

CAT. Crédito hipotecario

En los créditos hipotecarios es común que tengas que pagar, además de los intereses y el principal, comisiones, primas de seguros y otros gastos.

El costo de un crédito también se ve afectado por el plazo y la periodicidad de los pagos.

El Costo Anual Total (CAT) es una medida que te permite comparar el costo de los créditos ya que incluye:

- Intereses.
- Comisiones.
- Primas de seguros.
- Descuentos y bonificaciones.

El CAT se expresa como porcentaje anual.

La Ley para la Transparencia y el Ordenamiento de los Servicios Financieros establece que cualquier entidad que otorgue crédito hipotecario está obligada a publicar el CAT de los créditos que otorgan.

Antes de contratar el crédito:

Busca y selecciona la entidad que te ofrezca el CAT más bajo en el crédito que sea acorde a tu capacidad de pago, y con el plazo y tipo de tasa de interés que más te convenga.

Revisa si puedes obtener un crédito o recibir apoyo por parte del INFONAVIT.

Solicita a la entidad de crédito una **oferta vinculante**. La entidad deberá respetar esta oferta durante 20 días, lo que te permitirá revisar tu crédito y hacer comparaciones.

Antes de firmar, solicita el modelo de contrato para conocer tus derechos y obligaciones.

El contrato debe contener el CAT en la carátula, así como las características más importantes del crédito. Revisa con cuidado que coincida con la oferta vinculante.

CAT
Costo Anual Total

**Compara y elige
el crédito más barato...**

No dejes de revisar el monto de la comisión por prepago.

Considera que si solicitas un crédito en UDIs o indizado al salario mínimo, tus pagos se verán afectados por la inflación o por aumentos en los salarios mínimos.

También considera que si la tasa de tu crédito es variable, el monto de tus pagos es incierto y por lo tanto representa un **riesgo** para ti.

Verifica el cobro del notario con lo establecido en el Arancel Notarial de tu entidad federativa.

Después de la contratación del crédito:

Ten presente que se pueden liquidar los créditos por anticipado.

Recuerda que tienes derecho a cambiarte de acreedor. Si encuentras un crédito hipotecario más barato al que estás pagando, tienes derecho a liquidar anticipadamente el crédito más caro mediante la contratación de un nuevo crédito (subrogación).