



16/septiembre/2016

¿Piensas **ADQUIRIR** una casa?

Conoce la Oferta Vinculante



Tener tu propia casa es de las metas personales e inversiones más importantes en la vida, y para hacer realidad ese sueño, existen productos financieros como el crédito hipotecario, que puede ayudarnos a crear nuestro patrimonio. De acuerdo con la Encuesta Nacional de Inclusión Financiera 2015, de los 22.1 millones de adultos en México que tienen un crédito con una Institución Financiera, el 15.1% tiene un crédito hipotecario.

Pero comprar una casa con un crédito que no se ajusta a tu presupuesto, puede traer consecuencias negativas. Por eso, existe la oferta vinculante, un documento con el que puedes comparar entre las diversas instituciones que ofrecen un crédito hipotecario.

¿Qué es?

La oferta vinculante es el documento que las Instituciones Financieras están obligadas a entregarte (si tú lo pides) por escrito y sin costo, con el precio de lo que te costaría adquirir tu casa si contratas el crédito hipotecario con ellas. Con dicha oferta, la institución se obliga por un plazo no menor a 20 días naturales, contados a partir de la fecha en que recibes la oferta, a mantener los términos y condiciones en los cuales te otorgaría el crédito. Esto te permite comparar antes de tomar una decisión. Esta oferta debe contener al menos*:

- El importe del préstamo y forma de entrega del mismo.
- Forma de amortización.
- Tasa de interés ordinaria, moratoria y el Costo Anual Total (CAT).
- Comisiones aplicables.
- Aceptación expresa por parte de la Entidad que otorga el crédito, de que recibirá el pago adelantado del mismo por parte de cualquiera otra Entidad y le cederá todos sus derechos derivados del contrato correspondiente, así como la aceptación expresa de que admitirá la sustitución de deudor, en términos de los artículos 13 y 14 de la Ley*.
- Gastos a cargo del acreditado.
- Causas y penalizaciones por terminación o resolución anticipada.

RECUERDA

una oferta
vinculante,
NO ES UNA
AUTORIZACIÓN
DE CRÉDITO

*Ley de Transparencia y de Fomento a la competencia en el crédito garantizado.