



Crédito Hipotecario Endosable Universal

Hipotecaria Concreces SA

CARACTERISTICAS

- **Valor propiedad:** Desde UF 700 hasta UF 4.000
- **Monto de crédito:** Desde UF 500 hasta UF 3.200
- **Plazo:** No inferior a 8 años ni superior a 30 años, sin perjuicio de que pueda ser pagada de forma anticipada de acuerdo a lo establecido entre las partes o en la ley N° 18.010
- **Denominación:** Unidades de Fomento
- **Tasa:** Fija por todo el periodo de duración del crédito
- **Garantía:** Primera hipoteca sobre bien raíz a financiar
- **Sujeto de crédito:** Solo personas naturales, edad mínima 21 años y máxima 64,99 años al momento del curso del crédito, antigüedad en empleo 1 año
- **Parámetros:** Dividendo renta 25% y carga financiera 40%
- **Destino de vivienda:** Primera propiedad

SEGUROS OBLIGATORIOS: Desgravamen, Incendio y Sismo, mientras subsistan las obligaciones derivadas del pago de crédito.

1. Seguro de Desgravamen:

- **Compañía Aseguradora:**
 - Consorcio Nacional de Seguro S.A.
 - Rut: 99.012.000-5
- **Clasificación de Riesgo:**
 - AA+ (FITCH CHILE CLASIFICADORA DE RIESGO LTDA.)
 - AA+ (ICR COMPAÑÍA CLASIFICADORA DE RIESGO LTDA.)
- **Contratante:**
 - Hipotecaria Concreces S.A.
 - Rut: 96.795.510-8
- **N° Póliza Código Registro Condiciones S.V.S**
 - POL 2 88 013
- **Materia Asegurada:** Fallecimiento
- **Capital Asegurado:** Saldo Insoluto de la deuda al último día del mes anterior a la fecha de fallecimiento del asegurado deudor o codeudor. Si tuviera morosidad hasta 5 dividendos.
- **Edad Máxima Ingreso:** 67 años y 364 días
- **Edad Máxima de Permanencia:** 78 años y 364 días

- Prima: La resultante de la aplicación de la tasa por mil 0,0002667 sobre el saldo insoluto de la deuda.
- Beneficiario: Hipotecaria Concreces S.A.

2. Seguro de Incendio:

- Compañía Aseguradora:
 - RSA Seguro Chile S.A.
 - Rut: 99.017.000-2
- Clasificación de Riesgo:
 - AA (FELLER-RATE CLASIFICADORA DE RIESGO LTDA.)
 - AA (HUMPHREYS CLASIFICADORA DE RIESGO LTDA.)
- Contratante:
 - Hipotecaria Concreces S.A.
 - Rut: 96.795.510-8
- N° Póliza Código Registro Condiciones S.V.S
 - Póliza N° 04075745
- Materia Asegurada: Edificios y Anexos destinados a casa habitación, incluyendo rejas, portones, cierres, veredas, cimientos pavimentado, caminos interiores, estanques matrices. Todo aquello referido a inmuebles que hayan sido adquiridos mediante créditos hipotecarios otorgados o suscritos por el contratante.
- Monto Asegurado: Valor el Bien, excluido el terreno de acuerdo a tasación.
- Prima: La resultante de la aplicación de la tasa por mil 0,0002000 sobre el bien, excluido el terreno
- Beneficiario: Hipotecaria Concreces S.A.

IMPORTANTE:

- El cliente podrá contratar libremente la póliza en cualquiera de las entidades que lo comercialicen. Sin embargo, Hipotecaria Concreces SA podrá exigir una cobertura mínima, clasificación de riesgo a lo menos igual a la que se registre la compañía aseguradora, que se designe como beneficiario del seguro a este ultimo o a quien él señale.

SEGUROS ADICIONALES: Invalidez y Cesantía

En caso de que el cliente de igual forma quisiera contratar un seguro de carácter voluntario, tales como Invalidez y Cesantía deberá proporcionar una declaración en que conste su manifestación de voluntad en orden a qué desea contratar los seguros que indica, por el precio que señala el contrato respectivo.

a) Seguro de Cesantía:

Destinado a trabajadores dependientes y voluntario, salvo para aquellas operaciones en que la adquisición de un inmueble se financie en parte con subsidio habitacional, en cuyo caso tendrá el carácter de obligatorio y será condición necesaria para la obtención de su crédito.

b) Seguro de Cesantía:

Destinado a trabajadores independientes y voluntario, salvo para aquellas operaciones en que la adquisición de un inmueble se financie en parte con subsidio habitacional, en cuyo caso tendrá el carácter de obligatorio y será condición necesaria para la obtención de su crédito.

COMISIONES Y GASTOS ASOCIADOS:

a. Comisiones: No existen comisiones para Créditos Hipotecarios Universales

b. Gastos Asociados:

i. Gastos Operacionales: Provisión de gastos Unidades de Fomento, los valores indicados en este documento son aproximados ya que podrán experimentar variaciones de acuerdo a las condiciones particulares del crédito solicitado. Por tanto, una vez emitida la liquidación definitiva de éstos, se determinara si los abonos efectuados han o no cubierto el total de los costos asociados a su operación. En caso de que los abonos excedan los gastos efectuados, estos le serán oportunamente restituido.

✓ **Tasación UF 1,7**

✓ **Estudio de título UF 2**

✓ **Redacción de Escritura UF 2**

✓ **Gastos Notariales UF 3**

✓ **Impuesto al mutuo:** Valor = monto crédito * (0.2% ó 0.4%). 0.2% para propiedades que cumplan condiciones de DFL2 y 0.4% para aquellas que no son DFL2

✓ **Conservador de bienes raíces:** Valor = (Valor propiedad * 0.002 + 0.002 * monto de crédito + 3), este costo varía dependiendo del Conservador donde se realicen las inscripciones.

Los gastos asociados al crédito, tales como, escrituras de constitución e inscripción de hipotecas y prohibiciones, gastos por impuesto de timbre y estampilla, primas de seguros cobranza u otras operaciones, serán de cargo del cliente sólo cuando se convenga.

ii. Costo de Alzamiento UF 4: Aplicable solo en caso de prepago total del crédito solicitado y destinado a financiar los gastos asociados a la liberación de las garantías y prohibiciones constituidas.