

Hoja Resumen
Créditos Hipotecarios
para entidades no sujetas a la vigilancia e inspección de la
Superintendencia de Bancos

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	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

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.

Hoja Resumen
Créditos Hipotecarios
para entidades no sujetas a la vigilancia e inspección de la
Superintendencia de Bancos

Información sobre el interés	
I	Tipo de interés Simple <input type="checkbox"/>
J	Tasa de interés Fija <input type="checkbox"/> Variable <input type="checkbox"/>
K	Tasa de interés anual %
L	Plazo años
M	Tipo de cuota ² Nivelada <input type="checkbox"/> Sobre saldos <input type="checkbox"/>
Sobre seguros	
N	Tipo de Seguro 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:

² Adjuntar el plan de pagos e indicar cuál es la cuota inicial del crédito.

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.

Hoja Resumen
Créditos Hipotecarios
para entidades no sujetas a la vigilancia e inspección de la
Superintendencia de Bancos

A	Periodicidad	Ej. mensual
B	Mora sobre la cuota	%
C	Otros cargos (detalle):	Q
D	Por pago anticipado: Penalización: <input type="checkbox"/> Descuento: <input type="checkbox"/>	% sobre el saldo

Sección III. Abonos a capital y pagos anticipados

A	Puede hacer abonos a capital	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
B	Momento en que se pueden hacer abonos a capital	De inmediato <input type="checkbox"/> Meses <input type="checkbox"/> Años <input type="checkbox"/>
C	Cantidad que se puede abonar a capital (amortización extraordinaria)	Cuotas completas <input type="checkbox"/> Libre <input type="checkbox"/>
D	Efecto de amortizaciones extraordinarias	Reducción en cuota <input type="checkbox"/> Reducción en plazo <input type="checkbox"/>
E	Puede hacer pagos de cuotas anticipadas	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>

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 _____

**Hoja Resumen
Créditos Hipotecarios
para entidades no sujetas a la vigilancia e inspección de la
Superintendencia de Bancos**

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:	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.
Variable:	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:	La cuota será la misma cada mes durante el plazo del crédito e incluirá una parte alícuota del capital y los intereses.
Sobre saldos:	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.



Hoja Resumen
Créditos Hipotecarios
para entidades no sujetas a la vigilancia e inspección de la
Superintendencia de Bancos

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.