

ANEXO A LA SOLICITUD Y CONTRATO DE CREDITOS HIPOTECARIOS
Fecha:

Hoja Resumen de los costos y condiciones crediticias (Ley 28587 y sus modificatorias/Resolución SBS 3274-2017)

Cliente			Producto:	
Modalidad de Tasa(%):	Tasa Fija <input type="checkbox"/> T.E.A.⁽¹⁾Fija (Compensatoria) _____% T.C.E.A. Tasa de Costo Efectivo Anual: De acuerdo a cronograma remitido			
En caso de incumplimiento :				
Tasa de Interés Moratoria Nominal Anual:(2)		11.78%		
Moneda del Préstamo:	Soles		Monto del préstamo⁽³⁾:	
Nº de cuotas (Meses):			Modalidad de cuotas:	<input type="checkbox"/> Simples <input type="checkbox"/> Dobles ⁽⁴⁾
Plazo del Préstamo (Años) :			Plazo de gracia (Meses):	
Día de pago:	<input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 18	<input type="checkbox"/> Otro _____	Monto de Cuota Referen	
Total Intereses compensatorios referenciales:	De acuerdo a cronograma remitido			
Seguro de Desgravamen⁽⁸⁾:	Póliza CSF BNP <input type="checkbox"/> Paribas Cardif		Prima mensual %:	
	<input type="checkbox"/> Titular <input type="checkbox"/> Titular + Cónyuge		Sobretasa Desgravamen	
Seguro del Bien (Incendio)⁽⁹⁾:	<input type="checkbox"/> Póliza CSF Cía.. <input type="checkbox"/> Mapfre		Prima mensual %:	
	Póliza endosada: Compañía _____			
	Valor asegurable del bien _____			
Declaro haber sido informado sobre las opciones de contratación del seguro del inmueble, pudiendo elegir entre el valor comercial (precio de mercado) o el valor de reconstrucción (costo de reposición). Contratar por un monto inferior puede afectar el monto de la indemnización en caso de siniestro. Asimismo, el valor asegurado influye directamente en el monto de la prima a pagar.				
PRODUCTO		Créditos Hipotecarios		
Comisiones:				
Categoría: Servicios asociados al Crédito				
Denominación: Envío Físico de Estado de Cuenta⁽⁵⁾		M.N. S/ 9.00		
Comisión: Envío Físico de Estado de Cuenta				

Comisión: Por concepto de estudio de póliza de Seguro del Bien (Incendio) a endosar ⁽⁶⁾	US\$ 50.00 (o su equivalente en moneda nacional al tipo de cambio del día)				
Denominación: Modificación de condiciones ⁽⁷⁾ Comisión: Modificación de condiciones	M.N. S/ 0				
Gastos:					
Seguro de Desgravamen (Prima Mensual) ⁽⁸⁾	Según tipo de Crédito	Marcar	Titular	Marcar	Titular + Cónyuge
	Crédito Hipotecario	<input type="checkbox"/>	0.0299% - 0.0599%	<input type="checkbox"/>	0.0573% - 0.1147%
	Crédito Mi Vivienda	<input type="checkbox"/>	0.0320% - 0.0630%	<input type="checkbox"/>	0.0630% - 0.1260%
Seguro de Desgravamen con Devolución (Prima Mensual) ⁽⁹⁾	Según tipo de Crédito	Marcar	Titular	Marcar	Titular + Cónyuge
	Crédito Hipotecario	<input type="checkbox"/>	0.0508% - 0.1018%	<input type="checkbox"/>	0.0974% - 0.1950%
	Crédito Mi Vivienda	<input type="checkbox"/>	0.0544% - 0.1071%	<input type="checkbox"/>	0.1071% - 0.2142%
Seguro del Bien (Incendio) (Prima Mensual) ⁽¹⁰⁾	0.0280%				
Gastos Registrales ⁽¹¹⁾	Según Arancel de Registros Públicos				
Gastos Notariales ⁽¹²⁾	Según tarifario de la Notaría de la localidad correspondiente.				
Gasto de Tasación ⁽¹³⁾	Crédito Hipotecario	M.N. S/ 264.00			
	Crédito Mi Vivienda	M.N. S/ 160.00			

¹ TEA (Tasa Efectiva Anual) considerada en función a un año de 360 días calendarios. TCEA (Tasa Compensatoria Efectiva Anual) considerada a 360 días.

² En caso de incumplimiento del pago según las condiciones pactadas se procede a realizar el reporte, con la calificación correspondiente, a la Central de Riesgos y La Entidad Financiera cobrará la tasa de interés moratoria calculada en forma nominal y de acuerdo al límite establecido por el Banco Central Reserva del Perú (BCRP). Conforme a lo estipulado en la Circular N° 0008-2021-BCRP., Esta tasa está sujeta a una actualización semestral establecida por el Banco Central de Reserva del Perú, la cual será publicada en nuestra página web y tarifarios.

³ El monto efectivamente aprobado y valor de la TCEA será comunicado al momento del desembolso del crédito, con la emisión del cronograma definitivo. El cliente conoce que producto de la evaluación crediticia incluso no podrá otorgársele el financiamiento.

⁴ Las cuotas dobles serán cobradas a solicitud del cliente en los meses de Julio y Diciembre (aplica sólo para trabajadores dependientes).

⁵ El envío del estado de cuenta por medios electrónicos es gratuito, en caso el cliente solicite el envío del estado de cuenta en físico, el mismo requiere el pago de la comisión.

⁶ El cobro se realiza por cada revisión de póliza del bien (incendio) a endosar en reemplazo del Seguro del Bien (Incendio) ofrecido por la Entidad Financiera. Si el cliente desea realizar el pago en soles se aplicará el tipo de cambio vigente al momento de efectuar esta transacción. No aplica para el endoso de pólizas de vida en reemplazo del Seguro de Desgravamen ofrecido por la Entidad Financiera.

⁷ Se aplica cuando el cliente solicita cualquier cambio a las condiciones pactadas en su préstamo que se detallan a manera de ejemplo: Modificación del plazo del préstamo, esquema de cuotas, reprogramación o modificación de la fecha de pago, ampliación del plazo del crédito, entre otros aspectos. No aplica el cobro de la comisión en los casos de amortizaciones o precancelaciones del préstamo hipotecario o en los casos de endoso de póliza de seguro. Los cambios que conlleven un incremento en la cuota, requerirán de evaluación y aprobación.

⁸ Seguro de Desgravamen: BNP Paribas Cardif S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros es la compañía de Seguros que emite la Póliza en Soles N° **74432401181**. Tasa mensual aplicable al saldo deudor, sobre la base de 30 días, considerando para el cálculo los días del mes en curso. Las tarifas estarán sujetas a una evaluación médica previa, esta evaluación aplicará para clientes con un cúmulo mayor a S/170,000.00. soles y 51 años de edad o más (Cúmulo: Suma del saldo capital de todos los créditos hipotecarios de un mismo cliente vigentes a la fecha de solicitud del nuevo préstamo hipotecario, se incluye también, el monto del nuevo préstamo en la suma) Coberturas Principales: (a) Fallecimiento natural o accidental y (b) Invalidez total y permanente por enfermedad o accidente, el límite de estas coberturas será hasta S/500,000.00 .

Para la cobertura adicional por Desamparo Súbito Familiar, el límite será de hasta S/10,000.00. No aplica periodo de carencia ni deducibles. Edad mínima para contratar el seguro: 18 años. Edad máxima de ingreso al seguro: 69 años y 364 días. Edad máxima de permanencia del afiliado al seguro: 79 años y 364 días. Las edades de ingreso y permanencia mencionadas anteriormente, aplican solo para el Seguro de Desgravamen, no aplican para la adquisición del préstamo hipotecario, ni para la permanencia del cliente con dicho producto financiero. En caso de reclamos, EL CLIENTE puede comunicarse con BNP Paribas Cardif S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros al teléfono: 615-5708. Dirección Av. Canaval y Moreyra 380, piso 11, San Isidro, el horario de atención es de lunes a viernes de E-mail: atenciondeseguros@cardif.com.pe / Página web: www.bnpparibascardif.com.pe. Las condiciones y exclusiones del seguro se encuentran en la Solicitud-Certificado del seguro de desgravamen y en www.santanderconsumer.com.pe

⁹ Seguro de Desgravamen con devolución: Financiado, se adiciona al capital solicitado. BNP Paribas Cardif S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros es la compañía de Seguros que emite la Póliza en Soles N° **74432401182** . Coberturas Principales: Fallecimiento Natural o Accidental e Invalidez Total y Permanente por Enfermedad o Accidente, el límite de estas coberturas será de hasta S/500,000.00. No aplica periodo de carencia ni deducibles. Cobertura Adicional: Sobrevivencia, esta cobertura será equivalente al 30% de las primas pagadas hasta el final del contrato. Solo aplica si la Póliza se mantiene vigente hasta la fecha de término original de su crédito y si es que las primas de la Póliza se han pagado completamente durante el periodo de vigencia inicialmente pactado. Edad mínima para contratar el seguro: 18 años. Edad máxima de ingreso al seguro: 69 años y 364 días. Edad máxima de permanencia del afiliado al seguro: 79 años y 364 días. Las edades de ingreso y permanencia mencionadas anteriormente aplican solo para el Seguro de Vida, no aplican para la adquisición del préstamo vehicular, ni para la permanencia del cliente con dicho producto financiero. En caso de reclamos, EL CLIENTE puede comunicarse con BNP Paribas Cardif S.A. Compañía de Seguros y Reaseguros al teléfono: 615-5718, visitar sus oficinas en Av. Canaval y Moreyra 380, piso 11, San Isidro, en el horario de atención, de lunes a viernes de 09:00 am a 06:00 pm

¹⁰ Mapfre Perú Compañía De Seguros Y Reaseguros es la compañía de Seguros que emite la Póliza en Soles N° **21103**. Tasa mensual aplicable al valor asegurable del bien, sobre la base de 30 días, considerando para el cálculo los días del mes en curso. Incluye 18% por IGV. Coberturas Principales: (a) Todo Riesgo de Incendio incluyendo Terremoto y (b) Huelga, Motín, Conmoción Civil, Daño Malicioso, Vandalismo y Terrorismo, el límite de estas coberturas será hasta el 100% del valor de reconstrucción del predio asegurado. Coberturas Adicionales: (a) Gastos Extraordinarios, (b) Gastos Extras, (c) Alquiler de Vivienda, (d) Rotura o Rajadura Accidental de Cristales y Vidrios, (e) Robo de Instalaciones Fijas y Acabados, (f) Responsabilidad Civil Extracontractual y (g) Todo Riesgo Contratista (CAR) y Todo Riesgo de Montaje (EAR) (aplica solo para remodelaciones y/o ampliaciones de los predios asegurados). Para más detalle de las coberturas y los deducibles, se debe revisar el certificado de afiliación a este seguro. En caso de reclamos EL CLIENTE puede comunicarse a Mapfre Perú Compañía De Seguros Y Reaseguros al teléfono: 213 3333. Dirección Av. 28 de Julio 873 Miraflores, horario de atención de lunes a viernes de 08:30 a 18:00 hrs. Página web: <https://www.mapfre.com.pe>. Las condiciones y exclusiones del seguro se encuentran en la Solicitud-Certificado del seguro del bien (incendio) y en www.santanderconsumer.com.pe

¹¹ Los derechos registrales son pagados por el cliente directamente en Notaría. Los gastos registrales pueden variar según tarifario de SUNARP.

¹² Los derechos notariales son pagados por el cliente directamente en Notaría

¹³ Gastos que serán asumidos por el cliente. El Cliente tendrá el derecho a solicitar **A LA ENTIDAD FINANCIERA** una copia de la tasación realizada al bien otorgado en garantía, si lo hubiere, cuando esta se realice. Solo para bienes ubicados dentro de la localidad, cualquier gasto adicional será asumido por el cliente.

¹⁴ LA ENTIDAD FINANCIERA pondrá a disposición de EL CLIENTE el Certificado de No Adeudo, documento que podrá recoger al día siguiente hábil de canceladas todas sus obligaciones, en cualquier agencia y oficina a nivel nacional. Asimismo, a solicitud de EL CLIENTE, LA FINANCIERA pondrá a su disposición la constancia de no adeudo parcial correspondiente a la cancelación individual de su Crédito Hipotecario, sin perjuicio de que existan otras obligaciones impagadas, en las agencias y oficinas o a través de los canales que La Financiera ponga a su disposición.

Nota:

Las partes acuerdan que estos costos durante la vigencia del crédito podrán ser modificados por **LA ENTIDAD FINANCIERA**, por los motivos y en los plazos que se establecen en el contrato respectivo.

El cliente se obliga a cumplir con las obligaciones de pago a su cargo en forma puntual y a constituir las garantías cuando corresponda. Se aplicará una tasa de interés moratorio (o el concepto que permita la legislación vigente), por incumplimiento oportuno a partir del día siguiente de la fecha de pago de no haberse cumplido con el mismo y se cobrará una sola vez por cada cuota vencida. Ante el incumplimiento del pago según las condiciones pactadas, se procederá a realizar el reporte correspondiente a las Centrales de Riesgos con la calificación que corresponda de conformidad con el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones Vigente. Los efectos generados en el caso el CLIENTE reestructure o refinancie el préstamo serán: i) deterioro de la clasificación crediticia del CLIENTE en el sistema financiero y ii) cambio de las condiciones originales del préstamo, generándose un nuevo cronograma que incluirá la deuda vencida más los cargos respectivos. Los intereses compensatorios se devengarán hasta que la deuda quede íntegramente cancelada, aún cuando lo adeudado esté siendo cobrado en la vía judicial.

El cliente podrá realizar pagos anticipados y adelantados por el saldo del crédito, para el caso de pagos anticipados estos pueden ser en forma total o parcial. Cuando se produzca un pago anticipado parcial de la deuda, el CLIENTE podrá optar por reducir el importe de las cuotas o disminuir el plazo del crédito. Todas las condiciones se refieren al tarifario a la fecha en que se emite la presente Hoja Resumen.

Pago anticipado: Pago que trae como consecuencia la aplicación del monto al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales al día de pago. Los pagos mayores a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) se consideran pagos anticipados.

Adelanto de cuotas: Pago que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el periodo, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales. Los pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el periodo) se consideran adelanto de cuotas.

ITF aplicable a las transacciones antes señaladas: tasa actual 0.005%. Datos del cronograma: El monto total a pagar por intereses, el monto total a pagar por el crédito, la tasa de costo efectivo anual, el número de cuotas, el monto de la cuota, periodicidad y fecha de pago se indicarán en el cronograma de pagos con carácter preliminar que se entrega a EL CLIENTE junto con la Hoja Resumen y que se encuentra sujeto a aprobación. El cronograma definitivo será entregado a EL CLIENTE en un plazo no mayor a 30 días posteriores a la fecha de desembolso. El cliente puede optar por el envío virtual del cronograma definitivo. En caso lo desee el cronograma físico, deberá acercarse personalmente a recoger dicho documento en cualquier de nuestras agencias. Dicho cronograma forma parte del Contrato del préstamo.

Los fiadores solidarios y/o avalistas respaldan la presente obligación así como cualquier otra obligación presente o futura, directa o indirecta que el cliente haya contratado o asuma durante su vigencia ante **LA ENTIDAD FINANCIERA**. La vigencia de la garantía será indefinida y sólo quedará liberada cuando el cliente no mantenga obligaciones pendientes con **LA ENTIDAD FINANCIERA**. EL CLIENTE declara conocer y aceptar que la primera cuota de pago correspondiente a EL CREDITO, incluirá los intereses compensatorios generados a partir del día del desembolso hasta el pago de la primera cuota.

La garantía, en caso de haberla, se debe considerar como una garantía sábana, es decir que cubre todas las obligaciones presentes o futuras del Cliente frente a **LA ENTIDAD FINANCIERA**.

Los canales de recepción de reclamos en **LA ENTIDAD FINANCIERA** son: red de agencias, Banca Telefónica, Santander Consumer en Línea. Asimismo el CLIENTE podrá recurrir a otras instancias para presentar reclamos por las operaciones y servicios que realicen ante la Oficina de Servicios de Atención al Ciudadano de Indecopi www.reclamos.gob.pe; o la Plataforma de Atención al Usuario (PAU) de SBS pau@sbs.gob.pe.

El Cliente declara haber recibido la presente Hoja Resumen y **LA ENTIDAD FINANCIERA** pone a su disposición el contrato en la web www.santanderconsumer.com.pe para su lectura y posterior firma al momento del desembolso. Asimismo, el Cliente declara que **LA ENTIDAD FINANCIERA** ha absuelto todas sus preguntas, suscribiendo el presente documento y Solicitud de Crédito con absoluto conocimiento de sus alcances en cuanto a derechos, obligaciones y responsabilidades contenidas.

Firmado en señal de conformidad en, _____, el _____ de _____ del _____

El Cliente

Sr(a) . _____



La Entidad Financiera
Victor Andres Zuñiga F.
Director Comercial

El Cliente

Sr(a) . _____

Funcionario de Créditos
(Firma y Sello)