

## ANEXO A LA APERTURA DE CUENTA AHORRO MI CASA

Estimado Cliente:

La cuenta Ahorro Mi Casa, no genera ningún costo, obligación o compromiso para solicitar un préstamo hipotecario a TFC. Cuando haya cumplido con unos requisitos muy simples, usted decidirá si solicita su préstamo o no, sin verse afectado por ningún tipo de comisión o penalidad.

Es importante que lea la información que detallamos a continuación, para que aproveche al máximo los grandes beneficios que le ofrecemos y pueda acceder al préstamo Mivivienda y/o Techo Propio que lo hará propietario de la casa que siempre soñó.

- **¿Qué es una cuenta Ahorro Mi Casa?**

Es una cuenta de ahorros, que permite ahorrar una cantidad de dinero para demostrar una adecuada capacidad de pago y poder calificar a un Crédito Techo Propio o un Nuevo Mivivienda COFIDE para la compra de una vivienda. El acceso a un préstamo mediante esta modalidad es solo por única vez.

Especialmente diseñada para personas naturales ya sean dependientes o independientes que realizan una actividad económica lícita y verificable en el país; y que no tienen cómo sustentar parte de sus ingresos de manera formal.

También parte de sus ingresos pueden provenir de remesas del exterior enviadas por un familiar directo (padres, hijos, hermano o cónyuge).

- **¿Durante cuántos meses debo realizar depósitos en mi cuenta Ahorro Mi Casa para que se me otorgue mi crédito Techo Propio y/o Mivivienda?**

El tiempo de ahorro para calificar a un crédito dependerá del monto de la cuota inicial con la que usted cuenta.

### Techo Propio

INICIAL	TIEMPO DE AHORRO
20%	0 meses
10%	4 meses
5%	6 meses

### Nuevo Crédito Mivivienda

INICIAL	TIEMPO DE AHORRO
25%	0 meses
20%	4 meses
10%	6 meses

Para calificar a un préstamo se debe realizar un depósito todos los meses, de manera consecutiva hasta el momento del desembolso.

- **¿Cuánto es lo que debo de depositar cada mes?**

Un Promotor de TFC realizará una simulación para brindarle el monto a depositar cada mes.

Es importante que cada mes deposite por lo menos el importe indicado, porque de lo contrario pierde todo el récord acumulado y deberá comenzar a acumular nuevamente los depósitos en el tiempo de depósito que corresponda.

- **¿Cuántos abonos puedo realizar cada mes para alcanzar la cuota deseada?**  
Podrá realizar todos los depósitos que desee cada mes. El depósito mensual total es calculado sumando todos los depósitos realizados durante el mes calendario (desde el 1° al 30 ó 31 del mes)
- **¿Es necesario depositar la inicial?**  
Sí, es necesario completar la cuota inicial. La inicial debe estar abonada en la cuenta de Ahorro Mi Casa del Cliente.
- **¿De cuánto será el préstamo que me otorguen cuando complete los depósitos requeridos?**  
Se le otorgará un préstamo hipotecario Techo propio o Mivivienda, conforme a la evaluación realizada por TFC.

Al momento de la calificación, se verificará que se hayan cumplido con los depósitos mensuales mínimos en el tiempo de depósito que corresponda y también que se haya depositado la cuota inicial.

- **¿Qué requisitos debo cumplir?**
  - ✓ Ser persona natural, desde 21 años hasta los 65 años para el caso de Mivivienda, y 70 años para el caso de Techo propio.
  - ✓ Si tiene ingresos provenientes de una actividad dependiente o independiente, la actividad laboral que usted desempeña debe ser lícita y debe tener la posibilidad de ser verificada en el Perú (y no deberá encontrarse restringida por políticas internas de TFC).
  - ✓ Si tiene ingresos provenientes de las remesas del exterior de un familiar directo (padres, hijo, hermano, cónyuge), deberá presentar evidencia documentada en originales de la recepción de fondos del exterior a su nombre.
  - ✓ No debe tener vivienda propia, incluido su cónyuge de ser el caso.
  - ✓ No deberá presentar mal comportamiento de pago, ni estar reportado en centrales de riesgo con información negativa (Infocorp, Certicom, etc). La misma condición deberá ser cumplida por su cónyuge, si es casado, por la empresa donde laboran, y por el familiar que le envía remesas del exterior.
  - ✓ Para calificar al crédito, TFC evaluará su nivel de endeudamiento en el sistema financiero.
  - ✓ Para el préstamo Nuevo Mivivienda COFIDE y Techo Propio deberá cumplir con las condiciones requeridas por el Fondo Mivivienda, que incluyen: i) que no tenga vivienda propia ni usted, ni su cónyuge, ni sus hijos menores de 18 años; ii) no haber sido beneficiado del FONAVI o del Fondo Mivivienda; iii) cualquier otro requisito que establezca el Fondo Mivivienda para acceder a estas modalidades de préstamo.
- **¿Dónde debe estar ubicada la vivienda que deseo adquirir?**  
El inmueble cuya adquisición desee financiar deberá estar en una zona que TFC, luego de una breve evaluación, considere que tiene potencial de incrementar su valor en el tiempo. Asimismo, el inmueble cuya adquisición desee financiar deberá estar ubicado en una localidad donde existan proyectos financiados por TFC y/o Agencia.
- **¿Cuál es el financiamiento máximo que me pueden otorgar?**

El financiamiento máximo:

- ✓ Para Préstamo Nuevo Mivivienda COFIDE es de S/. 239,400
- ✓ Para Préstamo Techo Propio es S/. 36,404

Montos establecidos por el Fondo Mivivienda.

- **¿En qué momento puedo solicitar mi crédito Mivivienda o Techo Propio?**

Podrá solicitar su préstamo a partir del momento en que haya cumplido con realizar, en forma consecutiva, los depósitos durante el tiempo requerido y cubierto como mínimo el valor de la cuota inicial.

Luego de haber realizado el último depósito, deberá acercarse dentro de los 5 días útiles siguientes, a presentar su solicitud de préstamo. Nosotros le entregaremos una carta de aprobación en los 5 días útiles siempre y cuando cumpla con las políticas de riesgo de la Financiera.

Recuerde que no tiene ninguna obligación de solicitar el préstamo, pero deberá continuar depositando durante los siguientes meses hasta que presente la solicitud de préstamo y se le apruebe el mismo. Una vez que decida sacar su préstamo hipotecario con TFC y tenga la aprobación de la solicitud de préstamo, deberá continuar depositando mensualmente hasta el desembolso.

- **¿Cuánto tiempo de validez tendrá mi carta de aprobación?**

Tendrá una validez de 30 días útiles a partir de la fecha de emisión.

- **¿Qué ocurrirá con los depósitos que he acumulado en mi cuenta luego de la aprobación del préstamo?**

A su solicitud, los pondremos a su disposición para que realice el pago de la cuota inicial de la propiedad que desea comprar.

- **¿Que pasa si me aprueban el crédito y aún no elijo el inmueble a comprar?**

Deberá continuar depositando durante los siguientes meses, hasta que presente los documentos del inmueble y se inicie el trámite del desembolso del préstamo.

- **¿Qué pasa si tengo que pagar al vendedor la cuota inicial y aún no voy a solicitar el desembolso del préstamo?**

Si tiene el préstamo aprobado y tiene que pagar la cuota inicial, deberá retirar de la cuenta Ahorro Mi Casa para disponer de los fondos y realizar el pago. Si no va a solicitar el desembolso aún, deberá continuar depositando durante los siguientes meses, hasta que se inicie el trámite del desembolso del préstamo. En caso decida pagar al vendedor parcial o totalmente la cuota inicial, sin tener el préstamo aprobado lo hará bajo su responsabilidad.

- **¿En qué situaciones el préstamo que solicité podría no ser aprobado?**

- ✓ Si la vivienda que desea comprar no cumple con los requisitos indicados por el presente documento.
- ✓ Si no realiza los depósitos consecutivos de la cuota del préstamo que desea obtener, durante el plazo requerido por TFC. Tenga en cuenta que, si deja de depositar un mes, deberá empezar nuevamente.
- ✓ Si el titular y cónyuge o la empresa donde labora se encuentra reportada negativamente en centrales de riesgo.
- ✓ Si el Cliente no cumple las políticas crediticias, de riesgo o corporativas de TFC.
- ✓ Si al término de los 60 días luego de la aprobación no ha encontrado un inmueble. Si desea mantener la calificación, deberá continuar depositando hasta el desembolso el mismo monto en forma mensual.
- ✓ Si se vence el plazo de vigencia de la carta de aprobación de su préstamo.
- ✓ Si se presenta cualquier otro motivo expresado en el presente documento, o en el contrato de crédito con garantía hipotecaria que como Cliente debe suscribir.
- ✓ Ante otras causales que TFC establezca, las cuales serán informadas al Cliente.

- **¿Puedo realizar retiros de mi cuenta Ahorro Mi Casa?**

Si puede realizar retiros o cancelar la cuenta y retirar su dinero.

Tener en cuenta: para efectos de la calificación, deberá de depositar nuevamente de manera continua e ininterrumpida las cuotas mensuales por el período de ahorro que corresponda.

- **Si decido no solicitar mi préstamo Mivivienda o Techo Propio ¿Me veré afectado por algún tipo de penalidad?**  
No se verá afectado por ningún tipo de penalidad, mantenimiento, ni ningún otro cobro.
- **¿Algo más que deba saber sobre Ahorro Mi Casa?**  
El préstamo Nuevo Mivivienda COFIDE y Techo Propio asociado a Ahorro Mi Casa de TFC, se otorgará siempre y cuando se mantengan las facilidades y condiciones vigentes ofrecidas a TFC por el Fondo Mivivienda. Asimismo, TFC podrá realizar cambios, los cuales te serán comunicados oportunamente.  
Para esta modalidad de aprobación no hay período de gracia.
- **Si deseo más información ¿Dónde la puedo obtener?**  
Visitenos en cualquiera de nuestras Agencias a nivel nacional o ingresando a nuestra página web [www.tfc.com.pe](http://www.tfc.com.pe)  
También podrá llamarnos a nuestra Banca Telefónica al .....

**NÚMERO DE CUENTA:** \_\_\_\_\_

Acepto(amos) los términos y condiciones establecidos en este documento.

\_\_\_\_\_  
Firma del Titular

**Datos del Titular**

Nombres y Apellidos:

Estado Civil:

Tipo y N° de Documento:

Domicilio:

\_\_\_\_\_  
Firma del Cónyuge(\*)

**Datos del Cónyuge**

Nombres y Apellidos:

Estado Civil:

Tipo y N° de Documento:

Domicilio:

Fecha: \_\_\_\_\_

(\*) Es obligatorio llenar los nombres, apellidos, tipo y número de documento de identidad del Cónyuge; sin embargo, la firma del mismo sólo es obligatoria si la cuenta es mancomunada indistinta (y/o) o mancomunada conjunta (y).