

# Crédito, tu aliado patrimonial



MATIANA FLORES

**Adquirir deudas no es malo siempre y cuando estemos conscientes de cuánto, qué tipo de deudas y bajo qué condiciones hay que adquirirlas.**

**E**l acceso al crédito constituye una poderosa herramienta para acelerar la creación de un patrimonio personal o familiar cuando se utiliza con planeación y responsabilidad. De otra manera, puede convertirse en el principal obstáculo para mejorar la calidad de vida de las personas.

Y es que comprar bienes raíces (vivienda) y de consumo duradero (auto, computadora, electrodomésticos y aparatos eléctricos, entre otros) requiere contar con

la capacidad de generar los ingresos y el ahorro suficientes que faciliten el cumplimiento de metas patrimoniales en el corto, mediano y largo plazo.

Sin embargo, para un alto porcentaje de mexicanos, forjar un patrimonio implica tener que esperar varios años por la escasa cultura del ahorro que predomina -menos del 20% ahorra y un porcentaje aun más bajo sabe invertir su dinero- lo que implica una lenta capitalización y baja capacidad de los hogares para crear riqueza.

Para complementar el ahorro personal está el esfuerzo de ahorro de terceros, del que podemos disponer a través de la contratación de créditos con instituciones financieras: bancos, sofoles y sofofes, entre otros.

En México, el acceso al crédito por parte de las familias es limitado y se concentra significativamente

a los usuarios son de las más altas del mercado, aunque es el financiamiento más fácil de obtener.

El camino óptimo para lograr metas patrimoniales es siguiendo un plan financiero personal sustentado en nuestra capacidad para ahorrar; sin embargo no hay que desdeñar la contribución que puede ejercer el crédito para me-

o más formas de deuda (apalancamiento), con lo que logran la óptima utilización de sus propios recursos.

### ¿Cuánto?

Si ya tienes por costumbre elaborar un presupuesto ¡felicidades! Si no es así, es tiempo de que lo hagas para poner orden en tus finanzas personales, sólo de esta manera podrás saber cuánto tienes, cuánto gastas, cuánto ahorras, y cuál es tu capacidad de endeudamiento.

Recuerda que una recomendación es no destinar más del 30% de tus ingresos al pago de deudas (considerando el ingreso mensual después de impuestos). Si estás en el límite, lo recomendable es esperar a pagar las que ya tienes para contratar otras. El riesgo de exceder el porcentaje recomendado es, justamente, eliminar la capacidad de creación de patrimonio, incumplir con el pago de deudas y manchar nuestro historial crediticio con registros negativos en el buró de crédito.

Por ejemplo, si generas ingresos mensuales por \$25 mil pesos y el pago de tus deudas mensuales ascienden a \$10 mil, eso implica que tu carga financiera equivale al 40% de tu ingreso. Conclusión: no puedes contratar más créditos, así sean compras a meses sin intereses.

## Adquirir deudas no es malo siempre y cuando estemos conscientes de cuánto, qué tipo de deudas y bajo qué condiciones hay que adquirirlas.

te en el uso de la tarjeta de crédito. No obstante, cuando se le utiliza para financiar la compra de bienes de consumo duradero, y no se paga el monto total en la fecha límite de pago, se asume un costo financiero muy alto porque la tasa de interés y las comisiones que aplican

jorar nuestra calidad de vida en un plazo menor de lo podríamos lograrlo limitándonos a utilizar nuestros propios recursos.

Esto es lo que sucede en muchos hogares mexicanos: porque no quieren deberle a nadie, se pierden la oportunidad de acelerar la creación de riqueza.

Adquirir deudas no es malo siempre y cuando estemos conscientes de cuánto, qué tipo de deudas y bajo qué condiciones hay que adquirirlas. Las finanzas familiares son como las de una empresa, y se disponen de una



## Construye tu historial crediticio

Todas las personas que tienen un teléfono celular a plan fijo, un servicio de televisión de paga, un crédito comercial o bancario (automotriz, hipotecario, entre otros), y/o una tarjeta de crédito están inscritos en cualquiera de las dos empresas de Buró de Crédito que operan en México ([www.burodecredito.com.mx](http://www.burodecredito.com.mx) y [www.circulodecredito.com.mx](http://www.circulodecredito.com.mx)). Estas empresas llevan un registro del monto de tus deudas y de tus hábitos de pago (si pagas puntualmente, con retraso o de si de plano no pagas).

Tener un historial limpio implica ser un deudor cumplido, tener acceso a más créditos e incluso –en algunos casos– con tasa de interés preferencial; es decir, más baja de la que deben pagar quienes aun no cuentan con un historial o han tenido hábitos de pago poco saludables. De ahí la importancia de cuidar y construir un buen historial de crédito.

**Reporte de Crédito Especial**  
Personas Físicas

ESTADO GENERAL	Nombre	Apellido	Fecha de Emisión	Exceso	Observaciones
ACTIVO	...	...	...	...	...
CERRADO	...	...	...	...	...
PRESTAMO PERSONAL	...	...	...	...	...
TARJETA DE CREDITO	...	...	...	...	...
LINEA DE CREDITO	...	...	...	...	...

### ¿Qué tipo de deudas?

Para que el crédito sea realmente tu aliado en la construcción patrimonial, dale prioridad a adquirir créditos destinados a la adquisición de bienes raíces y de consumo duradero. Para eso cuentas con el crédito hipotecario, automotriz, y los que ofrecen los bancos para echar a andar negocios o para mejorar la operación de los que ya son una realidad.

Por cierto, los bancos manejan tarjetas de crédito empresariales, con tasas y condiciones muy distintas a las que aplican a las personales. Evita utilizar tu tarjeta de crédito personal para financiar las compras de tu negocio.

Estas opciones de crédito se encuentran entre las menos costosas del mercado, en términos de tasa de interés; además de otorgar plazos de pago más cómodos.

En otro rubro se ubican los préstamos de nómina y personales con los que consigues liquidez aunque la tasa de interés que aplican suele

ubicarse en alrededor del 30%, la ventaja es que son a plazo fijo con mensualidades fijas, y puedes presupuestar mejor su pago.

En tercer y último lugar se ubica a la tarjeta de crédito, que no es una extensión del ingreso,

## La tarjeta de crédito también puede ser un gran auxiliar en el control de gastos

sino un medio de pago que bien utilizado también puede ayudarte en tu manejo financiero personal, y otorgarte beneficios como financiamiento gratis por un periodo promedio de hasta por 50 días, si pagas todo el monto utilizado antes de la fecha de pago (alrededor del 30% de los usuarios tienen este hábito).

La tarjeta de crédito también puede ser un gran auxiliar en el control de gastos, compras por teléfono e Internet; seguros de compra y viaje; puntos que puedes cambiar por productos y viajes o

con los que puedes pagar algunos consumos, entre otros más.

El costo financiero de la tarjeta incluye una tasa que puede llegar por arriba del 70% anual. Además, si no pagas el saldo total al corte (cada mes), deberás agregar al pago de tu

deuda, los intereses e intereses sobre intereses, además del IVA y comisiones por distintos conceptos.

### ¿Cómo creas patrimonio con el crédito?

Pongamos un ejemplo: una persona adquiere una vivienda con valor de mercado de \$1 millón de pesos, para ello aportó un enganche de \$250 mil pesos más \$93 mil para cubrir los gastos de originación (apertura de contrato, investigación, avalúo y escrituración). Reunir \$343 mil pesos le llevó alrededor de cinco años. Si hubiera decidido comprarla única-

mente con sus propios recursos, le hubiera llevado al menos 10 años (en caso de tomar acertadas decisiones de inversión), y más de 15 años si optaba por ahorrarlos o acumularlos en una cuenta de ahorros tradicional o bajo el colchón.

Los \$750 mil restantes los va a pagar en 10 años a una tasa de 12.25% y un CAT de 14.19%. Ojo, ahora los bancos están volviendo a ofrecer mejores condiciones, en términos de tasa, en sus créditos hipotecarios.

Una vez pagado este bien raíz, puede solicitar otro crédito hipotecario o de liquidez para poner en marcha un negocio, con mejores condiciones de tasa porque cuenta con una propiedad que lo respalda (garantía hipotecaria). De esta manera el crédito apoya la creación patrimonial.

### El mejor crédito

La decisión depende de las necesidades y situación financiera de

cada persona, pero antes de elegir considera los siguientes puntos:

- Asegúrate de hacer una aportación importante con ahorro previo, así reducirás el monto contratado, el plazo de liquidación y los intereses pagados.
- Contrata deudas denominadas en la misma moneda en que percibes tus ingresos. Si recibes pesos, paga en pesos. Olvídate de las Unidades de Inversión (Udis) como opción para contratar deudas, sobre todo a largo plazo.
- A largo plazo tasa fija. Aunque en México ya llevamos varios años con variables macroeconómicas estables (entre ellas, la tasa de interés), el tener la certeza de cuánto se va a pagar en el largo plazo es un elemento de vital importancia en la planeación financiera personal y/o familiar.

menos del  
**20%**  
de los mexicanos  
ahorra.

- Compara el Costo Anual Total (CAT) en opciones que tengan el mismo monto, plazo y moneda. Así te asegurarás de comparar manzanas con manzanas y de hacer realmente la selección más barata.
- Evalúa distintas opciones de crédito antes de tomar la decisión final. Consulta las calculadoras de la Condusef ([www.condusef.gob.mx](http://www.condusef.gob.mx)) y del Banco de México ([www.banxico.org.mx](http://www.banxico.org.mx)).
- Checa el monto de intereses que vas a pagar en la tabla de amortización del crédito que te proporcionen.
- Verifica qué seguros incluye, así como su costo y si éste es fijo o puede variar (al alza por ejemplo, por incremento en primas de riesgo, o a la baja porque aplica al saldo insoluto del crédito).
- Aprovecha los incentivos que dan algunas instituciones financieras a los clientes cumplidos pero también toma en cuenta las penalizaciones que pueden aplicar en caso de no pagar a tiempo.

Siempre es importante tomar decisiones de endeudamiento avaladas por un plan financiero, pero en etapas difíciles –como la que aun estamos pasando– es todavía más importante y vital para no anular la posibilidad de construir un mejor futuro.☺

