



BancoEstado

Santiago, 24 de agosto de 2018
S.R. 650314/slp

Señora
Carolina Paz del Río Barrio
Directora de Conducta de Mercado
Superintendencia de Bancos e
Instituciones Financieras
P r e s e n t e

Ref. Caso N°11810714 del 04.07.2018
Sr. Iván Hernán Rojas Bravo

De nuestra consideración:

Nos referimos a la presentación que realizara a esa Superintendencia, don Iván Hernán Rojas Bravo, solicitando que BancoEstado incluya la información de gastos operacionales en el resultado entregado por el simulador de créditos hipotecarios disponible en el sitio web público, así como también que el CAE y el costo total del crédito incluyan estos gastos en su cálculo.

Al respecto, podemos informar lo siguiente:

1. En relación a la solicitud de informar los gastos operacionales en simulador hipotecario de nuestro sitio público:

Actualmente estamos trabajando en ésta y otras mejoras en el simulador de créditos hipotecarios disponible en nuestro sitio público, las cuales estarán en producción disponibles para los usuarios, durante el primer semestre del 2019.

2. Respecto a la inclusión de los Gastos operacionales en el CAE y Costo total del crédito:

La Carga Anual Equivalente o CAE está definida en el Reglamento sobre información al Consumidor de Créditos Hipotecarios como: “El indicador que, expresado en forma de porcentaje, revela el costo de un Crédito Hipotecario en un período anual, cualquiera sea el plazo pactado para el pago de la obligación.



BancoEstado

La Carga Anual Equivalente incluye el capital, tasa de interés, el plazo del crédito hipotecario, todos los Seguros Asociados al Crédito Hipotecario y los Gastos o Cargos por Productos o Servicios Voluntariamente Contratados, si los hubiere.”

Es del caso indicar, que conforme la definición anterior, el indicador de Carga Anual Equivalente o CAE, calculado en la simulación del producto Crédito Hipotecario, desplegado en nuestro sitio público, no considera los gastos operacionales.

Por su parte, el Costo total del crédito hipotecario está definido en la misma norma como: “El monto total que debe pagar el Consumidor, y que corresponde a la suma de todos los pagos periódicos definidos como dividendo en función del plazo acordado.”

Conforme a las definiciones anteriores, si utilizamos el recuadro que el cliente incluye en su exposición, la simulación de crédito hipotecario desplegada en nuestro sitio público, considera la suma lineal de los dividendos totales a pagar. Esto es, por ejemplo, en el crédito a 20 años, multiplicamos el dividendo con seguros UF 11,2674 x 12 meses x 20 años, obtendremos el costo total del crédito, es decir UF 2.704,1765.

Años Plazo	8	12	15	20
Tasa Anual %	4,08	4,28	4,33	3,93
Dividendo sin seguro en UF	21,9454	15,9334	13,5377	10,7762
Dividendo sin seguro en \$	596.739	433.260	368.117	293.026
Dividendo con seguro en UF	22,4366	16,4246	14,0289	11,2674
Dividendo con seguro en \$	610.096	446.616	381.473	306.383
Costo final del crédito (UF)	2.153,9150	2.365,1378	2.525,2033	2.704,1765
Carga Anual Equivalente (CAE)	4,60	4,77	4,79	4,39

Finalmente y por lo expuesto, el valor calculado en nuestro simulador hipotecario es correcto y se encuentra ajustado a la norma.

Saluda atentamente a usted,