

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 0.05%

- El Interés Moratorio se determina aplicando un factor sobre el saldo del capital de la cuota en mora por los días efectivos del atraso.

PARA MONEDA NACIONAL

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

Mínima	Máxima
2.03% (1)	17.15% (2)

TEA Moratoria = 2.03% (1)

(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 decimo segunda cuota.

PARA MONEDA EXTRANJERA

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

Mínima	Máxima
1.25% (1)	9.51% (2)

TEA Moratoria = 1.25% (1)

(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.

- TCEA: Tasa de costo efectivo anual.

- TEA: Tasa efectiva anual.

Ejemplo de un Crédito Hipotecario Modalidad de Pago: Plazo Fijo

(Información válida para todas las agencias a partir del 21.09.2009)

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 16.765%. ¿Cuál será su cuota mensual y su interés compensatorio?

D = 10,000.00

i' = 16.765% TEA

n = 12 meses

TCEA = TEA

- Convirtiendo la TEA en TEM:

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

$$i = \left[\left(\left(1 + (16.765/100) \right)^{(1/12)} - 1 \right) \times 100 \right]$$

$$i = 1.2999872$$

- Hallando la Tasa de Interés del Periodo:

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

$$T = \frac{1.299/100}{1 - (1 + 1.299/100)^{-12}}$$

$$T = 0.0905416$$

- Hallando la Cuota:

$$C = D \times T$$

$$C = 10,000.00 \times 0.0905416$$

$$C = 905.42$$

- Redondeando la Cuota*:

$$C = 905.40$$

* 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.

- 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	9,224.60	905.40	775.40	10,000.00 * 1.2999%	130.00
2ª cuota	8,439.12	905.40	785.48	9,224.60 * 1.2999%	119.92
3ª cuota	7,643.43	905.40	795.69	8,439.12 * 1.2999%	109.71
4ª cuota	6,837.39	905.40	806.04	7,643.43 * 1.2999%	99.36
5ª cuota	6,020.88	905.40	816.51	6,837.39 * 1.2999%	88.89
6ª cuota	5,193.75	905.40	827.13	6,020.88 * 1.2999%	78.27
7ª cuota	4,355.87	905.40	837.88	5,193.75 * 1.2999%	67.52
8ª cuota	3,507.10	905.40	848.77	4,355.87 * 1.2999%	56.63
9ª cuota	2,647.29	905.40	859.81	3,507.10 * 1.2999%	45.59
10ª cuota	1,776.30	905.40	870.99	2,647.29 * 1.2999%	34.41
11ª cuota	893.99	905.40	882.31	1,776.30 * 1.2999%	23.09
12ª cuota	0.00	905.61	893.99	893.99 * 1.2999%	11.62
		10,865.01	10,000.00		865.01

Respuesta: La cuota a pagar es de S/. 905.40, con un redondeo en la cuota final de + S/.0.21

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 = 870.99

im = 13.00%

d = 12 días

- Hallando el factor de mora:

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

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

$$F = 0.0520000$$

- Hallando la mora del periodo:

$$M = K \times F$$

$$M = 870.00 \times 0.0520000$$

$$M = 45.29$$

Respuesta: El cliente deberá pagar S/. 45.29 por doce días de mora.

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

$$X = C + M$$

$$X = 905.40 + 45.29$$

$$X = 950.69$$

Respuesta: El cliente deberá pagar S/. 950.69 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 21.09.2009)

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 15.007%. ¿Cuál será su cuota mensual y su interés compensatorio?

D = 10,000.00

i' = 15.007% TEA

n = 12 meses

TCEA = TEA

- Convirtiendo la TEA en TEM:

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

$$i = \left[\left(\left(1 + (15.007/100) \right)^{(1/12)} - 1 \right) \times 100 \right]$$

$$i = 1.1720049$$

- Hallando la Tasa de Interés del Periodo:

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

$$T = (1.17/100)/(1 - (1 + 1.17/100)^{-12})$$

$$T = 0.0898173$$

- Hallando la Cuota:

$$C = D \times T$$

$$C = 10,000.00 \times 0.0898173$$

$$C = 898.17$$

- Redondeando la Cuota*:

$$C = 898.15$$

* 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.

- 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	9,219.05	898.15	780.95	10,000.00 * 1.2999%	117.20
2ª cuota	8,428.85	898.15	790.10	9,219.05 * 1.2999%	108.05
3ª cuota	7,629.59	898.15	799.36	8,428.85 * 1.2999%	98.79
4ª cuota	6,820.86	898.15	808.73	7,629.59 * 1.2999%	89.42
5ª cuota	6,002.65	898.15	818.21	6,820.86 * 1.2999%	79.94
6ª cuota	5,174.85	898.15	827.80	6,002.65 * 1.2999%	70.35
7ª cuota	4,337.35	898.15	837.50	5,174.85 * 1.2999%	60.65
8ª cuota	3,490.03	898.15	847.32	4,355.35 * 1.2999%	50.83
9ª cuota	2,632.78	898.15	857.25	3,490.03 * 1.2999%	40.90
10ª cuota	1,765.49	898.15	867.29	2,632.78 * 1.2999%	30.86
11ª cuota	888.03	898.15	877.46	1,765.49 * 1.2999%	20.69
12ª cuota	0.00	898.44	888.03	888.03 * 1.2999%	10.41
		10,778.09	10,000.00		778.09

Respuesta: La cuota a pagar es de US\$ 898.15, con un redondeo en la cuota final de - US\$ 0.29

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 = 877.46

im = 8.00%

d = 9 días

- Hallando el factor de mora:

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

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

$$F = 0.0240000$$

- Hallando la mora del periodo:

$$M = K \times F$$

$$M = 877.46 \times 0.0240000$$

$$M = 21.06$$

Respuesta: El cliente deberá pagar US\$ 21.06 por nueve días de mora.

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

$$X = C + M$$

$$X = 898.15 + 21.06$$

$$X = 919.21$$

Respuesta: El cliente deberá pagar US\$ 919.21 por la cuota 11 más 9 días de mora.

Ejemplo de un Crédito Hipotecario Modalidad de Pago: Fecha Fija

(Información válida a partir del 21.09.2009)

MONEDA NACIONAL

Enunciado

El día 21 de setiembre de 2009, 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 16.765% ¿Cuál será su cuota mensual y su interés compensatorio?

D = 10,000.00

i' = 16.765% TEA

n = 12 meses

TCEA = TEA

- Convirtiendo la TEA en TEM:

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

$$i = \left[\left(\left(1 + (16.765/100) \right)^{(1/12)} - 1 \right) \times 100 \right]$$

$$i = 1.2999872$$

2. Determinando el factor de cálculo (fc):

Operación	Fechas de Pago	Días	Cálculo del Factor	Factor	Factor Acumulado
Desembolso	21-09-09				
1ª cuota	21-10-09	30	$(1+(1.299/100))^{-(30/30)}$	0.9871670	0.9871670
2ª cuota	21-11-09	61	$(1+(1.299/100))^{-(61/30)}$	0.9740791	1.9612461
3ª cuota	21-12-09	91	$(1+(1.299/100))^{-(91/30)}$	0.9615787	2.9228248
4ª cuota	21-01-10	122	$(1+(1.299/100))^{-(122/30)}$	0.9488302	3.8716550
5ª cuota	21-02-10	153	$(1+(1.299/100))^{-(153/30)}$	0.9362506	4.8079056
6ª cuota	21-03-10	181	$(1+(1.299/100))^{-(181/30)}$	0.9250318	5.7329374
7ª cuota	21-04-10	212	$(1+(1.299/100))^{-(212/30)}$	0.9127678	6.6457052
8ª cuota	21-05-10	242	$(1+(1.299/100))^{-(242/30)}$	0.9010542	7.5467594
9ª cuota	21-06-10	273	$(1+(1.299/100))^{-(273/30)}$	0.8891081	8.4358675
10ª cuota	21-07-10	303	$(1+(1.299/100))^{-(303/30)}$	0.8776981	9.3135656
11ª cuota	21-08-10	334	$(1+(1.299/100))^{-(334/30)}$	0.8660616	10.1796272
12ª cuota	21-09-10	365	$(1+(1.299/100))^{-(365/30)}$	0.8545794	11.0342066

*ff = factor acumulado
 fc = 1 / ff
 fc = 1 / 11.0389582
 fc = 0.0906273

3. Hallando la Cuota:

C = D x fc
 C = 10,000.00 x 0.0905883
 C = 906.27

4. Redondeando la Cuota*:

C = 906.25
 * 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	21-09-09			
1ª cuota	21-10-09	30	$[(((1+(16.765/100))^{(30/360)}-1] \times 100)$	1.2999872
2ª cuota	21-11-09	31	$[(((1+(16.765/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.3436099
3ª cuota	21-12-09	30	$[(((1+(16.765/100))^{(30/360)}-1] \times 100)$	1.2999872
4ª cuota	21-01-10	31	$[(((1+(16.765/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.3436099
5ª cuota	21-02-10	31	$[(((1+(16.765/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.3436099
6ª cuota	21-03-10	28	$[(((1+(16.765/100))^{(28/360)}-1] \times 100)$	1.2127980
7ª cuota	21-04-10	31	$[(((1+(16.765/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.3436099
8ª cuota	21-05-10	30	$[(((1+(16.765/100))^{(30/360)}-1] \times 100)$	1.2999872
9ª cuota	21-06-10	31	$[(((1+(16.765/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.3436099
10ª cuota	21-07-10	30	$[(((1+(16.765/100))^{(30/360)}-1] \times 100)$	1.2999872
11ª cuota	21-08-10	31	$[(((1+(16.765/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.3436099
12ª cuota	21-09-10	31	$[(((1+(16.765/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.3436099

6. Elaborando el Calendario de Pagos:

Operación	Saldo de Capital	Cuota C	Capital K	Calculo del Interes I	Interés I
Desembolso	10,000.00				
1ª cuota	9,223.75	906.25	776.25	10,000.00 * 1.2999872%	130.00
2ª cuota	8,441.43	906.25	782.32	9,223.75 * 1.3436099%	123.93
3ª cuota	7,644.92	906.25	796.51	8,441.43 * 1.2999872%	109.74
4ª cuota	6,841.39	906.25	803.53	7,644.92 * 1.3436099%	102.72
5ª cuota	6,027.06	906.25	814.33	6,841.39 * 1.3436099%	91.92
6ª cuota	5,193.91	906.25	833.15	6,027.06 * 1.2127980%	73.10
7ª cuota	4,357.45	906.25	836.46	5,193.91 * 1.3436099%	69.79
8ª cuota	3,507.85	906.25	849.60	4,357.45 * 1.2999872%	56.65
9ª cuota	2,648.73	906.25	859.12	3,507.85 * 1.3436099%	47.13
10ª cuota	1,776.91	906.25	871.82	2,648.73 * 1.2999872%	34.43
11ª cuota	894.53	906.25	882.38	1,776.91 * 1.3436099%	23.87
12ª cuota	0.00	906.55	894.53	894.53 * 1.3436099%	12.02
	10,875.30	10,000.00			875.30

Respuesta: La cuota a pagar es de \$/ 906.25, con un redondeo en la cuota final de \$/ 0.30

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 = 849.60
 im = 13.00%
 d = 5 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 x F
 M = 849.60 x 0.0216667
 M = 18.41

Respuesta: El cliente deberá pagar \$/ 18.41 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 = 906.25 + 18.41
 X = 924.66

Respuesta: El cliente deberá pagar \$/ 924.66 por la cuota 8 más 5 días de mora.

Ejemplo de un Crédito Hipotecario Modalidad de Pago: Fecha Fija

(Información válida a partir del 21.09.2009)

MONEDA EXTRANJERA

Enunciado

El día 15 de octubre de 2009, un cliente obtiene un préstamo hipotecario de US\$ 10,000.00 por un año para pagar todos los días quince (15) de cada mes. Según tarifario actual, le corresponde una TEA de 15.007% ¿Cuál será su cuota mensual y su interés compensatorio?

D = 10,000.00
 i' = 15.007% TEA
 n = 12 meses
 TCEA = TEA

1. Convirtiendo la TEA en TEM:

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

$$i = [(((1+(15.007/100))^{(1/12)}-1] \times 100)$$

$$i = 1.1720049$$

2. Determinando el factor de cálculo (fc):

Operación	Fechas de Pago	Días	Factor	Factor	Factor Acumulado
Desembolso	15-10-09				
1ª cuota	14-11-09	30	$(1+(1.1720049/100))^{-(30/30)}$	0.9884157	0.9884157
2ª cuota	14-12-09	60	$(1+(1.1720049/100))^{-(60/30)}$	0.9769656	1.9653814
3ª cuota	14-01-10	91	$(1+(1.1720049/100))^{-(91/30)}$	0.9652732	2.9306546
4ª cuota	14-02-10	122	$(1+(1.1720049/100))^{-(122/30)}$	0.9537207	3.8843753
5ª cuota	14-03-10	150	$(1+(1.1720049/100))^{-(150/30)}$	0.9434051	4.8277804
6ª cuota	14-04-10	181	$(1+(1.1720049/100))^{-(181/30)}$	0.9321143	5.7598947
7ª cuota	14-05-10	211	$(1+(1.1720049/100))^{-(211/30)}$	0.9213165	6.6812112
8ª cuota	14-06-10	242	$(1+(1.1720049/100))^{-(242/30)}$	0.9102900	7.5915012
9ª cuota	14-07-10	272	$(1+(1.1720049/100))^{-(272/30)}$	0.8997450	8.4912462
10ª cuota	14-08-10	303	$(1+(1.1720049/100))^{-(303/30)}$	0.8889767	9.3802229
11ª cuota	14-09-10	334	$(1+(1.1720049/100))^{-(334/30)}$	0.8783374	10.2585603
12ª cuota	14-10-10	364	$(1+(1.1720049/100))^{-(364/30)}$	0.8681625	11.1267228

*ff = factor acumulado
 fc = 1 / ff
 fc = 1 / 11.1224021
 fc = 0.0899086

3. Hallando la Cuota:

C = D x fc
 C = 10,000.00 x 0.0898737
 C = 898.74

4. Redondeando la Cuota*:

C = 898.75
 * 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	15-10-09			
1ª cuota	14-11-09	30	$[(((1+(15.007/100))^{(30/360)}-1] \times 100)$	1.1720049
2ª cuota	14-12-09	30	$[(((1+(15.007/100))^{(30/360)}-1] \times 100)$	1.1720049
3ª cuota	14-01-10	31	$[(((1+(15.007/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.2113074
4ª cuota	14-02-10	31	$[(((1+(15.007/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.2113074
5ª cuota	14-03-10	28	$[(((1+(15.007/100))^{(28/360)}-1] \times 100)$	1.0934456
6ª cuota	14-04-10	31	$[(((1+(15.007/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.2113074
7ª cuota	14-05-10	30	$[(((1+(15.007/100))^{(30/360)}-1] \times 100)$	1.1720049
8ª cuota	14-06-10	31	$[(((1+(15.007/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.2113074
9ª cuota	14-07-10	30	$[(((1+(15.007/100))^{(30/360)}-1] \times 100)$	1.1720049
10ª cuota	14-08-10	31	$[(((1+(15.007/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.2113074
11ª cuota	14-09-10	31	$[(((1+(15.007/100))^{(31/360)}-1] \times 100)$	1.2113074
12ª cuota	14-10-10	30	$[(((1+(15.007/100))^{(30/360)}-1] \times 100)$	1.1720049

6. Elaborando el Calendario de Pagos:

Operación	Saldo de Capital	Cuota C	Capital K	Calculo del Interes I	Interés I
Desembolso	10,000.00				
1ª cuota	9,218.45	898.75	781.55	10,000.00 * 1.2113%	117.20
2ª cuota	8,427.74	898.75	790.71	9,218.45 * 1.1720%	108.04
3ª cuota	7,631.08	898.75	796.66	8,427.74 * 1.2113%	102.09
4ª cuota	6,824.77	898.75	806.31	7,631.08 * 1.2113%	92.44
5ª cuota	6,000.64	898.75	824.13	6,824.77 * 1.0934%	74.62
6ª cuota	5,174.58	898.75	826.06	6,000.64 * 1.2113%	72.69
7ª cuota	4,336.48	898.75	838.10	5,174.58 * 1.1720%	60.65
8ª cuota	3,490.26	898.75	846.22	4,336.48 * 1.2113%	52.53
9ª cuota	2,632.42	898.75	857.84	3,490.26 * 1.1720%	40.91
10ª cuota	1,765.56	898.75	866.86	2,632.42 * 1.2113%	31.89
11ª cuota	888.20	898.75	877.36	1,765.56 * 1.2113%	21.39
12ª cuota	0.00	898.61	888.20	888.20 * 1.1720%	10.41
	10,784.86	10,000.00			784.86

Respuesta: La cuota a pagar es de US\$ 898.75, con un redondeo en la cuota final de - US\$ 0.14

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 = 838.10
 im = 8.00%
 d = 7 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 x F
 M = 838.10 x 0.0186667
 M = 15.64

Respuesta: El cliente deberá pagar US\$ 15.64 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 = 898.75 + 15.64
 X = 914.39

Respuesta: El cliente deberá pagar US\$914.39 por la cuota 7 más 7 días de mora.



INFORMACIÓN

Crédito Hipotecario