

HOJA DE RESUMEN CREDITO HIPOTECARIO

Mediante el presente documento, HOJA DE RESUMEN DE CRÉDITO HIPOTECARIO, denominado Anexo II que, forma parte integrante del Contrato de Crédito y Garantía Hipotecaria, en la cual se describen los términos y condiciones más relevantes de éste, así como resume algunas de las obligaciones contraídas por EL CLIENTE y/o por CREDINKA S.A.:

CLIENTE

D.O.I.

Condiciones del Crédito:

- Tipo de Inmueble :
- Tipo de Producto :
- Monto de Crédito : S/.
- Tipo de Moneda : Nuevos Soles (S/.)
- Tasa de Interés Compensatoria Fija : 9.60% Tasa Efectiva Anual
(*)
- Total Intereses Compensatorios : De acuerdo al Cronograma de Pagos adjunto.
- Valor Total de la Vivienda : S/.
- Cuota Inicial : S/.
- Premio al Buen Pagador : S/. 12,500.00
- Periodo de Gracia (meses) : NO APLICA.
- Tipo de Pago : Cuotas Simples (**)
- Plazo del Crédito : Meses
- Cantidad Total a Pagar : Según Cronograma
- Tasa de Costo Efectivo : Según Cronograma
- Fecha de Pago de Cuotas : 30vo día de cada mes

(*) Cálculo realizado en función al período de un año de 360 días.

(**) Si son cuotas dobles se paga en Julio y Diciembre.

Comisiones a cargo del Cliente:

- Portes : S/. 9.00
- Comisión por administración de póliza endosada : S/. 300.00
- Comisión por cambio de fecha, plazo o cuota : S/. 40.00

- Comisión por Comisión por gestión de cobranza administrativa día partir del primer día de atraso en el pago de la cuota : S/. 30.00

Gastos Incurridos por CREDINKA:

- Gastos Notariales : S/. 250.00
- Gastos de Tasación : S/. 150.00
- Gastos Registrales : Según Tarifario SUNARP (*)
- Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) 0.005% del Importe del Desembolso.
- Gastos por cobranza judicial : Costas y costos según aranceles judiciales.

Conceptos aplicables en caso de Incumplimiento:

- Tasa Moratoria Anual : 10.00%

Condiciones de los Seguros Contratados:

- Tipo de Seguro de Desgravamen (***) : Individual
- Sobre Tasa (Opcional) : 0%
- Tasa Seguro desgravamen : Individual 0.039%
Mancomunado 0.069%
- Tasa Seguro contra todo riesgo (****) : 0.0245%

(*) Arancel establecido en el Texto Único de Procedimientos Administrativos de los Registros Públicos.

(*) Seguro Contratado con Cía. de Seguros y Reaseguros LA POSITIVA bajo las siguientes pólizas:**

Póliza Matriz Soles N° 422105

Prima Mensual aplicada sobre el saldo de la deuda. Exclusiones y demás condiciones se encuentran en el Certificado de Póliza correspondiente que el Cliente declara haber recibido con anticipación.

(**) Seguro Contratado con Cía. de Seguros y Reaseguros LA POSITIVA según las siguientes pólizas:**

Póliza Matriz Soles N° 40001913

Prima mensual aplicable sobre el valor asegurable del inmueble. Exclusiones y demás condiciones se encuentran en el Certificado de Póliza correspondiente que el Cliente declara haber recibido con anticipación.

Garantías del Crédito:

El pago del crédito estará garantizado por la Hipoteca que se constituya sobre el Inmueble conforme a lo descrito en el Contrato de Crédito con Garantía Hipotecaria hasta por la suma de Primera y Preferente Hipoteca hasta por **S/.** (**.....y 00/100 nuevos soles**).

Adicionalmente, el crédito se encuentra respaldado por las siguientes Garantías hasta la inscripción de la primera y preferente hipoteca a favor de CREDINKA (*)

CARTA FIANZA ()
GARANTIA MOBILIARIA (X)

La vigencia de la Hipoteca será indefinida y sólo quedará liberada cuando el cliente cumpla con cancelar sus obligaciones con CREDINKA.

(*) En caso de Inmueble Futuro.

Información adicional:

En caso de incumplimiento de las condiciones pactadas, se procederá a realizar el reporte correspondiente a las Centrales de Riesgo de la SBS y a todas aquellas constituidas de acuerdo a Ley, con la calificación que corresponda, de conformidad con el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones vigente.

EL CLIENTE tiene la facultad de efectuar los pagos anticipados o prepagos de las cuotas o los saldos pendientes de pago, ya sea en forma total o parcial, con la consiguiente reducción de los intereses al día de pago, deduciéndose asimismo las comisiones y gastos derivados de las 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, sin embargo se precisa que en caso se aplique un pre-pago, **EL CLIENTE** perderá la parte proporcional del bono del buen pagador.

CREDINKA tiene la facultad de compensar el importe de las obligaciones vencidas a cargo de **EL CLIENTE**, así como todos los gastos y sumas adeudadas que se originen en el otorgamiento y recuperación de crédito otorgado, con los saldos existentes de cualquiera de las cuentas que pudiese tener en **CREDINKA**, individual o mancomunadamente con terceros.

El interés moratorio se aplica sólo en el caso de mora y desde el primer día en que se genere el incumplimiento de pago, adicionalmente a los intereses compensatorios que continuarán devengándose.

CREDINKA hace de conocimiento a **EL(LOS) FIADOR(ES)**, que éste(os) se obliga(n) ante **CREDINKA** en forma solidaria, irrevocable, incondicionada, ilimitada e indefinida, renunciando

expresamente al beneficio de excusión, obligándose a pagar todas las obligaciones de **EL CLIENTE** contraídas mediante la presente operación financiera y en el presente documento, aceptando desde ya cualquier modificación a las condiciones del crédito que garantiza(n) y aceptando todas las prórrogas de los plazos establecidos en el **CONTRATO DE CRÉDITO** que **CREDINKA** queda facultada a conceder.

EL CLIENTE declara expresamente que **CREDINKA** ha hecho de su conocimiento, así como a su(s) **FIADOR(ES) SOLIDARIO(S)**, los mecanismos de protección que la Ley permite para la emisión o aceptación de Títulos Valores incompletos, habiendo sido plenamente informado de los alcances del art. 10 de la Ley N° 27287 y del contenido de la Circular SBS N° G-0090-2001, cuyos textos declaran haber leído y conocer.

Si por producto del dolo o culpa debidamente acreditados, se induce a error a **EL CLIENTE** y como consecuencia de ello 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.

Declaración final:

EL CLIENTE y **EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S)** declara(n) haber recibido y leído previamente el Contrato, el Pagaré, la Hoja Resumen, el Cronograma de Pagos y las copias de las Póliza de Seguro correspondientes.

Asimismo, **EL CLIENTE** y **EL(LOS) FIADOR(ES)** declaran ha(n) sido instruido(s) acerca de los alcances y significados de los términos y condiciones establecidas en dichos documentos, habiendo sido absueltas y aclaradas a su entera satisfacción, todas las consultas y/o dudas efectuadas, por lo que se suscribe el presente documento en duplicado y con pleno y exacto conocimiento de las condiciones establecidas en dichos documentos.

La presente **HOJA RESUMEN** carece de valor si no forma parte del Contrato de Crédito y Garantía Hipotecaria detallado en la introducción del presente documento.

Suscrito en la ciudad de, el

CLIENTE

CLIENTE

CREDINKA

CREDINKA