

GUÍA DE PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTO DE CUOTA

Producto Crédito Hipotecario



¿Qué es un pago anticipado?

Es un pago extra que haces a tu crédito hipotecario para reducir el capital de tu deuda. Esto te permite ahorrar intereses, bajando el plazo o el monto de tu cuota.

¿Cuáles son los beneficios?



Ahorras en intereses

El pago va directo al capital y reduce tu deuda.



Reduces el plazo

Terminas de pagar en menos tiempo y liberar más rápido el gravamen de la hipoteca de tu inmueble (si lo eliges).



Salud financiera

Más recursos para tus próximas metas.



Bajas tu cuota

Más liquidez y flexibilidad cada mes (si lo eliges).



Cada pago anticipado es una oportunidad para ahorrar, reducir tu deuda y tener tu vivienda pagada más rápido.



¿Qué opciones tengo?



Opción 1: Reducción de plazo (manteniendo la misma cuota)

Reduces el número de cuotas pendientes y recibes un nuevo cronograma con la misma cuota, pero terminas de pagar en menos tiempo.

Ventajas

- Mayor ahorro en intereses y seguros.
- Cancelas la deuda más rápidamente.
- Vivienda libre de hipoteca en menos tiempo.
- Ideal si buscas el máximo ahorro.



Opción 2: Reducción del Monto de la Cuota (Manteniendo el mismo plazo)

Aplicas el pago para bajar el monto de las cuotas mensuales, manteniendo el plazo original. Recibes un nuevo cronograma con cuotas más bajas.

Ventajas

- Reduce el esfuerzo de pago mensual.
- Más liquidez para otros gastos o proyectos.
- Mayor flexibilidad en el presupuesto familiar.



¿Cuál opción me conviene?



Si quieres ahorrar más y pagar tu crédito antes, elige la reducción de plazo.



Si quieres una cuota más baja y más dinero cada mes, elige la reducción de cuota.

PAGO ANTICIPADO

EJEMPLO

Si en Enero 2026, usted solicita un crédito hipotecario para comprar su vivienda por un importe de S/138,623.86 para ser pagado en 180 cuotas mensuales con una TCEA de 8.0776%, cuyo monto de cuota es de S/1,314.67 y fecha de pago son los días 25 de cada mes.



Importe del crédito

S/ 138,623.86



Plazo

180 cuotas



TCEA

8.0776%



Cuota mensual

S/ 1,314.67



Fecha de pago

Día 25



Inicio

Enero 2026

PAGO ANTICIPADO



Supongamos que el 25.05.2026 (el mismo día de la fecha de vencimiento de la cuota*), usted decide realizar un pago anticipado de S/ 10,000 sobre el saldo deudor de su crédito hipotecario.

Con este pago, usted podrá elegir entre:



Reducir el plazo
Termine de pagar su crédito antes.



Reducir la cuota
Disponga de más dinero cada mes.

¿Cómo cambiaría su cronograma de pagos en cada caso?

Resultado de cronograma con Reducción de plazo (misma cuota):

CRONOGRAMA INICIAL
Cuota mensual
S/ 1,314.67
Plazo
180 cuotas

➔

CON REDUCCIÓN DE PLAZO
Cuota mensual (igual)
S/ 1,314.67
Plazo
158 cuotas

Ahorro para el cliente

S/ 17,579.84 en interés

S/ 1,111.93 en desgravamen

S/ 359.92 en seguro de inmueble

Resultado de cronograma con Reducción de Monto de Cuota (mismo plazo):

CRONOGRAMA INICIAL
Cuota mensual
S/ 1,314.67
Plazo
180 cuotas

➔

CON REDUCCIÓN DE CUOTA
Cuota mensual
S/ 1,219.82
Plazo (igual)
180 cuotas

Ahorro para el cliente

S/ 6,295.44 en interés

S/ 398.14 en seguro de desgravamen

* Recuerda que se generan intereses diarios desde el vencimiento de la cuota hasta la fecha de la operación.



Ahora que sabe cómo el pago anticipado le ayuda a ahorrar y pagar su vivienda más rápido, descubra qué es el **Adelanto de Cuotas** y cuándo le conviene usarlo.

¿Qué es?

El adelanto de cuotas le permite pagar hasta dos (02) cuota del crédito incluido la cuota del mes. **No genera** un nuevo cronograma de pagos.

A diferencia del pago anticipado, el dinero no reduce el capital: solo cubre cuotas futuras del cronograma vigente.



Su principal beneficio

Le permite mantenerse al día y adelantar obligaciones cuando tiene recursos disponibles.

ADELANTO DE CUOTAS

EJEMPLO

En el mismo ejemplo del crédito hipotecario, supongamos que hoy es 01.03.2026, y usted va a realizar un viaje al extranjero con retorno en mayo 2026. Por lo que usted decide adelantar las cuotas dos y tres:



Cuota 2 · 25/03/2026

S/ 1,314.67



Cuota 3 · 25/04/2026

S/ 1,314.67

El BN le emitirá un voucher por cada una de las cuotas adelantadas de S/ 1,314.67 (recuerde que no se genera un nuevo cronograma de pagos).

¿Cuáles son las diferencias entre el pago anticipado y adelanto de cuotas?



PAGO ANTICIPADO

Se aplica sobre el saldo capital y reduce intereses, comisiones y gastos al día de pago.

Permite elegir el beneficio: menor cuota o menor plazo.

Genera un nuevo cronograma de pagos.

El pago cubre los intereses acumulados y debe ser suficiente para impactar su plan de pagos.

Si pagas más de 2 cuotas, se toma como pago anticipado y reduce el plazo o el monto de la cuota, salvo que indique la opción de Adelanto de Cuotas.

ADELANTO DE CUOTAS

Se aplica a cuotas futuras, sin reducir intereses comisiones ni gastos.

Mantiene el plazo original; no modifica el monto ni el plazo.

No genera un nuevo cronograma; se mantiene el original.

Paga el total de la cuota y el período adelantado no genera intereses adicionales.

Si paga 2 cuotas o menos, se toma como adelanto de cuotas, salvo que indique otra opción.

En resumen: elija pago anticipado para reducir su deuda, o adelanto de cuotas para mantenerse al día sin cambiar su cronograma.

