

Versión 23.05.09

Fecha de Simulación: 22-05-2023 Valor UF: \$ 36.001,57

**CONDICIONES DEL CRÉDITO**

TASA ANUAL	4,80%	CLIENTE	6245248-k	ENRIQUE CABO
VALOR PROPIEDAD	UF 15.017	MESES DE GRACIA	Sin meses de gracia	COMUNA PROPIEDAD
MONTO CRÉDITO	UF 1.250	MESES DE NO PAGO	Sin meses de no pago	DFL2
FINANCIAMIENTO	8%	NUMERO DE PROPIEDADES	1	DERECHOS DE AGUA
PLAZO (AÑOS/MESES)	17 Años (204 Meses)	USO DEL BIEN	Habitacional o Servicio Profesional	PRENDA
Nº DIVIDENDOS	204	TIPO DE PROPIEDAD	Casa	SUBSIDIO
TIPO DE CRÉDITO	Libre Disponibilidad	ESTADO DE LA PROPIEDAD	Usada	GESTORIA BÁSICA
CONVENIO INMOBILIARIO	NO	MONTO ASEGURADO	UF 12.012 (80%) Referencial	Nº TITULARES

**RESULTADO DE LA SIMULACIÓN**

**OPCIÓN 1: SIMULACIÓN CON SEGUROS SELECCIONADOS**

DIVIDENDO	VALOR DIVIDENDO (CAPITAL + INTERÉS)	VALORES REFERENCIALES DE SEGUROS SELECCIONADOS EXPRESADOS EN UF			VALOR DIVIDENDO TOTAL (CAPITAL + INTERÉS + SEGUROS)			
		Incendio + Sismo ZURICH SANTANDER / LICITADO	Seguro Desgravamen 4Life Seguros de Vida S.A. / LICITADO	Sin Seguro Desgravamen (ó Poliza Particular)	PRIMER DIVIDENDO	PROX. DIVIDENDOS		
DIVIDENDO Con Seguros Seleccionados	8,9753	3,1626	0,1088	0,0000	24,5609	\$ 884.229	12,2467	\$ 440.900

Los dividendos, tasas y primas de seguros son referenciales a esta fecha y no comprometen al Banco ya que están sujetos a variaciones dependiendo del día y mes en que se firme la escritura. La tasa del crédito se fijará al momento de la firma de la escritura por parte del cliente.

**ALTERNATIVAS CON OTROS SEGUROS**

**OPCIÓN 2: SIMULACIÓN CON SEGUROS BASICOS COLECTIVOS LICITADOS (DESGRAVAMEN E INCENDIO Y SISMO)**

DIVIDENDO Con Seguros Básicos Colectivos Licitados	8,9753	3,1626	0,1088	0,0000	24,5609	\$ 884.229	12,2467	\$ 440.900
---	--------	--------	--------	--------	---------	------------	---------	------------

**OPCIÓN 3: SIMULACIÓN CON SEGUROS INDIVIDUALES (DESGRAVAMEN + ITP 2/3 E INCENDIO Y SISMO)**

DIVIDENDO Con Seguros INDIVIDUALES ZURICH SANTANDER	8,9753	3,4835	0,9125	0,0000	29,0592	\$ 1.046.178	13,3713	\$ 481.387
--	--------	--------	--------	--------	---------	--------------	---------	------------

**INDICADORES DEL CRÉDITO**

	Opción 1	Opción 2	Opción 3	
CARGA ANUAL EQUIVALENTE (CAE)	9,34%	9,34%	10,48%	Es la tasa anualizada, que revela el costo de un crédito hipotecario.
COSTO FINAL DEL CREDITO (CFC, EN UF)	2.492,0550	2.492,0550	2.652,0219	Es el monto total a pagar por el crédito solicitado. Considera el monto del crédito, lo adeudado por tasa de interés y los seguros.

**GASTOS OPERACIONALES APROXIMADOS**

ITEM	DETALLE	VALOR ESTIMADO	FORMA DE PAGO
TASACIÓN DE LA PROPIEDAD	Inspección que efectúa un profesional especializado a la propiedad que se desea dejar en garantía, para determinar su valor comercial.	\$ 149.947	Pago Directo con cargo a cuenta corriente o en caja.
ESTUDIOS DE TÍTULO	Revisión de los antecedentes legales de la propiedad según criterios del Banco, con el objeto de asegurar que al inmueble no le afecten vicios legales.	\$ 149.947	Provisión en Cuenta del Banco.
GASTOS NOTARIALES	Arancel cobrado por el Notario Interviniente, puede variar según Región.	\$ 199.449	Pago en Notaría, en efectivo o cheque.
IMPUESTO AL MUTUO	En caso de Refinanciamiento (interno y externo), pago de impuesto no se realiza.	\$ 360.016	Pago en Notaría, en efectivo o cheque.
BORRADOR ESCRITURA	Valor referencial hasta 5 propiedades por escritura. Puede variar según Región.	\$ 117.815	Provisión en Cuenta del Banco.
CONSERVADOR BIENES RAICES	Es el valor cobrado por la inscripción de la propiedad en CBR. El arancel aproximado es de 0,8% del valor de la propiedad. Puede variar según región y comuna.	\$ 778.912	Provisión en Cuenta del Banco.
BORRADOR ESCRITURA (PRENDA) (**)	Puede variar según la región.	-	Provisión en cuenta del Banco.
GASTOS NOTARIALES (PRENDA) (**)	Arancel cobrado por el Notario interviniendo. El valor de referencia es de \$60.000	-	Pago en Notaría, en efectivo o cheque.
INSCRIPCIÓN REGISTRO CIVIL (PRENDA) (**)	Es el valor cobrado por el valor de la prenda en el Registro Civil. El arancel aproximado es de \$30.490	-	Provisión en cuenta del Banco.
GESTORÍA BÁSICA (DOCUMENTOS BÁSICOS)	Simula Sin Gestoría.	\$ 0	Pago directo al proveedor.
COMISION DE NOVACION	Cuyo costo puede ser de hasta UF 10 adicionales	-	Provisión en cuenta del Banco.
<b>TOTAL GASTOS OPERACIONALES</b>		<b>\$ 1.756.084</b>	<b>Provisión Total (*) : \$ 1.046.673</b>

---

(\*) La provisión total de los gastos operacionales es condición para iniciar el proceso hipotecario.  
(\*\*) Las operaciones con Prenda tienen un costo adicional de borrador, notaría e inscripción.

\*\*\* SERVICIO DE GESTORÍA \*\*\*  
**Le recordamos que contamos con un servicio de gestoría externo que se encarga de obtener para usted los antecedentes legales básicos solicitados para realizar el Estudio de Títulos. Consulte con su Ejecutivo de Cuentas.**

**SEGUROS****COBERTURA**

TIPO SEGURO	COBERTURA
INCENDIO + SISMO	Cubre el monto asegurado de la propiedad, según valor de tasación. (Excluido el valor del terreno)
DESGRAVAMEN	Cubre el saldo insoluto de la deuda del crédito en caso de fallecimiento natural o accidental del asegurado. La indemnización será entregada al Banco.
DESGRAVAMEN CON ADICIONAL DE INCAPACIDAD TOTAL Y PERMANENTE	Cubre el saldo insoluto de la deuda del crédito en caso de fallecimiento natural o accidental del asegurado o en caso de producirse la invalidez permanente dos tercios del asegurado. La indemnización será entregada al Banco.

**LO QUE USTED DEBE SABER****Fecha de pago del primer dividendo**

- El primer dividendo debe pagarse a más tardar el primer día del mes subsiguiente al desembolso del crédito. Si el cliente solicitó meses de no pago al inicio del crédito, este plazo se incrementará en igual número de meses, con el consiguiente efecto en los seguros.

**Monto Primer dividendo**

- El primer dividendo será más alto que los siguientes, debido a que considera los intereses que se generan desde el día del desembolso del crédito hasta el último día del mes siguiente contado desde dicho pago y porque contiene además las primas de seguros desde la firma de la escritura, hasta el último día del mes anterior a que deba pagarse el primer dividendo. Si usted pidió meses de no pago iniciales, las primas de seguros correspondientes a esos meses también se cobrarán en el primer dividendo. El primer dividendo aquí informado es referencial ya que considera como fecha de desembolso el día 15 del mes y primas de seguros correspondiente a 4 meses.

**Condiciones Simuladas**

Esta simulación no constituye cotización. Los dividendos, tasas y primas de seguros son referenciales y no comprometen al Banco ya que están sujetos a las condiciones existentes al momento del envío del documento "cierre de condiciones" o "Cotización", el que deberá ser aceptado por el cliente dentro del plazo legal. Es en ese momento en que se fija la tasa y demás condiciones.

**Tipo de producto**

Para las simulaciones con Tasa Mixta, se considera un periodo fijo inicial y luego es variable anualmente.

**Porcentaje de financiamiento**

- El porcentaje de financiamiento simulado está sujeto a aprobación comercial previa y al valor del Inmueble.

**Impuesto al Mutuo**

- En conformidad con la Ley N°20.780, la Tasa del Impuesto al Mutuo es de 0,8% sobre el monto del crédito. En caso que el inmueble que se adquiera sea un DFL 2, la tasa de impuesto aplicable será de 0,2%. Rebaja aplica sólo cuando la compra se produzca dentro de los 2 años de la Recepción Final y con un límite de 2 viviendas por contribuyente.

**Valor de Tasación**

- El valor de tasación informado en la presente simulación sólo aplica a propiedades con destino habitacional (Parcela de agrado, vivienda, departamento); para propiedades industriales, agrícolas, oficinas y/o comerciales, se deberán regir por la tabla de honorarios vigente para estas propiedades.

**Arancel Notarial**

- El arancel del notario también es referencial (sólo Santiago) y aplica hasta 5 propiedades por escritura. En el caso que se incluyan más de 5 propiedades por escritura, la notaría se reserva derecho de cobrar un monto mayor al informado. Este valor puede variar según Región.

**Arancel Conservador de Bienes raíces (CBR)**

- El arancel del Conservador de Bienes Raíces es un valor referencial debido a que este monto depende del Conservador en que se inscriba la escritura. Además hay otros factores que considera el arancel, como son valor y número de propiedades dadas en hipotecas, alzamientos involucrados en la operación, número de carillas, derechos de aguas en caso que aplique, entre otros items.

**Gastos Operacionales**

- En caso que la estimación de gastos operacionales consideradas al momento de otorgar el crédito fuera inferior a los gastos cobrados efectivamente por el proveedor del servicio (Conservador de Bienes Raíces, abogado, tasación, gestoría), el Banco se reserva el derecho a cobrar al deudor el diferencial no cubierto en la mencionada estimación con el objeto de hacer el pago a los proveedores. De igual forma si la provisión es mayor a lo efectivamente cobrado, nuestro banco realizará la devolución al cliente. En caso de que por cualquier causa no se curse el crédito hipotecario o bien éste no llegue a término, el Banco cobrará al cliente los gastos efectivamente incurridos con ocasión de la tramitación.

- Los gastos Notariales e Impuesto al Mutuo deben ser cancelados en Notaría al momento de firmar la escritura.

**Seguros**

- La presente simulación de crédito Hipotecario considera como monto asegurado para los efectos del cálculo de la prima de seguro de Incendio y de sismo, el 75% del valor informado por el cliente para casas, y un 100% de dicho valor si se trata de un departamento, local u oficina. El porcentaje real se obtendrá con la tasación efectiva del inmueble.

- El cliente tiene el derecho a contratar los seguros señalados en la presente simulación, con las compañías y/o corredores de seguros de su elección, siempre y cuando estos seguros cumplan con las coberturas y condiciones mínimas exigidas por el Banco. La contratación de estos seguros en forma particular no modifica ni afecta las condiciones financieras del crédito solicitado.

- Conforme con la normativa vigente y políticas internas, es requisito que cada crédito hipotecario mantenga vigente un seguro de incendio con adicional de sismo y un seguro de Desgravamen.

- La tasa del seguro dependerá del tipo de póliza y compañía elegida por el deudor.

- En caso que el Seguro de Desgravamen sea aprobado a más de un titular, cada uno de ellos estará cubierto por el porcentaje de seguro efectivamente contratado el que debe ser 100% para, al menos, uno de los titulares.



ESTA SIMULACIÓN NO ES VINCULANTE Y CORRESPONDE A UN CRÉDITO CON TASA DE INTERÉS FIJA: TASA CONOCIDA DURANTE TODO EL PERÍODO DEL CRÉDITO.

ESTA SIMULACIÓN NO CONSTITUYE UNA COTIZACIÓN

Ejecutivo: NICOLAS MARIN  
Sucursal:

Teléfono:  
Dirección:

Firma Ejecutivo