

EN NUESTRO PAÍS sólo el 38.1% de la población ocupada (quienes tienen un empleo) está afiliada al IMSS o al ISSSTE, y el resto trabaja de forma independiente o eventual como: taxistas, estilistas, meseros, pequeños comerciantes... y para ellos (hace poco tiempo) adquirir una vivienda era casi una misión imposible, pues uno de los requisitos que te pide un banco al solicitar un crédito hipotecario es comprobar ingresos. Así, los sueños de tener casa propia se desvanecían para muchos.

Hoy, el panorama es distinto, diversas instituciones financieras ofrecen productos y programas pensados para que este sector de la población pueda hacerse de un patrimonio, ofreciéndoles opciones viables y requisitos accesibles.

ESQUEMA DE AHORRO. Lo que diferencia a este tipo de

Ofrecen requisitos accesibles para taxistas, comerciantes y meseros, para adquirir vivienda

créditos de un hipotecario tradicional es que manejan diferentes esquemas para que puedas demostrar tu capacidad de pago, el más utilizado es el "esquema de ahorro", para acceder al préstamo debes ahorrar previamente a la compra de tu vivienda, una cantidad equivalente a cierto número de mensualidades (de seis a 24) del crédito que deseas contratar, que servirá para pagar el enganche de tu vivienda.

RENTA. La "renta con opción a compra" es otra de las alternativas. Firmas un contrato de arrendamiento donde se estipula la opción a compra y la cantidad que deberás pagar por concepto de renta, que será equivalente a lo que pagarías en un futuro por el

crédito que deseas solicitar. Con el pago puntual de la renta durante un tiempo determinado, demuestras que tienes la capacidad de pagar el crédito que deseas contratar.

BUEN PAGADOR. Es otro de los esquemas, te dan la oportunidad de demostrar tu capacidad de pago mediante estados de cuenta, que demuestren que has pagado de forma puntual algún tipo de crédito con mensualidades similares a la que pagarías con el crédito para la adquisición de vivienda que deseas contratar.

Otro de los esquemas (menos utilizado) es el denominado "renta pagada", en el cual te piden demostrar que has pagado de manera cumplida la renta del inmueble en el

que habitas, por lo que es indispensable que exista un contrato de arrendamiento y que presentes los recibos de pago de la renta.

OPCIONES. A continuación te presentamos las opciones que ofrecen algunos de estos esquemas:

Sociedad Hipotecaria Federal (SHF) ofrece Crediferente, dirigido a personas sin afiliación al Infonavit o Fovissste para la compra de vivienda nueva o usada.

Los plazos pueden ir desde cinco hasta 25 años y te solicitan un enganche mínimo del 10% del valor de la vivienda. El monto máximo de crédito que puedes obtener es de hasta 937 mil 941 y depende de tu capacidad de pago.

La SHF es un banco de segundo piso, significa que no atiende de forma directa al público, por lo que se apoya en intermediarios financieros como bancos, Sofoles y Sofomes. (Condusef)



SUPLEMENTO
Vivienda

**Compra tu nidito sin
comprobar ingresos**