

**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 etc. (y que incluye si es adquisición de inmueble Ej. parqueo).
Dirección del inmueble	
Del solicitante:	
Nombre	
Código Único de Identificación	
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 adecuada decisión porque contribuye a al bienestar financiero y económico individual y familiar.

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

<b>A</b>	Moneda	
<b>B</b>	Monto estimado del Inmueble	Q
<b>C</b>	<b>(-) Monto del Enganche (____%) de Contado o Fraccionado</b> (Si es fraccionado indicar en hoja separada, Nro. de cuotas, , frecuencia de pagos. monto de la cuota, fecha estimada de pago.)	Q
<b>D</b>	Monto del crédito (A-B) (monto a financiar)	Q
<b>E</b>	Cargos administrativos <sup>1</sup>	Q
	Legales	
	Fiscales	
<b>F</b>	Monto del Avalúo (cuando sea financiamiento con inmueble a hipotecar)	Q

<sup>1</sup> En pie de página se incluirá el detalle de los cobros administrativos, así como, se definirá si es parte del crédito o es un pago separado.

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

<b>G</b>	Total del crédito (Monto a financiar)	Q
<b>H</b>	Garantía	Bien inmueble
<b>Información sobre el interés</b>		
<b>I</b>	Tipo de interés	Simple <input type="checkbox"/>
<b>J</b>	Tasa de interés	Fija <input type="checkbox"/> Variable <input type="checkbox"/>
<b>K</b>	Tasa de interés anual	%
<b>L</b>	Plazo	años
<b>M</b>	Tipo de cuota <sup>2</sup>	Nivelada <input type="checkbox"/> Sobre saldos <input type="checkbox"/>
<b>Sobre seguros</b>		
<b>N</b>	Tipo de Seguro <sup>3</sup>	De Saldos Insolutos (mensual): Q Incendio y líneas aliadas (mensual): Q Nombre de la aseguradora: _____
<b>Composición de cuota total mensual</b>		
<b>O</b>	Pago mensual total (cuota + seguros + intereses)	Capital: Q Interés: Q Seguros: Q Mora (si hubiere) Q <b>Total: Q</b>
<b>P</b>	Total a pagar del crédito o financiamiento	Capital: Q Interés: Q Seguros: Q Cargos Admón. Q Legales Q Fiscales Q <b>Total Q</b>
<b>Q</b>	Fecha de Pago:	Ej: Dentro de los primeros 5 días calendario de cada mes
<b>R</b>	Tipo de Cambio utilizado, si la moneda del financiamiento es diferente al Quetzal	
<b>S</b>	Forma de pago	Ej. Débito a cuenta Pagar en agencia / establecimiento

<sup>2</sup> Adjuntar plan de pagos e indicar cual es la cuota inicial del crédito.

<sup>3</sup> Adjuntar copia de la póliza, que permita identificar, entre otros: cobertura, exclusiones, para que, en caso ocurra el siniestro, se haga efectivo el pago.

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

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

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

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

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

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

<b>Interés Simple:</b>	Se calcula sobre la cantidad principal, u original, de un préstamo.
<b>Tipo de tasa de Interés:</b>	
<b>Fija</b>	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 que, si esta llegara a subir, no nos veríamos perjudicados, pero si bajara, tampoco nos beneficiaríamos.
<b>Variable:</b>	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.
<b>Tipo de cálculo de intereses:</b>	
<b>Sobre cuota Nivelada:</b>	La cuota será la misma cada mes durante el plazo del crédito, la cual incluye una parte alícuota del capital y los intereses.
<b>Sobre saldos:</b>	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 todos los meses durante toda la vigencia del préstamo.
<b>Gastos administrativos</b>	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 más bien con el funcionamiento interno y la gestión de la empresa.
<b>Plazo del crédito</b>	Cantidad de tiempo que el prestatario tiene para pagar el préstamo.
<b>Mora:</b>	Retraso en el cumplimiento de una obligación vencida, que conlleva el pago de intereses cuando la obligación consista en el pago de una cantidad de dinero.
<b>Penalización:</b>	Se trata de la comisión que algunas entidades financieras cobran cuando se hace por anticipado el pago de alguna mensualidad o se liquida el crédito totalmente.
<b>Descuento por pronto pago:</b>	Son reducciones a la cantidad que un cliente tiene que pagar por un bien o servicio ofrecidos como incentivo para pagar su factura de manera rápida.

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

<b>Seguro</b>	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 .
<b>Prima Anual</b>	Es la cantidad total que un asegurado paga a una compañía de seguros por una póliza de seguro.
<b>Prima Mensual</b>	Es el monto mensual que paga por la cobertura del seguro, ya sea que reciba el servicio o no.
<b>Beneficios del seguro</b>	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 darles calma a nuestros seres queridos.
<b>Cargos legales</b>	Obligación accesoria impuesta al adquirente de un derecho.
<b>Cargos fiscales</b>	Cualquier obligación tributaria que tiene que soportar el sujeto pasivo de un impuesto, de una tasa o contribución.

**NOTAS:**

1. En caso de efectuar abonos extraordinarios a capital, deberá informarlo a la entidad expresamente para las consideraciones legales.