

Cliente: Santillana Spa

RUT cliente: 77.223.363-9

Telefono: 9 1234567

Mail: joaquinminassian@gmail.com

Ejecutivo: Juan Cifuentes Gonzalez

Sucursal:

Telefono:

Mail: jmcifuent@bancochile.cl

CONDICIONES DEL CREDITO

Producto:	Mutuo Tasa Fija - F. Grales.	Moneda:	UF	Valor de la propiedad:	16.000 UF
Destino del Credito:	Compra Bien Raiz	Meses de Gracia:	0	Monto Crédito Solicitado:	11.550 UF
Tipo de Propiedad:	CASA	Meses de Exclusion:	Ninguno	Monto Crédito Complementario:	
Finalidad:	Fines Generales	Periodo Tasa Fija		Porcentaje de Financiamiento:	72.19%
DFL2 (S/N):	No	Comision Anual periodo Variable:		Monto Asegurado Incendio Aprox.:	9.600 UF
Estado de la Propiedad:	Usada	N° de Asegurados:		Monto Asegurable Desgravamen:	Saldo Insoluto

RESULTADOS DE SIMULACION

(\*\*Opción con Seguros de Desgrávamen Seleccionados)

Plazo (Años)	Plazo (Meses)	Tasa Anual (%)	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio	Seguro Sismo	Otros Seguros	Dividendo Total (UF)	Dividendo Total (\$)	Renta Liq. Mínima	CAE (%)	Costo Final Credito
15	180	4,05	85,2992 UF	0 UF	1,1904 UF	0,9216 UF	0 UF	87,4112	2.598.787	\$10.395.150	4,34	15.734,0204 UF

IMPORTANTE

- Los intereses devengados desde la fecha del desembolso del crédito, hasta el último día del mes en que se efectúe el desembolso, podrían alcanzar como monto máximo UF 38,2767.
  - Las primas por los seguros asociados al periodo transcurrido entre la fecha de la escritura y el último día del mes del desembolso, ascienden a UF 2,1120 mensual, por cada mes y fracción.
- Los montos antes señalados no están incluidos en el dividendo calculado previamente y se cargan en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o en la que haya definido para el pago de los dividendos.

SIMULACIONES ALTERNATIVAS (Opción con Seguros de Desgrávamen Colectivos)

Plazo (Años)	Plazo (Meses)	Tasa Anual (%)	Dividendo	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio	Seguro Sismo	Otros Seguros	Dividendo Total (UF)	Dividendo Total (\$)	Renta Liq. Mínima	CAE (%)	Costo Final Credito
15	180	4,05	85,2992 UF	0 UF	1,1904 UF	0,9216 UF	0 UF	87,4112	2.598.787	\$10.395.150	4,34	15.734,0204 UF

\*\*SEGUROS DE DESGRAVAMEN SELECCIONADOS

	Tasa por Mil	Prima por Asegurado	N° de Asegurados	Prima Total
PRIMA TOTAL SEGURO DE DESGRAVÁMEN			0	0,0000

GASTOS APROXIMADOS ASOCIADOS AL CREDITO

	Comuna Santiago		Otras Comunas RM y Regiones	
	UF	PESOS	UF	PESOS
<b>Gastos Operacionales</b>				
Tasación	7,8	231.899	7,8	231.899
Servicios Legales	5,5	163.518	5,5	163.518
<b>Otros Gastos</b>				
Gastos Notariales	3,2	95.138	4,8	142.707
Inscripcion Conservador con Hipoteca Especifica o General	18,7	555.962	28,1	833.943
Inscripcion Conservador con Hipoteca Especifica + General	27,3	811.645	41,0	1.217.468
Impuesto Timbre/ Estampilla	92,4	2.747.107	92,4	2.747.107
<b>Total Gastos con Hipoteca Especifica o General</b>	127,6	3.793.625	138,6	4.120.661
<b>Total Gastos con Hipoteca Especifica + General</b>	136,2	4.049.308	151,5	4.504.186

## INFORMACION IMPORTANTE

- **NOTA:** El primer dividendo indicado en la presente simulación no incluye los intereses devengados desde el día del desembolso del crédito hasta la generación del primer dividendo, ni las primas de seguros desde la fecha de la escritura pública de otorgamiento del mutuo y constitución de hipoteca, hasta la generación del primer dividendo, los que se cobrarán junto con éste, mediante cargo en la cuenta corriente que el deudor mantenga en el Banco o la que haya definido para el pago de los dividendos. La garantía general es optativa.
- Esta simulación no constituye aprobación del crédito hipotecario. La aprobación del crédito y sus condiciones, está sujeta a evaluación de antecedentes y a las políticas comerciales y de riesgo vigentes a la fecha de solicitud del crédito. La tasa informada en esta simulación es la vigente a esta fecha. La tasa definitiva se fija al momento de la firma de escritura.
- Los gastos de servicios notariales y/o impuestos al mutuo se deben pagar al momento de la firma de escritura, en la notaría. Valor sólo para Notarías de Santiago. En otras ciudades el valor es variable y depende de cada Notaría.
- Gastos aproximados de la operación.  
Los valores indicados, excepto el impuesto de timbres y estampillas, están referidos a tarifas de Santiago, pudiendo ser diferentes en regiones. El valor para la Inscripción en el Conservador de Bienes Raíces es estimativa y dependerá del precio del inmueble y monto del crédito. En general, la inscripción de dominio tiene un costo equivalente al 2 por mil del precio de venta; la inscripción de la hipoteca tienen un costo equivalente al 2 por mil del monto del crédito; además se deben considerar el valor por carilla de cada inscripción, copias, certificados, notas y subscripciones, cuando procedan. Los aranceles de Conservadores distintos al de Santiago, San Miguel, Valparaíso y Viña del Mar, además están afectos a un recargo del 50%, todo lo anterior, según arancel fijado por Decreto Exento N° 588 de fecha 27 de noviembre de 1998 del Ministerio de Justicia. Gastos de tasación solo para propiedades de tipo vivienda (Casa, Depto) Hasta UF 7500=UF 2.5. Eventualmente podrían existir recargos de traslado del tasador (según ubicación del inmueble) y/o de certificaciones o documentos necesarios para efectos de establecer el valor de la propiedad.
- Si el crédito es un refinanciamiento de vivienda o fines generales, puede quedar exento de impuesto de timbre y estampillas, en forma parcial o total dependiendo de la tasa pagada y el monto de crédito solicitado, según la ley 20130 que rige desde el 1° de diciembre 2006.
- El valor del CAE (Carga Anual Equivalente) puede variar en el tiempo.
- Si el crédito es con período de gracia, el primer dividendo estará recargado por concepto de primas de seguros de desgravamen, incendio u otros, por dicho período. El resultado de esta simulación es el dividendo, estimativo, que se pagará a partir del segundo vencimiento.
- Seguro de Incendio, sismo y adicionales: cubre la estructura de la propiedad contra riesgos de incendio y daños materiales causados por sismo. La prima del seguro de incendio con sismo, es referencial y su valor final se determinará de acuerdo con el monto asegurado recomendado en la tasación de la propiedad efectuada por el Banco, se excluye terreno. El monto asegurado es estimativo y es equivalente al 90% del valor comercial de la propiedad para departamentos y un 60% para casa. El porcentaje final será aquel señalado en la tasación. Los adicionales de sismo son voluntarios, excepto para operaciones con subsidio.
- Seguro de Incendio excluidos adicionales de sismo: otorga cobertura a la estructura de la propiedad ante la acción directa incendio y riesgos de la naturaleza. La prima del seguro de incendio, es referencial, por lo que puede encontrarse sujeta a variaciones de acuerdo al valor del seguro recomendado en la tasación de la propiedad efectuada por el Banco. Se excluye terreno. El monto asegurado considerado es estimativo y equivale al 90% del valor comercial de la propiedad para departamentos y un 60% para casas. El porcentaje final será aquel señalado en la tasación.
- Las primas de los seguros de incendio y adicionales e incendio sismo y adicionales, son aplicables únicamente a seguros sobre inmuebles cuyo uso o destinado sea habitacional o esté destinado a la prestación de servicios profesionales. Tratándose de inmuebles cuyo uso o destino sea distinto a los anteriores consulte directamente con su ejecutivo
- Seguro de Desgravamen: cubre el saldo insoluto al mes inmediatamente anterior a la fecha de fallecimiento del asegurado, en caso de fallecimiento natural o accidental del asegurado. La prima del seguro de desgravamen se aplica sobre el saldo insoluto de la deuda, corresponde a una prima con tasa normal, sin sobreprima, y es estimativa, pudiendo encontrarse sujeta a variaciones de acuerdo a la evaluación efectuada por la compañía aseguradora y por el monto final del crédito otorgado.
- Seguro Invalidez total y permanente 2/3: cubre el saldo insoluto al mes inmediatamente anterior a la fecha de declaración de invalidez, en caso la pérdida irreversible y definitiva de al menos las 2/3 partes de la capacidad laboral, física o intelectual del asegurado. La prima del seguro de Invalidez Total y Permanente 2/3 se aplica sobre el saldo insoluto de la deuda, es estimativa y su prima final varía según la edad del cliente. Este seguro adicional es voluntario para aquellos que decidan incorporarse a la póliza individual de desgravamen + Invalidez total y permanente 2/3.

Tramo de Edad	Tasa por mil
18 a 45 años	0,2020
46 a 55 años	0,6320
56 a 65 años	1,4940

- Para operaciones con Subsidio Habitacional, conforme al artículo 70 del D.S. 01 (V. y U.) de 2011, es obligatorio la contratación de seguros de Desempleo o Incapacidad Temporal, de Desgravamen e Invalidez (ITP 2/3) y de Incendio y Sismo. Seguro de Cesantía Minvu: El seguro de cesantía Serviu, es obligatorio tanto para subsidios hipotecarios contenidos en el artículo 4to. transitorio del D.S. 40 de 2004, incorporado por el DS N° 982 de vigencia 3 de diciembre de 2008 como para los subsidios que se rigen por el D.S. N° 1 (V. y U.) de 2011, en virtud de su artículo 70. letra a). Los Créditos Hipotecarios con Subsidio Habitacional, involucran un Seguro de Desempleo e Incapacidad laboral cuya cobertura es de hasta 6 dividendos, subsidiado por el MINVU. Este subsidio contempla el pago de la prima respectiva con un tope igual al resultante de aplicar el factor 0,60 por mil al monto del crédito.
- Cliente conserva su pleno derecho de elegir libremente al asegurador o intermediario de la póliza.

## SIMULACION CREDITO HIPOTECARIO

UF: \$29.730,6

07/07/2021 09:32

- Las primas de seguros colectivos varían cada año y su valor dependerá de los contratos adjudicados por las Compañías de Seguros en licitación pública.

- La garantía general es optativa

