

CARTILLA TRIMESTRAL DE CRÉDITO HIPOTECARIO

Sin Sello SERNAC

Fecha de Emisión: 22-01-2021

[NOMBRE Y/O LOGO PROVEEDOR]

Estimado(a) Sr(a). [Nombre y Apellido],

Esta cartilla contiene información actualizada sobre su crédito hipotecario. Ha sido diseñado por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo y SERNAC, y es enviado a Ud. en cumplimiento de la Ley N° 19.496.

Úselo para **comparar** las condiciones de su crédito y **simular y/o cotizar** nuevas ofertas.

RESUMEN DE SU DEUDA VIGENTE

Valor próximo dividendo o cuota	5,5 UF (\$160.088)
Fecha pago próximo dividendo	25-01-2021
Tipo de tasa de interés	Fija
Tasa de interés anual	4,7%
Dividendos totales contratados	300
Dividendos pagados a la fecha	43
Dividendos impagos	2
Dividendos pendientes de cobro	255
Plazo pendiente	21 años y 2 meses
Fecha de inicio del crédito	01-12-2016
Carga Anual Equivalente (CAE)	5,04%
Costo Total del Crédito (CTC)	1.449 UF (\$41.536.198)

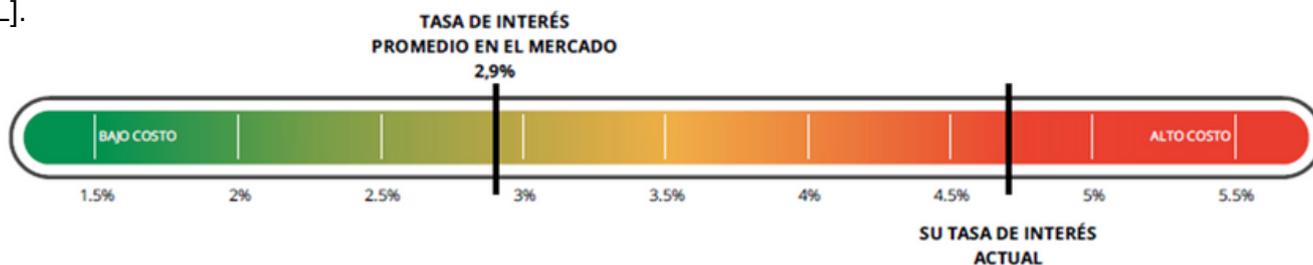
Valores referenciales a la fecha de emisión. Valor U.F. = \$XX.XXX

INFORMACIÓN SOBRE PORTABILIDAD DE CRÉDITOS

¿Sabía que puede portar su crédito y potencialmente disminuir su dividendo? Usted puede negociar cambios en las condiciones de su crédito con su institución financiera u otra del mercado. Así, usted podría obtener una menor tasa de interés y pagar menores dividendos cada mes.

INFORMACIÓN SOBRE CONDICIONES DEL MERCADO DE CRÉDITO HIPOTECARIO

La siguiente gráfica muestra que la tasa de interés anual promedio en el mercado para créditos similares al suyo otorgados en [PERIODO] fue [TASA PROMEDIO DE MERCADO], mientras que su tasa de interés anual es [TASA ACTUAL].



La tasa promedio es calculada por la Comisión para el Mercado Financiero, considerando créditos de monto y plazo similares al suyo, cursados durante XXX. **Esto es solamente un dato referencial para que Ud. compare y cotice.**

Las tasas de interés varían en el tiempo y la tasa ofertada a Ud. estará determinada por la evaluación de riesgo que efectúe cada institución al momento de la cotización.

Si Ud. portara su crédito hipotecario y lograra obtener la tasa promedio de mercado, manteniendo las demás condiciones de su contrato actual, obtendría un ahorro de:

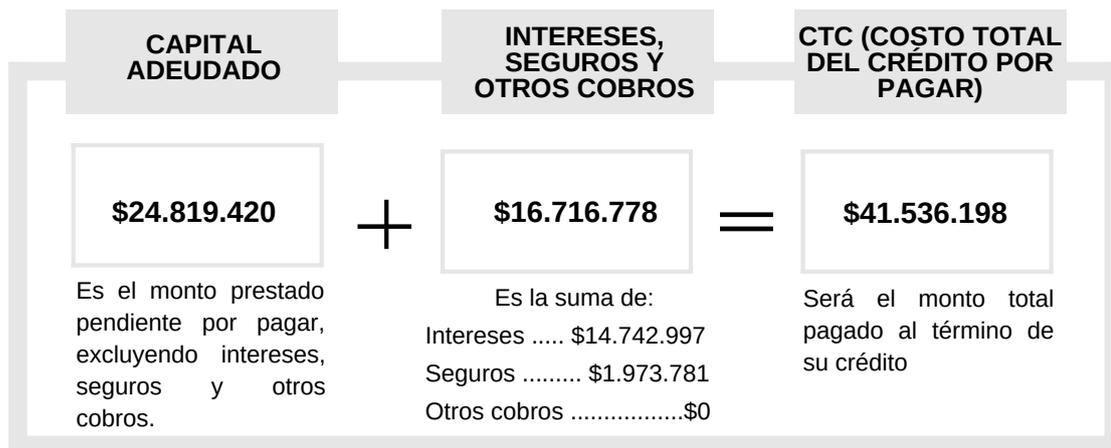
POSIBLE AHORRO TOTAL en caso de portarse: \$2.830.747

RECUERDE: El ahorro informado también puede variar al cambiar otras condiciones del crédito, como sus seguros. Por lo tanto, SERNAC recomienda cotizar periódicamente y comparar en base a la Carga Anual Equivalente y al Costo Total del Crédito por Pagar.

Este cálculo ya considera comisión por prepago pero no considera los gastos operacionales de portar su crédito, los que debe informar cada institución financiera.

INFORMACIÓN PARA COMPARAR LAS CONDICIONES DE SU CRÉDITO

Para comparar distintas ofertas de crédito, es importante entender qué determina el Costo Total del Crédito y cómo agregar los distintos componentes de tal costo. En esta gráfica, puede revisar los componentes de su crédito actual.



Un CTC y/o CAE más bajo es un ahorro para Ud., considerando igual monto, plazo y características de su crédito.

La CAE vigente es un indicador que refleja el costo del crédito y le sirve para comparar con otras alternativas.

5,04% CAE vigente (Carga Anual Equivalente vigente)

PASO A PASO PARA BUSCAR Y COMPARAR OFERTAS DE CRÉDITO

Esta es la lista de pasos que puede seguir si es que quiere intentar portar su crédito hipotecario.

- Lea atentamente este informativo.
- Simule** una oferta por un préstamo de \$25.191.007* en varias instituciones financieras y/o en el sitio web de la Comisión para el Mercado Financiero.
- Identifique** las 3 opciones con menor Costo Total del Crédito (CTC) o menor Carga Anual Equivalente (CAE).
- Realice** una "Solicitud de portabilidad financiera" en a lo menos 3 instituciones que mostraron tener las condiciones más convenientes en las simulaciones realizadas. Luego de evaluar sus antecedentes, cada institución podrá enviarle una oferta de portabilidad.
- Compare** estas ofertas de acuerdo al Costo Total del Crédito (CTC) o Carga Anual Equivalente (CAE). Recuerde que cada oferta tiene una vigencia de al menos 7 días hábiles bancarios.
- Acepte** la oferta con las mejores condiciones (menor CTC o menor CAE), dentro de su plazo de vigencia.

* Este monto es la suma del Capital Adeudado y la Comisión por Prepago del crédito que su institución financiera puede cobrar conforme a la Ley N° 18.010. Comisión por Prepago: \$371.587

¿QUÉ OCURRIRÍA SI UD. SE ATRASA EN EL PAGO DE SU DIVIDENDO?



RECUERDE: Atrasarse en sus pagos puede ser muy costoso. Por ejemplo, si usted se atrasa en el pago del dividendo un mes, el próximo cobro será el dividendo atrasado, los intereses por mora, los gastos de cobranza y el dividendo de ese período, tal como se muestra a continuación:

Dividendo atrasado	\$160.088
Interés por Mora (5,29% anual)	\$689
Gastos de Cobranza **	\$13.833
Próximo dividendo	\$160.088
Total a pagar próximo dividendo	\$334.698

Cada cobro se calcula sobre el monto vencido no pagado.

**Los Gastos de Cobranza se aplicarán si usted demora más de 20 días en regularizar su pago.

Estos montos pueden variar según la UF.

La siguiente tabla muestra los dividendos que Ud. tiene pendiente por pagar, cuyos montos pueden variar según la UF.

ESTADO DE SUS DIVIDENDOS ATRASADOS						
Fecha de pago	Días de atraso	Nº dividendo	Monto del dividendo atrasado	Monto del Interés por Mora	Monto de Gastos de Cobranza	Monto total a pagar
20-06-2021	8	44	\$160.088	\$689	\$0	\$160.777
					Total	\$160.777

INFORMACIÓN SOBRE LA HIPOTECA DE SU CRÉDITO

Tipo de hipoteca: Específica

Específica: El inmueble garantiza sólo el pago de este crédito hipotecario. Lo anterior, no impide que el inmueble pueda ser utilizado para garantizar otras obligaciones de su propietario, incluso en la misma institución financiera.

SEGUROS ASOCIADOS A SU CRÉDITO HIPOTECARIO

Sólo los seguros de desgravamen e incendio son obligatorios

1. Desgravamen

Costo mensual	0,11 UF (\$3.200)
Nombre proveedor	BANCO CHILENO DE VIDA S.A.
Fecha de renovación	23-12-2021
Nº de póliza	POL30527
Cobertura	Cubre el monto adeudado del crédito y hasta 3 dividendos morosos, a la fecha de fallecimiento del asegurado.

RECUERDE: Ud. siempre puede buscar nuevas ofertas para reemplazar sus seguros actuales.

2. Incendio

Costo mensual	0,17 UF (\$4.946)
Nombre proveedor	CHILENA SEGUROS S.A.
Fecha de renovación	23-12-2021
Nº de póliza	POL30527
Cobertura	Paga los daños materiales del bien inmueble, a causa de sismo o incendio y otros adicionales, de acuerdo al monto del siniestro y hasta el monto indicado en la tasación del inmueble (monto asegurado).