

CRÉDITO HIPOTECARIO

FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LA CUOTA DE CRÉDITO

$$C = D \times T$$

Conceptos:
 C (Cuota) = Importe de la cuota a pagar por el préstamo obtenido en un número de cuotas.
 D (Desembolso) = Monto del préstamo obtenido por el cliente.
 T (Tasa de interés)= Tasa de interés del periodo del préstamo.

FÓRMULA PARA DETERMINAR LA TASA DE INTERÉS DEL PERIODO

$$T = \frac{i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

Conceptos:
 T (Tasa de interés) = Tasa de interés del periodo del préstamo.
 i (Tasa de interés) = Tasa de Interés Compensatorio Efectiva Mensual.
 n (Número de cuotas) = Número de cuotas a pagar por el cliente.

FÓRMULA PARA CONVERTIR LA TASA EFECTIVA ANUAL EN TASA EFECTIVA MENSUAL

$$i = \left[(1+i')^{\frac{1}{12}} - 1 \right] \times 100$$

Conceptos:
 i (Tasa de interés) = Tasa de Interés Compensatorio Efectiva Mensual.
 i' (Tasa de interés) = Tasa de Interés Compensatorio Efectiva Anual (según tarifario vigente).

En caso de incumplimiento

FÓRMULA PARA DETERMINAR LA MORA

$$M = K \times F$$

Conceptos:
 M (Mora) = Importe de la mora del periodo.
 K (Capital) = Importe del capital de la cuota impaga.
 F (Factor de Mora) = Factor que permite determinar la mora por el periodo impago.

FÓRMULA PARA DETERMINAR EL FACTOR DE MORA

$$F = \frac{im}{30} \times d$$

Conceptos:
 F (Factor de Mora) = Factor que permite determinar la mora por el periodo impago.
 im (Interés Moratorio) = Tasa de Interés Moratorio Mensual (según tarifario vigente).
 d (Periodo de Mora) = Número de días de una cuota en mora.

CONSIDERACIONES GENERALES

- Existen tres modalidades de Crédito Hipotecario, según sea la forma de pago de las cuotas:
 - A plazo fijo. Ej: Cada treinta (30) días.
 - A fecha fija. Ej: Los días quince (15) de cada mes.
 - Flujo de caja. Ej: Calendario de pagos de acuerdo a las posibilidades del cliente.
- Los créditos hipotecarios están cubiertos por dos tipos de seguros:
 - Póliza de seguro de desgravamen de créditos hipotecarios con fines de vivienda.
 - Póliza de seguro de incendio, líneas aliadas y otros riesgos para garantías hipotecarias con fines de vivienda.
 Estos seguros son asumidos por la Caja Municipal de Arequipa, no trasladando ningún costo a los clientes.
- Las operaciones de desembolso, pago de cuotas, amortizaciones y cancelación están afectas al Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF).
- Actualmente la tasa del ITF es de 0.005%

PARA MONEDA NACIONAL
 El Factor diario de interés moratorio es 0.00434, equivalente a TNM de 13%

	Mínima	Máxima
TEA Moratoria	2.03% (1)	17.15% (2)

(1) Para préstamos de S/. 1'350,000.00 con un atraso de 90 días en la primera cuota.
 (2) Para préstamos de S/. 500.00, con un atraso de 1 día en la décimo segunda cuota.

PARA MONEDA EXTRANJERA
 El Factor diario de interés moratorio es 0.00267, equivalente a TNM de 8%

	Mínima	Máxima
TEA Moratoria	1.25% (1)	9.51% (2)

(1) Para préstamos de US\$ 500,000.00 con un atraso de 90 días en la primera cuota.
 (2) Para préstamos de US\$ 1,000.00, con un atraso de 1 día en la decimo segunda cuota.

Para préstamos de montos intermedios, se aplicará la TEA Moratoria entre los límites mínimo y máximo establecidos en el rango, tomando en cuenta el capital de la cuota vencida y el número de días de atraso.
 6. TCEA = Tasa del Costo Efectivo Anual
 7. TEA =Tasa Efectiva Anual

Ejemplo de un Crédito Hipotecario Modalidad de Pago: Plazo Fijo

(Información válida para todas las agencias a partir del 27.09.2010)

MONEDA NACIONAL

Enunciado
 Un cliente se hace un préstamo hipotecario de S/. 10,000.00 por un año. Según tarifario actual, le corresponde una TEA de 16.075%. ¿Cuál será su cuota mensual y su interés compensatorio?

D = 10,000.00
 i' = 16.075% TEA
 n = 12 meses
 TCEA = TEA

1. Convirtiendo la TEA en TEM:

$$i = \left[(1 + (i' / 100))^{\frac{1}{12}} - 1 \right] \times 100$$

$$i = [(((1 + (16.075/100))^{(1/12)} - 1) \times 100$$

i = 1,2499672

2. Hallando la Tasa de Interés del Periodo:

$$T = \frac{i}{100}$$

$$T = \frac{1.2499/100}{1 - (1 + i / 100)^{-12}}$$

T = (1.2499/100)/(1-(1+1.2499/100)^-12)
T = 0,0902581

3. Hallando la Cuota:
 C = D x T
 C = 10,000.00 x 0,0902581
C = 902,58

4. Redondeando la Cuota*:
C = 902,60

* *A efectos de facilitar el pago al cliente, el sistema efectúa el redondeo de los decimales de la cuota a cero (0) o cinco (5) centésimas, y en la última cuota se ajusta la diferencia.*

5. Elaborando el Calendario de Pagos:

Operación	Saldo de Capital	Cuota C	Capital K	Cálculo del interés I	Interés I
Desembolso	10,000.00				
1ª cuota	9,222.40	902.60	777.60	10000.00 * 1.249967%	125.00
2ª cuota	8,435.08	902.60	787.32	9222.40 * 1.249967%	115.28
3ª cuota	7,637.92	902.60	797.16	8435.08 * 1.249967%	105.44
4ª cuota	6,830.79	902.60	807.13	7637.92 * 1.249967%	95.47
5ª cuota	6,013.57	902.60	817.22	6830.79 * 1.249967%	85.38
6ª cuota	5,186.14	902.60	827.43	6013.57 * 1.249967%	75.17
7ª cuota	4,348.37	902.60	837.77	5186.14 * 1.249967%	64.83
8ª cuota	3,500.12	902.60	848.25	4348.37 * 1.249967%	54.35
9ª cuota	2,641.27	902.60	858.85	3500.12 * 1.249967%	43.75
10ª cuota	1,771.69	902.60	869.58	2641.27 * 1.249967%	33.02
11ª cuota	891.24	902.60	880.45	1771.69 * 1.249967%	22.15
12ª cuota	-0.00	902.38	891.24	891.24 * 1.249967%	11.14
		10,830.98	10,000.00		830.98

Respuesta: La cuota a pagar es de S/. 902.60 con un redondeo en la cuota final de - S/.0.22

NOTA:
 Para hallar el Interés, se determina la cuota y luego se elabora el calendario de pagos, en el cual se encuentra por diferencia el interés que le corresponde a cada cuota.

Ejemplo en caso de incumplimiento

Enunciado

El cliente se atrasa 12 días en el pago de la cuota número 10 del ejercicio anterior. Hallar el interés moratorio por ese periodo de morosidad.

K = 869,58
 im = 13,00%
 d = 12 días

1. Hallando el factor de mora:

$$F = \frac{im}{30} \times d$$

$$F = ((13/100)/30) \times 12$$

F = 0,0520000

2. Hallando la mora del periodo:

M = K x F
M = 869,58 x 0,0520000
M = 45,22

Respuesta: El cliente deberá pagar S/.45.22 por doce días de mora.

3. Hallando el total a pagar (X) por el cliente (cuota 11 más mora por 9 días):

X = C + M
X = 902,60 + 45,22
X = 947,82

Respuesta: El cliente deberá pagar S/. 947.82 por la cuota 10 más 12 días de mora.

Ejemplo de un Crédito Hipotecario Modalidad de Pago: Plazo Fijo

(Información válida para todas las agencias a partir del 27.09.2010)

MONEDA EXTRANJERA

Enunciado

Un cliente se hace un préstamo hipotecario de US\$ 10,000.00 por un año. Según tarifario actual, le corresponde una TEA de 13.354%. ¿Cuál será su cuota mensual y su interés compensatorio?

D = 10,000.00
 i' = 13.354% TEA
 n = 12 meses
 TCEA = TEA

1. Convirtiendo la TEA en TEM:

$$i = \left[(1 + i')^{\frac{1}{12}} - 1 \right] \times 100$$

$$i = [(((1 + (13.354/100))^{(1/12)} - 1) \times 100$$

i = 1,0500201

2. Hallando la Tasa de Interés del Periodo:

$$T = \frac{i}{1 - (1 + i)^{-n}}$$

T = (1.0500201/100)/(1-(1+1.0500201/100)^-12)
T = 0,0891298

3. Hallando la Cuota:

C = D x T
C = 10,000,00 x 0,0891298
C = 891,30

4. Redondeando la Cuota*:

C = 891,30

* *A efectos de facilitar el pago al cliente, el sistema efectúa el redondeo de los decimales de la cuota a cero (0) o cinco (5) centésimas, y en la última cuota se ajusta la diferencia.*

5. Elaborando el Calendario de Pagos:

Operación	Saldo de Capital	Cuota C	Capital K	Cálculo del Interés I	Interés I
Desembolso	10,000.00				
1ª cuota	9,213.70	891.30	786.30	10000.00 * 1.05002%	105.00
2ª cuota	8,419.14	891.30	794.56	9213.70 * 1.05002%	96.74
3ª cuota	7,616.24	891.30	802.90	8419.14 * 1.05002%	88.40
4ª cuota	6,804.91	891.30	811.33	7616.24 * 1.05002%	79.97
5ª cuota	5,985.06	891.30	819.85	6804.91 * 1.05002%	71.45
6ª cuota	5,156.60	891.30	828.46	5985.06 * 1.05002%	62.84
7ª cuota	4,319.44	891.30	837.16	5156.60 * 1.05002%	54.14
8ª cuota	3,473.49	891.30	845.95	4319.44 * 1.05002%	45.35
9ª cuota	2,618.66	891.30	854.83	3473.49 * 1.05002%	36.47
10ª cuota	1,754.86	891.30	863.80	2618.66 * 1.05002%	27.50
11ª cuota	881.99	891.30	872.87	1754.86 * 1.05002%	18.43
12ª cuota	0,00	891.25	881.99	881.99 * 1.05002%	9.26
		10,695.55	10,000.00		695.55

Respuesta: La cuota a pagar es de US\$ 891.30, con un redondeo en la cuota final de menos US\$0.05

Nota:

Para hallar el Interés, se determina la cuota y luego se elabora el calendario de pagos, en el cual se encuentra por diferencia el interés que le corresponde a cada cuota.

Ejemplo en caso de incumplimiento

Enunciado

El cliente se atrasa 9 días en el pago de la cuota número 11 del ejercicio anterior. Hallar el interés moratorio por ese periodo de morosidad.

K = 872,87
 im = 8,00%
 d = 9 días

1. Hallando el factor de mora:

$$F = \frac{im}{30} \times d$$

$$F = ((8/100)/30) \times 9$$

F = 0,0240000

2. Hallando la mora del periodo:

M = K x F
M = 872,87 x 0,0240000
M = 20,95

Respuesta: El cliente deberá pagar US\$ 20.95 por nueve días de mora.

3. Hallando el total a pagar (X) por el cliente (cuota 11 más mora por 9 días):

X = C + M
X = 891,30 + 20,95
X = 912,25

Respuesta: El cliente deberá pagar US\$ 912.25 por la cuota 11 más 9 días de mora.

Ejemplo de un Crédito Hipotecario Modalidad de Pago: Fecha Fija

(Información válida para todas las agencias a partir del 27.09.2010)

MONEDA NACIONAL

Enunciado

El día 30 de setiembre de 2010, un cliente obtiene un préstamo hipotecario de S/. 10,000.00 por un año para pagar todos los días veinte (20) de cada mes. Según tarifario actual, le corresponde una TEA de 16.075% ¿Cuál será su cuota mensual y su interés compensatorio?

D = 10,000.00
 i' = 16.075% TEA
 n = 12 meses
 TCEA = TEA

1. Convirtiendo la TEA en TEM:

$$i = \left[(1 + (i' / 100))^{\frac{1}{12}} - 1 \right] \times 100$$

$$i = [(((1 + (16.075/100))^{(1/12)} - 1) \times 100$$

i = 1,2499672

2. Determinando el factor de cálculo (fc):

Operación	Fechas de Pago	Días	Cálculo del Factor	Factor	Factor Acumulado
Desembolso	30-09-10				
1ª cuota	30-10-10	30	$(1+(1.2499/100))^{-(30/30)}$	0,9876546	0,9876546
2ª cuota	30-11-10	61	$(1+(1.2499/100))^{-(61/30)}$	0,9750579	1,9627125
3ª cuota	30-12-10	91	$(1+(1.2499/100))^{-(91/30)}$	0,9630204	2,9257329
4ª cuota	30-01-11	122	$(1+(1.2499/100))^{-(122/30)}$	0,9507378	3,8764708
5ª cuota	28-02-11	151	$(1+(1.2499/100))^{-(151/30)}$	0,9393895	4,8158603
6ª cuota	30-03-11	181	$(1+(1.2499/100))^{-(181/30)}$	0,9277924	5,7436527
7ª cuota	30-04-11	212	$(1+(1.2499/100))^{-(212/30)}$	0,9159591	6,6596119
8ª cuota	30-05-11	242	$(1+(1.2499/100))^{-(242/30)}$	0,9046513	7,5642632
9ª cuota	30-06-11	273	$(1+(1.2499/100))^{-(273/30)}$	0,8931132	8,4573763
10ª cuota	30-07-11	303	$(1+(1.2499/100))^{-(303/30)}$	0,8820874	9,3394637
11ª cuota	30-08-11	334	$(1+(1.2499/100))^{-(334/30)}$	0,8708370	10,2103007
12ª cuota	30-09-11	365	$(1+(1.2499/100))^{-(365/30)}$	0,8597302	11,0700309

*ff = factor acumulado

$$fc = 1 / ff$$

$$fc = 1 / 11,0700309$$

$$fc = 0,0903340$$

3. Hallando la Cuota:

$$C = D \times fc$$

$$C = 10,000.00 \times 0,0903340$$

$$C = 903,34$$

4. Redondeando la Cuota*:

$$C = 903,35$$

* A efectos de facilitar el pago al cliente, el sistema efectúa el redondeo de los decimales de la cuota a cero (0) o cinco (5) centésimas, y en la última cuota se ajusta la diferencia.

5. Determinando la tasa de interés de cada periodo:

$$i = \left[(1 + (i' / 100))^{n/360} - 1 \right] \times 100$$

Operación	Fechas de Pago	Periodos	Cálculo de la Tasa de Interés por Periodo	Tasa de Interés
Desembolso	30-09-10			
1ª cuota	30-10-10	30	$[(((1+(16.075/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,2499672
2ª cuota	30-11-10	31	$[(((1+(16.075/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,2919007
3ª cuota	30-12-10	30	$[(((1+(16.075/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,2499672
4ª cuota	30-01-11	31	$[(((1+(16.075/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,2919007
5ª cuota	28-02-11	29	$[(((1+(16.075/100))^{(29/360)}-1) \times 100)$	1,2080509
6ª cuota	30-03-11	30	$[(((1+(16.075/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,2499672
7ª cuota	30-04-11	31	$[(((1+(16.075/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,2919007
8ª cuota	30-05-11	30	$[(((1+(16.075/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,2499672
9ª cuota	30-06-11	31	$[(((1+(16.075/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,2919007
10ª cuota	30-07-11	30	$[(((1+(16.075/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,2499672
11ª cuota	30-08-11	31	$[(((1+(16.075/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,2919007
12ª cuota	30-09-11	31	$[(((1+(16.075/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,2919007

6. Elaborando el Calendario de Pagos:

Operación	Saldo de Capital	Cuota C	Capital K	Cálculo del Interés I	Interés I
Desembolso	10,000.00				
1ª cuota	9,221.65	903.35	778.35	10000.00 * 1.2499672%	125.00
2ª cuota	8,437.44	903.35	784.21	9221.65 * 1.2919007%	119.14
3ª cuota	7,639.56	903.35	797.88	8437.44 * 1.2499672%	105.47
4ª cuota	6,834.91	903.35	804.65	7639.56 * 1.2919007%	98.70
5ª cuota	6,014.13	903.35	820.78	6834.91 * 1.2080509%	82.57
6ª cuota	5,185.96	903.35	828.17	6014.13 * 1.2499672%	75.18
7ª cuota	4,349.61	903.35	836.35	5185.96 * 1.2919007%	67.00
8ª cuota	3,500.63	903.35	848.98	4349.61 * 1.2499672%	54.37
9ª cuota	2,642.51	903.35	858.12	3500.63 * 1.2919007%	45.23
10ª cuota	1,772.19	903.35	870.32	2642.51 * 1.2499672%	33.03
11ª cuota	891.74	903.35	880.45	1772.19 * 1.2919007%	22.90
12ª cuota	-0.00	903.26	891.74	891.74 * 1.2919007%	11.52
	10,840.11	10,000.00			840.11

Respuesta: La cuota a pagar es de S/. 903.35, con un redondeo en la cuota final de menos S/0.09

Ejemplo en caso de incumplimiento

Enunciado

El cliente se atrasa 5 días en el pago de la cuota número 8 del ejercicio anterior. Hallar el interés moratorio por ese periodo de morosidad.

$$K = 848,98$$

$$im = 13.00\%$$

$$d = 5 \text{ días}$$

1. Hallando el factor de mora:

$$F = \frac{im}{30} \times d$$

$$F = ((13/100)/30) \times 5$$

$$F = 0,0216667$$

2. Hallando la mora del periodo:

$$M = K \times F$$

$$M = 848,98 \times 0,0216667$$

$$M = 18,39$$

Respuesta: El cliente deberá pagar S/ 18.39 por cinco días de mora.

3. Hallando el total a pagar (X) por el cliente (cuota 7 más mora por 7 días):

$$X = C + M$$

$$X = 903,35 + 18,39$$

$$X = 921,74$$

Respuesta: El cliente deberá pagar S/ 921.74 por la cuota 8 más 5 días de mora.

Ejemplo de un Crédito Hipotecario Modalidad de Pago: Fecha Fija

(Información válida para todas las agencias a partir del 27.09.2010)

MONEDA EXTRANJERA

Enunciado

El día 30 de setiembre de 2010, un cliente obtiene un préstamo hipotecario de US\$ 10,000.00 por un año para pagar todos los días treinta (30) de cada mes. Según tarifario actual, le corresponde una TEA de 13.354%. ¿Cuál será su cuota mensual y su interés compensatorio?

$$D = 10,000.00$$

$$i' = 13.354\% \text{ TEA}$$

$$n = 12 \text{ meses}$$

$$\text{TCEA} = \text{TEA}$$

1. Convirtiendo la TEA en TEM:

$$i = \left[(1 + i')^{\frac{1}{12}} - 1 \right] \times 100$$

$$i = [(((1+(13.354/100))^{(1/12)}-1) \times 100)$$

$$i = 1,05002010$$

2. Determinando el factor de cálculo (fc):

Operación	Fechas de Pago	Días	Factor	Factor	Factor Acumulado
Desembolso	30-09-10				
1ª cuota	30-10-10	30	$(1+(1.05002/100))^{-(30/30)}$	0,9896089	0,9896089
2ª cuota	30-11-10	61	$(1+(1.05002/100))^{-(61/30)}$	0,9789849	1,9685938
3ª cuota	30-12-10	91	$(1+(1.05002/100))^{-(91/30)}$	0,9688121	2,9374059
4ª cuota	30-01-11	122	$(1+(1.05002/100))^{-(122/30)}$	0,9584114	3,8958173
5ª cuota	28-02-11	151	$(1+(1.05002/100))^{-(151/30)}$	0,9487827	4,8446000
6ª cuota	30-03-11	181	$(1+(1.05002/100))^{-(181/30)}$	0,9389238	5,7835238
7ª cuota	30-04-11	212	$(1+(1.05002/100))^{-(212/30)}$	0,9288439	6,7123678
8ª cuota	30-05-11	242	$(1+(1.05002/100))^{-(242/30)}$	0,9191922	7,6315600
9ª cuota	30-06-11	273	$(1+(1.05002/100))^{-(273/30)}$	0,9093241	8,5408841
10ª cuota	30-07-11	303	$(1+(1.05002/100))^{-(303/30)}$	0,8998753	9,4407594
11ª cuota	30-08-11	334	$(1+(1.05002/100))^{-(334/30)}$	0,8902146	10,3309740
12ª cuota	30-09-11	365	$(1+(1.05002/100))^{-(365/30)}$	0,8806576	11,2116316

*ff = factor acumulado

$$fc = 1 / ff$$

$$fc = 1 / 11,2116316$$

$$fc = 0,0891931$$

3. Hallando la Cuota:

$$C = D \times fc$$

$$C = 10,000.00 \times 0,0891931$$

$$C = 891,93$$

4. Redondeando la Cuota*:

$$C = 891,95$$

* A efectos de facilitar el pago al cliente, el sistema efectúa el redondeo de los decimales de la cuota a cero (0) o cinco (5) centésimas, y en la última cuota se ajusta la diferencia.

5. Determinando la tasa de interés de cada periodo:

$$i = \left[(1 + i')^{\frac{n}{360}} - 1 \right] \times 100$$

Operación	Fechas de Pago	Periodos	Cálculo de la Tasa de Interés por Periodo	Tasa de Interés
Desembolso	30-09-10			
1ª cuota	30-10-10	30	$[(((1+(13.354/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,0500201
2ª cuota	30-11-10	31	$[(((1+(13.354/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,0852100
3ª cuota	30-12-10	30	$[(((1+(13.354/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,0500201
4ª cuota	30-01-11	31	$[(((1+(13.354/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,0852100
5ª cuota	28-02-11	29	$[(((1+(13.354/100))^{(29/360)}-1) \times 100)$	1,0148424
6ª cuota	30-03-11	30	$[(((1+(13.354/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,0500201
7ª cuota	30-04-11	31	$[(((1+(13.354/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,0852100
8ª cuota	30-05-11	30	$[(((1+(13.354/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,0500201
9ª cuota	30-06-11	31	$[(((1+(13.354/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,0852100
10ª cuota	30-07-11	30	$[(((1+(13.354/100))^{(30/360)}-1) \times 100)$	1,0500201
11ª cuota	30-08-11	31	$[(((1+(13.354/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,0852100
12ª cuota	30-09-11	31	$[(((1+(13.354/100))^{(31/360)}-1) \times 100)$	1,0852100

6. Elaborando el Calendario de Pagos:

Operación	Saldo de Capital	Cuota C	Capital K	Cálculo del Interés I	Interés I
Desembolso	10,000.00				
1ª cuota	9,213.05	891.95	786.95	10000.00 * 1.0500201%	105.00
2ª cuota	8,421.08	891.95	791.97	9213.05 * 1.0852100%	99.98
3ª cuota	7,617.55	891.95	803.53	8421.08 * 1.0500201%	88.42
4ª cuota	6,808.27	891.95	809.29	7617.55 * 1.0852100%	82.66
5ª cuota	5,985.41	891.95	822.86	6808.27 * 1.0148424%	69.09
6ª cuota	5,156.30	891.95	829.10	5985.41 * 1.0500201%	62.85
7ª cuota	4,320.31	891.95	835.99	5156.30 * 1.0852100%	55.96
8ª cuota	3,473.72	891.95	846.59	4320.31 * 1.0500201%	45.36
9ª cuota	2,619.47	891.95	854.25	3473.72 * 1.0852100%	37.70
10ª cuota	1,755.03	891.95	864.45	2619.47 * 1.0500201%	27.50
11ª cuota	882.12	891.95	872.90	1755.03 * 1.0852100%	19.05
12ª cuota	0.00	891.69	882.12	882.12 * 1.0852100%	9.57
		10,703.14	10,000.00		703.14

Respuesta: La cuota a pagar es de US\$ 891.95, con un redondeo en la cuota final de -US\$ 0.26

Ejemplo en caso de incumplimiento

Enunciado

El cliente se atrasa 7 días en el pago de la cuota número 7 del ejercicio anterior. Hallar el interés moratorio por ese periodo de morosidad.

$$K = 835,99$$

$$im = 8.00\%$$

$$d = 7 \text{ días}$$

1. Hallando el factor de mora:

$$F = \frac{im}{30} \times d$$

$$F = ((8/100)/30) \times 7$$

$$F = 0,0186667$$

2. Hallando la mora del periodo:

$$M = K \times F$$

$$M = 835,99 \times 0,0186667$$

$$M = 15,61$$

Respuesta: El cliente deberá pagar US\$ 15.61 por siete días de mora.

3. Hallando el total a pagar (X) por el cliente (cuota 7 más mora por 7 días):

$$X = C + M$$

$$X = 891,95 + 15,61$$

$$X = 907,56$$

Respuesta: El cliente deberá pagar US\$907.56 por la cuota 7 más 7 días de mora.



INFORMACIÓN

Crédito Hipotecario