



MANUAL DE FÓRMULAS Y CALCULO DE INTERESES PARA CRÉDITOS HIPOTECARIOS Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA MEVI

Area de Costos & Presupuestos

Transparencia de Información

La empresa tiene la obligación de difundir información de conformidad con la **Ley N° 28587** y el **Reglamento de Transparencia de Información** y Disposiciones aplicables a la contratación con usuarios del sistema Financiero, aprobado mediante **Resolución SBS N° 1765-2005**



OBJETIVO

El Manual de Fórmulas y Programas tiene como objetivo la difusión de fórmulas, lo cual permitirá a los clientes tener un conocimiento completo del procedimiento de cálculo del monto de intereses, de comisiones y gastos, para que éstos puedan verificar el cálculo efectuado por CAJA RURAL DE AHORRO Y CRÉDITO NUESTRA GENTE.



DEFINICIONES

TEA = ***Tasa de Interés Efectiva Anual***
Transformación de las condiciones financieras a su
equivalente anual.

TEM = ***Tasa Efectiva Mensual***

N = ***Número de Cuotas del Préstamo***

CAP = ***Capital del Préstamo***

Mcuota = ***Monto de Cuota Mensual.***
Esta cuota no incluye seguros ni comisiones de ningún tipo.



DEFINICIONES

- TSD** = **Tasa de Seguro Desgravamen**
Cubre el saldo capital en caso de fallecimiento del cliente o invalidez total permanente por accidente o enfermedad.
- VE** = **Valor de Edificación**
Es el valor de edificación que figura en la tasación del inmueble.
(no se toma en cuenta la depreciación del inmueble)
- CPI** = **Costo Póliza de Incendio**
Protege contra daños materiales del inmueble por imprevistos (como incendios, sismos, rotura de tuberías, etc.). El seguro cubre sólo el valor de edificación del inmueble; es decir, no cubre el valor del terreno.



FORMULA: Cálculo de Cuota Fija

Créditos Hipotecarios y MEVI

Fórmulas: $\left(\frac{1}{12}\right)$

$$TEM = \frac{(1 + \frac{TEA}{100})}{12} - 1$$

$$FACTOR = \frac{TEM * (1 + TEM)^N}{(1 + TEM)^N - 1}$$

$$MCuota = CAP * FACTOR$$

Donde:

TEA = Tasa de Interés Efectiva Anual

TEM = Tasa Efectiva Mensual

N = Número de Cuotas

CAP = Capital Original del Préstamo

MCuota = Monto de Cuota Mensual



FORMULA: Cálculo de Intereses Créditos Hipotecarios y MEVI

Fórmulas:

$$\text{INT} = \text{SC} * \left[\left(\frac{1 + \text{TEA}}{100} \right)^{(1/12)} - 1 \right]$$

$$\text{AC} = \text{MCuota} - \text{INT}$$

Nuevo Saldo de Capital
$$\text{SCAP} = \text{CAP} - \text{AC}$$

Donde:

TEA = Tasa de Interés Efectiva Anual

CAP = Capital Original del Préstamo

SCAP = Saldo Capital Préstamo

En la primera cuota SCAP = CAP

MCuota = Monto de Cuota Mensual
Comprende AC + INT

AC = Amortización de Capital de Cuota

INT = Interés de la Cuota



Modalidad: Cuota Fija – Fecha Fija

El préstamo hipotecario puede otorgarse con cuotas fijas cada 30 días o cuotas fijas en una fecha fija cada mes.

En la modalidad cuota fija - fecha fija se tiene que calcular el interés por los días exactos que transcurren de una fecha a otra.

Luego se obtiene la diferencia del “interés por los días” con el “interés de la cuota INT”.

Esta diferencia del interés se divide entre el número de cuotas a fin de distribuirlo equitativamente entre todas las cuotas.

Ver ejemplo 2



FORMULA: Cálculo de Seguro de Desgravamen

TSD = Tasa Seguro de Desgravamen mensual

MSD = Monto Seguro Desgravamen mensual

SCAP = Saldo Capital

Fórmula para hallar MSD

$$\text{MSD} = \text{SCAP} * \text{TSD}$$

La tasa del seguro de desgravamen mensual se calcula sobre el saldo capital a la fecha de pago.



FORMULA: Cálculo de Seguro contra Incendio

CPI = Costo de Póliza de Incendio.

$A = \text{Prima Póliza} = 2.30 / 1000 * \text{Valor de Edificación}$

$B1 = \text{Derecho de Emisión} = A * 3 \%$

Si $B1 < \$ 5$ considerar $B = \$ 5$

Si $B1 \geq \$ 5$ considerar $B = B1$

$C = A + B$

$\text{IGV} = C * 0.19$

$\text{CPI} = C + \text{IGV}$

El CPI es un costo anual expresado en dólares, se divide entre 12 cuotas mensuales.





Crédito Hipotecario

Ejemplo de Aplicación 1

Nota: Las tasas mostradas a continuación son sólo tomadas como ejemplo, las tasas reales son las que se muestran en el Tarifario Vigente de CNG.



Ejemplo de Aplicación 1: Crédito Hipotecario

La Srta. Micaela Cabanillas solicita un crédito en CNG de S/. 130,000 en 96 cuotas; las cuotas a pagar mensualmente se determinarán de la siguiente manera:

Fórmulas:

$$\text{TEM} = \left(1 + \frac{14.25}{100} \right)^{(1/12)} - 1 = 1.12\%$$

$$\text{FACTOR} = \frac{1.12\% * (1 + 1.12\%)^{96}}{(1 + 1.12\%)^{96} - 1} = 0.01702959$$

$$\text{Mcuota} = \text{S/. } 130,000 * 0.01702959$$

S/. 2,213.85

Donde:

TEA = 14.25%

TEM = 1.12%

N = 96

CAP = S/. 130,000

Cálculo de Intereses Créditos Hipotecarios

Fórmulas:

$$\text{INT} = 130,000 * \left(\left(1 + \frac{14.25}{100} \right)^{(1/12)} - 1 \right)$$

$$\text{INT} = \text{S/. } 1,451.24$$

$$\text{AC} = 2,213.85 - 1,451.24 = \text{S/. } 762.61$$

Nuevo Saldo de Capital

$$\text{SCAP} = 130,000 - 762.61 = \text{S/. } 129,237.39$$

Donde:

T EA = Tasa de Interés Efectiva Anual

CAP = Capital Original del Préstamo

SCAP = Saldo Capital Préstamo

En la primera cuota SCAP = CAP

MCuota = Monto de Cuota Mensual
Comprende AC + INT

AC = Amortización de Capital de Cuota

I NT = Interés de la Cuota



Cálculo de Seguro de Desgravamen y Seguro de Incendio

Cálculo Seguro Desgravamen

TSD = 0.0631 %

MSD = Monto Seguro Desgravamen

MSD = 130,000 * 0.0631% = S/. 82.03



Cálculo Póliza de Seguro de Incendio

CPI : Cálculo Póliza de Seguro Incendio

$$VE = \$ 40,000$$

$$A = 2.3/1000 * 40,000 = 92$$

$$B1 = 92 * 3 / 100 = 2.76$$

$$B1 < \$ 5 \text{ entonces } B = 5$$

$$CPI = (A + B) * 1.19 = \$115.43$$

$$CPI = \$ 115.43 / 12 \text{ cuotas} = \$ 9.62$$

$$CPI = 9.62 * 2.859 \text{ (Tipo Cambio)} = S/. 27.50 \text{ por cuota}$$



Cronograma

Cuota	Fecha	Saldo Capital	Interes	Amortización	Cuota	Seg. Desgrav.	Seg. Incendio	Cuota Total
1	18/01/2010	130,000.00	1,451.24	762.61	2,213.85	82.03	27.50	2,323.38
2	17/02/2010	129,237.39	1,442.73	771.12	2,213.85	81.55	27.50	2,322.90
3	19/03/2010	128,466.27	1,434.12	779.73	2,213.85	81.06	27.50	2,322.41
4	18/04/2010	127,686.54	1,425.42	788.43	2,213.85	80.57	27.50	2,321.92
5	18/05/2010	126,898.11	1,416.62	797.23	2,213.85	80.07	27.50	2,321.42
6	17/06/2010	126,100.88	1,407.72	806.13	2,213.85	79.57	27.50	2,320.92
7	17/07/2010	125,294.75	1,398.72	815.13	2,213.85	79.06	27.50	2,320.41
8	16/08/2010	124,479.62	1,389.62	824.23	2,213.85	78.55	27.50	2,319.90
9	15/09/2010	123,655.39	1,380.42	833.43	2,213.85	78.03	27.50	2,319.38
10	15/10/2010	122,821.96	1,371.11	842.74	2,213.85	77.50	27.50	2,318.85
11	14/11/2010	121,979.22	1,361.71	852.14	2,213.85	76.97	27.50	2,318.32
12	14/12/2010	121,127.08	1,352.19	861.66	2,213.85	76.43	27.50	2,317.78
13	13/01/2011	120,265.42	1,342.57	871.28	2,213.85	75.89	27.50	2,317.24
14	12/02/2011	119,394.14	1,332.85	881.00	2,213.85	75.34	27.50	2,316.69
15	14/03/2011	118,513.14	1,323.01	890.84	2,213.85	74.78	27.50	2,316.13
16	13/04/2011	117,622.30	1,313.07	900.78	2,213.85	74.22	27.50	2,315.57
17	13/05/2011	116,721.52	1,303.01	910.84	2,213.85	73.65	27.50	2,315.00
18	12/06/2011	115,810.68	1,292.84	921.01	2,213.85	73.08	27.50	2,314.43
19	12/07/2011	114,889.67	1,282.56	931.29	2,213.85	72.50	27.50	2,313.85
20	11/08/2011	113,958.38	1,272.17	941.68	2,213.85	71.91	27.50	2,313.26
21	10/09/2011	113,016.70	1,261.65	952.20	2,213.85	71.31	27.50	2,312.66
22	10/10/2011	112,064.50	1,251.02	962.83	2,213.85	70.71	27.50	2,312.06
23	09/11/2011	111,101.67	1,240.27	973.58	2,213.85	70.11	27.50	2,311.46
24	09/12/2011	110,128.09	1,229.41	984.44	2,213.85	69.49	27.50	2,310.84
25	08/01/2012	109,143.65	1,218.42	995.43	2,213.85	68.87	27.50	2,310.22
26	07/02/2012	108,148.22	1,207.30	1,006.55	2,213.85	68.24	27.50	2,309.59
27	08/03/2012	107,141.67	1,196.07	1,017.78	2,213.85	67.61	27.50	2,308.96
28	07/04/2012	106,123.89	1,184.71	1,029.14	2,213.85	66.96	27.50	2,308.31
29	07/05/2012	105,094.75	1,173.22	1,040.63	2,213.85	66.31	27.50	2,307.66
30	06/06/2012	104,054.12	1,161.60	1,052.25	2,213.85	65.66	27.50	2,307.01
31	06/07/2012	103,001.87	1,149.85	1,064.00	2,213.85	64.99	27.50	2,306.34
32	05/08/2012	101,937.87	1,137.98	1,075.87	2,213.85	64.32	27.50	2,305.67
33	04/09/2012	100,862.00	1,125.97	1,087.88	2,213.85	63.64	27.50	2,304.99



Cuota	Fecha	Saldo Capital	Interes	Amortización	Cuota	Seg. Desgrav.	Seg Incendio	Cuota Total
34	04/10/2012	99,774.12	1,113.82	1,100.03	2,213.85	62.96	27.50	2,304.31
35	03/11/2012	98,674.09	1,101.54	1,112.31	2,213.85	62.26	27.50	2,303.61
36	03/12/2012	97,561.78	1,089.12	1,124.73	2,213.85	61.56	27.50	2,302.91
37	02/01/2013	96,437.05	1,076.57	1,137.28	2,213.85	60.85	27.50	2,302.20
38	01/02/2013	95,299.77	1,063.87	1,149.98	2,213.85	60.13	27.50	2,301.48
39	03/03/2013	94,149.79	1,051.03	1,162.82	2,213.85	59.41	27.50	2,300.76
40	02/04/2013	92,986.97	1,038.05	1,175.80	2,213.85	58.67	27.50	2,300.02
41	02/05/2013	91,811.17	1,024.93	1,188.92	2,213.85	57.93	27.50	2,299.28
42	01/06/2013	90,622.25	1,011.65	1,202.20	2,213.85	57.18	27.50	2,298.53
43	01/07/2013	89,420.05	998.23	1,215.62	2,213.85	56.42	27.50	2,297.77
44	31/07/2013	88,204.43	984.66	1,229.19	2,213.85	55.66	27.50	2,297.01
45	30/08/2013	86,975.24	970.94	1,242.91	2,213.85	54.88	27.50	2,296.23
46	29/09/2013	85,732.33	957.07	1,256.78	2,213.85	54.10	27.50	2,295.45
47	29/10/2013	84,475.55	943.04	1,270.81	2,213.85	53.30	27.50	2,294.65
48	28/11/2013	83,204.74	928.85	1,285.00	2,213.85	52.50	27.50	2,293.85
49	28/12/2013	81,919.74	914.50	1,299.35	2,213.85	51.69	27.50	2,293.04
50	27/01/2014	80,620.39	900.00	1,313.85	2,213.85	50.87	27.50	2,292.22
51	26/02/2014	79,306.54	885.33	1,328.52	2,213.85	50.04	27.50	2,291.39
52	28/03/2014	77,978.02	870.50	1,343.35	2,213.85	49.20	27.50	2,290.55
53	27/04/2014	76,634.67	855.51	1,358.34	2,213.85	48.36	27.50	2,289.71
54	27/05/2014	75,276.33	840.34	1,373.51	2,213.85	47.50	27.50	2,288.85
55	26/06/2014	73,902.82	825.01	1,388.84	2,213.85	46.63	27.50	2,287.98
56	26/07/2014	72,513.98	809.50	1,404.35	2,213.85	45.76	27.50	2,287.11
57	25/08/2014	71,109.63	793.83	1,420.02	2,213.85	44.87	27.50	2,286.22
58	24/09/2014	69,689.61	777.97	1,435.88	2,213.85	43.97	27.50	2,285.32
59	24/10/2014	68,253.73	761.95	1,451.90	2,213.85	43.07	27.50	2,284.42
60	23/11/2014	66,801.83	745.74	1,468.11	2,213.85	42.15	27.50	2,283.50
61	23/12/2014	65,333.72	729.35	1,484.50	2,213.85	41.23	27.50	2,282.58
62	22/01/2015	63,849.22	712.78	1,501.07	2,213.85	40.29	27.50	2,281.64
63	21/02/2015	62,348.15	696.02	1,517.83	2,213.85	39.34	27.50	2,280.69
64	23/03/2015	60,830.32	679.07	1,534.78	2,213.85	38.38	27.50	2,279.73
65	22/04/2015	59,295.54	661.94	1,551.91	2,213.85	37.42	27.50	2,278.77
66	22/05/2015	57,743.63	644.62	1,569.23	2,213.85	36.44	27.50	2,277.79



Cuota	Fecha	Saldo Capital	Interes	Amortización	Cuota	Seg.	Seg	Cuota Total
						Desgrav.	Incendio	
67	21/06/2015	56,174.40	627.10	1,586.75	2,213.85	35.45	27.50	2,276.80
68	21/07/2015	54,587.65	609.38	1,604.47	2,213.85	34.44	27.50	2,275.79
69	20/08/2015	52,983.18	591.47	1,622.38	2,213.85	33.43	27.50	2,274.78
70	19/09/2015	51,360.80	573.36	1,640.49	2,213.85	32.41	27.50	2,273.76
71	19/10/2015	49,720.31	555.05	1,658.80	2,213.85	31.37	27.50	2,272.72
72	18/11/2015	48,061.51	536.53	1,677.32	2,213.85	30.33	27.50	2,271.68
73	18/12/2015	46,384.19	517.81	1,696.04	2,213.85	29.27	27.50	2,270.62
74	17/01/2016	44,688.15	498.87	1,714.98	2,213.85	28.20	27.50	2,269.55
75	16/02/2016	42,973.17	479.73	1,734.12	2,213.85	27.12	27.50	2,268.47
76	17/03/2016	41,239.05	460.37	1,753.48	2,213.85	26.02	27.50	2,267.37
77	16/04/2016	39,485.57	440.79	1,773.06	2,213.85	24.92	27.50	2,266.27
78	16/05/2016	37,712.51	421.00	1,792.85	2,213.85	23.80	27.50	2,265.15
79	15/06/2016	35,919.66	400.99	1,812.86	2,213.85	22.67	27.50	2,264.02
80	15/07/2016	34,106.80	380.75	1,833.10	2,213.85	21.52	27.50	2,262.87
81	14/08/2016	32,273.70	360.28	1,853.57	2,213.85	20.36	27.50	2,261.71
82	13/09/2016	30,420.13	339.59	1,874.26	2,213.85	19.20	27.50	2,260.55
83	13/10/2016	28,545.87	318.67	1,895.18	2,213.85	18.01	27.50	2,259.36
84	12/11/2016	26,650.69	297.51	1,916.34	2,213.85	16.82	27.50	2,258.17
85	12/12/2016	24,734.35	276.12	1,937.73	2,213.85	15.61	27.50	2,256.96
86	11/01/2017	22,796.62	254.49	1,959.36	2,213.85	14.38	27.50	2,255.73
87	10/02/2017	20,837.26	232.62	1,981.23	2,213.85	13.15	27.50	2,254.50
88	12/03/2017	18,856.03	210.50	2,003.35	2,213.85	11.90	27.50	2,253.25
89	11/04/2017	16,852.68	188.13	2,025.72	2,213.85	10.63	27.50	2,251.98
90	11/05/2017	14,826.96	165.52	2,048.33	2,213.85	9.36	27.50	2,250.71
91	10/06/2017	12,778.63	142.65	2,071.20	2,213.85	8.06	27.50	2,249.41
92	10/07/2017	10,707.43	119.53	2,094.32	2,213.85	6.76	27.50	2,248.11
93	09/08/2017	8,613.11	96.15	2,117.70	2,213.85	5.43	27.50	2,246.78
94	08/09/2017	6,495.41	72.51	2,141.34	2,213.85	4.10	27.50	2,245.45
95	08/10/2017	4,354.07	48.61	2,165.24	2,213.85	2.75	27.50	2,244.10
96	07/11/2017	2,188.83	25.02	2,188.83	2,213.85	1.38	27.50	2,242.73
Total		7,392,807.38	82,529.60	130,000.00	212,529.60	4,664.85	2,640.00	219,834.45





Crédito MEVI

Mejoramiento de Vivienda

Ejemplo de Aplicación 2

Nota: Las tasas mostradas a continuación son sólo tomadas como ejemplo, las tasas reales son las que se muestran en el Tarifario Vigente de CNG.



Ejemplo de Aplicación 2

La Srta. Tania Gamboa solicita un crédito para mejoramiento de vivienda MEVI en CNG de \$40,000 en 12 cuotas, en la modalidad cuota fija - fecha fija.

Fórmulas:

$$\text{TEM} = \left(1 + \frac{14.25}{100} \right)^{(1/12)} - 1 = 1.1163\%$$

$$\text{FACTOR} = \frac{1.1163\% * (1 + 1.1163\%)^{12}}{(1 + 1.1163\%)^{12} - 1} = 0.089503221$$

$$\text{Pre-Cuota} = \$40,000 * 0.089503221$$

\$3,580.13

Donde:

TEA = 14.25%

TEM = 1.1163%

N = 12

CAP = S/. 40,000

Cálculo de Intereses Créditos MEVI

Fórmulas:

$$\text{INT} = 40,000 * \left(\left(1 + \frac{14.25}{100} \right)^{(1/12)} - 1 \right)$$

$$\text{INT} = \$446.54$$

$$\text{AC} = 3580.13 - 446.54 = \$3,133.59$$

Nuevo Saldo de Capital

$$\text{SCAP} = 40,000 - 3,133.59 = \$36,866.41$$

Donde:

T EA = Tasa de Interés Efectiva Anual

CAP = Capital Original del Préstamo

SCAP = Saldo Capital Préstamo

En la primera cuota SCAP = CAP

MCuota = Monto de Cuota Mensual
Comprende AC + INT

AC = Amortización de Capital de Cuota

I NT = Interés de la Cuota



Cálculo de Seguro de Desgravamen y Seguro de Incendio

Cálculo Seguro Desgravamen

TSD = 0.0631 %

MSD = Monto Seguro Desgravamen

MSD = 40,000 * 0.0631% = \$25.24



Cálculo Póliza de Seguro de Incendio

CPI : Cálculo Póliza de Seguro Incendio

$$VE = \$ 45,000$$

$$A = 2.3 / 1000 * 45,000 = \mathbf{103.50}$$

$$B1 = 103.50 * 3 / 100 = 3.11$$

$$B1 < \$ 5 \text{ entonces } \mathbf{B = 5}$$

$$CPI = (A + B) * 1.19 = \$129.12$$

$$CPI = \$ 129.12$$

$$CPI = \$ 129.12 / 12 \text{ cuotas} = \$ 10.76$$



Cronograma de Cuotas: Fecha Fija - Cuota Fija

NRO	SALDO CAPITAL	CAPITAL CUOTA	INTERÉS CUOTA	PRE-CUOTA	SEG. DESGRAVAMEN	SEG. DESGRAVAMEN DISTRIB	SEG. INCENDIO
1	40,000.00	3,133.59	446.54	3,580.13	25.24	13.95	10.76
2	36,866.41	3,168.57	411.56	3,580.13	23.26	13.95	10.76
3	33,697.84	3,203.95	376.18	3,580.13	21.26	13.95	10.76
4	30,493.89	3,239.71	340.42	3,580.13	19.24	13.95	10.76
5	27,254.18	3,275.88	304.25	3,580.13	17.20	13.95	10.76
6	23,978.30	3,312.45	267.68	3,580.13	15.13	13.95	10.76
7	20,665.85	3,349.43	230.70	3,580.13	13.04	13.95	10.76
8	17,316.42	3,386.82	193.31	3,580.13	10.93	13.95	10.76
9	13,929.60	3,424.63	155.50	3,580.13	8.79	13.95	10.76
10	10,504.97	3,462.86	117.27	3,580.13	6.63	13.95	10.76
11	7,042.11	3,501.52	78.61	3,580.13	4.44	13.95	10.76
12	3,540.59	3,540.59	39.54	3,580.13	2.23	13.95	10.76
TOTAL	265,290.16	40,000.00	2,961.56	42,961.56	167.40	167.40	129.12

El seguro de desgravamen del periodo se distribuye equitativamente entre todas las cuotas. $(S/.167.40/12 = 13.95)$



Cronograma de Cuotas Fecha Fija - Cuota Fija

NRO	FECHA	CONTAR	CAPITAL CUOTA	INTERÉS CUOTA	INTERES X DIAS	DIFERENCIA INTERES	PRECUOTA	INTERES DISTRIB	CUOTA	SEG DESGRAVAMEN	SEG INCENDIO	TOTAL CUOTA
1	28/02/2010	31	3,133.59	446.54	461.42	14.88	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
2	28/03/2010	28	3,168.57	411.56	384.12	-27.44	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
3	28/04/2010	31	3,203.95	376.18	388.72	12.54	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
4	28/05/2010	30	3,239.71	340.42	340.42	0.00	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
5	28/06/2010	31	3,275.88	304.25	314.39	10.14	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
6	28/07/2010	30	3,312.45	267.68	267.68	0.00	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
7	28/08/2010	31	3,349.43	230.70	238.39	7.69	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
8	28/09/2010	31	3,386.82	193.31	199.75	6.44	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
9	28/10/2010	30	3,424.63	155.50	155.50	0.00	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
10	28/11/2010	31	3,462.86	117.27	121.18	3.91	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
11	28/12/2010	30	3,501.52	78.61	78.61	0.00	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
12	28/01/2011	31	3,540.59	39.54	40.86	1.32	3,580.13	2.46	3,582.59	13.95	10.76	3,607.30
TOTAL		365	40,000.00	2,961.56	2,991.04	29.48	42,961.56	29.48	42,991.04	167.40	129.12	43,287.56

Cuando es cuota fija - fecha fija, se cuentan los días entre la fecha de vencimiento de una cuota y otra.

Se calcula el interés por los días exactos.

Se obtiene la diferencia del interés ("interés de cuota" menos "interés x días")

La diferencia del interés se distribuye equitativamente entre todas las cuotas. ($S/.29.48/12 = 2.46$)



Cronograma de Cuotas Fecha Fija - Cuota Fija

NRO	FECHA	INTERES	CAPITAL CUOTA	SEG DESGRAVAMEN	SEG INCENDIO	TOTAL CUOTA
1	28/02/2010	449.00	3,133.59	13.95	10.76	3,607.30
2	28/03/2010	414.02	3,168.57	13.95	10.76	3,607.30
3	28/04/2010	378.64	3,203.95	13.95	10.76	3,607.30
4	28/05/2010	342.88	3,239.71	13.95	10.76	3,607.30
5	28/06/2010	306.71	3,275.88	13.95	10.76	3,607.30
6	28/07/2010	270.14	3,312.45	13.95	10.76	3,607.30
7	28/08/2010	233.16	3,349.43	13.95	10.76	3,607.30
8	28/09/2010	195.77	3,386.82	13.95	10.76	3,607.30
9	28/10/2010	157.96	3,424.63	13.95	10.76	3,607.30
10	28/11/2010	119.73	3,462.86	13.95	10.76	3,607.30
11	28/12/2010	81.07	3,501.52	13.95	10.76	3,607.30
12	28/01/2011	42.00	3,540.59	13.95	10.76	3,607.30
TOTAL		2,991.04	40,000.00	167.40	129.12	43,287.56



