

Condiciones del Crédito	Detalle
- 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)	
- Valor Cuota Ordinaria	
- Valor Cuota Extraordinaria	
- Precio de Venta del Bien	
- Valor Cuota Inicial	
- BFH Techo Propio (3)	
- Total Monto a Financiar (4)	
- Total Intereses Compensatorios	

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

Comisiones			
CATEGORÍA	DENOMINACIÓN	DESCRIPCIÓN O DETALLE	MONTO
Servicios Brindados a Solicitud del Cliente	Constancia de no Adeudo (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 (11)	La emisión de primer documento o contrato no tiene costo.	S/. 30.00
	Constancias (10) (12)	Comisión por Constancias y/o cartas, solicitada por el cliente a fin de acreditar diversos aspectos de su relación contractual con TFC.	S/. 15.00
Servicios Asociados al Crédito	Envío físico de estado de cuenta (13)	Comisión por envío mensual de información en forma física.	S/. 9.00

Gastos e Impuestos	Monto/Tasa
Gasto por Seguro de Desgravamen (7)	Individual = 0.0493% ; Mancomunado = 0.0863%
Gasto por Seguro Multiriesgo del Inmueble (8)	0.02810%
Gasto Registrales (14)	Según Registros Públicos
Gasto de Tasación (15)	Según Tasador
Gasto por Servicios Notariales (16)	Según Notaría
Impuestos a las Transacciones Financieras (17)	0.005%

(1) Bien Futuro: viviendas en planos, construcción o en proceso de independización.

(2) El Periodo de Gracia 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 generaran intereses compensatorios, así como la obligación de pago del monto correspondiente al seguro de desgravamen. dichos montos serán financiados por TFC en las mismas condiciones del crédito, y al final del periodo de gracia formarán parte del capital, para el cálculo del importe de las cuotas.

(3) Bono Familiar Habitacional, subsidio directo otorgado por el Estado, de acuerdo a las condiciones y requisitos definidos a partir de la Ley N° 27829 y sus modificatorias.

(4) El monto a financiar podrá incluir los gastos administrativos de tasación, derechos notariales, derechos registrales.

(5) Tasa Efectiva Anual (TEA), las tasas de interés son fijas durante su periodo de vigencia y están expresadas en términos anuales sobre una base de cálculo de 360 días.

(6) El Interés Moratorio aplica sobre el capital pendiente de pago más intereses y seguros, desde el día siguiente del vencimiento de la cuota correspondiente.

(7) Se aplica sobre el saldo capital, forma parte del monto total de la cuota y aplica para los créditos a personas naturales. TFC ha contratado con la empresa MAPFRE PERU VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A. Las condiciones, riesgos y exclusiones se describen en el certificado de seguro con Póliza N°6110710100031 / 6110710100032 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 MAPFRE PERU VIDA COMPAÑIA DE SEGUROS Y REASEGUROS S.A; las condiciones, riesgos y exclusiones que se encuentran descritos en el certificado de seguro con póliza N° 6110710100031 / 6110710100032 entregada al Cliente. En el caso de bien futuro: Para 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.

(11) La emisión del primer documento o contrato no tiene costo.

(12) Solicitada por el Cliente con la finalidad de acreditar diversos aspectos de su relación contractual con TFC.

(13) 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.

(14) 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.

(15) 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.

(16) 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.

(17) 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. En los pagos anticipados parciales, EL Cliente podrá optar entre reducir el monto o el número de las cuotas, debiendo realizar dicha indicación en forma escrita, caso contrario, el pago reducirá el monto de las cuotas sin reducir el número de las mismas. Asimismo, los pagos anticipados parciales podrán ser realizados en cualquier oportunidad y deberán ser por montos mayores a la cuota del periodo, con excepción del pago anticipado que liquide la totalidad del Crédito.

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 ítem xiii del numeral 6.1 de la cláusula sexta 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 indicados en clausula octava del contrato numeral 8.3.

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, 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>Cónyuge/Conviviente del Cliente</b>
Firma:
Nombre:
DNI:

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

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

La empresa tiene la obligación de difundir información de conformidad con la Ley N° 28587 y el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, aprobado mediante Resolución SBS N° 3274-2017.