer regulación específica para la banca!

Hoy en México hay alrededor de 49 bancos autorizados, no todos ofrecen un crédito hipotecario, pero hay por lo menos 15 bancos que si lo tienen. Cada uno de ellos tiene sus propias condiciones, políticas, esquemas y formas de evaluar; por lo que es muy importante identificar estas diferencias para que tomes la mejor opción. Pero.... ¿Cómo puedes saber cuál es el mejor crédito hipotecario para ti?

Es súper importante que sepas que hoy los bancos en México, no solo te prestan dinero para comprar la casa o departamento en donde vas a vivir; además hoy te pueden dar un segundo crédito para una casa o departamento como inversión y puedas obtener una renta. En los últimos años en México no teníamos esta enorme ventaja que hoy puedes aprovechar, maximizando tus recursos y garantizando el crecimiento y fortalecimiento de tu patrimonio... Tu legado...

En esta guía podrás encontrar la información más importante que necesitas conocer para obtener la mejor opción en crédito hipotecario en México. Te presento esta breve guía como apoyo en tu decisión de inversión para que conozcas los requisitos y los aspectos que debes considerar al momento de decidir realizar tu inversión y hacer realidad ese sueño tan importante de encontrar tu lugar en el mundo.

El objetivo es convertirme en tu aliada y tu consejera.

Atentamente
Mtra. Patricia Chávez Ruiz

¿QUÉ ES UN CRÉDITO HIPOTECARIO?

Un crédito hipotecario es un préstamo a largo plazo a cambio del pago de una tasa de interés, en donde el banco toma como garantía la propiedad que quieres comprar, construir o remodelar, te da la oportunidad de iniciar un gran proyecto personal sin desembolsar una cantidad fuerte de dinero.

TIPOS DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS EN MÉXICO

ADQUISICIÓN



Este tipo de crédito lo utilizas cuando quieres comprar una casa o departamento nuevo o usado

TERRENO



Este tipo de crédito está destinado a quienes quieren comprar un terreno como inversión.

CONSTRUCCIÓN



Este tipo de crédito es ideal si ya tienes tu terreno y solo te falta construir. Es necesario que el terreno se encuentre a tu nombre y tengas claro el proyecto de construcción.

TERRENO + CONSTRUCCIÓN



Con este crédito puedes construir la casa de tus sueños en donde tú quieras!

REMODELACIÓN



Este crédito está dirigido para quien quiere hacer mejoras a su casa ó departamento. Es necesario que el inmueble esté libre de gravamen para que puedas solicitar este tipo de crédito, es decir, que no tengas una hipoteca.

SUSTITUCIÓN DE HIPOTECA



Sustitución de hipoteca. Si ya tienes un crédito hipotecario y deseas mejorar las condiciones del mismo, como: disminuir la tasa, la mensualidad o el plazo, el crédito hipotecario de sustitución de hipoteca es una excelente opción.

LIQUIDEZ



Si tienes una casa/departamento a tu nombre libre de gravamen (que no tenga hipoteca), y necesitas dinero para alguna eventualidad; puedes solicitar un crédito de liquidez. El banco te presta un porcentaje del valor de tu casa/departamento y lo puedes utilizar para lo que tú quieras. Es importante que consideres que en este tipo de crédito pagas IVA debido a que el banco te deposita el dinero y no es necesario que justifiques el destino de los recursos.

CARACTERÍSTICAS DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS



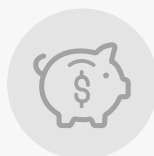
Este tipo de préstamo se otorga para la compra, remodelación, construcción, refinanciamiento u obtención de liquidez dejando un bien inmueble como garantía de dicho préstamo.



En México, el plazo máximo de un crédito hipotecario es 20 años con la banca tradicional. El mínimo es 5 años.



La garantía de pago del crédito se fija con la misma propiedad, por lo que en caso de incumplimiento en los pagos de las mensualidades del crédito, el cobro puede realizarse con la propiedad que se ha dejado como garantía.



Para poder contratar una hipoteca, se debe comprobar que se cuenta con ingresos adecuados a la deuda que se va a adquirir. Además, se debe tener un ahorro inicial con el que se paga el enganche.



Al finalizar el plazo de pago del préstamo, se tramita una carta de liberación de hipoteca, con lo que se ratifica que el préstamo ha sido liquidado/pagado en su totalidad.



La compra de un inmueble a través de un crédito hipotecario tiene relacionado algunos gastos asociados como los relacionados con los notarios y de registro de propiedad, los gastos de originación y los seguros asociados (vida y desempleo)



El pago del préstamo se hace de manera mensual.



En México, este tipo de créditos bancarios permite la participación de una o más instituciones en el préstamo a través de esquemas de cofinanciamiento

DIFERENCIA ENTRE CRÉDITOS Y PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Al contrario de la creencia habitual, un préstamo no es lo mismo que un crédito; si bien ambos conceptos son deudas que hay que pagar, cada uno tiene sus condiciones y está dirigido para diferentes objetivos.

PRÉSTAMO

Un préstamo es una cantidad de dinero fija entregada al cliente, mediante el cual se compromete a devolver de forma periódica y en un plazo determinado.

En este, tanto el cliente como el banco o la institución financiera en función tiene claro cuál será el costo de la operación, el monto de los intereses a pagar y el tiempo de vida de la deuda.

NOTA: SERÁ IMPORTANTE BUSCAR A ESPECIALISTAS QUE TE GUÍEN EN ESTE CAMINO.



CRÉDITO HIPOTECARIO

En cambio, un crédito hipotecario es una cantidad prestada a un cliente sin que ésta sea fija.

En estos casos, la entidad financiera establece un límite máximo para prestar, mismo que puede ser utilizado por el beneficiario en su totalidad.

Esto quiere decir que, si el banco te presta 100 mil pesos, tú como cliente decides cuánto tomar y dependiendo de ello, se definirán los intereses a pagar.

NOTA: SERÁ IMPORTANTE CONSIDERAR LA LIQUIDEZ CON LA SE CUENTA COMO CLIENTE.



EVALUACIÓN DE LOS BANCOS EN MÉXICO

Cuando hablamos de una calificación en un préstamo nos referimos al perfil financiero y de riesgo que cada persona tenemos de acuerdo a los siguientes aspectos:



Edad



Arraigo laboral



Estado civil



Nivel de ingresos



Score en buró de crédito



Entre otros...

Los bancos regularmente establecen 3 niveles de riesgo:

Alto

Medio

Bajo

El resultado de este nivel de riesgo establece si el banco considera que calificamos o no para un crédito.

Por ejemplo, una persona de bajo riesgo es aquella que:

- Tiene un arraigo laboral de más de 2 años
- Tiene un score en buró de +650 pts
- Su nivel de endeudamiento es bajo

Por lo tanto, para poder contar con una evaluación positiva o una calificación positiva es necesario:

- ✓ Tener un buen historial de crédito. Este indicador busca determinar si eres un buen pagador. Significa que cuando has adquirido obligaciones, las has cumplido en forma puntual. El banco consultará el Buró de Crédito para revisar esta información.
- ✓ Contar con capital inicial. Lo vas a necesitar para pagar el enganche y diversos gastos administrativos y de escrituración. Para esto en México vas a necesitar como mínimo entre un 10% y 17% del valor del inmueble.
- ✓ Ser mayor de edad.
- ✓ Tener un ingreso suficiente. El banco evaluará tu capacidad financiera de acuerdo a tu actividad y tu edad.

Recuerda que los bancos evalúan en función de la documentación probatoria que se envía. Regularmente se analiza el historial de tus ingresos durante los últimos 2 años fiscales. Estos deben ser regulares, consistentes y comprobables.

PASOS PARA ELEGIR EL MEJOR CRÉDITO HIPOTECARIO

A continuación, te explicaré de una forma rápida y sencilla los pasos que debes de seguir para elegir el mejor crédito hipotecario y no morir en el intento.

PREPARA TU COMPRA

PASO
01

El primer paso cuando decides comprar tu casa o departamento es necesario que determines el monto que destinarás para el enganche y los gastos de escrituración.

NOTA: SERÁ IMPORTANTE BUSCAR A ESPECIALISTAS QUE TE GUÍEN EN ESTE CAMINO.

Considera que el banco te puede prestar hasta un 90% es decir, debes contar con un ahorro mínimo del 10% del valor de la propiedad y a esta cantidad debes sumar un 7% adicional para gastos de cierre.¹

Existen programas de cofinanciamiento en los que los bancos mexicanos pueden participar en una parte del crédito sumado a una institución como el INFONAVIT o el FOVISSSTE. En estos esquemas, el porcentaje máximo de financiamiento es del 95%.

Es importante que elabores un presupuesto que te permita realizar los pagos iniciales de una forma cómoda. Siempre será recomendable que no te agotes el presupuesto total por cualquier contingencia que pueda surgir en el proceso.

¹ Gastos notariales.

BUSCA UN BROKER HIPOTECARIO

PASO
02

Una vez que ya hiciste números, es momento de acercarte al experto que te llevará a conseguir el mejor crédito hipotecario y que te brindará asesoría especializada en el tema. Podrá aclararte y explicarte el proceso del crédito; todo lo que necesitas saber acerca del crédito.

El bróker hipotecario podrá mostrarte simulaciones para que visualices lo que necesitas saber para la obtención del crédito, así como los requisitos para obtenerlo.

El bróker hipotecario te asesorará sobre cuál es la mejor opción del mercado de acuerdo a tu perfil y tus condiciones específicas.

Te sugiero que busques un bróker hipotecario certificado. Eso te garantizará estar en manos de una persona profesional, preparada con los conocimientos mínimos necesarios para poder apoyarte.



ENTREGAR DOCUMENTOS AL ASESOR HIPOTECARIO

Una vez que hayas realizado las simulaciones y el bróker hipotecario te haya proporcionado los requisitos para iniciar el proceso, será necesario que entregues la documentación solicitada:

DOCUMENTOS PARA EL CRÉDITO

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none">✓ Copia de INE/ pasaporte vigente.
✓ Comprobante de domicilio actualizado (recibo de agua, luz o teléfono fijo).
✓ Copia de acta de nacimiento.
✓ Copia de acta de matrimonio (si aplica):
En caso de estar casado bajo el régimen de sociedad conyugal, es indispensable la siguiente documentación del cónyuge:<ul style="list-style-type: none">• Copia de INE / Pasaporte vigente.• Acta de nacimiento | <ul style="list-style-type: none">✓ Comprobante de ingresos:

Si eres asalariado:<ul style="list-style-type: none">• Recibos de nómina de los últimos 3 meses ó carta patronal en donde se indique: nombre completo, puesto, fecha de ingreso, sueldo.• Estados de cuenta de los últimos 3 meses (completos).
Si eres independiente:<ul style="list-style-type: none">• Constancia de situación fiscal actualizada• Estados de cuenta de los últimos 6 meses (completos).• Declaración anual del último ejercicio fiscal con su acuse correspondiente. |
|--|---|

OBTENER AUTORIZACIÓN DEL BANCO

El resultado de la evaluación lo tendrás una vez que el banco analice la información enviada. Regularmente los bancos demoran entre 3 y 5 días para tener lista tu autorización!

ELEGIR TU INMUEBLE

Una vez que tienes tu aprobación, puedes comenzar a elegir la casa o departamento que vas a comprar.

Para ello vas a firmar tu contrato promesa de compra venta.

Considera que antes de firmar algún convenio o contrato de compra venta de algún inmueble, es importante revisar los documentos legales de la casa.

Una vez que hayas elegido tu inmueble, deberás proporcionar al bróker hipotecario los datos de contacto del agente inmobiliario o bien del vendedor para que se soliciten los documentos legales del inmueble.

En esta etapa los documentos que se solicitan son:

- ✓ Título de propiedad con datos de inscripción en el registro público de la propiedad (RPP).
- ✓ Acta de nacimiento del vendedor (es)
- ✓ Último recibo de predial
- ✓ Acta de matrimonio si aplica
- ✓ Último recibo de agua
- ✓ Constancia de situación fiscal del vendedor(es)
- ✓ Identificación del vendedor (es)
- ✓ Carátula de la cuenta en donde el banco depositará el pago

Estos documentos se envían al banco para la asignación de la unidad de valuación (para realizar el avalúo) y la notaría (autorizada por el banco).

Si estás comprando un inmueble nuevo, el desarrollo será quien entregue la "carpeta técnica" del inmueble. Ésta carpeta incluye todos los documentos legales necesarios para avanzar en la operación.

OBTENER RESULTADO DE AVALÚO Y ASIGNACIÓN DE NOTARIA.

Una vez que el asesor inmobiliario / vendedor / desarrollador, entregan la documentación legal del inmueble, el bróker hipotecario la entregará al banco para que se asigne una unidad de valuación y la notaría que llevará el expediente. Estas dos entidades serán siempre las autorizadas por el banco.

PROGRAMACIÓN DE FIRMA

Una vez que se obtenga el resultado del avalúo y la notaría tenga el certificado de libertad de gravamen y las constancias de no adeudo de predio y agua del inmueble; elaborará el proyecto de escritura para que el banco lo autorice.

Al mismo tiempo, el banco solicitará a la notaría el proyecto de escritura, mismo que autorizará y emitirá el kit de firmas.

El kit de firmas son los documentos referentes al crédito:

- Condiciones
- Tabla de amortización
- Seguros

La firma de tu escritura y de los documentos del crédito regularmente se realiza en las instalaciones de la notaría, pero pueden también llevarse a cabo en las instalaciones del banco o en las instalaciones del desarrollador, cuando es un inmueble nuevo.

ESTRENA TU CASA

El siguiente y último paso es el de estrenar tu casa.

Empieza a disfrutar de tu excelente decisión. En este punto habrás incrementado tu patrimonio a través de una inversión segura.

Recuerda que el pago oportuno de tu préstamo hipotecario será prioridad para que conserves un excelente historial crediticio y gozar de todos los beneficios que te otorga la banca.



¿CÓMO PUEDO ELEGIR EL MEJOR CRÉDITO?

Asigna un presupuesto.

El primer paso es conocer el valor del inmueble que vas a comprar. Puedes iniciar revisando en las páginas de búsqueda de inmuebles el valor de las propiedades en la zona en la que deseas vivir para que establezcas un parámetro mínimo y máximo de presupuesto.

En este punto también es importante que determines el monto que destinarás para enganche y gastos notariales.

Considera que los bancos te pueden prestar hasta un 90% del valor del inmueble, es decir, debes contar con un ahorro mínimo del 10% del valor de la propiedad y a esta cantidad debes sumar un 7% adicional para gastos de cierre (notariales).

Es importante que elabores un presupuesto que te permita realizar los pagos iniciales de una forma cómoda. Siempre será recomendable que no te agotes el presupuesto total por cualquier contingencia que pueda surgir en el proceso.

Compara las diferentes ofertas

Una vez que ya hiciste números, es momento de hacer simulaciones con los diferentes bancos. Para esta tarea puedes buscar a un bróker hipotecario certificado que te ayude a realizar esta comparación.

El bróker hipotecario te asesorará sobre cuál es la mejor opción del mercado y lo mejor de todo es que su asesoría y acompañamiento no te cuesta!!! En México, los servicios de estos profesionales los paga el banco, es decir, NO TIENEN COSTO PARA TI!!!

El bróker hipotecario certificado realizará junto contigo la simulación de los créditos con los bancos que signifiquen la mejor opción para ti.



² En México, los gastos notariales se componen de: Impuesto sobre adquisición de inmuebles (ISAI), Inscripción al Registro Público de la Propiedad, Erogaciones varias y Honorarios notariales.

Los gastos notariales se liquidan hasta que se firman escrituras y es un pago que se realiza al notario como pago de los trámites de la compra venta y la inscripción del crédito hipotecario en el Registro Público de la Propiedad.

ES UN BUEN MOMENTO DE HACER PREGUNTAS, ¡MUCHAS PREGUNTAS!

Dentro de los aspectos que se revisarán en el proceso de simulación están:

- 01 Valor del inmueble.
En base al valor del inmueble se puede determinar el monto del crédito.
- 02 Enganche.
Es el monto que debes pagar de tus recursos.
- 03 Plazo.
En México el plazo de los créditos es 20 años máximo.
- 04 Gastos notariales.
Son los recursos que deberás pagar a los abogados por el trámite e impuestos .
- 05 Ingresos necesarios.
Es el monto de tu ingresos mensual. Este debe ser por lo menos 3 veces la mensualidad de tu crédito; es decir, si la mensualidad es de \$1,000, tu ingreso debe ser de \$3,000.00
- 06 Tasa.
Es la tasa de interés que el banco cobrará por el préstamo del dinero.
- 07 CAT.
En México, este término se refiere al COSTO ANUAL TOTAL del crédito. El CAT incluye: la tasa de interés (i), la comisión por apertura y la comisión por administración del crédito (no todos los bancos la cobran)

$$\text{CAT} = i + \text{comisión por apertura} + \text{administración del crédito}$$

- 08 Comisiones.
El otorgamiento del crédito hipotecario genera un costo por la apertura del mismo. Regularmente es del 1% sobre el monto del crédito; sin embargo a lo largo del año en México, algunos bancos la excentan como producto de alguna promoción.
Existe también la comisión diferida por administración, que es una comisión que NO todos los bancos la cobran y es una cantidad mensual que el banco cobra por el mismo crédito.

09

Seguros.

- A Todos los créditos en México y EEUU tienen un seguro de daños sobre la propiedad. Este seguro cubre la estructura del inmueble que se queda como garantía y protege al comprador sobre cualquier evento natural que cause daño al inmueble.
- B En México todos los créditos hipotecarios incluyen un seguro de vida que asegura al titular del crédito de forma que si llega a fallecer durante la vida del crédito, éste queda liquidado liberando a los deudos de cualquier pago, ya que el seguro liquida el crédito hipotecario.
- C Existe un tercer seguro en los créditos hipotecarios en México y son los seguros de desempleo; mismo que protege al titular del crédito si es despedido durante la vida del crédito. El seguro puede cubrir hasta 9 mensualidades del crédito en caso de que el titular del crédito se quede sin empleo, de forma que no se atrase en sus pagos. Este seguro brinda mucha seguridad para las personas asalariadas.

10

Mensualidad total.

Se refiere al pago mensual del crédito, mismo que está conformado de los siguientes conceptos:

11

Pagos anticipados a capital.

Son los pagos que se pueden realizar adicionales al pago de la mensualidad. Los pagos anticipados amortizan directamente al capital de la deuda, lo que permite:

- a. Pagar menos intereses
- b. Disminuir el plazo del crédito ó
- c. Disminuir la mensualidad del crédito.

Una vez que hayas elegido el banco de tu preferencia, es decir el que te ofrezca las mejores condiciones en:

- ▶ Tasa de interés
- ▶ Monto de la mensualidad
- ▶ Descuentos en comisiones
- ▶ Requisitos en general

Tendrás que llenar y firmar la/las solicitudes de los bancos y autorizar el trámite; así mismo deberás entregar los documentos necesarios para iniciar el trámite con el banco.

El resultado de la evaluación lo tendrás una vez que el banco revise toda la información otorgada.

REQUISITOS PARA UN CRÉDITO HIPOTECARIO EN MÉXICO:

En México, los documentos que te solicitarán para el trámite de tu crédito son los siguientes:



Copia de INE/IFE vigente

Comprobante de domicilio no mayor a 3 meses (recibo de agua, luz o teléfono).

Copia de acta de nacimiento.



Copia de acta de matrimonio (si aplica).

En caso de estar casado bajo el régimen de sociedad conyugal es indispensable la siguiente documentación del cónyuge:

- ✓ Copia de INE/IFE vigente.
- ✓ Acta de nacimiento.



Consulta de buró especial (opcional)

Llenar solicitud y anexos.



Comprobante de ingresos:

Asalariado:

- ✓ Recibos de nómina de los últimos 3 meses (timbrados),
- ✓ Estados de cuenta de los últimos 3 meses (completos) ó carta patronal en donde se indique: nombre, NSS, sueldo y antigüedad.

Independientes:

- ✓ Constancia de situación fiscal / cédula RFC
- ✓ Estados de cuenta de los últimos 6 meses (completos)
- ✓ Declaración anual

Es muy importante reiterar que para iniciar el trámite para la autorización de tu crédito hipotecario NO debes entregar dinero. Ningún banco te va a pedir depósito o pago alguno antes de tener tu aprobación. El resultado de la evaluación se entrega entre 3 y 8 días.

ENTREGAR DOCUMENTOS AL ASESOR HIPOTECARIO

Una vez que hayas realizado las simulaciones y el bróker hipotecario te haya proporcionado los requisitos para iniciar el proceso, será necesario que entregues la documentación solicitada:

DOCUMENTOS PARA EL PRÉSTAMO

- ✓ Copia de INE/ pasaporte vigente.
- ✓ Comprobante de domicilio actualizado (recibo de agua, luz o teléfono fijo).
- ✓ Copia de acta de nacimiento.
- ✓ Copia de acta de matrimonio (si aplica):
En caso de estar casado bajo el régimen de sociedad conyugal, es indispensable la siguiente documentación del cónyuge:
 - Copia de INE / Pasaporte vigente.
 - Acta de nacimiento
- ✓ Consulta de buró especial (opcional)
- ✓ Comprobante de ingresos:

Si eres asalariado:
 - Recibos de nómina de los últimos 3 meses (timbrados),
 - Estados de cuenta de los últimos 3 meses (completos) ó carta patronal en donde se indique: nombre, NSS, sueldo y antigüedad.
Si eres independiente:
 - Constancia de situación fiscal / cédula RFC
 - Estados de cuenta de los últimos 6 meses (completos).
 - Declaración anual del último ejercicio fiscal con su acuse correspondiente.
- ✓ Llenar solicitud y anexos.

Es muy importante reiterar que para iniciar el trámite para la autorización de tu crédito hipotecario NO debes entregar dinero. Ningún banco te va a pedir depósito o pago alguno antes de tener tu aprobación.
El resultado de la evaluación se entrega entre 3 y 8 días.

ASESOR HIPOTECARIO

Realizar un estudio minucioso del mercado para poder comparar requiere de tiempo y dedicación. Hoy existen expertos CERTIFICADOS que pueden apoyarte a encontrar la mejor hipoteca de acuerdo a tu perfil y de acuerdo a lo que estás buscando.

El asesor hipotecario es un especialista experto en créditos hipotecarios, lo que significa que conoce perfectamente el mercado, la oferta de los bancos, los beneficios y puede recomendarte la mejor hipoteca.

AL MOMENTO DE ELEGIR UN AGENTE DE CREDITO TE SUGIERO REVISES LO SIGUIENTE:

01

Que se encuentre certificado. Hoy existe la AHMEX que es la Asociación de Brokers hipotecarios <https://ahmex.com.mx>. Las personas certificadas cuentan con bases sólidas de conocimiento de la oferta hipotecaria bancaria, así como las bases éticas en las que opera el sector financiero en México, ya que deben cumplir el código de ética establecido por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.



ASOCIACIÓN
DE BROKERS
HIPOTECARIOS



COMISION
NACIONAL
BANCARIA Y
DE VALORES

03

Que pertenezca a un máster Bróker. Un máster bróker es una empresa sólida que opera mediante el esquema de franquicias; por lo que te garantiza las alianzas estratégicas con los bancos.

04

Revisa que tenga presencia en internet.

Que cuente con una página web que respalde sus servicios

LAS VENTAJAS DE CONTAR CON UN ASESOR



Te orienta durante todo el proceso del crédito, desde la asesoría inicial y formalización de tu crédito hasta la firma de las escrituras con la notaría.



Tiene alianza comercial con los grandes bancos del país, por lo que no te limitas a un solo banco.



No tienes que preocuparte por acudir o llamar a tu sucursal, ellos lo hacen por ti.



Sus servicios no tienen costo, ya que son los bancos los que pagan sus servicios.



No necesitas conocimientos amplios sobre el tema.



Estás en buenas manos.

Como puedes ver, es muy importante que antes de iniciar tu proceso de crédito te asesores con un experto que te lleve de la mano. Por supuesto que tu puedes realizar el trámite directamente en el banco, pero las ventajas que obtienes al acercarte a un asesor hipotecario certificado son inigualables.

CONCLUSIÓN

El objetivo de esta guía es que conozcas los conceptos básicos para la obtención de un crédito hipotecario. La decisión tan importante de comprar una casa/departamento apoyado de financiamiento bancario requiere de un análisis profundo porque el crédito es a largo plazo y se trata de que el crédito se convierta en tu mejor amigo.

Espero que esta guía te sirva de referencia para tus operaciones futuras. Recuerda que no necesitas ser un experto pero sí puedes acercarte a uno. La información es poder y tomar decisiones siempre requiere de información.

¡Gracias!

¡CONTÁCTAME!



Atentamente
Mtra. Patricia Chávez Ruiz