|  |  |
| --- | --- |
| Nombre de la entidad: |  |
| Fecha de elaboración: |  |
| Elaborado por: |  |
| Tipo de inmueble: | Ej: Casa, apartamento, terreno, local, parqueo etc. (y que incluye si es adquisición de inmueble Ej. parqueo). |
| Dirección del inmueble: |  |
| Del solicitante: |  |
| Nombre: |  |
| Número de Identificación Tributaria: |  |
| Objeto del financiamiento: | Adquisición de nuevo bien  Otros fines – con garantía hipotecaria. |

**Objetivo:** Brindar al usuario de créditos hipotecarios un instrumento con información clara, veraz y oportuna, que le permita tomar una decisión adecuada, ya que contribuye al bienestar financiero y económico individual y familiar.

# **Sección I. Estructura del crédito hipotecario.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **A** | Moneda |  |
| **B** | Monto estimado del inmueble | Q |
| **C** | **(-) Monto del enganche (\_\_\_\_\_%) de contado o fraccionado** (Si es fraccionado indicar en hoja separada, Nro. de cuotas, frecuencia de pagos, monto de la cuota, fecha estimada de pago.) | Q |
| **D** | Monto del crédito (B-C) (monto a financiar) | Q |
| **E** | Cargos administrativos[[1]](#footnote-1) | Q |
|  | Legales |  |
|  | Fiscales |  |
| **F** | Monto del Avalúo (cuando sea financiamiento con inmueble a hipotecar) | Q |
| **G** | Total del crédito ( Monto a financiar) | Q |
| **H** | Garantía | Bien inmueble |
| **Información sobre el interés** | | |
| **I** | Tipo de interés | Simple |
| **J** | Tasa de interés | Fija  Variable |
| **K** | Tasa de interés anual | % |
| **L** | Plazo | años |
| **M** | Tipo de cuota[[2]](#footnote-2) | Nivelada  Sobre saldos |
| **Sobre seguros** | | |
| **N** | Tipo de Seguro[[3]](#footnote-3) | De saldos insolutos (mensual): Q  Incendio y líneas aliadas (mensual): Q  Nombre de la aseguradora: \_\_\_\_ |
| **Composición de cuota total mensual** | | |
| **O** | Pago mensual total (cuota + intereses + seguros) | Capital: Q  Interés: Q  Seguros: Q  Mora (si hubiere): Q  **Total: Q** |
|  | | |
| **P** | Total a pagar del crédito o financiamiento | Capital: Q  Interés: Q  Seguros: Q  Cargos Admón: Q  Legales: Q  Fiscales: Q  **Total: Q** |
| **Q** | Fecha de pago: | Ej: Dentro de los primeros cinco días calendario de cada mes, |
| **R** | Tipo de cambio utilizado, si la moneda del financiamiento es diferente al Quetzal |  |
| **S** | Forma de pago | Ej. Débito a cuenta  Pagar en agencia / establecimiento |

# **Sección II. Penalizaciones en caso de atraso o por cancelación anticipada.**

En caso de que usted no pague en la fecha pactada, una o más cuotas o cancele anticipadamente el saldo, la penalización será la siguiente:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **A** | Periodicidad | Ej. mensual |
| **B** | Mora sobre la cuota | % |
| **C** | Otros cargos (detalle): | Q |
| **D** | Por pago anticipado:  Penalización: Descuento: | % sobre el saldo |

# **Sección III.** **Abonos a capital y pagos anticipados**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **A** | Puede hacer abonos a capital | Sí No |
| **B** | Momento en que se pueden hacer abonos a capital | De inmediato  Meses  Años |
| **C** | Cantidad que se puede abonar a capital (amortización extraordinaria) | Cuotas completas  Libre |
| **D** | Efecto de amortizaciones extraordinarias | Reducción en cuota  Reducción en plazo |
| **E** | Puede hacer pagos de cuotas anticipadas | Sí No |

# **Sección IV. Atención de quejas y dudas.**

En caso de dudas, quejas o reclamos, puede comunicarse con (persona o departamento), al correo electrónico: \_\_­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ o al número telefónico: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Nombre del Ejecutivo\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Firma y sello\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
| Nombre del Solicitante |
| Firma del Solicitante |

**GLOSARIO:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Interés Simple:** | Se calcula sobre el monto principal u original de un préstamo. |
| **Tipo de tasa de interés:**  **Fija:**  **Variable:** | Este tipo de interés se mantiene constante durante toda la duración o vida del préstamo. Es independiente de la tasa de interés actual del mercado; es decir, si esta llegara a subir, no nos veríamos perjudicados, pero si bajara, tampoco nos beneficiaríamos.  La tasa variable es un tipo de tasa de interés que fluctúa de acuerdo con ciertos índices financieros del mercado. Estos índices pueden cambiar cada mes, trimestre o año, lo cual afecta el costo total del préstamo o crédito en un período. |
| **Tipo de cálculo de intereses:**  **Sobre cuota nivelada:**  **Sobre saldos:** | La cuota será la misma cada mes durante el plazo del crédito e incluirá una parte alícuota del capital y los intereses.  Los intereses se calculan sobre el saldo de capital cada mes. En cada cuota se paga una parte de intereses y se abona una parte de capital. El valor de la cuota mensual será diferente cada mes durante toda la vigencia del préstamo. |
| **Gastos administrativos:** | Son desembolsos que una empresa realiza para mantener y administrar sus operaciones diarias. Estos gastos no están directamente relacionados con la producción o venta de bienes y servicios, sino con el funcionamiento interno y la gestión de la empresa. |
| **Plazo del crédito:** | Período de tiempo que el prestatario tiene para pagar el préstamo. |
| **Mora:** | Retraso en el cumplimiento de una obligación vencida, que conlleva el pago de intereses cuando dicha obligación consiste en el pago de una cantidad de dinero. |
| **Penalización:** | Es la comisión que algunas entidades financieras cobran cuando se realiza el pago anticipado de alguna mensualidad o se liquida totalmente el crédito. |
| **Descuento por pago anticipado:** | Son reducciones en la cantidad que un cliente debe pagar por un bien o servicio, ofrecida como incentivo para que pague su factura de manera rápida. |
| **Seguro:** | El seguro de crédito comercial, también llamado seguro de cuentas por cobrar, le brinda a la empresa protección en caso de posibles impagos de sus clientes. |
| **Prima anual:** | Es la cantidad total que el asegurado paga a la compañía de seguros por una póliza. |
| **Prima mensual:** | Es el monto mensual que se paga por la cobertura del seguro, se reciba o no el servicio. |
| **Beneficios del seguro:** | Establece los derechos y responsabilidades de ambas partes, brindando seguridad y tranquilidad al cubrir posibles riesgos. La principal función de un seguro de vida es proteger y dar serenidad a nuestros seres queridos. |
| **Cargos legales:** | Obligación accesoria impuesta al adquirente de un derecho. |
| **Cargos fiscales:** | Cualquier obligación tributaria que tiene que soportar el sujeto pasivo de un impuesto, de una tasa o contribución. |

**NOTAS:**

1. En caso de realizar abonos extraordinarios al capital, deberá informarse a la entidad para las consideraciones legales correspondientes.

1. En el pie de página se incluirá el detalle de los cobros administrativos, así como la indicación de si forman parte del crédito o constituyen un pago separado. [↑](#footnote-ref-1)
2. Adjuntar el plan de pagos e indicar cuál es la cuota inicial del crédito. [↑](#footnote-ref-2)
3. Adjuntar copia de la póliza que permita identificar, entre otros aspectos, la cobertura y las exclusiones, para que, en caso de que ocurra un siniestro, se haga efectivo el pago. [↑](#footnote-ref-3)