****

**HOJA RESUMEN ANEXO AL CONTRATO DE CREDITO HIPOTECARIO**

**PARA VIVIENDA CREDITO MI VIVIENDA - CREDITO TECHO PROPIO**

El presente documento forma parte integrante del contrato de crédito suscrito por las partes, y tiene por finalidad establecer la tasa de interés compensatoria y moratoria aplicable al crédito otorgado, así como establecer las comisiones que LA CAJA cobrará a LOS PRESTATARIOS por los servicios que le proporcione, y los gastos en que LA CAJA incurra con terceros derivados de las operaciones y que serán trasladados a LOS PRESTATARIOS; asimismo, contiene la autorización para el desembolso en cuenta de ser necesario y la aplicación de pago anticipado a falta de mandato expreso. Por último, contiene un resumen de las obligaciones o facultades contractuales relevantes para las partes, de acuerdo al tipo de crédito contratado, conforme al siguiente detalle:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. Código del Crédito | | #CLAVEPRODUCTO.XWFCUENTA#-#CLAVEPRODUCTO.XWFMONEDA#-#CLAVEPRODUCTO.XWFOPERACION# | |
| 1. Moneda y Monto del Crédito Aprobado: | | #MONEDA.MOSIGN# #CLAVEPRODUCTO.XLLOAOIMP# | |
| 1. Tasa de Interés Compensatoria Efectiva Anual (TEA 360 días): | | #CLAVEPRODUCTO.XLLOAOTASA# % (fija) | |
| 1. Monto Total de Intereses Compensatorios | | #MONEDA.MOSIGN# #TOTAL INTERES.INT# | |
| 1. Monto Total de Intereses Compensatorios Equivalente en Moneda Nacional (Ley Nº 28300)1: | | #JAQX012.INTNAC# (T.C. = #JAQX012.TCAM#) | |
| 1. Tasa de Interés Moratoria Nominal Diaria: | | #JAQX012.INTDIA#% por cada día de mora en el pago. (Equivalente a #JAQX012.INTANU#% Tasa de Interés Moratorio Efectiva Anual - TEA 360 días en caso de incumplimiento parcial o total de sus obligaciones). | |
| 1. Plazo de crédito: | | #CLAVEPRODUCTO.XLLOAOPZO# días calendario. / #JAQX012.CUOTAS# cuotas | |
| 1. Destino del Crédito: | | #PRODUCTO.MDNOM# | |
| 1. Descripción del inmueble a financiar: 2. Ubicación 3. Provincia y departamento de 4. Partida Electrónica Nº | | #UBICACION.PPG001DATO#  #PROVINCIA.LOCNOM#  del Registro de la Propiedad Inmueble de | |
| 1. Información sobre seguros:   10.1 Monto de la prima  10.2 Nombre de la compañía de seguros  10.3 N° de la póliza | | Desgravamen (2)  #PRIMA.MONTOPRIMA#  #SEGURO.NOMBRE#  #NUMERO.POLIZA# | Contra todo riesgo |
| 1. Tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA) | | #JAQX012.TCEA# % | |
| 1. LA CAJA emitirá un CRONOGRAMA DE PAGOS, el cual aparece en documento adjunto formando parte integrante de la presente Hoja Resumen. | | | |
| 1. codificacion HR Techo Propio.JPGEn caso se trate de un bien terminado (vivienda que cuenta con declaratoria de fábrica y/o ficha de independización inscrita en los Registros Públicos) o la construcción en terreno propio o mejoramiento de vivienda, a efecto de garantizar el préstamo otorgado, LOS PRESTATARIOS constituyen primera y preferente garantía hipotecaria sobre EL BIEN o fideicomiso de garantía y de ser requerido por LA CAJA, LOS PRESTATARIOS se obligan a solicitar la expedición de un Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN) a favor de LA CAJA, bajo las condiciones y características que se establecen en el contrato de constitución hipotecaria respectivo. | | | |
| 1. LOS PRESTATARIOS tienen la facultad de efectuar el pago anticipado de cuotas o del saldo de su crédito, con la consiguiente liquidación de intereses, comisiones y gastos al día de pago.   El pago anticipado total de la obligación importa la cancelación total del crédito. El pago anticipado parcial importa la cancelación de un monto mayor a la cuota del periodo establecido en el cronograma de pagos, en ambos casos LA CAJA cobrará los intereses compensatorios y moratorios que corresponden a cuotas vencidas, de ser el caso.  El pago anticipado de las cuotas del crédito, podrá aplicarse a solicitud de LOS PRESTATARIOS, a la reducción del plazo, manteniendo el monto de las cuotas o a la reducción del monto de las cuotas manteniendo el plazo; en ambos casos se emitirá un nuevo cronograma de pagos, el cual sustituirá al anterior. Las Partes están de acuerdo en que dicha operación no constituye una novación de la obligación. | | | |
| 1. En caso de incumplimiento en el pago en las fechas previstas, EL PRESTATARIO será reportados a las Centrales de Riesgo de la SBS y a aquellas constituidas de acuerdo a ley, con las que LA CAJA tenga suscrito un convenio o contrato con dicho objeto. | | | |
| 1. En caso que el crédito ingrese al estado de cobranza judicial, serán de cargo de LOS PRESTATARIOS los gastos de honorarios profesionales (costos), así como todos los gastos por la interposición y tramitación del proceso judicial (costas), liquidadas judicialmente conforme a ley. | | | |
| Comisión por emisión de carta para el levantamiento del protesto | Según tarifario vigente | | |
| 1. LOS PRESTATARIOS podrán solicitar una constancia de cancelación del crédito detallado en el presente documento sin ningún costo. A partir de la segunda constancia se pagará una comisión, aparece en el tarifario de comisiones. | | | |
| 1. En caso LOS PRESTATARIOS efectúen un pago en exceso que no sea un pago anticipado del crédito, dicho exceso les será devuelto por LA CAJA incluidos los intereses compensatorios, los que se calcularán a las tasas pactadas para el presente crédito, desde la fecha del pago en exceso hasta su efectiva devolución, el procedimiento se encuentra publicado en la página web de LA CAJA (www.cajaarequipa.pe). | | | |
| 1. Entre otros, constituyen obligaciones de LOS PRESTATARIOS, cuando corresponda, las siguientes: Sustituir y mejorar de inmediato las garantías reales o personales, cuando el valor patrimonial de la garantía o la solvencia del garante disminuyan a sólo criterio de LA CAJA.   Permitir a El Fondo o COFIDE y a LA CAJA la inspección pericial de EL BIEN a profesionales o entidades inscritas en el “Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca y Seguros” u otros órganos competentes, a fin de determinar el estado y situación estructural del mismo. | | | |
| 1. LOS FIADORES SOLIDARIOS se constituye (en) en fiador(es) de LOS PRESTATARIOS, en forma solidaria, irrevocable, incondicionada, ilimitada e indefinida, renunciando expresamente al beneficio de excusión y de división, así como a la facultad establecida en el artículo 1899º del Código Civil, obligándonos a pagar todas las obligaciones derivadas del o los crédito(s) que contraigan LOS PRESTATARIOS en ejecución del presente contrato presentes o futuras, directas o indirectas, aceptando desde ya cualquier modificación a las condiciones del o los crédito(s) que se les otorgue, o reprogramaciones, sin necesidad de comunicación alguna, aceptando todas las prórrogas de los plazos que LA CAJA tenga a bien concederles. | | | |
| 1. CAUSALES DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL POR DISPOSICIÓN NORMATIVA: La CAJA podrá optar por resolver los contratos, sin el previo aviso al que se refiere el Cap. V de la Res. SBS 8181-2012, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil del cliente vinculadas al sistema deprevención de lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por falta de transparencia de los usuarios (proporcionar información inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada) detallados en los numerales 15.1 y 15.3 del contrato. | | | |
| 1. Las garantías reales otorgadas por el cliente a favor de Caja Municipal Arequipa, respaldan todas las obligaciones que tienen el cliente con la empresa. | | | |
| 1. LOS PRESTATARIOS tienen derecho a solicitar una copia de la tasación realizada al bien otorgado en garantía, si lo hubiese y cuando corresponda. | | | |
| 1. LOS PRESTATARIOS declaran expresamente, que en caso no efectúen el desembolso en efectivo del crédito el día de la fecha, LA CAJA queda autorizada a abrir  una cuenta de ahorros móvil a nombre de LOS PRESTATARIOS, en la que depositará el monto del crédito. En el caso de las Líneas de Crédito, se procederá de igual forma respecto del monto autorizado por el cliente para el primer desembolso. | | | |
| 1. LOS PRESTATARIOS declaran expresamente, que en caso se efectúe un pago anticipado parcial del crédito y por razones ajenas a las partes, el prestatario no manifieste de manera expresa si se debe proceder a la reducción del monto o número de cuotas, se realizará la aplicación a la reducción del monto de la cuota manteniendo el plazo original, situación que podrá ser variada en cualquier momento por el prestatario, previa solicitud escrita. | | | |

1 El Monto Total de Intereses Compensatorios equivalente en moneda nacional ha sido calculado en base al tipo de cambio venta vigente para las operaciones de la Caja al momento de emisión del presente documento, el cual está sujeto a la variación del tipo de cambio.

**Nota:** El resumen de las condiciones detalladas en este Anexo tiene la finalidad didáctica por lo que no sustituyen a las condiciones establecidas en el contrato.

**RESUMEN DE ALGUNAS CONDICIONES CONTRACTUALES RELEVANTES PARA LAS PARTES:**

1. El presente préstamo será pagado mediante cuotas, que incluyen la Tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA), la que considera, el capital, intereses compensatorios, comisiones y gastosque de acuerdo a lo pactado, serán trasladados al cliente, incluidos los seguros; de acuerdo al cronograma de pagos que forma parte de la “Hoja Resumen”.

2. LA CAJA tiene la facultad de modificar unilateralmente las condiciones del contrato de crédito suscrito y de las establecidas en la Hoja Resumen o cronograma de pagos y otros, así como establecer nuevas condiciones, las cuales serán puestas de conocimiento de LOS PRESTATARIOS de conformidad con la Res. SBS 8181-2012.

3. LOS PRESTATARIOS facultan a LA CAJA a compensar el importe de sus obligaciones vencidas y exigibles, así como todos los gastos y suma adeudada que se originen en el otorgamiento y recuperación del préstamo otorgado, con los saldos existentes de cualquiera de las cuentas que tuvieran o pudieran tener en LA CAJA individual o conjuntamente con terceros; así como a retener cualquier fondo, valor, crédito y/o bien, que estuviesen destinados a favor de LOS PRESTATARIOS y aplicar el monto de los mismos a la amortización y/o cancelación de las obligaciones vencidas.

4. LOS PRESTATARIOS reconocen y aceptan que LA CAJA o quien resulte titular del TCHN podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o endoso del TCHN o mediante la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulización o mecanismos similares, o venta de cartera, endoso del TCHN o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que LOS PRESTATARIOS prestan desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de LA CAJA o de quien resulte titular del TCHN en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que LA CAJA o quien resulte titular del TCHN le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos. Asimismo, LOS PRESTATARIOS reconocen y aceptan que LA CAJA o de quien resulte titular del TCHN podrá endosar el TCHN a terceros, sin reserva ni limitación alguna.

5. En respaldo del préstamo otorgado, LOS PRESTATARIOS y LOS FIADORES SOLIDARIOS, suscribirán y entregarán a LA CAJA en el momento del desembolso, un pagaré incompleto, quedando pendiente de integrar la fecha de su vencimiento, el monto, las tasas de interés compensatorio y moratorio desde la fecha de vencimiento hasta su cancelación; autorizando irrevocablemente, conforme al Art. 10 de la Ley de Títulos Valores N° 27287, para que LA CAJA lo complete o integre en el caso que LOS PRESTATARIOS o LOS FIADORES SOLIDARIOS incurran en incumplimiento del pago de las cuotas acordadas o de cualquiera de las obligaciones o causales de preclusión de plazos o resolución previstas en la cláusula Décima Quinta del presente contrato.

**CREDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA - CREDITO MI VIVIENDA:**

6. PREMIO AL BUEN PAGADOR.- Para efectos de aplicar el Premio al Buen Pagador, el presente préstamo se dividirá en dos tramos:

(i) Tramo No Concesional: Sujeto a las condiciones financieras establecidas en la Hoja Resumen y equivalente al resultado de restar al importe del presente préstamo el Tramo Concesional.

(ii) Tramo Concesional: Importe equivalente a S/. 10,000.00 Nuevos Soles, sujeto a idénticas condiciones financieras que el Tramo No Concesional, excepto en su periodicidad, que tiene carácter semestral.

El Premio al Buen Pagador, será de cargo de El Fondo, y consiste en dar por cancelado semestralmente el importe del principal, intereses y comisiones correspondientes a la cuota a pagarse en dicho período, producto del Tramo Concesional. Para estos efectos, EL PRESTATARIO que haya cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondientes al Tramo No Concesional accederá al premio de buen pagador.

En los casos en que EL PRESTATARIO se haga acreedor a dicho premio, LA CAJA no podrá cobrar su margen por la cuota correspondiente al Tramo Concesional.

En aquellos semestres en que el beneficiario no acceda al Premio al Buen Pagador, la cuota correspondiente a dicho semestre se prorrateará en el siguiente semestre en seis armadas con idéntica periodicidad y condiciones (intereses) a las cuotas del Tramo No Concesional, a cuyas cuotas originales se agregará.

Para efectos de acceder nuevamente al Premio al Buen Pagador en el semestre siguiente, el Beneficiario deberá cancelar las cuotas correspondientes a ambos tramos del préstamo, dentro de las condiciones establecidas para ser calificado como Buen Pagador.

Si EL PRESTATARIO realiza pagos anticipados del préstamo, perderá el Premio al Buen Pagador en la parte proporcional que tenía el Tramo Concesional al momento del desembolso.

**CREDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA - TECHO PROPIO:**

7.BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BHH) : Bono mediante el cual el Estado entregará a los beneficiarios una ayuda económica directa por una sola vez, sin cargo a reembolso, como complemento a su ahorro y esfuerzo constructor, exclusivamente para facilitarles la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una Vivienda de Interés Social, según lo que se establezca en el Reglamento Operativo respectivo, el que será entregado a LOS PRESTATARIOS de manera simultánea a la celebración del presente contrato. Dicho ahorro, así como el cumplimiento de las condiciones establecidas en el respectivo Reglamento, deberá ser acreditado al momento de solicitar la asignación del BFH, el mismo que incluye todos los impuestos de Ley creados y por crearse. La responsabilidad del cumplimiento de la entrega del BFH es únicamente del Estado.

LOS PRESTATARIOS reconocen que en caso de ejecución de la garantía, luego de la recuperación del saldo adeudado, intereses, gastos, costos y costas, de existir remanente este servirá para recuperar el monto invertido en el BFH, autorizando la transferencia de dicho monto al Estado, conforme a la normatividad correspondiente.

8.En caso de cancelación anticipada total del préstamo LA CAJA solicitará a LOS PRESTATARIOS la presentación de la Ficha Registral o Partida Electrónica en la que está inscrito EL BIEN en la que se verifique la anotación de los siguientes conceptos, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de la Ley del Bono Familiar Habitacional:

a) Que la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda se ha financiado con el Bono Familiar Habitacional.

b) Que para la inscripción de una transferencia de propiedad de la vivienda, financiada dentro del plazo establecido por las normas que regulan el Bono Familiar Habitacional y demás normas que regulen la prohibición de transferir la propiedad de la vivienda financiada con el BFH, será necesaria la presentación de una Constancia Favorable emitida por el Fondo, en cuyo caso LOS PRESTATARIOS procederán a la devolución inmediata del importe del BFH y los intereses legales generados, según corresponda. Sin la constancia favorable del Fondo no podrá inscribirse la transferencia de propiedad.

**DECLARACIÓN FINAL:**LOS PRESTATARIOS declaran haber leído previamente a su suscripción el contrato de crédito y la presente “Hoja Resumen”, y que ha sido instruido acerca de los alcances y significado de los términos y condiciones establecidos en dichos documentos, habiendo sido absueltas y aclaradas a satisfacción sus consultas y/o dudas, por lo que declaramos tener pleno y exacto conocimiento de las condiciones establecidas en dichos documentos.

#PROVINCIA.LOCNOM#, #JAQX012.DIA# de #JAQX012.MES# del #JAQX012.ANIO#

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

EL PRESTATARIO LA CAJA

2Seguro contratado por Caja Arequipa sin costo para el cliente. Aplica a saldos de capital superior a s/.8,000.00 o su equivalente en moneda extranjera (año 2014).

Mayor información de condiciones y restricciones en nuestra página web www.cajaarequipa.pe.