

Valor UF \$ 27.553,95

lunes, 25 de febrero de 2019

Datos del Cliente

Nombre del Cliente	Cliente de prueba	Fono	234234
Rut Cliente	1-9	Celular	978516638
		Mail	mail@mail.com

Datos del Inmueble

Tipo de Inmueble	Casa	Comuna	Viña del Mar
Inmobiliaria	Paz	Proyecto	Sun City 3

Datos del Crédito

Tipo de Financiamiento	Mutuo Endosable	Destino	Compra Venta
Producto	Mutuo Hipotecario Endosable	Plazo Seleccionado	20
Objetivo	Compra Vivienda	Tasa Mensual	% 5,6900
Precio de Venta	UF 2000,0000 (\$ 55.108.000)	Meses de Gracia	1 Mes
DS01	UF 100,0000 (\$ 2.755.400)	Cantidad de Deudores	1
Bono Integración	UF 0,0000 (\$ 0)	Seguro de Desgravamen	Seg Desgravamen Colectivo 2018
Bono Captación	UF 0,0000 (\$ 0)	Seguro de Incendio	Seg Incendio Colectivo 2018
Monto Contado	UF 500,0000 (\$ 13.777.000)	Seguro de Cesantía	Seg Cesantía Minvu 2018
Monto del Crédito	UF 1400,0000 (\$ 38.575.600)		
% de Financiamiento	% 70		

Detalle de Dividendos

Plazo	Tasa	Seg. Desgravamen	Seg. Incendio	Seg. Cesantía	Dividendo Sin Seguros UF	Dividendo Sin Seguros \$	Dividendo Final	Dividendo Final \$	CAE	CTC	Renta Mínima Requerida
15	5,69	1,0295	0,2520	0,0942	11,5270	\$317.614	12,9027	\$355.520	6,9475	2249,0908	\$1.270.458
20	5,69	1,0295	0,2520	0,0942	9,7121	\$267.607	11,0878	\$305.513	6,9047	2566,4757	\$1.070.427
25	5,69	1,0295	0,2520	0,0942	8,6763	\$239.066	10,0520	\$276.972	6,8728	2902,2897	\$956.265
30	5,69	1,0295	0,2520	0,0942	8,0271	\$221.178	9,4028	\$259.084	6,8480	3255,3713	\$884.713

Detalle de Dividendos por pago antes del día 10 del mes (Subvención mensual por pago oportuno)

Plazo	Tasa	Seg. Desgravamen	Seg. Incendio	Seg. Cesantía	Dividendo Sin Seguros UF	Dividendo Sin Seguros \$	Dividendo Final UF	Dividendo Final \$	CAE	CTC	Renta Mínima Requerida
15	5,69	1,0295	0,2520	0,0942	11,5270	\$317.614	12,9027	\$355.520	0,000	0,0000	\$1.270.456
20	5,69	1,0295	0,2520	0,0942	9,7121	\$267.607	11,0878	\$305.513	0,000	0,0000	\$1.070.428
25	5,69	1,0295	0,2520	0,0942	8,6763	\$239.066	10,0520	\$276.972	0,000	0,0000	\$956.264
30	5,69	1,0295	0,2520	0,0942	8,0271	\$221.178	9,4028	\$259.084	0,000	0,0000	\$884.712

Ahorro Pago Oportuno

Plazo	Ahorro UF	Ahorro \$
15	UF 0,0000	\$0
20	UF 0,0000	\$0
25	UF 0,0000	\$0
30	UF 0,0000	\$0

La subvención se otorgará según los siguientes tramos:

- De un monto equivalente al 20% de cada dividendo, para los deudores cuyo crédito hipotecario sea de hasta 500 Unidades de Fomento.
- De un monto equivalente al 15% de cada dividendo, para los deudores cuyo crédito hipotecario sea de más de 500 y hasta 900 Unidades de Fomento.
- De un monto equivalente al 10% de cada dividendo, para los deudores cuyo crédito hipotecario sea de más de 900 y hasta 1.200 Unidades de Fomento.

Gastos Operacionales

Tipo Gasto	Valor	Valor \$
Impuesto al Mutuo	11,2000	\$308.604
Tasación	3,0000	\$82.662
Estudio de Título	3,0000	\$82.662
Borrador de Escritura	3,0000	\$82.662
Notaria	3,0000	\$82.662
CBR	10,0000	\$275.540

Total Gastos Operacionales \$914.792

Datos del Ejecutivo

Nombre	admin
Mail	mail@mail.com
Teléfono	

Términos y Condiciones

Los dividendos y las tasas de interés aquí indicados son meramente referenciales y están sujetas a variaciones y modificaciones dependiendo de la fecha en que se suscriba definitivamente la escritura y de las condiciones de mercado imperantes, propias e inherentes a esta operación, y no constituyen un compromiso obligatorio para Concreta.

Para el seguro de desgravamen, la edad del cliente más el plazo del crédito hipotecario no puede exceder los 80 años. La edad máxima de Ingreso es de 74 años y 364 días y la edad máxima de cobertura es de 80 años.

La tasa de impuesto al mutuo es de 0,8 % sobre el monto del préstamo. En caso que el comprador se acoja a los beneficios del DFL N°2 el impuesto se rebaja a un 0,2%.

Los gastos de Notaría y Conservador son meramente referenciales y estimativos de modo que los gastos de notaría y de inscripción del dominio, cancelación y constitución de gravámenes del Conservador de Bienes Raíces están sujetos al arancel establecido por cada uno de ellos dependiendo del que corresponda a la localidad en que se realice la operación o se ubique el inmueble, según el caso.

Se deja expresa constancia que esta simulación de crédito constituye únicamente una propuesta de contrato de préstamo hipotecario para adquirir una vivienda o un fines generales que no obliga al oferente, sino únicamente cuando ésta es aceptada en forma expresa y por escrito por el banco.

Se deja constancia que el valor del dividendo incluye para todos los efectos de su cómputo, los seguros de desgravamen e incendio con y sin sismo, seguros cuyas primas se devengarán a partir de la fecha de suscripción de la escritura pública correspondiente por el cliente. En forma adicional se incluirá la prima mensual de los seguros adicionales de Cesantía contratados voluntariamente por el cliente, que tendrán vigencia y se devengarán a partir de la fecha de cobro del primer dividendo.

El valor mensual de los seguros incluidos en esta simulación es solo referencial, podrá variar en el caso del seguro de Incendio dependiendo del valor indicado en la tasación de la propiedad, en el caso del seguro de Desgravamen Colectivo del monto total del crédito y en el seguro de Desgravamen individual de la evaluación de riesgos por parte de las Compañías Aseguradoras. Los seguros indicados en este documento sólo tendrán cobertura una vez sean aceptados por las Compañías Aseguradoras.

Los valores indicados en la presente simulación de crédito son sólo referenciales, el valor definido de la cuota quedará informado al otorgamiento del crédito.

Carga Anual Equivalente (CAE): Es el indicador que, expresado en forma de porcentaje, revela el costo de un crédito en período anual, cualquiera que sea el plazo pactado para el pago de la obligación. La CAE incluye el capital, tasa de interés, el plazo del Crédito Hipotecario, todos los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere.

Costo Total de Crédito (CTC): Es el monto total que debe pagar el Consumidor, y que corresponde a la suma de todos los pagos periódicos definidos como dividendo en función del plazo acordado.

El seguro de Cesantía Minvu, es obligatorio solo para subsidios habitacionales otorgados por el D.S. N° 2 del 15 de Enero de 2015.

No podrán ser asegurados bajo las cláusulas adicionales de sismo aquellos inmuebles que fueran edificaciones construidas total o parcialmente con material de adobe.