



## ¿CON QUIEN DEBO OBTENER MI CRÉDITO HIPOTECARIO? MUTUARIAS VS BANCOS

Luego de que tomamos la decisión de comprar una propiedad, llega el momento de elegir con quién vamos a obtener nuestro crédito hipotecario. En Chile existen diversas entidades financieras que ofrecen estos créditos, las que podemos separar en dos grandes grupos: Las mutuarías y los bancos.

*Lee además nuestros consejos para escoger el mejor crédito hipotecario.*

### ¿Qué es una mutuaría o empresa mutuo-hipotecaria?

Las mutuarías son empresas relacionadas a compañías de seguro. Aquí el crédito hipotecario funciona de la siguiente manera: La compañía de seguros le pasa el dinero de las rentas vitalicias acumulado a la compañía mutuaría, quienes lo utilizan para pagar las propiedades hipotecadas. Luego, el pago de los dividendos mes a mes se traspasan a la persona que adquirió la renta vitalicia.



## Ventajas y desventajas de adquirir un crédito hipotecario con una mutuaría:

### Ventajas:

- Los gastos operacionales de estas empresas son mucho más bajos, lo que puede llevar a mejores condiciones de los créditos y dividendos más bajos.
- Al tomar el crédito con estas empresas, éste **no saldrá reflejado en el sistema de deudores bancarios** por lo que eres elegible para tomar un segundo crédito sin problemas; ya sea de consumo u otro hipotecario.
- Al tener una asociación directa con las compañías de seguro, los costos de los seguros de desgravamen e incendio suelen ser mucho menores.
- Las empresas mutuarías suelen ser más ágiles y rápidas con los trámites a realizar. Así, es probable que tengas tu crédito hipotecario aprobado más rápido y puedas gozar de tu propiedad con rapidez.
- Muchas compañías ofrecen pre-aprobaciones en periodos cortos de tiempo, como 48 horas o 5 días hábiles.

### Desventajas:

- Por lo general, la tasa de interés que se cobra es más alta. Hoy en día casi al mismo nivel de los bancos.
- Las mutuarías suelen ser empresas más pequeñas, por lo que muchos prefieren no tomar créditos con estas instituciones pues no les dan la confianza necesaria que un banco si puede entregar.



## Ventajas y desventajas de adquirir un crédito hipotecario con un banco:

### Ventajas:

- Existe un mayor respaldo a tu inversión gracias a la confianza que se tiene en el funcionamiento de estas instituciones.
- Contratar un crédito hipotecario con un banco puede significar la disminución en comisiones de otros productos que contrates con ellos también; como cuentas corrientes, tarjetas de crédito, etc.
- Si cumples a la perfección con los pagos de tu deuda, puedes quedar registrado como un buen cliente lo que te ayudará a negociar futuros créditos o inversiones con cualquier institución bancaria.

### Desventajas:

- Los plazos de otorgación de los créditos hipotecarios con los bancos generalmente son mucho mayores, pudiendo demorar hasta 3 meses en ser aprobados. La enorme demanda de servicios y la sobre carga laboral que suelen tener los trabajadores genera estas demoras, que son muy desagradables si quieres tener pronto tu propiedad.
- Al obtener un crédito hipotecario con un banco, quedarás fichado como deudor comercial. Esto podría complicar el obtener más créditos a futuro (sean de consumo o hipotecarios), pues parte de tus ingresos siempre estará destinada a pagar éste a ojos de otros bancos e instituciones.

