

**HOJA RESUMEN INFORMATIVA DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS
 (CONFORME LEY Nº 28587 Y RESOLUCIÓN SBS Nº 3274-2017)**

CLIENTE:

CENTRO LABORAL:

FECHA: [] [] []

TASA DE INTERÉS COMPENSATORIA EFECTIVA ANUAL (TEA)	<input type="checkbox"/> FIJA (1) TEA _____ %				
TASA DE INTERÉS MORATORIA NOMINAL ANUAL (2)	_____ %	TOTAL INTERESES COMPENSATORIOS:	SEGÚN CRONOGRAMA DE PAGOS	TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL (TCEA):	SEGÚN CRONOGRAMA DE PAGOS (3)
MODALIDAD:	<input type="checkbox"/> COMPRA BIEN TERMINADO <input type="checkbox"/> COMPRA BIEN FUTURO <input type="checkbox"/> MEJORA DE VIVIENDA PROPIA <input type="checkbox"/> TRASLADO DE DEUDA <input type="checkbox"/> OTRO _____				
MONEDA: SOLES	MONTO DEL CRÉDITO APROBADO	S/	PLAZO DEL CRÉDITO: _____ MESES	PERIODO DE GRACIA :	_____ MESES
FINANCIA GASTOS :	NOTARIALES REGISTRALES <input type="checkbox"/>	TASACIÓN <input type="checkbox"/>	NO FINANCIAR GASTOS <input type="checkbox"/>	FRECUENCIA DE PAGO:	MENSUAL
TIPO CLIENTE	<input type="checkbox"/> CLIENTE BN		<input type="checkbox"/> CLIENTE EMPLEADO BN		
MODALIDAD DE CUOTA(4)	<input type="checkbox"/> SIMPLES <input type="checkbox"/> DOBLES	MES DE CUOTA DOBLE : JULIO <input type="checkbox"/> DICIEMBRE <input type="checkbox"/> AMBOS	DÍA DE PAGO DE CUOTA(5): _____ DE CADA MES		
TIPO SEGURO DESGRAVAMEN	<input type="checkbox"/> INDIVIDUAL <input type="checkbox"/> ENDOSADO <input type="checkbox"/> MANCOMUNADO <input type="checkbox"/> CON RESCATE O DEVOLUCIÓN		TIPO DE SEGURO CONTRA TODO RIESGO DE INMUEBLE	<input type="checkbox"/> CIA SEGUROS BANCO <input type="checkbox"/> ENDOSADO	
NOTA IMPORTANTE(6)	EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO, EL BANCO REPORTARÁ A LAS CENTRALES DE RIESGO CON LA CALIFICACIÓN CORRESPONDIENTE. EL PAGO DE LAS CUOTAS SERAN DEBITADAS DE LA CUENTA DE AHORROS DEL CLIENTE EN LA FECHAS DE VENCIMIENTO DEL CRONOGRAMA Y PODRÁ HACER DEPOSITOS EN DICHA CUENTA A FIN DE COMPLETAR SU CUOTA.				
PAGO ANTICIPADO PARCIAL O TOTAL DE LA DEUDA	EL CLIENTE TIENE DERECHO A REALIZAR EL PAGO ANTICIPADO SEA EN FORMA TOTAL O PARCIAL, CON LA CONSIGUIENTE REDUCCIÓN DE INTERESES, LAS COMISIONES Y LOS GASTOS AL DÍA DE PAGO. PARA EL PAGO ANTICIPADO PARCIAL APLICARÁ A LOS PAGOS MAYORES DE DOS CUOTAS QUE INCLUYE AQUELLA EXIGIBLE EN EL PERIODO Y USTED PODRÁ ESCOGER ENTRE: (I) REDUCIR EL MONTO DE LA CUOTA MANTENIENDO EL PLAZO PACTADO; O (II) REDUCIR EL NÚMERO DE CUOTAS CON LA CONSECUENTE REDUCCIÓN DEL PLAZO DEL PRÉSTAMO. EN LOS CASOS EN QUE NO EXISTA DICHA ELECCIÓN Y DENTRO DE LOS 15 DÍAS DE REALIZADO EL PAGO, EL BANCO PROCEDERÁ A LA REDUCCIÓN DEL NÚMERO DE CUOTAS.				
PAGO ADELANTO DE CUOTA	EL CLIENTE TIENE DERECHO A EFECTUAR ADELANTO DE CUOTAS, LAS QUE SE APLICARÁN A LAS CUOTAS INMEDIATAMENTE POSTERIORES A LA EXIGIBLE EN EL PERIODO, NO SE LE REDUCIRÁN INTERESES, COMISIONES Y GASTOS, NO SE GENERARÁ NUEVO CRONOGRAMA.				
FORMALIDADES Y GARANTÍAS	PARA COMPRA DE BIEN TERMINADO O MEJORA, AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN DE VIVIENDA PROPIA O TRASLADO DE DEUDA HIPOTECARIA: SE SUSCRIBIRÁ CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA Y PAGARÉ INCOMPLETO. PARA COMPRA DE BIEN FUTURO: SE SUSCRIBIRÁ CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA. MIENTRAS EL INMUEBLE NO ESTÉ INDEPENDIZADO, SE SOLICITARÁ UNA CARTA FIANZA CON EL CONTENIDO ESTABLECIDO POR EL BANCO POR EL MONTO DEL SALDO DEUDOR DEL PRECIO DE VENTA DE L INMUEBLE QUE ESTÁ SIENDO FINANCIADO POR EL BANCO. CUANDO EL INMUEBLE ESTÉ INDEPENDIZADO SE PROCEDERÁ A INSCRIBIR LA GARANTÍA HIPOTECARIA A FAVOR DEL BANCO. EL PAGARÉ INCOMPLETO SE SUSCRIBIRÁ DURANTE LA EVALUACIÓN CREDITICIA.				

SERVICIOS ASOCIADOS AL CREDITO (12)	
EVALUACION DE POLIZA DE SEGURO A SER ENDOSADA	S/00.00 (Sin costo)
ENVIO FISICO DE ESTADO DE CUENTA	S/ 6.00
CAMBIO DE FECHA DE PAGO EN CRONOGRAMA DE PAGO	DE ACUERDO A TARIFARIO
GASTOS EN CASO DE OCURRENCIA (13)	
GASTOS REGISTRALES (14)	SEGUN REGISTROS PUBLICOS
GASTOS NOTARIALES (15)	SEGÚN TARIFARIO DE LAS NOTARIAS
TASACIÓN DEL INMUEBLE (16)	SEGÚN TARIFARIO DEL PERITO TASADOR
SERVICIOS TRANSVERSALES: CARGOS ASOCIADOS CON CHEQUES U ORDENES DE PAGO	
EMISION DE CHEQUE DE GERENCIA	S/10.00 (por emisión)

SEGUROS (7) (8)	HASTA 20 AÑOS	HASTA 25 AÑOS
SEGURO CONTRA TODO RIESGO DE INMUEBLE (9)	0.0176%	0.0192%
SEGURO DE DESGRAVAMEN (10) INDIVIDUAL MANCOMUNADO	0.0375% 0.0712%	0.0412% 0.0784%

TASA MENSUAL DEL SEGURO DESGRAVAMEN CON DEVOLUCIÓN (11)		
RANGO DE EDAD	TASA TITULAR	TASA MANCOMUNADA
18 - 60	0.075%	0.150%
61 - 65	0.150%	0.300%
66 - 75	0.830%	1.660%

Nombre de la compañía de seguros:
LA POSITIVA SEGUROS Y REASEGUROS S.A.A

- (1) A ELECCION DEL CLIENTE. TASA EXPRESADA EN UN AÑO DE 360 DÍAS. APLICA DURANTE TODO EL PLAZO DEL CRÉDITO.
- (2) SE APLICARÁN INTERESES MORATORIOS A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA CUOTA SEGÚN CRONOGRAMA. LA MORA ES AUTOMÁTICA. LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS SE DEVENGARÁN HASTA QUE LA DEUDA QUEDE ÍNTEGRAMENTE CANCELADA, AÚN CUANDO LO ADEUDADO ESTÉ SIENDO COBRADO EN LA VÍA JUDICIAL. EL BANCO REPORTARÁ DICHO INCUMPLIMIENTO, CON LA CALIFICACIÓN CORRESPONDIENTE A LAS CENTRALES DE RIESGOS.
- (3) LA TCEA APLICABLE AL CREDITO HIPOTECARIO SOLICITADO SE ENCUENTRA SEÑALADO EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS CUYO CONTENIDO FINAL Y DEFINITIVO LE SERA ENTREGADO AL MOMENTO DE SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA EN LA NOTARIA O POR CUALQUIER OTRO MEDIO QUE UD. ELIJA (MEDIOS ELECTRONICOS, DOMICILIO O RED DE AGENCIAS). TODO CRONOGRAMA ANTERIOR ES REFERENCIAL
- (4) LAS CUOTAS SIMPLES EQUIVALEN A 12 CUOTAS AL AÑO. LAS CUOTAS DOBLES EQUIVALEN A 13 O 14 CUOTAS AL AÑO. SERÁN COBRADAS EN LOS MESES DE JULIO Y/O DICIEMBRE A SOLICITUD DEL CLIENTE. SUJETO A CALIFICACIÓN.
- (5) ESTABLECIDO POR EL CLIENTE DE ACUERDO A LA FECHA DE PAGO DE SU REMUNERACIÓN Y/O PENSIÓN.
- (6) EN CASO EL CÓNYUGE Y EL TITULAR DEL CRÉDITO RECIBAN SUS HABERES (REMUNERACIÓN O PENSIÓN) A TRAVÉS DEL BN, DE NO ENCONTRAR EN LA CUENTA DEL TITULAR FONDOS SUFICIENTES PARA COBRAR LA CUOTA MENSUAL SEGÚN CRONOGRAMA, SE CARGARÁ ESTE IMPORTE EN LA CUENTA DEL CÓNYUGE.
- (7) PRIMAS DE SEGUROS EXPRESADAS EN TASAS MENSUALES, CUYA FRECUENCIA DE PAGO ES DE APLICACIÓN MENSUAL. EL CLIENTE PUEDE CONTRATAR UNA PÓLIZA DISTINTA A LA OFRECIDA POR EL BANCO DE LA NACION, CON LA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE SU ELECCIÓN, Y PRESENTARLA PARA SU EVALUACIÓN, SIN COSTO ADICIONAL
- (8) EN CASO LA ASEGURADORA Y EL CLIENTE DETERMINEN Y/O ACEPTEN UNA SOBRE TASA POR ALGUNA PREEXISTENCIA O CONDICION MEDICA, LA TASA DEL SEGURO SERA VISUALIZADA EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS.
- (9) SEGURO OTORGADO POR EL CONSORCIO LA POSITIVA (PÓLIZA N° 5702810). SE APLICA SOBRE EL VALOR ASEGURABLE DEL INMUEBLE. EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO, EL CLIENTE DEBERÁ COMUNICARSE DE MANERA INMEDIATA CON LÍNEA POSITIVA AL **211-0-211** DESDE LIMA O AL **0800 - 1 - 0800** DESDE PROVINCIAS.
- (10) SEGURO OTORGADO POR EL CONSORCIO LA POSITIVA (PÓLIZA N° 5705750 PARA COMPRAS Y PÓLIZA N° 5705747 PARA MEJORAS). APLICA EN CASO DE FALLECIMIENTO E INVALIDEZ TOTAL Y PERMANENTE. EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO, EL CLIENTE DEBERÁ COMUNICARSE CON LÍNEA POSITIVA AL **211-0- 211** DESDE LIMA O AL **0800 - 1 - 0800** DESDE PROVINCIAS.
- (11) SEGURO OTORGADO POR EL CONSORCIO LA POSITIVA (Registro SBS N°VI2077400171). APLICA EN CASO DE FALLECIMIENTO, INVALIDEZ TOTAL Y PERMANENTE, Y SOBREVIVENCIA. EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO, EL CLIENTE DEBERÁ COMUNICARSE CON LÍNEA POSITIVA AL **211-0- 211** DESDE LIMA O AL **0800 - 1 - 0800** DESDE PROVINCIAS.

- (12) PARA TOMAR CONOCIMIENTO DE NUESTRAS TASAS Y COMISIONES PUEDE ACCEDER VIA WEB: <http://www.bn.com.pe> O CONSULTAR CON EL TARIFARIO PUBLICADO EN LAS OFICINAS DEL BANCO.
- (13) GASTOS A CUENTA DEL CLIENTE, A SOLICITUD DE ESTE Y SI LA CALIFICACIÓN CREDITICIA LO PERMITE, PUEDE SER FINANCIADA EN LAS MISMAS CONDICIONES DEL CREDITO HIPOTECARIO.
- (14) DEBEN SER CANCELADOS POR ADELANTADO Y PUEDEN VARIAR SEGÚN TARIFARIO DE LA SUNARP.
- (15) LOS COSTOS LOS ESTABLECE LA NOTARÍA. DEBEN SER CANCELADOS ANTES DEL DESEMBOLSO. LA RELACIÓN DE NOTARIAS ESTA PUBLICADA EN LA PAGINA WEB DEL BANCO Y EN LOS TARIFARIOS DE CADA AGENCIA.
- (16) SERÁ REALIZADO POR EL PERITO TASADOR QUE DETERMINE EL BANCO. EL CLIENTE TIENE DERECHO A SOLICITAR UNA COPIA DE LA TASACIÓN REALIZADA AL BIEN OTORGADO EN GARANTÍA.

NOTA: LA PRESENTE OPERACIÓN SE ENCUENTRA AFECTA AL IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS (ITF, EQUIVALENTE AL 0.005%) VIGENTE DE ACUERDO A LEY, EL CUAL SE APLICARÁ SOBRE EL IMPORTE DEL CRÉDITO DESEMBOLSADO Y A CUALQUIER CARGO

OTROS

- A) EL CLIENTE DECLARA TENER CONOCIMIENTO DE SU OBLIGACIÓN A MANTENER, EN LA CUENTA DONDE SE CARGA LA CUOTA MENSUAL SEGÚN CRONOGRAMA, EL IMPORTE COMPLETO DE ÉSTA A EFECTOS DE QUE EL SISTEMA INFORMÁTICO DEL BANCO PUEDA REALIZAR EL CARGO CORRESPONDIENTE CON FINES CANCELATORIOS DE CADA CUOTA.
- B) EL CLIENTE SE OBLIGA A CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE DURANTE EL PLAZO DEL PRÉSTAMO UN SEGURO CONTRA TODO RIESGO PARA PROTEGER EL INMUEBLE OBJETO DE LA HIPOTECA, Y UN SEGURO DE DESGRAVAMEN QUE TENGA COMO BENEFICIARIO EXCLUSIVO AL BANCO.
- C) EN CASO NO CUMPLA CON ACREDITAR A SATISFACCIÓN DEL BANCO LAS COBERTURAS Y ENDOSOS DEL SEGURO CONTRA TODO RIESGO Y/O DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN O SI ES QUE NO MANTIENE VIGENTES DICHOS SEGUROS, USTED AUTORIZA AL BANCO A CONTRATAR, PRORROGAR, RENOVAR Y/O MANTENER VIGENTE LA(S) PÓLIZA(S) DEL SEGURO CONTRA TODO RIESGO Y/O DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN. A SÓLO REQUERIMIENTO DEL BANCO, USTED DEBERÁ REEMBOLSAR DE INMEDIATO AL BANCO LOS PAGOS EFECTUADOS POR ESTE ÚLTIMO.
- D) LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES A LOS SEGUROS ANTES MENCIONADOS SERÁN ASUMIDAS POR EL CLIENTE Y SE ENCUENTRAN INCLUIDAS DENTRO DE LAS CUOTAS ESTABLECIDAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS. AL CANCELAR EL CRÉDITO SE CANCELA AUTOMÁTICAMENTE LA COBERTURA DE LOS SEGUROS. SALVO USTED HAYA CONTRATADO DIRECTAMENTE LOS SEGUROS.
- E) SI PRODUCTO DE DOLO O CULPA DEBIDAMENTE ACREDITADOS, SE INDUCE A ERROR AL CLIENTE 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 COMPENSATORIOS Y MORATORIOS QUE SE HAYAN PACTADO PARA LA OPERACIÓN CREDITICIA O EN SU DEFECTO, EL INTERÉS LEGAL.
- F) EL CLIENTE TIENE DERECHO A RECIBIR UN CRONOGRAMA PRELIMINAR A LA FIRMA DE LA MINUTA DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA
- G) EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO EN LA MODALIDAD MEJORAS, AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN APROBADO SE ABONARÁ EN LA CUENTA DE AHORROS DEL CLIENTE MEDIANTE DOS (02) DESEMBOLSOS Y CUANDO EL BANCO CONSIDERE QUE SE HA CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS OPERATIVOS ESTABLECIDOS EN SUS POLÍTICAS DE CRÉDITO PARA ESTA MODALIDAD DE PRÉSTAMO:
- A. **PRIMER DESEMBOLSO:** CUANDO SE HAYA SUSCRITO LA SOLICITUD DE PRÉSTAMO, EL CONTRATO Y EL PAGARÉ Y DEMÁS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR EL BANCO, Y SE HAYA PRESENTADO EL PRESUPUESTO DE OBRA DE LA MEJORA, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN QUE DESEE EFECTUAR EN EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD Y POR ÚLTIMO SE CUMPLA CON INSCRIBIR EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE REGISTROS PÚBLICOS LA HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE A FAVOR DEL BANCO.

B. **SEGUNDO DESEMBOLSO:** USTED PODRÁ SOLICITARLO HASTA EN UN PLAZO MÁXIMO DE 90 DÍAS POSTERIORES AL PRIMER DESEMBOLSO, GENERÁNDOSE DURANTE DICHO PERIODO INTERESES COMPENSATORIOS. ESTE SEGUNDO DESEMBOLSO SE EFECTUARÁ UNA VEZ QUE EL BANCO BRINDE SU CONFORMIDAD A LA “VERIFICACIÓN DE AVANCE DE OBRA” REALIZADA POR EL TASADOR DESIGNADO. EN CASO QUE USTED NO SOLICITE EL SEGUNDO DESEMBOLSO DENTRO DE LOS 90 PRIMEROS DÍAS SIGUIENTES AL PRIMER DESEMBOLSO, AUTORIZA AL BANCO A ENVIAR, SIN QUE USTED LO REQUIERA, AL PERITO TASADOR QUE DESIGNE EL BANCO PARA QUE REALICE EL RESPECTIVO INFORME DE “VERIFICACIÓN DE AVANCE DE OBRA”, EN ESTE CASO DE SER CONFORME EL INFORME, Y USTED NO SE HAYA COMUNICADO CON EL BANCO, EL BANCO SE RESERVA EL DERECHO A MANTENER AUTOMÁTICAMENTE EL CRONOGRAMA DE PAGOS DEL PRIMER DESEMBOLSO Y NO HABRÁ OPCIÓN A SOLICITAR EL SEGUNDO DESEMBOLSO. EN CASO EL PERITO TASADOR DETERMINE QUE LOS FONDOS DESEMBOLSADOS PARA ESTE CRÉDITO NO HAN SIDO UTILIZADOS EN SU TOTALIDAD O SOLO HAN SIDO UTILIZADOS PARCIALMENTE, USTED ACEPTA QUE EL BANCO MODIFIQUE LA TASA EFECTIVA ANUAL (TEA) ESTIPULADA EN EL CONTRATO POR LA DEL TARIFARIO VIGENTE PARA CRÉDITO PERSONAL CON GARANTÍA HIPOTECARIA, GENERÁNDOSE UN NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS QUE SERÁ REMITIDO A SU DOMICILIO.

H) LAS OBLIGACIONES RESPALDADAS POR LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE A FAVOR DEL BANCO ESTAN INDICADAS EN EL CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA.

I) LOS COPROPIETARIO/S HIPOTECANTE/S, SI LOS HUBIERA, CONTRAEN CON EL CLIENTE SOLIDARIAMENTE Y POR PLAZO INDETERMINADO FRENTE A EL BANCO TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CONSTITUYEN A FAVOR DE EL BANCO CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA.

J) EL BANCO NO ASUME RESPONSABILIDAD POR LOS ADELANTOS ENTREGADOS O CONTRATOS DE COMPRA VENTA CON ARRAS QUE PUDIERAN HABERSE CELEBRADO

K) EN EL SUPUESTO QUE NO CUMPLA CON PAGAR LAS CUOTAS EN LAS FECHAS PREVISTAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS Y/O QUE EL BANCO OPTÉ POR DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS, POR ALGUNA DE LAS CAUSALES ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA N° 22 DEL CONTRATO, DEBERÁ PAGAR - SIN REQUERIMIENTO DEL BANCO - Y DESDE EL DÍA SIGUIENTE A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA CUOTA NO PAGADA HASTA EL DÍA EN QUE ÉSTA SEA TOTALMENTE CANCELADA, EL INTERÉS MORATORIO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO Y LA PRESENTE HOJA RESUMEN, SIN PERJUICIO DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS QUE CONTINUARÁN DEVENGÁNDOSE. CABE RECALCAR QUE, SI USTED NO PAGA ALGUNA CUOTA A MÁS TARDAR EN LA FECHA DE PAGO PREVISTA EN EL CRONOGRAMA, EL BANCO ESTARÁ FACULTADO A REALIZAR EL REPORTE CORRESPONDIENTE, CON LA CALIFICACIÓN RESPECTIVA, A LAS CENTRALES DE RIESGO.

EL CLIENTE DECLARA QUE LA PRESENTE HOJA RESUMEN LE FUE ENTREGADA PARA SU LECTURA, SE ABSOLVIERON TODAS SUS DUDAS Y QUE FIRMA EN DOS EJEMPLARES CON CONOCIMIENTO PLENO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN DICHO DOCUMENTO Y COMO CONSTANCIA DE LA RECEPCIÓN DEL MISMO, QUEDANDO UN EJEMPLAR EN PODER DEL BANCO.

EL CLIENTE SUSCRIBE EL PRESENTE DOCUMENTO EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD DE TODA LA INFORMACIÓN CONSIGNADA EN ÉSTE.

FECHA:DE..... DEL.....

BANCO DE LA NACION

TITULAR

CONYUGE Y/O CONVIVIENTE

NOTA: CRONOGRAMA DE PAGOS SE ENTREGA EN HOJA ADJUNTA