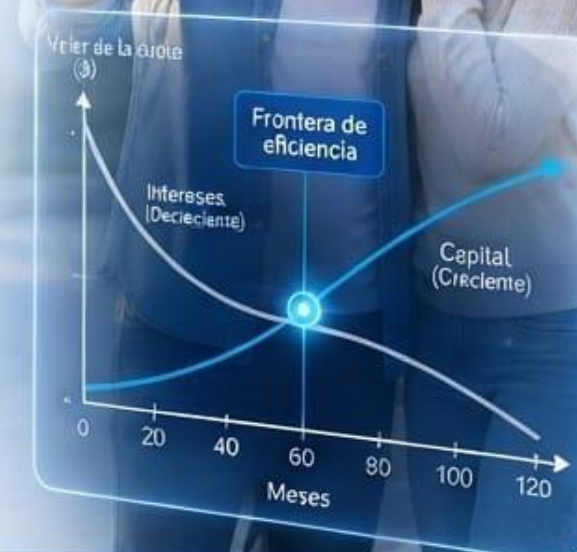




WEBINAR GRATUITO

¿Cómo pagar tu casa en menos de 5 años?

Aprende a identificar la **Frontera de Eficiencia** de tu crédito hipotecario y descubre cómo pequeñas decisiones pueden ahorrarte **millones de pesos**.



Jueves 29 de septiembre
7:00 a 8:00 p.m.



Evento virtual por
Microsoft Teams



@spgrupoconsultor



Santiago Panameño



318 730 7607



WEBINAR GRATUITO EN VIVO

Cómo pagar tu casa en menos de 5 años

El concepto que muchos no quieren que domines: la Frontera de Eficiencia.

Santiago Panameño • SP Consultores

29 de septiembre 2026

HOY RECORREMOS

Agenda del webinar

1

Punto de partida

Quién soy, qué quiero, qué controlo

2

Control de gastos

Priorizar sin sacrificar tu estilo de vida

3

Evaluación del proyecto

Condiciones básicas antes de comprar

4

Simulación del crédito

Un caso aplicado con cifras reales

5

Frontera de Eficiencia

El concepto central del webinar

6

Ejercicio práctico

Simulamos tu caso en vivo

Tu punto de partida

1

¿Quién soy?

Tus ingresos reales, tu ahorro actual y tu historial crediticio – el punto cero honesto.

2

¿Qué quiero?

El tipo de vivienda y el valor realista al que puedes aspirar hoy, no el que te gustaría en abstracto.

3

¿Qué controlo y qué no?

Separar lo que depende de ti (gasto, ahorro, abonos) de lo que no (tasas y plazos del mercado).



“La oportunidad es una diosa arrogante que no pierde el tiempo con quien no está preparado”

El hombre más rico de Babilonia



@spgrupoconsultor



Santiago Panameño



318 730 7607

ANTES DE SIMULAR NADA

Expectativas Vs Realidad



Control de gastos

“Priorizo, no sucumbo a placeres menores en pro de un beneficio superior.”

Gastos que sostienen tu meta

Ahorro programado, abonos a capital, fondo de imprevistos – te acercan a la fecha de pago.

Gastos que la posponen

Consumo impulsivo y compromisos que compiten directamente con tu cuota o tu ahorro mensual.



“El ahorro es la diferencia en tres tus ingresos y tu ego”

Morgan housel



BLOQUE 3

Evaluación del proyecto: condiciones básicas

1 Valor de la vivienda realista, ajustado a tu presupuesto

2 Monto inicial: ahorros, cesantías, primas

3 Aplicar a subsidios / concurrencia

4 Capacidad de pago / carta de aprobación

5 Siempre necesitarás un poco más – deja un colchón adicional

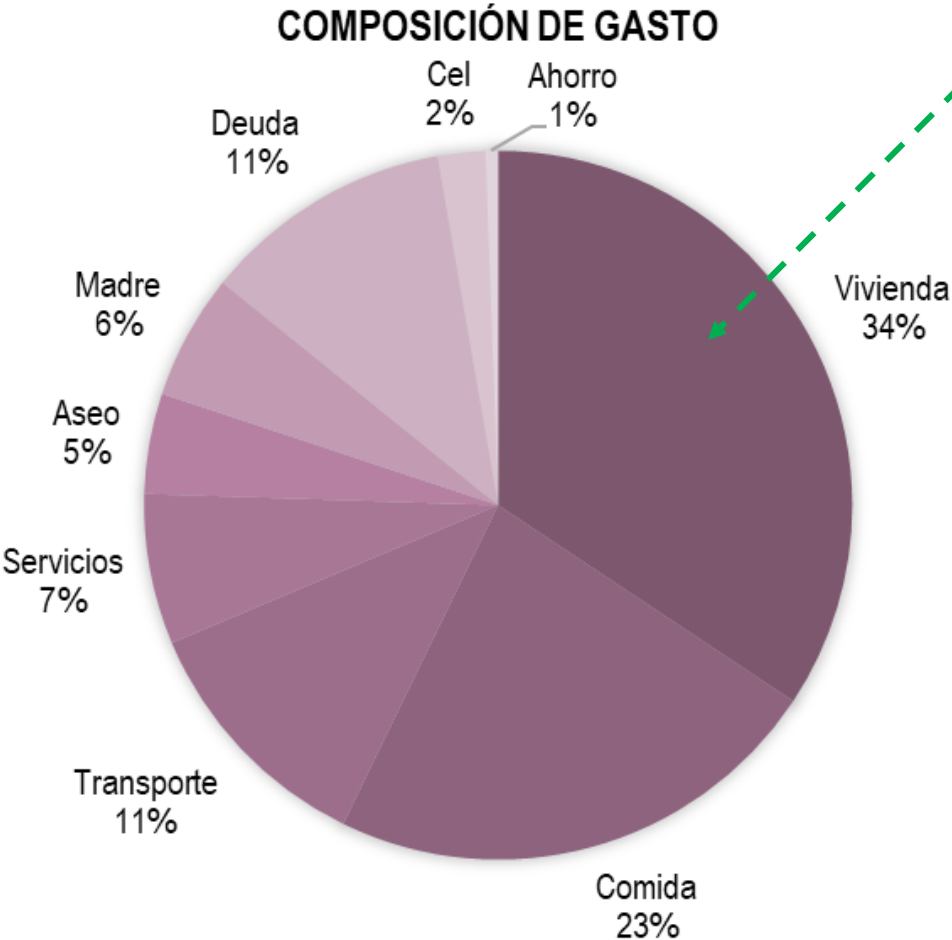
Control de gastos



Priorizo, no sucumbo a placeres menores en pro de un beneficio superior

Ingreso	\$ 1.800.000
Vivienda	\$ 600.000
Comida	\$ 400.000
Transporte	\$ 200.000
Servicios	\$ 120.000
Aseo	\$ 80.000
Madre	\$ 100.000
Deuda	\$ 200.000
Cel	\$ 38.000
Ahorro	\$ 250.000
Total Gasto	\$ 1.348.000
Disponible	\$ 452.000

Disponible Diario 13.733



La Frontera de Eficiencia

La combinación de condiciones – monto, plazo, tasa y abonos – en la que cada peso que pagas rinde al máximo en términos financieros reales.

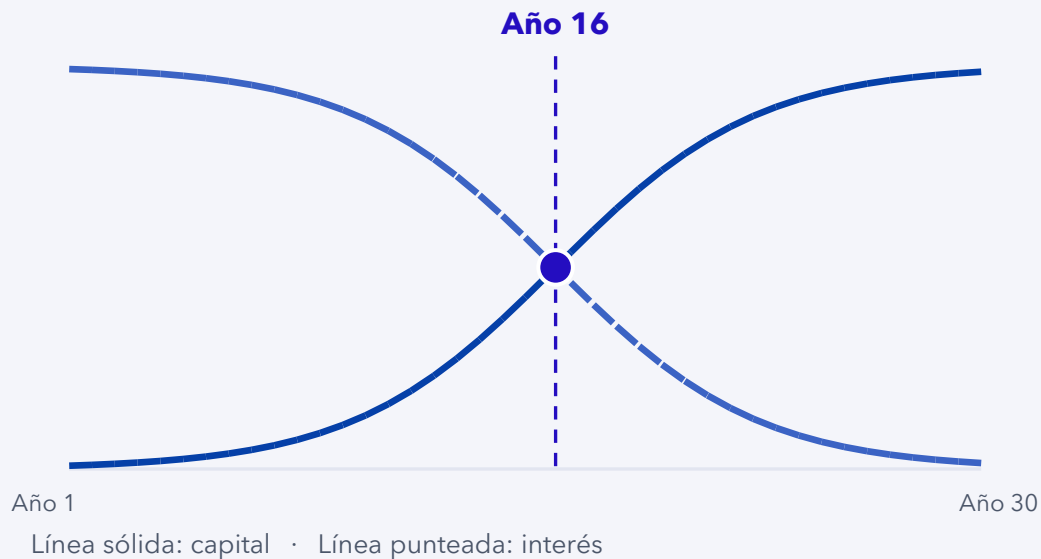
Es lo que te permite pasar de ver tu crédito como una carga de 20-30 años, a verlo como una herramienta que puedes optimizar desde antes de firmar.

BLOQUE 5 · LA FRONTERA DE EFICIENCIA

El punto donde tu crédito cambia de dirección

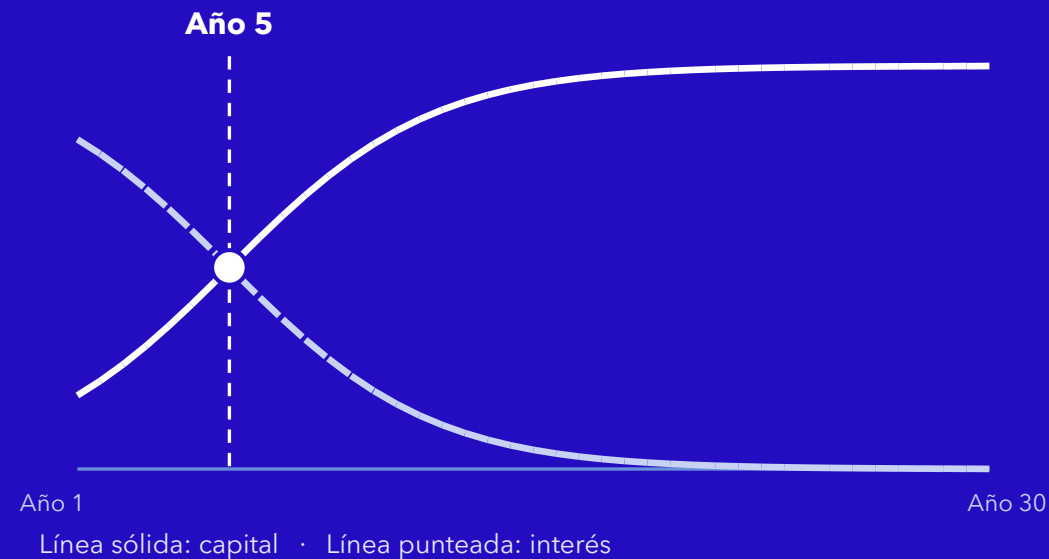
Composición de cada cuota a lo largo de 30 años: parte que va a capital vs. parte que va a intereses

SIN ABONOS INTELIGENTES



Ejemplo ilustrativo

CON ABONOS INTELIGENTES



Ejemplo ilustrativo

Sin abonos, pagas más intereses que capital durante 16 años. Con abonos inteligentes, ese cruce llega en el año 5.

Un abono inteligente cambia todo el crédito

VALORES DEL PRÉSTAMO

Importe del préstamo	\$ 69.700.000
Tasa de interés anual	13,56%
Periodo del préstamo en años	20
Fecha de inicio del préstamo	30/09/2025

VALORES DEL PRÉSTAMO

Importe del préstamo	\$ 69.700.000
Tasa de interés anual	13,56%
Periodo del préstamo en años	10
Fecha de inicio del préstamo	30/09/2025

RESUMEN DEL PRÉSTAMO

Pago mensual	\$ 844.551
Número de pagos	240
Importe total de los intereses	\$ 132.992.208
Coste total del préstamo	\$ 202.692.208

RESUMEN DEL PRÉSTAMO

Pago mensual	\$ 1.063.844
Número de pagos	120
Importe total de los intereses	\$ 57.961.275
Coste total del préstamo	\$ 127.661.275

Con un aumento de cuota de

\$219.000 / mes

-10 años

de reducción en el plazo del crédito

+\$75M

de ahorro en pago de intereses

Año 5

vs. año 16 en el punto de cruce capital/interés

EN VIVO

¿Cuales son las estrategias?

1

Calcular tu cuota máxima

Cuánto puedes pagar realmente sin asfixiar tus finanzas ni sacrificar tu estilo de vida.

2

Impacto de las tasas

Cómo afectan las tasas de interés a tu crédito y cómo usarlas a tu favor.

3

Hallar la Frontera de eficiencia

El momento exacto en que tu crédito deja de ser un gasto en intereses y se vuelve capital tuyo.

4

Abonos inteligentes

Programar inyecciones de capital estratégicas para reducir años de deuda y ahorrar millones.

PARA TOMAR EL CONTROL

La herramienta para ponerlo en práctica

Ahora te mostraré cómo funciona nuestra herramienta de cálculo automático: proyectar tu Frontera de Eficiencia y simular tus abonos inteligentes será cuestión de minutos.

SIMULADOR DE FRONTERA DE EFICIENCIA

<https://spgrupoconsultor.com/simulador-de-creditos-de-vivienda/>

Amortización francesa, comparación de escenarios y punto de cruce capital/interés en tiempo real.

¡Hagamos un par de simulaciones!

Trae tus propios números – lo vemos juntos, en vivo.