

¿QUÉ SON LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS?



Este tipo de créditos permiten a las personas adquirir una vivienda. Es un préstamo a mediano o largo plazo que se otorga para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda, compra de sitios, oficinas o locales comerciales. En este caso, la propiedad adquirida queda en garantía o a favor del Banco para asegurar el cumplimiento del crédito.

Sin embargo, también un crédito hipotecario puede ser otorgado para **fines generales**, es decir, para utilizar el dinero en los proyectos que la persona que recibe el préstamo desee llevar a cabo. En este caso, también se utiliza un bien inmueble para ser hipotecado y quedar como garantía del pago del préstamo recibido.

Los plazos a los cuales se otorgan estos créditos son de varios años, lo cual debe ser informado dentro de las características del crédito, junto a los otros costos y tasa de interés asociadas.



¿Cuáles son los principales requisitos para solicitar una hipoteca?

Los principales requisitos para solicitar una hipoteca o un crédito hipotecario son:

Tener un ahorro para el "pie": los bancos no prestan el 100% del valor de la casa o departamento, por lo que es recomendable tener algo guardado para el pie y trámites. No es aconsejable pedir un segundo crédito para ello, pues luego te enfrentarás a la necesidad de asumir dos deudas.

Buen historial crediticio: el buen manejo de tarjetas de crédito, créditos personales, consumos se ve reflejado en tu historial.

Comprobación de ingresos: así demostrarás tu capacidad de pago, si eres empleado la demostrarás a través de tus liquidaciones de sueldo; si trabajas por tu cuenta, la puedes demostrar presentando boletas de honorarios, estados de cuenta bancarios o declaraciones anuales de impuestos. Es posible complementar renta con el grupo familiar.

En los créditos hipotecarios sólo es obligatoria la contratación de seguros de desgravámen e incendio con sismo. Los demás seguros son de contratación voluntaria. Siempre chequea qué puede ser conveniente para ti, pensando en minimizar los costos.