

FORMULAS DE CREDITOS HIPOTECARIOS (EN CASO DE CUMPLIMIENTO)

1.-Cálculo de la tasa efectiva mensual de interés compensatorio

$$i = ((1+j)^{(1/12)})-1$$

donde: i= Tasa efectiva mensual de interés compensatorio
 j= Tasa efectiva anual de interés compensatorio

2.-Cálculo del interés compensatorio

$$I = D \times i$$

donde: I= Interés del período
 D= Saldo del préstamo
 i= Tasa efectiva mensual de interés moratorio

3.-Ejercicio numérico 01: Calcular el interés del período con los datos que se indican.

D= S/. 70,000.00 Tasa efectiva mensual de de interés compensatorio
j= 43.00%
i= ? i= $((1+0.43)^{(1/12)})-1$
l= ? i= 0.0302549

Interés del período

I= 70,000 x 0.0302549
I= S/. 2,117.84

4.Cálculo de la cuota del préstamo

$$C = \frac{D \times ((1+i)^{(n)}) \times i}{((1+i)^{(n)}-1)}$$

donde: C= Cuota del préstamo
 D= Monto del préstamo
 i= Tasa efectiva mensual de interés compensatorio
 n= Número de cuotas del préstamo

5.-Ejercicio numérico 02: Calcular la cuota del préstamo con los datos que se indican

C= ? Tasa efectiva mensual de de interés compensatorio

D= S/. 70,000.00
 i= ?
 j= 43%
 n= 72

$$i = \frac{(1+0.43)^{(1/12)} - 1}{0.0302549}$$

Cuota del préstamo

$$C = \frac{70000 \times ((1+0.0302549)^{72}) \times (0.0302549)}{((1+0.0302549)^{72}) - 1}$$

$$C = \text{S/. } 2,398.31$$

FORMULAS DE CREDITOS HIPOTECARIOS (EN CASO DE INCUMPLIMIENTO)

1.-Cálculo de la tasa efectiva mensual de interés compensatorio

$$i = ((1+j)^{(1/12)}) - 1$$

donde: i= Tasa efectiva mensual de interés compensatorio
 j= Tasa efectiva anual de interés compensatorio

2.-Cálculo del interés compensatorio

$$I = D \times i$$

donde: I= Interés del período
 D= Saldo del préstamo
 i= Tasa efectiva mensual de interés moratorio

3.-Ejercicio numérico 03: Calcular el interés del período con los datos que se indican.

D= S/. 70,000.00 Tasa efectiva mensual de de interés compensatorio
 j= 43.00%
 i= ?
 I= ?

$$i = \frac{(1+0.43)^{(1/12)} - 1}{0.0302549}$$

Interés del período

$$I = 70,000 \times 0.0302549$$

$$I = \text{S/. } 2,117.84$$

4.Cálculo de la cuota del préstamo

$$C = \frac{D \times ((1+i)^n) \times i}{((1+i)^n - 1)}$$

donde: C= Cuota del préstamo
 D= Monto del préstamo
 i= Tasa efectiva mensual de interés compensatorio
 n= Número de cuotas del préstamo

5.-Ejercicio numérico 04: Calcular la cuota del préstamo con los datos que se indican

C= ? Tasa efectiva mensual de de interés compensatorio
D= S/. 70,000.00
i= ?
j= 43%
n= 72

$$i = \frac{((1+0.43)^{(1/12)})-1}{0.0302549}$$

Cuota del préstamo

$$C = \frac{70000 \times ((1+.0302549)^{(72)}) \times (.0302549)}{((1+.0302549)^{(72)}) - 1}$$

$$C = \text{S/. } 2,398.31$$

6.-Cálculo de la tasa efectiva de interés compensatorio de la cuota vencida

$$i(2) = ((1+j)^{(k/360)})-1$$

donde: i(2)= Tasa efectiva de interés compensatorio de la cuota vencida
j= Tasa efectiva anual de interés compensatorio
k= Número de días de retraso

7.-Cálculo del interés compensatorio de la cuota vencida

$$I(2) = (A + I) \times i(2)$$

donde: I(2)= Interés compensatorio de la cuota vencida
A= Amortización del capital
I= Amortización del interés
i(2)= Tasa efectiva de interés compensatorio de la cuota vencida

8.-Cálculo de la tasa efectiva del interés moratorio

$$i(3) = ((1+j(2))^{(k/360)})-1$$

donde: i(3)= Tasa efectiva del interés moratorio de la cuota vencida
j(2)= Tasa efectiva anual de seguro de desgravamen
k= Número de días de retraso

9.-Cálculo del interés moratorio de la cuota vencida

$$I(3) = A \times i(3)$$

donde: I(3)= Interés moratorio de la cuota vencida
A= Amortización del Capital
i(3)= Tasa efectiva de interés moratorio

10.-Ejercicio numérico 05: Calcular los intereses compensatorio y moratorio de la cuota vencida con los datos que se indican

D= S/. 70,000.00 Tasa efectiva de interés compensatorio de la cuota vencida
 j= 43.00%
 i(2)= ?
 j(2)= 12.00%
 i(3)= ?
 k= 19 Tasa efectiva de interés moratorio de la cuota vencida

$$i(2) = \frac{((1+0.43)^{(19/360))}-1}{0.0190566}$$

$$i(3) = \frac{((1+0.12)^{(19/360))}-1}{0.0059992}$$

Saldo Capital	Amortización del Capital	Amortización del Interés	Seguro Desgravamen	Seguro Vivienda	Comisión Administrativa	Cuota	Int. Comp. Vencido	Interés Moratorio	Total a Pagar
70,000.00	S/. 280.47	S/. 2,117.84	S/. 0.00	S/. 0.00	S/. 0.00	S/. 2,398.31	45.70	S/. 1.68	S/. 2,445.70

**PROGRAMA CREDITO HIPOTECARIO
(EN CASO DE CUMPLIMIENTO)**

DATOS DEL PRESTAMO	
Préstamo (S/.)	70,000.00
Plazo	6 años
Cuotas por año	12 cuotas por año
Nro. de cuotas	72 cuotas

TASAS EFECTIVAS		
RUBRO	ANUAL	MENSUAL
Interés compensatorio	43.000000%	3.0254855%
Seguro de desgravamen	0.000000%	0.0000000%
Seguro contra riesgos	0.000000%	0.0000000%
Comisión administrativa	0.000000%	0.0000000%
Interés moratorio	12.000000%	0.9488793%

Nro. de Cuota	Saldo Capital	Amortización de Capital	Amortización de Interés	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio	Comisión Administrativa	Cuota
1	70,000.00	280.47	2,117.84	0.00	0.00	0.00	2,398.31
2	69,719.53	288.96	2,109.35	0.00	0.00	0.00	2,398.31
3	69,430.57	297.70	2,100.61	0.00	0.00	0.00	2,398.31
4	69,132.87	306.71	2,091.60	0.00	0.00	0.00	2,398.31
5	68,826.16	315.99	2,082.33	0.00	0.00	0.00	2,398.31
6	68,510.18	325.55	2,072.77	0.00	0.00	0.00	2,398.31
7	68,184.63	335.40	2,062.92	0.00	0.00	0.00	2,398.31
8	67,849.24	345.54	2,052.77	0.00	0.00	0.00	2,398.31
9	67,503.69	356.00	2,042.31	0.00	0.00	0.00	2,398.31
10	67,147.70	366.77	2,031.54	0.00	0.00	0.00	2,398.31
11	66,780.93	377.86	2,020.45	0.00	0.00	0.00	2,398.31
12	66,403.06	389.30	2,009.02	0.00	0.00	0.00	2,398.31
13	66,013.77	401.07	1,997.24	0.00	0.00	0.00	2,398.31
14	65,612.69	413.21	1,985.10	0.00	0.00	0.00	2,398.31

Nro. de Cuota	Saldo Capital	Amortización de Capital	Amortización de Interés	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio	Comisión Administrativa	Cuota
15	65,199.48	425.71	1,972.60	0.00	0.00	0.00	2,398.31
16	64,773.77	438.59	1,959.72	0.00	0.00	0.00	2,398.31
17	64,335.18	451.86	1,946.45	0.00	0.00	0.00	2,398.31
18	63,883.32	465.53	1,932.78	0.00	0.00	0.00	2,398.31
19	63,417.79	479.62	1,918.70	0.00	0.00	0.00	2,398.31
20	62,938.17	494.13	1,904.19	0.00	0.00	0.00	2,398.31
21	62,444.05	509.08	1,889.24	0.00	0.00	0.00	2,398.31
22	61,934.97	524.48	1,873.83	0.00	0.00	0.00	2,398.31
23	61,410.49	540.35	1,857.97	0.00	0.00	0.00	2,398.31
24	60,870.15	556.69	1,841.62	0.00	0.00	0.00	2,398.31
25	60,313.45	573.54	1,824.77	0.00	0.00	0.00	2,398.31
26	59,739.91	590.89	1,807.42	0.00	0.00	0.00	2,398.31
27	59,149.02	608.77	1,789.55	0.00	0.00	0.00	2,398.31
28	58,540.26	627.18	1,771.13	0.00	0.00	0.00	2,398.31
29	57,913.07	646.16	1,752.15	0.00	0.00	0.00	2,398.31
30	57,266.91	665.71	1,732.60	0.00	0.00	0.00	2,398.31
31	56,601.20	685.85	1,712.46	0.00	0.00	0.00	2,398.31
32	55,915.35	706.60	1,691.71	0.00	0.00	0.00	2,398.31
33	55,208.75	727.98	1,670.33	0.00	0.00	0.00	2,398.31
34	54,480.77	750.00	1,648.31	0.00	0.00	0.00	2,398.31
35	53,730.77	772.70	1,625.62	0.00	0.00	0.00	2,398.31
36	52,958.07	796.07	1,602.24	0.00	0.00	0.00	2,398.31
37	52,162.00	820.16	1,578.15	0.00	0.00	0.00	2,398.31
38	51,341.84	844.97	1,553.34	0.00	0.00	0.00	2,398.31
39	50,496.87	870.54	1,527.78	0.00	0.00	0.00	2,398.31
40	49,626.34	896.87	1,501.44	0.00	0.00	0.00	2,398.31
41	48,729.46	924.01	1,474.30	0.00	0.00	0.00	2,398.31
42	47,805.45	951.96	1,446.35	0.00	0.00	0.00	2,398.31
43	46,853.49	980.77	1,417.55	0.00	0.00	0.00	2,398.31
44	45,872.72	1,010.44	1,387.87	0.00	0.00	0.00	2,398.31
45	44,862.28	1,041.01	1,357.30	0.00	0.00	0.00	2,398.31
46	43,821.27	1,072.51	1,325.81	0.00	0.00	0.00	2,398.31
47	42,748.77	1,104.95	1,293.36	0.00	0.00	0.00	2,398.31
48	41,643.81	1,138.38	1,259.93	0.00	0.00	0.00	2,398.31
49	40,505.43	1,172.83	1,225.49	0.00	0.00	0.00	2,398.31
50	39,332.60	1,208.31	1,190.00	0.00	0.00	0.00	2,398.31
51	38,124.29	1,244.87	1,153.44	0.00	0.00	0.00	2,398.31
52	36,879.43	1,282.53	1,115.78	0.00	0.00	0.00	2,398.31
53	35,596.89	1,321.33	1,076.98	0.00	0.00	0.00	2,398.31
54	34,275.56	1,361.31	1,037.00	0.00	0.00	0.00	2,398.31
55	32,914.25	1,402.50	995.82	0.00	0.00	0.00	2,398.31
56	31,511.76	1,444.93	953.38	0.00	0.00	0.00	2,398.31
57	30,066.83	1,488.64	909.67	0.00	0.00	0.00	2,398.31
58	28,578.18	1,533.68	864.63	0.00	0.00	0.00	2,398.31
59	27,044.50	1,580.08	818.23	0.00	0.00	0.00	2,398.31
60	25,464.42	1,627.89	770.42	0.00	0.00	0.00	2,398.31
61	23,836.53	1,677.14	721.17	0.00	0.00	0.00	2,398.31

Nro. de Cuota	Saldo Capital	Amortización de Capital	Amortización de Interés	Seguro Desgravamen	Seguro Incendio	Comisión Administrativa	Cuota
62	22,159.39	1,727.88	670.43	0.00	0.00	0.00	2,398.31
63	20,431.50	1,780.16	618.15	0.00	0.00	0.00	2,398.31
64	18,651.34	1,834.02	564.29	0.00	0.00	0.00	2,398.31
65	16,817.33	1,889.51	508.81	0.00	0.00	0.00	2,398.31
66	14,927.82	1,946.67	451.64	0.00	0.00	0.00	2,398.31
67	12,981.15	2,005.57	392.74	0.00	0.00	0.00	2,398.31
68	10,975.58	2,066.25	332.06	0.00	0.00	0.00	2,398.31
69	8,909.33	2,128.76	269.55	0.00	0.00	0.00	2,398.31
70	6,780.57	2,193.17	205.15	0.00	0.00	0.00	2,398.31
71	4,587.40	2,259.52	138.79	0.00	0.00	0.00	2,398.31
72	2,327.88	2,327.88	70.43	0.00	0.00	0.00	2,398.31