

El banco ofrece dos opciones con el crédito hipotecario

# Cómo funciona el seguro de desgravamen si se compra una vivienda entre dos

Si se opta por el seguro completo, la deuda queda saldada cuando uno de ellos fallece.

VASTI ABARCA

**E**l seguro de desgravamen es optativo en los créditos de consumo, pero en los hipotecarios es obligatorio. Es la forma que tienen los bancos de asegurarse de no salir perjudicados en el caso de que quien tomó el crédito fallezca y aún no haya terminado de pagar la vivienda.

Cuando dos personas son titulares del crédito, el escenario cambia. "Hay dos posibilidades: tomar dos seguros de desgravamen completos o uno dividido en el porcentaje que corresponde a cada titular del crédito, según el análisis

financiero que lo determina", explica Max Schnitzer, gerente general de Alpha Inmobiliaria.

Por ejemplo, en un matrimonio, independientemente de su régimen conyugal y si ambos son titulares, el crédito se podría dividir en 60% y 40%, dependiendo de quien tiene mayor solvencia económica. "Ambos quedan como deudores y, si solicitaron el crédito con seguro de desgravamen completo para cada uno, cualquiera de los dos que fallezca, el crédito quedará pagado porque empieza a correr el seguro", añade.

Pero el escenario cambia si el seguro fue dividido según el porcentaje de par-



DAVID ALARCÓN

ticipación de cada uno en el crédito hipotecario. "En este caso, si por ejemplo muere quien poseía el 60%, el otro titular tiene que seguir pagando hasta saldar su 40% de la deuda", precisa Patricia Esparza, doctora en Finanzas Corporativas y académica de Economía y Negocios de la Universidad de Las Américas.

"A veces, cuando dos personas adquieren un hipotecario, prefieren considerar que si le pasa algo a alguno de los dos esté todo pagado, entonces toman ambos seguros completos, y si son jó-

venes, la prima es baja, aunque igualmente incrementa el dividendo. A mayor edad va subiendo la prima del seguro por los riesgos en su salud", dice Schnitzer.

En el caso de un matrimonio en el que solo uno de los dos toma el hipotecario, el cónyuge queda como heredero. "Independiente del régimen conyugal que tengan, lo que importa es a nombre de quién está el crédito. Si muere el que toma el crédito, opera el seguro. El cónyuge hereda la propiedad y no tiene que cargar con el crédito porque empieza a correr el seguro", asegura Esparza.