

Resolución SBS N° 8181-2012 mediante el cual se aprobó el Reglamento de Transparencia de información y disposiciones aplicables a la contratación con usuarios del sistema financiero (El Reglamento).

INFORMACIÓN SOBRE LAS CONDICIONES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

- a) El monto principal solicitado es de _____ el cual será definido y otorgado por EL BANCO en función a la evaluación crediticia de EL CLIENTE y en la moneda que lo solicite.
- b) La tasa de interés efectiva anual (TIEA) es de _____ % en MN y _____ % en ME, tasa anual fija a 360 días. La tasa es la vigente a la fecha de suscripción del contrato de crédito HIPOTECARIO; podrá ser modificada por EL BANCO de acuerdo a las condiciones financieras del mercado.
- c) El monto total del interés compensatorio es _____
- d) La tasa de interés moratoria es de 70.00% en MN y de 50.00% en ME (TIEA) y se cobra sobre la cuota impaga vencida.
- e) Las comisiones y gastos señalados a continuación son los vigentes a la fecha de suscripción del contrato de crédito HPOTECARIO MAXICASA y podrán ser modificados por EL BANCO ante variaciones en los costos financieros del mercado. Las modificaciones de las tasas y de los costos serán puestas en conocimiento de EL CLIENTE de acuerdo a los procedimientos indicados en el contrato.

Concepto	Nuevos soles	Dólares	Aplicación
1.- Seguros - De desgravamen 0.66 x mil del saldo deudor, más derecho de emisión de póliza 3.00% mas IGV 18.00% - Seguro todo riesgo 3.06 x mil del valor de la edificación, más derecho de emisión de póliza 3.00% más IGV 18.00%			Mensual Mensual
2.- Gastos por tasación	US\$ 80.00	80.00	
3.- Comisión por portes (*) Gastos por portes (*) (*) Este cobro procede sólo a solicitud del cliente, de ser el caso.	4.50 2.50	1.25 0.75	
4.- Gastos notariales por elevación de Escritura Pública	350.00	S/. 350.00	
5.- Gastos registrales según tarifa de Registros Públicos			
Sujeto al cobro del ITF del _____ % salvo excepciones de Ley 28194			Por operación

- f) Adicionalmente a dichas comisiones y gastos, EL CLIENTE estará obligado a pagar los gastos notariales, costos de cobranza extrajudicial y judicial, en caso de incurrir en mora e incumplimientos de pago, autorizando a que puedan ser cargados directamente en cualquiera de sus cuentas en EL BANCO.
- g) Se entregará a EL CLIENTE un cronograma preliminar el cual dentro de los 30 días siguientes de aprobado y desembolsado el crédito será reemplazado por otro con carácter de definitivo, siendo obligación de las partes intervinientes la de firmarlo y de incorporarlo como parte del contrato.
- h) EL CLIENTE se encontrará facultado de efectuar traslado de deudas, puede efectuar pagos anticipados o prepagos en forma total o parcial, con la consiguiente reducción de los intereses al día de pago, deduciéndose asimismo las comisiones y gastos derivados de la cláusulas contractuales pactadas entre las partes, sin que le sean aplicables comisiones, gastos o penalidades de algún tipo o cobros de naturaleza o efecto similar.
- i) Queda expresamente establecido que ante el incumplimiento del pago según las condiciones pactadas, EL BANCO procederá a realizar el reporte correspondiente a las Centrales de Riesgo públicas y privadas, con la calificación que corresponda, de conformidad con el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones vigente.
- j) EL FIADOR garantizará solidariamente, indivisible e ilimitada, incondicional, irrevocable y de realización inmediata y sin beneficio de excusión todas las obligaciones que EL CLIENTE asume frente a EL BANCO obligándose a suscribir como avalista el pagaré referido en el Contrato.
- k) Si producto de dolo o culpa debidamente acreditados, se induce a error al usuario y como consecuencia de ello éste 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.
- l) Compañía de Seguros (Desgravamen): La Positiva Vida Seguros y Reaseguros
Monto de la prima: 0.066 x cada mil del saldo deudor Número de la Póliza _____
Compañía de Seguros (Todo Riesgo): La Positiva Seguros y Reaseguros
Monto de la prima: 0.0306 x el valor de la edificación Número de la Póliza _____
- m) Otra información que sea relevante para las partes, según lo considere la empresa o esta Superintendencia.

El cliente declara que la hoja de resumen y el contrato de crédito HIPOTECARIO, han sido entregados por el Banco de Comercio para su lectura. Asimismo declara que el Banco de Comercio cumplió con absolver todas sus dudas y que firman con conocimiento pleno de las condiciones establecidas en dichos documentos.

Lima, _____

Por el Banco de Comercio:		Por EL CLIENTE:	
_____ Nombre DNI	_____ Nombre DNI	_____ Nombre DNI	_____ Nombre DNI