

# EL CRÉDITO HIPOTECARIO



## Ficha Técnica

<b>Curso al que está dirigida la actividad</b>	1° medio
<b>Asignatura</b>	Historia, Geografía y Ciencias Sociales
<b>Objetivo de aprendizaje transversal</b>	Caracterizar las principales dimensiones del proceso de globalización y sus consecuencias espaciales, económicas y culturales.
<b>Objetivo de aprendizaje</b>	Distinguir los principales rasgos de la internacionalización de la economía en la actualidad, considerando liberalización del comercio, internacionalización de los capitales y producción, interdependencia económica, estrategias de los Estados para posicionarse en la economía globalizada.
<b>Documento curricular de referencia</b>	Marco curricular Educación media, 2009
<b>Contenido de Educación Financiera</b>	Uso racional del dinero y relación con el bienestar económico personal y familiar.
<b>Aprendizaje de educación para un consumo responsable</b>	Conocer los pasos que hay que dar para poder comprar una vivienda.
<b>Sugerencia de material de apoyo para la realización de la actividad</b>	📖 Capítulo “El crédito hipotecario” de la serie Para Vivir Mejor, Educación Financiera.

## Inicio

Los/as estudiantes observan el video y reflexionan junto al/la docente a partir de las siguientes preguntas:

- ✓ ¿Cuál era el sueño de la familia?
- ✓ ¿Te pareció fácil o muy complicado poder tener una casa propia?
- ✓ ¿De lo que contaron en el video, qué recuerdas que hay que hacer?
- ✓ ¿Qué entendiste por subsidio habitacional?
- ✓ ¿Cuánto crees tú que puede costar una vivienda?
- ✓ ¿Crees que es bueno tener una vivienda propia? ¿Cuáles serían las ventajas y las desventajas?
- ✓ ¿Te pareció muy complicado los trámites que tuvieron que hacer para obtener una vivienda?

## Desarrollo

Divida a sus estudiantes en grupos y solicíteles conversar con docentes del colegio que tengan una vivienda propia, preguntándole todos los pasos que siguió para obtenerla.

Una vez que tengan claro los pasos, deberán graficarlos de alguna manera. Puede ser con dibujos, poesía, coplas, etc.

Cada grupo presenta su trabajo y con el/la docente van anotando los pasos para tener una vivienda y cómo se obtiene un crédito hipotecario.

Se sugiere estar atento/a a que sus estudiantes participen y que puedan consultar cualquier cosa que no entiendan.

Es fundamental que el/la docente anote todas las ideas de sus estudiantes sobre la investigación que hicieron y refuerce lo que aprendieron del crédito hipotecario.

## Cierre

El/la docente puede utilizar lo siguiente para aclarar o dejar en antecedentes lo que se requiere para contratar un crédito.

**La CAE** o Carga Anual Equivalente en créditos hipotecarios es 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.

La CAE incluye el capital, tasa de interés, el plazo del crédito hipotecario, todos los seguros asociados y los gastos o cargos por productos o servicios voluntariamente contratados, si los hubiere.

El precio constituye una variable clave para la toma de decisiones de los consumidores. Es un parámetro que permite orientar la decisión de consumo en base al costo que tiene un producto. En el caso del crédito, el precio está dado por la tasa de interés informada. Sin embargo, ésta no es suficiente para elegir una opción de financiamiento, pues no refleja adecuadamente el costo que tienen que asumir los consumidores al adquirir un crédito hipotecario. Una alternativa que permite avanzar en tal sentido, es informar la carga anual equivalente del crédito (CAE), esto es, el costo efectivo anual de la deuda.

Otro factor que ayuda a contar con una información más representativa del costo de la deuda es el costo total del crédito, es decir, el valor del dividendo mensual por el número de dividendos.

Es importante que le entreguen toda la información que debe tener toda cotización de crédito Hipotecario. (Art. 4° RCH):

- Nombre del consumidor/a o titular a quien se le otorga la cotización.
- Fecha de la cotización y su plazo de vigencia.
- Sello SERNAC, si el contrato lo tuviere.
- La Carga Anual Equivalente.
- Monto líquido del crédito hipotecario.

- Valor del dividendo.
- Costo total del crédito hipotecario.
- Monto bruto del crédito hipotecario.
- Garantías adicionales a la hipotecaria asociadas, si las hubiere.
- Honorarios de tasación.
- Honorarios de estudio de títulos y redacción del contrato.
- Derechos del Notario o una estimación si no tuviere un convenio de precios especiales.
- Una estimación de los Derechos del Conservador de Bienes Raíces.
- Impuestos.
- Seguros asociados al crédito hipotecario.
- Costo de la prima total y del valor mensual de los seguros asociados al crédito hipotecario.
- Producto o servicio asociado, simultáneo, adicional, especial o conexo.
- Características esenciales del producto o servicio asociado, simultáneo, adicional, especial o conexo.
- Costo periódico del producto o servicio asociado, simultáneo, adicional, especial o conexo.
- Costo de la prima total del producto o servicio asociado, simultáneo, adicional, especial o conexo, si lo hubiere.
- Identidad de la compañía de seguros que ofrece la cobertura y del intermediario, si lo hubiere.
- Comisión por pago anticipado o prepago.
- Plazo de aviso para pago anticipado o prepago.
- Interés moratorio.
- Gastos de cobranza.

## Material Anexo

### CAE

La CAE o Carga Anual Equivalente es un indicador expresado en porcentaje que revela el costo de un crédito en un período anual, cualquiera que sea el plazo pactado para el pago.

La CAE contempla capital, tasa de interés, plazo, gastos o cargos propios del crédito y gastos o cargos por productos o servicios voluntariamente contratados, si los hubiere.

La nueva normativa legal obliga a las instituciones financieras a informar al consumidor/a este indicador, estableciendo así que toda publicidad de productos financieros deban explicitarlo, permitiendo comparar los costos reales del crédito.

Este indicador permite la comparación entre los distintos productos o servicios financieros, como los créditos de consumo, y por lo tanto el consumidor puede saber qué proveedor ofrece el crédito más barato.