



SIMULACIÓN CRÉDITO HIPOTECARIO

CRÉDITO EN UF - TASA FIJA

Esta simulación no constituye una Cotización

Super HIPOTECA

Cliente: CONSTANZA FRANCISCA VALENZUELA FARFAN

RUT: 18.165.302-7

Fecha Simulación: 04-02-2025

Valor UF:

38.374,49

CONDICIONES DEL CRÉDITO

Monto del Crédito:	UF 1.757,8	Valor Propiedad:	UF 2.511,16	Región:	V REGION DE VALPARAISO
Plazo (años):	30	Tipo de Propiedad:	Terreno	Comuna Propiedad:	CONCON
Tasa de Interés Anual:	5,94	Estado de Propiedad:	NUEVA	DFL2:	NO
% de Financiamiento:	70	Convenio Inmobiliario:	NO	N° Propiedades:	1
N° Dividendos:	360	Tipo Garantía:	Fines Generales	N° Titulares:	1
Meses de Gracia:	Sin meses de gracia	Uso del Bien:	Uso Habitacional o Servicio Pro	Subsidio:	NO
Tipo de Operación:	1a Vivienda	Monto Asegurado:	UF 0 (0 %) Referencial	Prenda:	NO
				Derechos de Agua:	NO

ALTERNATIVAS DE SIMULACIÓN

Valor Dividendo Mensual (CAPITAL + INTERÉS + SEGUROS)	25 Años	30 Años	
Primer Dividendo	\$ 624.063 UF 16,26	\$ 589.594 UF 15,36	
Próximos Dividendos	\$ 439.814 UF 11,46	\$ 407.031 UF 10,61	
Tasa de Interés Anual	6 %	5,94 %	
Valor CAE	6,09 %	6,03 %	
Costo Final del Crédito UF	UF 3.423	UF 3.801	
Gastos Operacionales	\$ 1.910.510	\$ 1.910.510	
ALTERNATIVA 1: SEGUROS SELECCIONADOS			
Sin Seguro Incendio y Sismo (ó Poliza Particular)	UF 0	UF 0	UF 0
Penta Vida Compañía de Seguros de Vida S.A.	Titular UF 0,136	Titular UF 0,136	Titular UF 0,136
	Cotitular	Cotitular	Cotitular

ALTERNATIVA 2: SEGUROS INDIVIDUALES (DESGRAVAMEN +ITP 2/3 E INCENDIO Y SISMO)

				TASA FIJA			
Plazo		Seguro Incendio y Sismo		Seguro Desgravamen		Primer Dividendo	
						Próximos Dividendos	
		Titular	Cotitular	En UF	En Pesos	En UF	En Pesos
25	UF 0	UF 0,18	UF 0	UF 16,44	\$ 631.038	UF 11,51	\$ 441.558
30	UF 0	UF 0,18	UF 0	UF 15,55	\$ 596.569	UF 10,65	\$ 408.775

GASTOS OPERACIONALES

Descripción	Monto UF	Monto \$	Forma de Pago
Tasación de la Propiedad	UF 2,98	\$ 114.164	Pago Directo con cargo a cuenta corriente o en caja.
Estudios de Títulos	UF 4,4	\$ 168.963	Provisión en cuenta del Banco.
Gastos Notariales	UF 3,5	\$ 134.311	Pago en Notaría, en efectivo o cheque.
Impuesto al Mutuo	UF 14,06	\$ 539.637	Debe cancelarse directamente accediendo al portal del SII (www.sii.cl) con su RUT y clave.
Borrador Escritura	UF 3,51	\$ 134.714	Provisión en cuenta del Banco.
Conservador Bienes Raíces	UF 21,34	\$ 818.722	Provisión en cuenta del Banco.
Borrador Escritura (Prenda)	UF 0	\$ 0	Provisión en cuenta del Banco.
Gastos Notariales (Prenda)	UF 0	\$ 0	Pago en Notaría, en efectivo o cheque.
Inscripción Registro Civil (Prenda)	UF 0	\$ 0	Provisión en cuenta del Banco.
Total	UF 49,79	\$ 1.910.510	Provisión Total \$ 1.122.398



SIMULACIÓN CRÉDITO HIPOTECARIO

CRÉDITO EN UF - TASA FIJA

Esta simulación no constituye una Cotización



*** SERVICIO DE GESTORÍA ***

Les recordamos que contamos con un servicio de gestión externo que se encarga de obtener para usted los antecedentes legales básicos solicitados para realizar Estudio de Títulos. Consulte con su Ejecutivo de Cuentas.

SEGUROS

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.

GASTOS OPERACIONALES APROXIMADOS

ITEM	DETALLE
Tasación de la Propiedad	Inspección que efectúa un profesional especializado a la propiedad que se desea dejar en garantía, para determinar su valor comercial. Costo aproximado de UF 2,98.-
Estudios de Títulos	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.
Gastos Notariales	Arancel cobrado por el Notario Interviniente. El valor de referencia es UF 3.5. Puede variar según Región.
Impuesto al Mutuo	La tasa del impuesto al mutuo es de 0,8% sobre el monto del crédito. En caso que el inmueble que se adquiriera sea un DFL2, la tasa de impuesto aplicable será de 0,2%. En caso de Refinanciamiento
Borrador Escritura	UF 3,51. Valor referencial hasta 5 propiedades por escritura. Puede variar según Región.
Conservador Bienes Raíces	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 region y comuna.
Constitución de Usufructo o Cesión de Derechos	Cuyo costo puede ser de hasta UF 4 adicionales.
Borrador Escritura (Prenda) (**)	El valor de referencia es de UF 0. Puede variar según la región.
Gastos Notariales (Prenda) (**)	Arancel cobrado por el Notario interviniente. El valor de referencia es de \$ 0.-
Inscripción Registro Civil (Prenda) (**)	Es el valor cobrado por el valor de la prenda en el Registro Civil. El arancel aproximado es de \$ 0.-

(*) 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.

(***) las escrituras firmadas entre el 30 de mayo y 31 de diciembre del año 2024, que tengan por fin adquisición de inmuebles con destino habitacional y que se trate de la primera venta sobre dicho bien, estarán exentas del pago al impuesto al mutuo, de conformidad a lo establecido en el artículo 6 de la Ley N° 21.673.

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.

Mutuo Hipotecario Endosable

Este crédito es "a la orden" y por tanto transferible por endoso, lo que implica que Banco Santander Chile puede ceder su calidad de acreedor a un tercero.

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 ítems.

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.

Al completar tus datos personales, Banco Santander Chile podrá utilizarlos para efectos de generar una preevaluación y posterior evaluación del crédito a tu nombre, enviarla a la dirección de correo indicada y verificar el funcionamiento de la plataforma. Tus datos no formarán parte de la base de datos del Banco. Si quieres saber más del uso de información y resguardo por parte del Banco, por favor revisa nuestra Política de Privacidad

ESTA SIMULACIÓN NO ES VINCULANTE Y CORRESPONDE A UN CRÉDITO CON TASA DE INTERÉS TASA FIJA

ESTA SIMULACIÓN NO CONSTITUYE UNA COTIZACIÓN.



Ejecutivo: VALENTINA BELÉN BUSTOS CARREÑO

Sucursal: Valparaíso

Teléfono: 2503442

Dirección: Urriola 101 0

E-mail: valentina.bustos@santander.cl

Firma Cliente



Solicita un Crédito Hipotecario de forma segura en Santander

Conoce todas las características de este crédito que simplificará la compra de tu casa

Características

- Desde 5 hasta 30 años de plazo.
- Opción de hasta 6 meses de no pago para cancelar el primer dividendo.
- Consigue hasta el 90% de financiamiento, desde UF 200.
- Puedes incluir el Subsidio Habitacional.
- Compra de vivienda o fines generales (terreno, oficina o local).

Conoce las etapas de contratación

- 1- Evaluación comercial y de riesgo.
- 2- Revisión de antecedentes comerciales, legales y suscripción de seguros.
- 3- Estudio de título.
- 4- Confección de escritura.
- 5- Solicitud de antecedentes a institución acreedora (Carta de resguardo).
- 6- Inscripción en Conservador de Bienes Raíces.
- 7- Pago de la operación al vendedor y/o deudor.
- 8- Escritura disponible en sitio privado.

Costos de morosidad

En conformidad a las instrucciones emitidas en la Circular N°2.815 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, y a la ley N°19.496, informamos a usted los honorarios de la empresa de cobranza externa, Santander Gestión de Recaudación y Cobranza Limitada o por Cobranzas y Recaudaciones Limitada, según corresponda, o quienes éstas respectivamente designen, cuyas tarifas son aplicadas en caso de mora o retardo en el pago del crédito.

CRÉDITOS EN CUOTAS, CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y LÍNEA DE CRÉDITO	
El horario se aplicará transcurridos los primeros 20 días de atraso, como porcentaje sobre el dividendo, cuota o saldo impago, según la siguiente tabla progresiva:	
Monto del dividendo, cuota o saldo	Horarios
Por obligación hasta 10 UF	9%
Por la parte que excede de 10 y hasta 50 UF	6%
Por parte que exceda de 50 UF	3%
En caso de aceleración del saldo deuda, los porcentajes de honorarios a cobrar son los mismos anteriores, pero se calculan sobre el total del capital adecuado.	



Recomendaciones y medidas de seguridad

Ten en cuenta que la validez de tu evaluación comercial está condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Contar con pie e ingresos acreditables y de acuerdo a la política de riesgo vigente del banco (tanto para trabajadores dependientes como independientes).
- Tasación del inmueble conforme a los parámetros legales del Banco.
- Títulos del inmueble que se ofrezca en garantía al Banco, conforme a derecho.
- Seguros exigidos por el Banco contratados satisfactoriamente por el(los) cliente(s).
- Al momento del Cierre de Condiciones el cliente no se encuentre publicado en el Registro de Deudores de Pensiones de Alimentos (Ley N° 21.389).

Tips para evitar estafas:

- **Nunca, jamás**, te llamaremos para pedir tus claves bancarias o tus coordenadas, ni las pediremos por e-mail ni por SMS.
- **Nunca, jamás**, incluiremos links en nuestros correos electrónicos ni en nuestros SMS.
- **Nunca, jamás**, descargues archivos adjuntos de remitentes desconocidos.

Costos y procedimiento de Prepago (ley N°19.496)

El Costo de prepago corresponde a 45 días de interés del crédito que está prepagando. Puedes realizar esta gestión desde tu sitio privado o en cualquier sucursal.

Procedimiento de Portabilidad (ley N°21.236)

Puedes iniciar el proceso con una Solicitud de Portabilidad y continúa con una Oferta de Portabilidad, que si la aceptas, permite la apertura de los nuevos productos y el cierre automático de estos en la institución de origen.

Puedes portar los siguientes productos:

Cuentas Corrientes, Cuentas Vista, Cuenta de Ahorro, Cuenta Prepago, Tarjetas de Crédito, Tarjetas de Débito, Líneas de Crédito, Créditos de Consumo, Créditos Comerciales, Créditos Automotriz y Créditos Hipotecarios.

Las instituciones financieras no están obligadas a realizar una Oferta de Portabilidad, es decir, pueden aceptar o rechazar una Solicitud de Portabilidad, de acuerdo a sus políticas de riesgo y comerciales.

Conoce más detalle en <https://banco.santander.cl/informacion/portabilidad-financiera>

Procedimiento de Alzamiento de garantía (ley N°19.496)

Una vez que el cliente pagó su última cuota, y dependiendo del tipo de garantía hipotecaria o prendaria, el procedimiento de alzamiento será:

Garantía con carácter Específico:

Comienza inmediatamente después de haberse efectuado el pago de la última cuota. El cliente no tiene que presentar ningún tipo de requerimiento ni solicitud para obtener su alzamiento. Es decir, una vez extinguida totalmente la deuda garantizada, el Banco realiza en forma proactiva las siguientes gestiones:

- Otorgará la escritura pública de alzamiento de la hipoteca o prenda y de los demás gravámenes y prohibiciones que se hayan constituido en favor del Banco.
- Se encargará de inscribir dicha escritura en el Conservador de Bienes Raíces (Hipotecas) o Registro Civil (Prendas) respectivo.
- Todas estas gestiones y trámites no tienen ningún costo para el cliente dado que Banco Santander los asumirá en forma íntegra.

Garantía con carácter General:

Los clientes que no presenten ningún tipo de deuda con el banco y que están en condiciones de ser alzados, serán informados mediante correo electrónico o carta y deberán manifestar su decisión expresa de alzar la garantía. El cliente puede manifestar su intención de alzar la garantía llamando al 600 3203000.

