

¿Cómo se aplican tus pagos extraordinarios a tu crédito hipotecario?

I. ABONO EXTRAORDINARIO A CAPITAL

En cualquier momento puede realizarse un abono extraordinario, marcando en la casilla del formato de caja **“Abono Extraordinario a Capital”** y escogiendo cualquiera de las opciones según lo considere: **i)** Reducción de plazo de la obligación o **ii)** Reducción del valor de la cuota mensual. Cada efecto se explica a continuación de acuerdo con el tipo de crédito que se tenga (en Pesos o en UVR).



1. Créditos en Pesos

1.1. Efecto: Reducción de plazo total de la obligación:

La cuota fija mensual (capital + intereses corrientes) no tiene variación y el efecto en el crédito es que será cancelado en un tiempo menor al pactado inicialmente.

Ejemplo:



DISMINUCIÓN DEL PLAZO TOTAL DE LA OBLIGACIÓN			
Monto del pago extraordinario a capital:	\$ 20,000,000.00		
Saldo de la obligación antes del Abono	Monto Cuota Fija (Sin Seguros)	Plazo Pactado	Vencimiento de la obligación antes del Abono
\$ 100,000,000.00	\$ 1,104,252.29	180	15 de Septiembre de 2028
Saldo de la obligación después del abono	Monto Cuota Fija (Sin Seguros) después del abono	Plazo después del abono	Vencimiento de la obligación después del Abono
\$ 80,000,000.00	\$ 1,104,252.29	116*	15 de Mayo de 2023

*Conforme al abono efectuado el vencimiento de la obligación se redujo en 64 meses

1.2. Efecto: Reducción del valor de la cuota mensual

Se produce una disminución automática del valor de la cuota originalmente pactada, manteniendo el plazo inicialmente fijado de su crédito.

Ejemplo:



DISMINUCIÓN DEL VALOR DE LA CUOTA MENSUAL			
Monto del pago extraordinario a capital:	\$ 20,000,000.00		
Saldo de la obligación antes del Abono	Monto Cuota Fija (Sin Seguros)	Plazo Pactado	Vencimiento de la obligación antes del Abono
\$ 100,000,000.00	\$ 1,104,252.29	180	15 de Septiembre de 2028
Saldo de la obligación después del abono	Monto Cuota Fija (Sin Seguros) después del abono	Plazo después del abono	Vencimiento de la obligación después del Abono
\$ 80,000,000.00	\$ 883,401.84*	180	15 de Septiembre de 2028

*Conforme al abono extraordinario de \$20.000.000 el monto de la cuota fija mensual se redujo en \$220.850,45 (sin incluir seguros).

2. Créditos en UVR's

2.1. Efecto: Reducción de plazo total de la obligación

La cuota mensual (capital + intereses corrientes) no tiene variación y el efecto en el crédito es que será cancelado en un tiempo menor al pactado inicialmente.



DISMINUCIÓN DE LA CUOTA			
Monto del pago extraordinario a capital:	\$ 15,000,000.00		
Saldo de la obligación antes del Abono	Monto Cuota UVR (Sin incluir Seguros)	Plazo Pactado	Vencimiento de la obligación antes del Abono
\$ 50,000,000.00	\$ 554,813.65	180	15 de Septiembre de 2028
Saldo de la obligación después del abono	Monto Cuota UVR (Sin incluir Seguros) después del abono	Plazo después del abono	Vencimiento de la obligación después del Abono
\$ 35,000,000.00	\$ 554,813.65	93*	15 de Junio de 2021

*Conforme al abono efectuado el vencimiento de la obligación se redujo en 87 meses

2.2. Efecto: Reducción del valor de la cuota mensual

Se produce una disminución automática del valor de la cuota originalmente pactada, manteniendo el plazo inicialmente fijado de su crédito.

Ejemplos:

Sistema de Amortización cuota constante en UVR



DISMINUCIÓN DE LA CUOTA			
Monto del pago extraordinario a capital:	\$ 15,000,000.00		
Saldo de la obligación antes del Abono	Monto Cuota UVR (Sin incluir Seguros)	Plazo Pactado	Vencimiento de la obligación antes del Abono
\$ 50,000,000.00	\$ 554,813.65	180	15 de Septiembre de 2028
Saldo de la obligación después del abono	Monto Cuota UVR (Sin incluir Seguros) después del abono	Plazo después del abono	Vencimiento de la obligación después del Abono
\$ 35,000,000.00	\$ 388,369.55*	180	15 de Septiembre de 2028

*Conforme al abono extraordinario de \$15.000.000 el monto de la cuota fija mensual se redujo en \$166.444,10 (sin incluir seguros).

Sistema de amortización constante a capital en UVR

DISMINUCIÓN DE LA CUOTA			
Monto del pago extraordinario a capital:	\$ 15,000,000.00		
Saldo de la obligación antes del abono	Monto Cuota Fija (Sin incluir Seguros)	Plazo Pactado	Vencimiento de la obligación antes del Abono
\$ 50,000,000.00	\$ 717,984.84	180	15 de Septiembre de 2028
Saldo de la obligación después del Abono	Monto Cuota Fija (Sin incluir Seguros) después del abono	Plazo después del abono	Vencimiento de la obligación después del abono
\$ 35,000,000.00	\$ 502,589.39*	180	15 de Septiembre de 2028

*Conforme al abono extraordinario de \$15.000.000 el monto de la cuota fija mensual se redujo en \$215.395,45 (sin incluir seguros).



II. ABONO EXTRAORDINARIO A CUOTAS Créditos en Pesos y UVR

Si realizas un abono extraordinario a cuotas, el valor del pago será aplicado a cuotas pendientes y/o cuotas futuras, en este último caso aplicará a capital más intereses corrientes hasta el número de cuotas que complete el pago. **Es importante aclarar, que los seguros no se facturan anticipadamente, por lo cual, el valor de las mismas serán cargadas mensualmente y las verás reflejadas en los siguientes extractos para su respectivo pago.**

Ejemplo:



DISMINUCIÓN DE LA CUOTA

Monto del pago extraordinario a cuotas:	\$ 15,000,000.00		
Monto Cuota (Incluyendo Seguros)	Monto Cuota Fija (Sin incluir Seguros)	Fecha de Pago	Número de cuotas que se cubren con el pago extraordinario
\$ 528,065.76	\$ 472,065.76	12 de junio de 2015	11
Valor de la siguiente cuota luego del abono extraordinario a cuotas (solo seguros*)			
\$ 56,000.00			

* Es importante aclarar que el valor de los seguros (vida, incendio y terremoto) está sujeto a variaciones conforme al saldo de capital, edad asegurado(s) y valorización del inmueble.