

Fecha 30.01.2015	Sección Dinero	Página 11
---------------------	-------------------	--------------



PARA ADQUIRIR VIVIENDA

Créditos de Infonavit en pesos, nueva opción

A partir de febrero los créditos del instituto estarán denominados en pesos, descubre cómo te beneficia ello si piensas contratar un financiamiento este año

POR SONIA SOTO MAYA
sonia.soto@gimn.com.mx

Adriana tiene un crédito Infonavit, aunque su vivienda originalmente le costó un millón de pesos hace poco revisó su estado de cuenta y su saldo actual es de tres millones de pesos.

Y es que su financiamiento estaba denominado en veces salarios mínimos, por lo que el ajuste anual de éstos incidía directamente en lo que debía y los intereses, explica Saúl Galarza, consejero de la Comisión de Vivienda de **Coparmex**.

El hecho de que los créditos se generen en veces salarios mínimos significa que el pago mensual no es fijo, sino que se incrementa en el mismo porcentaje en que aumenta el salario mínimo, además el monto total se incrementa también en los meses de enero.

De acuerdo con Ángel González, director general de la Organización Nacional de la Defensa del Deudor, bajo la denominación de veces salarios mínimos una deuda tardaba o tarda hasta 16 años en verse disminuida, por ello es que pese a que el acreditado pagara puntualmente la deuda no se amortizaba, es decir, aun sin fallar en ningún pago la deuda no se reducía.

“Así para muchas personas los créditos del Instituto del

Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores, se han vuelto deudas impagables, los pagos no amortizaban el capital y en lugar de reducir, la deuda se incrementaba”, explica el consejero de la Comisión de Vivienda de **Coparmex**.

Créditos en pesos

Esta situación será diferente para quien contrate un crédito a partir de febrero, y es que el Infonavit ahora lo determinará en pesos, ello significa que tendrán una tasa de interés fija, lo que implica que las mensualidades no estarán ligadas al incremento del salario mínimo.

Lo anterior significa, de acuerdo con Saúl Galarza, que los acreditados sabrán cuánto deberán pagar mensualmente desde el inicio del crédito y hasta el final, ya que la tasa de interés está fijada en 12 por ciento, y el Costo Anual Total (CAT) en 10.5 por ciento.

Recuerda que el famoso CAT se refiere al costo total de financiamiento aplicable a todo tipo de crédito con el cual es posible comparar el costo financiero entre créditos aunque sean de plazos o periodicidades distintas e incluso de productos diferentes, según el Banco de México.

Y es que si bien la tasa establecida por el Infonavit es incluso más alta que en algunos

bancos, lo importante es que sea fija, asegura Ángel González, ya que en la otra situación ni el mismo instituto sabía cuánto le debía el acreditado, debido a que nadie sabe con certeza cómo se incrementa el salario mínimo. Alejandro Murat, director

general del Infonavit, explicó que el incremento anual que tenían los créditos en salarios mínimos era de 17 por ciento, porcentaje que ahora representará un ahorro para los nuevos acreditados.

Además de ello el funcionario anunció que llevarán a su Consejo de Administración la propuesta para que los créditos que están vigentes también se transfieran a pesos, para ello se establecerán reglas que determinarán cómo se realizarán los ajustes.

Finalmente, Ángel González recomienda a los acreditados que estén pendientes de las reglas para cambiar sus créditos a pesos, en caso de solicitar información al Infonavit y no recibir la respuesta que esperaban, insistir hasta que alguien los atienda y resuelva sus dudas, por ello la paciencia e insistencia serán fundamentales.

Y aunque para algunos que están a punto de terminar de pagar su crédito la conversión a pesos ya no será una buena opción, recomienda que pidan asesoría y chequen su caso, para saber exactamente si les conviene o no.



Fecha 30.01.2015	Sección Dinero	Página 11
----------------------------	--------------------------	---------------------

OTROS BENEFICIOS

Actualmente, a los trabajadores que ganan menos de 2.6 Veces Salarios Mínimos se les cobra el 3.0 por ciento sobre el monto del crédito por concepto de gastos de titulación, financieros y de operación.

A partir de febrero de 2015 no se cobrarán los gastos de titulación, financieros y de operación a los trabajadores con ingresos menores a 2.6 Veces Salarios Mínimos.

Todo acreditado con ingresos menores a 2.6 Veces Salarios Mínimos gozará de los beneficios de esta iniciativa al momento de formalizar su crédito.

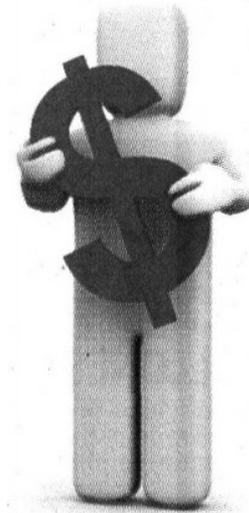
El Infonavit estima que el apoyo económico por este concepto será de 491 millones de pesos, se beneficiará a 77 mil trabajadores; en promedio se apoyará a cada trabajador con 6,300 pesos.

17
POR CIENTO
se incrementaban los
créditos en veces salarios
mínimos



Para muchas personas los créditos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores se han vuelto deudas impagables, los pagos no amortizaban el capital y, en lugar de reducir, la deuda se incrementaba.”

SAÚL GALARZA
CONSEJERO DE LA COMISIÓN DE
VIVIENDA DE COPARMEX.



LOS BENEFICIOS

- El saldo del crédito se amortiza desde el primer pago; se vuelve más claro el efecto gradual de la disminución de la deuda en el tiempo.
- Mantienen la misma capacidad de compra y montos máximos de crédito que el crédito en Veces Salarios Mínimos.
- Se beneficia más a los trabajadores que menos ganan, quienes reciben un complemento de pago para que su crédito amortice mes a mes.
- Se reduce la comisión de administración.
- El riesgo inflacionario lo asume el instituto, lo cual se acompañará de estrategias para cuidar la viabilidad financiera del Infonavit.

¿QUIÉNES PUEDEN ACCEDER A UN CRÉDITO EN PESOS?

- Lo pueden contratar todos los derechohabientes, independientemente de su nivel salarial, que cuenten con los 116 puntos.
- El trámite lo pueden hacer en cualquiera de los 82 Centros de Servicio Infonavit (Cesi) y 32 delegaciones con que cuenta el Instituto para atender a sus derechohabientes.

El procedimiento de originación es:

- Realizar la precalificación
- Elegir la vivienda que más se adapte a la capacidad de compra
- Llenar la solicitud de crédito
- Formalizar el crédito

Fecha 30.01.2015	Sección Dinero	Página 11
----------------------------	--------------------------	---------------------

