

Condiciones del Crédito	
- Moneda	SOLES

Datos del Cliente	
Nombres:	
Apellidos:	
DNI:	
Correo:	
Dirección:	

Parámetros	Detalle
- Fecha de Desembolso	
- Fecha del Primer Vencimiento	
- Fecha de Vencimiento del Crédito	
- Número de Cuotas	
- Periodo de Gracia (2)	
- Monto de Cuota del Tramo No Concesional	
- Precio de Venta del Bien	
- Valor Cuota Inicial	
- Total Monto a Financiar (3)	
- Tramo Concesional del Crédito (4)	
- Tramo No Concesional del Crédito	
- Total Intereses Compensatorios	

TASAS	Monto/Tasa
Interés Compensatorio (TEA) (5)	
Tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA)	
Interés Moratorio (6)	90.00%

COMISIONES			
Categoría	Denominación	Descripción o detalle	Monto
Servicios asociados al crédito	Constancias (9) (10)	Comisión por la emisión de Constancia de no adeudo. La primera emisión de la constancia no tiene costo.	S/. 30.00
	Duplicado de Contrato u otro Documento (10)	La emisión de primer documento o contrato no tiene costo.	S/. 30.00
	Constancias (11)	Comisión por Constancias y/o cartas, solicitada por el cliente a fin de acreditar diversos aspectos de su relación contractual con TFC.	S/. 30.00
	Envío Físico de Estado de Cuenta (12)	Comisión por envío mensual de información en forma física.	S/. 9.00

Gastos e Impuestos	Monto/Tasa
Gasto por Seguro de Desgravamen (7)	Individual = 0.05% ; Mancomunado = 0.10%
Gasto por Seguro Multiriesgo del Inmueble (8)	0.02810%
Gasto Registrales (13)	Según Registros Públicos
Gasto de Tasación (14)	Según Tasador
Gasto por Seguro de Incendios (15)	Según Notaría
Impuestos a las Transacciones Financieras (16)	0.005%

- (1) Para Bien Futuro: viviendas en planos, construcción o en proceso de independización.
  - (2) El Periodo de Gracia aplica para los bienes futuros por un periodo máximo de 6 meses. Es el periodo que transcurre entre el desembolso del crédito y el día que corresponda al mes inmediato anterior a la fecha del primer pago. Durante este periodo se generarán intereses compensatorios y la obligación de pago del seguro de desgravamen, ambos conceptos serán financiados por TFC en las mismas condiciones del crédito y formarán parte del capital para el cálculo del valor de las cuotas.
  - (3) Podrá incluir los gastos administrativos de tasación, derechos notariales y derechos registrales.
  - (4) Relacionado con acceder al PBP, siempre que el valor de la vivienda esté en el rango de 50 y 70 UIT.
  - (5) La Tasa Efectiva Anual (TEA), es fija durante la vigencia del crédito y está expresada en términos anuales sobre una base de cálculo de 360 días.
  - (6) Aplica sobre el capital pendiente de pago más intereses y seguros, desde el día siguiente del vencimiento de la cuota del periodo.
  - (7) Se aplica sobre el saldo capital incluyendo el saldo capital del PBP, forma parte del monto total de la cuota y aplica para los créditos a personas naturales. TFC ha contratado con la empresa LA POSITIVA VIDA SEGUROS Y REASEGUROS S.A. Las condiciones, riesgos y exclusiones se describen en el certificado de seguro con Póliza N° 7439150107 entregada al Cliente. El seguro no cubre intereses moratorios, comisiones, gastos u otros conceptos que deriven del crédito.
  - (8) Se aplica sobre el valor asegurable del inmueble y está incluido en el valor cuota. TFC ha contratado con la empresa La Positiva Seguros y Reaseguros; las condiciones, riesgos y exclusiones que se encuentran descritos en el certificado de seguro con póliza N° 5857477 entregada al Cliente. En el caso de bienes futuros, para el inicio del cobro del seguro, se tomará como referencia la fecha de entrega del inmueble estipulada en la minuta de compra venta. El Cliente se encuentra obligado de informar a la Financiera sobre cualquier modificación de la fecha de entrega del inmueble.
  - (9) A partir de la segunda constancia de no adeudo, entendiéndose que la primera no tiene costo.
  - (10) El plazo para la entrega es hasta treinta (30) días calendario de haberla solicitado. La emisión del primer documento o contrato no tiene costo.
  - (11) Solicitada por el Cliente con la finalidad de acreditar diversos aspectos de su relación contractual con TFC.
  - (12) A solicitud del Cliente. En caso el Cliente elija envío por medios físicos, la comisión se cobra mensualmente durante la vigencia del crédito y no está afecta a intereses. El envío por medios electrónicos no tiene costo.
  - (13) Estos gastos deben ser cancelados por el Cliente previo al desembolso. Tarifa establecida por la Oficina de Registros Públicos de la ciudad donde se localiza el inmueble. El Cliente asumirá la diferencia en caso el gasto registral fuera superior a lo que hubiese cancelado. A solicitud del Cliente, y si la calificación crediticia lo permite, pueden ser financiados en las mismas condiciones del crédito solicitado.
  - (14) Será realizado por el perito que determine TFC para Lima o Provincia, y su cobro se realizará ANTES de realizada la tasación del inmueble. El Cliente tendrá derecho a solicitar a la Financiera una copia de la tasación realizada al bien otorgado en garantía, cuando éste se realice. A solicitud del Cliente, y si la calificación crediticia lo permite, pueden ser financiados en las mismas condiciones del crédito solicitado.
  - (15) Las notarías son establecidas por TFC y el costo trasladado al Cliente será según tarifario vigente de cada notaría de Lima o Provincia y su cobro se realizará antes de las firmas en Notaría. A solicitud del Cliente, y si la calificación crediticia lo permite, pueden ser financiados en las mismas condiciones del crédito solicitado.
  - (16) El porcentaje del Impuesto a las Transacciones Financieras es de acuerdo a la normativa vigente; y está exonerado para el pago de préstamos promocionales otorgados con cargo al Fondo Mi Vivienda o al Programa Techo Propio.
- Los créditos otorgados con anterioridad a la vigencia de las tasas y tarifas, se mantendrán conforme al contrato suscrito con el Cliente, salvo que TFC haya enviado una comunicación informando algún cambio.
- El Cliente podrá efectuar, sin pago de penalidad alguna, pagos anticipados de las cuotas o saldos en forma total o parcial, con la consiguiente liquidación de intereses, comisiones, y gastos, al día de pago. Si tiene un crédito Mi Vivienda PBP y desea realizar un pago o cancelación anticipada en cualquier momento del crédito, perderá el PBP en la parte proporcional que tenía el tramo concesional al momento del desembolso.

El Cliente tendrá beneficio por el pago puntual del crédito el premio del buen pagador cuyo importe máximo será de S/. 5,000.00 (cinco mil y 00/100 nuevos soles) y permite al cliente en forma semestral dar por cancelado el importe del principal, intereses y comisiones de la respectiva cuota del tramo concesional. La Financiera evaluará semestralmente si es que el cliente ha cumplido con los requisitos exigidos por el fondo para resultar beneficiario, incluyendo que haya cancelado oportunamente las cuotas del tramo no concesional; y, que no hubiese incurrido en la causal de resolución prevista en el literal (h) de la cláusula 11.1 del contrato. El atraso de más de 30 días en el pago de una (1) sola cuota del tramo no concesional, resultará en la pérdida del PBP por el semestre en cuestión, lo que implica el incremento de la cuota en el tramo no concesional del siguiente semestre.

Los intereses, el monto total del crédito, la tasa efectiva anual, la tasa de costo efectivo anual, el número de cuotas, la periodicidad, las fechas de pago y la tasa moratoria, se indicarán en el cronograma de pago que se entregará al cliente con el desembolso del crédito.

Ante el incumplimiento de pago según las condiciones pactadas, se procederá a realizar el reporte correspondiente a las centrales de riesgo con la calificación que corresponda, de conformidad con el reglamento para la evaluación y clasificación del deudor y la exigencia de provisiones vigente.

Todas las condiciones se refieren al tarifario vigente a la fecha en que se emite la Hoja Resumen.

Si la Financiera por producto de dolo o culpa debidamente acreditados, se induce a error al Cliente y como consecuencia de este realiza un pago en exceso, dicho monto es recuperable y devengará hasta su devolución el máximo de la suma por concepto de intereses compensatorio y moratorio que se hayan pactado para la operación crediticia o en su defecto, el interés legal.

### **Seguros**

Para consultas o reclamos, el Cliente podrá comunicarse con la Financiera al 313-3600 o en caso de persistir el reclamo, el Cliente podrá dirigirse a la defensoría del asegurado (teléfono 446-9158) u optar por otros mecanismos de solución de controversias que considere adecuados para hacer prevalecer sus derechos. El plazo de vigencia del seguro corresponde a la duración del plazo del crédito, sujeto al pago de las primas correspondientes.

### **Garantías**

El fiador solidario garantiza el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo del Cliente, que pudiesen surgir en caso la Financiera, de conformidad con lo establecido en el literal (i) del numeral 11.1 de la cláusula décimo primera del contrato, de por vencidos todos los plazos del crédito en forma anticipada. El fiador, responde de manera solidaria, irrevocable, incondicional e ilimitadamente, con renuncia al beneficio de excusión, siendo de plazo indefinido y se mantendrá vigente hasta el cumplimiento de los supuestos establecidos en el numeral 6.3 de la cláusula sexta.

Las garantías reales (hipoteca) otorgadas tienen la calidad de específica y respaldan únicamente el presente Crédito Hipotecario, hasta por el monto de gravamen.

Asimismo, en respaldo de sus obligaciones frente a la Financiera, el Cliente entrega a esta última un pagaré emitido de forma incompleta. Frente al incumplimiento de las obligaciones a cargo de el Cliente, la Financiera queda facultada a completar el pagaré antes indicado, según las especificaciones señaladas en el contrato.

Si desea presentar un reclamo y/o denuncia por las operaciones y/o servicios ofrecidos, el Cliente puede acudir a cualquiera de nuestras agencias de TFC, llamar al teléfono (01) 313-3600 o 0800-777-87, escribir al buzón de correo [atencionalusuario@tfc.com.pe](mailto:atencionalusuario@tfc.com.pe), o comunicarse al Defensor del Cliente Financiero, Indecopi y SBS.

El Cliente declara que se le ha puesto en conocimiento de las condiciones y cargos aplicables al crédito, incluyendo los referidos a los seguros ofrecidos mediante la Financiera, todo lo cual se recoge en el contrato, la presente hoja resumen, cronograma de pagos y, en su caso, en el/la certificado(s)/póliza(s) de seguros, documentos que fueron entregados para su lectura, absolviéndole sus dudas, por lo cual firma con conocimiento pleno de las condiciones establecidas en dichos documentos.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en original y copia a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del 20\_\_.

<b>El Cliente</b>
Firma:
Nombre:
DNI:

<b>El Cónyuge</b>
Firma:
Nombre:
DNI:

<b>Apoderado Financiera TFC</b>
Firma:
Nombre:
DNI:

<b>Apoderado Financiera TFC</b>
Firma:
Nombre:
DNI:

**INFORMACIÓN DIFUNDIDA DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY N° 28587 Y LA RESOLUCIÓN S.B.S. N° 8181-2012**