

Cálculos a realizar para la elaboración del archivo de petición de recursos para el Nuevo Producto

Columna	Concepto	Cálculo
1	Tipo de movimiento	"I" para individualización "P" para pre-individualización (crédito puente) "C" para confirmación de pre-individualización
2	Número de contrato FOVI	7 ó 10 dígitos, incluyendo los ceros al inicio del contrato
3	Número de pagaré	Un solo consecutivo en las series "I" y "C" y otro consecutivo e independiente para la serie "P"
4	Número de referencia de la propia institución	Número que se asigna a la solicitud del crédito cuando no se tiene el número de crédito de cartera Sólo en caso de ser un pagaré tipo "P" y no tener ésta información al solicitar recursos, deberá reportarse a más tardar el último día hábil del mes siguiente (chechar formato de archivo)
5	Número de crédito de la propia institución	Número de identificación definitiva de un crédito, como lo registran en cartera. Sólo en caso de ser un pagaré tipo "P" y no tener ésta información al solicitar recursos, deberá reportarse a más tardar el último día hábil del mes siguiente (chechar formato de archivo)
6	Clave FOVI individual	Número de vivienda según nomenclatura de FOVI
7	Nombre del acreditado	No mayor a 20 caracteres
8	Apellido paterno acreditado	No mayor a 20 caracteres
9	Apellido materno acreditado	No mayor a 20 caracteres
10	Valor de venta UDI	Valor del avalúo convertido a UDI's sin exceder el monto máximo por tipo de vivienda <i>Redondeado a 2 decimales</i>
11	Enganche UDI	Monto en UDI's. M inimo lo calculado a partir de aplicar el complemento del porcentaje de crédito otorgado en UDI's, sobre la Columna 10 (generalmente 10%, 15% sólo para viviendas tipo B3) <i>Redondeado a 2 decimales</i>

12	Valor de venta Pesos	Valor de venta en UDI's * Valor de la UDI Columna 10 * valor UDI. <i>Redondeado a 2 decimales</i>
13	Enganche Pesos	Enganche en UDI's * Valor de la UDI Columna 11 * valor UDI. <i>Redondeado a 2 decimales</i>
14	Crédito otorgado UDI	Valor de venta en UDI's - Enganche en UDI's Columna 10 - Columna 11
15	Crédito otorgado Pesos	Crédito otorgado en UDI's * Valor de la UDI Columna 14 * valor UDI. <i>Redondeado a 2 decimales</i>
16	Gastos originación UDI	Monto en UDI's. Máximo valor permitido: porcentaje de originación otorgado (3 % ó 10%) aplicado sobre el Valor de Venta en UDI's (Columna 10) <i>Redondeado a 2 decimales</i>
17	Gastos originación Pesos	Gastos de originación en UDI's * Valor de la UDI Columna 16 * valor UDI. <i>Redondeado a 2 decimales</i>
18	Monto Total UDI	Crédito otorgado en UDI's + Gastos originación UDI Columna 14 + Columna 16
19	Monto Total Pesos	Monto Total UDI * Valor de la UDI Columna 15 + Columna 17 Columna 18 * Columna 20 <i>Redondeado a 2 decimales</i>
20	Valor UDI	Valor de la UDI según la fecha en que comienza a correr el crédito (se usa en todos los cálculos)
21	Fecha de la UDI	Fecha empleada para la conversión (fecha operación)
22	Fecha Escrituración	Fecha de firma del crédito
23	Fecha operación crédito	Fecha en que comienza a correr el crédito
	Tipo pagaré "I"	Fecha de la UDI = Fecha operación crédito Columna 21 = Columna 23 Retroactivo. No puede ser mayor a la fecha de solicitud de recursos.
	Tipo pagaré "P"	Fecha de la UDI = Fecha escrituración = Fecha operación crédito Columna 21 = Columna 22 = Columna 23

A futuro. 2 días hábiles después de la fecha de solicitud de Recursos.

	Tipo pagaré "C"	Debe ser igual a l pagaré tipo "P".
27	Tasa de pago total (i)	Suma de tasas (columnas 28 + 29 + 30 + 31)
28	Tasa margen de riesgo	Porcentaje que determina la institución
29	Tasa margen seguros	Porcentaje que determina la institución

Es opcional. Cuando el cobro de los seguros es por tasa se deben utilizar las columnas 29 y 36, y la columna 39 va con ceros. En caso de que se cobre un monto fijo en UDI's, éstas columnas van con ceros y el monto se coloca en la columna 39.

30	Tasa interés garantía FOVI	Porcentaje que determina FOVI (según tipo de vivienda)
31	Tasa interés de fondeo FOVI	Porcentaje que determina FOVI (según tipo de vivienda)
32	Pago total acreditado UDI	Redondeado a 2 decimales

$$\text{Mensualidad} = \left(\frac{\text{Columna18}}{\text{MontoTotalUDI}} \right) * \left[\frac{\frac{\text{Columna27}}{\text{TasaTotal}}}{12} - \text{Columna43} * 12 \right] \left[1 - \left(\frac{\frac{\text{Columna27}}{\text{TasaTotal}}}{12} + 1 \right) \right]$$

Pago Total Acreditado = (Mensualidad + Monto Administración UDI + Monto UDI Seguros + Monto Swap UDI)

Pago Total Acreditado = (Mensualidad + Columna 38 + Columna 39 + Columna 40)

33	Pago total acreditado Pesos	Pago total acreditado UDI * Valor de la UDI Columna 32 * valor UDI. Redondeado a 2 decimales
34	Monto fondeo FOVI UDI	Monto total UDI * Tasa de fondeo FOVI mensual Columna 18 * (Columna 31 / 12 / 100) Redondeado a 2 decimales

35 Monto margen riesgo UDI *Redondeado a 2 decimales*

Monto Margen de Riesgo = (Monto total UDI * Tasa de pago total mensual) - Monto fondeo FOVI UDI -
Monto Margen seguro UDI - Monto garantía FOVI UDI

Monto Margen Riesgo = [Columna 18 * (Columna 27 / 12 / 100)] - Columna 34 - Columna 36 - Columna 37

36 Monto margen seguro UDI Monto total UDI * Tasa margen seguros mensual
Columna 18 * (Columna 29 / 12 / 100)
Redondeado a 2 decimales

37 Monto garantía FOVI UDI Monto total UDI * Tasa interés garantía FOVI
Columna 18 * (Columna 30 / 12 / 100)
Redondeado a 2 decimales

38 Monto administración UDI Monto fijo en UDI's (mínimo 65 UDI's)

39 Monto UDI seguros (fijo) Monto fijo en UDI's. (ceros cuando se cobra por tasa)

40 Monto Swap UDI *Redondeado a 2 decimales*
Porcentaje Cobertura = 11% actualmente

Monto Swap UDI = (Mensualidad + Monto administración UDI + Monto UDI seguros) * Porcentaje Cobertura

Monto Swap UDI = (Mensualidad + Columna 38 + Columna 39) * (Porcentaje Cobertura / 100)

41 Monto Amortización UDI

Monto Amortización UDI = Pago total acreditado UDI - Monto Fondeo FOVI UDI - Monto Margen Riesgo UDI
- Monto Margen seguro UDI - Monto garantía FOVI UDI -
Monto administración UDI - Monto UDI seguros - Monto Swap UDI

Monto Amortización UDI = Columna 32 - Columna 34 - Columna 35 - Columna 36 - Columna 37 -
Columna 38 - Columna 39 - Columna 40

42 Saldo crédito UDI Monto total UDI - Monto Amortización UDI
Columna 18 - Columna 41

43 Plazo de amortización Número de años que se tomaran como referen cia para el
cálculo de la anualidad.