

CONTRATO DE MUTUO DINERARIO CON GARANTIA HIPOTECARIA (SIN FIADOR)

Señor Notario:

Sírvase a extender en su registro de Escrituras Públicas el CONTRATO DE MUTUO DINERARIO CON GARANTIA HIPOTECARIA, que celebran:

- De una parte, como ACREEDORA, LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE HUANCAYO S.A., con R.U.C. No. 20130200789, con domicilio en la Calle Real N° 341 – 343 - Huancayo, Distrito y Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, a quien en lo sucesivo se le denominará "LA CAJA", debidamente representada por sus funcionarios que firman al final del presente documento con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11003478 de los Registros de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huancayo - Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo.
- De la otra parte como EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) el señor, identificado con DNI N°, de estado civil, con domicilio en, a quien en adelante se le denominará EL(LOS) PRESTATARIO(S).

Bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

I. CLÁUSULAS GENERALES

1.1. EL(LOS) PRESTATARIO(S) declaran bajo juramento que los datos suministrados en la solicitud, contrato y demás documentos de crédito, son verídicos y autoriza(n) a LA CAJA a verificarlos. EL(LOS) PRESTATARIO(S) se obliga a comunicar en forma inmediata a LA CAJA cualquier cambio en los datos consignados en la solicitud y asumirá las posibles consecuencias de su falta de actualización.

1.2. OTORGAMIENTO DEL CRÉDITO: LA CAJA otorgará a EL(LOS) PRESTATARIO(S), sujeto a la evaluación y calificación crediticia que realice de éste, el crédito solicitado por EL(LOS) PRESTATARIO(S), por el importe y en la moneda determinados por LA CAJA. EL(LOS) PRESTATARIO(S) acepta que el crédito concedido devengará interés compensatorio, el interés moratorio devengará de corresponder. Para operaciones de crédito de consumo, créditos de consumo de bajo costo, las tasas de interés se determinan libremente, dentro del límite establecido por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP). Los intereses no se capitalizan en caso de incumplimiento o atraso en el pago del crédito.

1.3. EL(LOS) PRESTATARIO(S) declara conocer que las condiciones particulares aplicables al crédito que se le otorgue bajo el marco del presente contrato, como son: el monto del crédito, las tasas de interés compensatoria, moratoria, la tasa de costo efectiva anual, el plazo y otras condiciones, estarán contenidas en la hoja resumen y en el cronograma de pagos, que forman parte del presente contrato. En tal sentido, al otorgamiento del crédito, EL(LOS) PRESTATARIO(S), suscribirá la Hoja Resumen y cronograma de pagos, documentos que junto a la(s) solicitud(es) de crédito(s) forman parte integrante del presente contrato.

1.4. CANALES DE INFORMACIÓN: EL(LOS) PRESTATARIO(S) autoriza a LA CAJA para que le brinde cualquier información sobre el crédito contratado, a través de los siguientes canales de información: los medios de comunicación directos como (i) comunicaciones a la dirección de correspondencia, correo electrónico y/o domicilio de EL(LOS) PRESTATARIO(S); (ii) informe de pagos mensuales; (iii) llamadas telefónicas; (iv) mensajes de texto; (v) red de mensajería virtual u aplicación de software que cumpla con dicho fin (aplicación (APP) descargada en teléfono inteligente (Smartphone) u otro dispositivo inteligente de similares características, computadora o tablet u cualquier otra APP y/o tecnología similar a la APP; y (vi) uso de chatbox o herramientas digitales de similar interacción soportadas en aplicaciones de software (APP). Adicionalmente se podrán utilizar otros medios como (v) su página web; (vi) cajeros automáticos; (vii) publicaciones en las oficinas de LA CAJA; (viii) vouchers de operaciones; y (ix) cualquier otro medio que LA CAJA ponga a disposición del Cliente que facilite una adecuada comunicación, los mismos que constituyen medios de comunicación indirectos.

1.5. Para efectos del control del crédito otorgado, queda pactado que, LA CAJA abre en su sistema una cuenta de crédito, en la moneda de desembolso del crédito, en ella se registrarán el capital, los intereses que se devenguen, las comisiones y gastos aplicables al crédito, así como los pagos y amortizaciones que realice EL(LOS) PRESTATARIO(S) o LA CAJA.

1.6. LA CAJA podrá modificar unilateralmente, las condiciones contractuales, comisiones, gastos y primas de seguros. Cabe indicar que las modificaciones de comisiones y gastos también incluye el establecimiento de nuevas comisiones y gastos. Para estos casos se seguirá el plazo y medios de comunicación establecidos en el numeral 1.10.

1.7. LA CAJA podrá modificar las tasas de interés de los créditos a plazo fijo en los siguientes casos: a. La novación de la obligación considerando para tal efecto lo dispuesto en el Código Civil; b. Cuando exista efectiva negociación con EL(LOS) PRESTATARIO(S), conforme a la normativa vigente; c. Cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, previo informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú, autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema; y, d. Cuando impliquen condiciones más favorables para EL(LOS) PRESTATARIO(S), las que se aplican de manera inmediata. En este caso no será exigible el envío de una comunicación previa; sin perjuicio de ello, LA CAJA deberá informar de las nuevas condiciones a través de los medios directos indicados en el numeral 1.4 del presente contrato.

1.8. EL(LOS) PRESTATARIO(S) declara que el uso que le dará al dinero desembolsado con el mutuo será el declarado en LA SOLICITUD. El desembolso del Crédito podrá realizarse en cualquiera de las formas siguientes: i) efectivo, ii) cheque girado a la orden de EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o la persona que este instruya, iii) Abono en un cuenta que tenga EL(LOS) PRESTATARIO(S) en LA CAJA, iv) Abono en cuenta de ahorros especial, según se señala en la cláusula 1.9 del presente Contrato, que LA CAJA apertura a favor de EL(LOS) PRESTATARIO(S) en la moneda que corresponda al crédito, en dicha cuenta de ahorros se abonará el total desembolsado luego de descontado el impuesto a las Transacciones Financieras (en adelante, ITF), la misma que se efectuará a solicitud del cliente, y sobre la cual LA CAJA podrá efectuar los abonos y/o cargos correspondientes al (los) crédito(s) que pueda mantener EL(LOS) PRESTATARIO(S). En caso se apertura dicha cuenta, el débito automático de las cuotas procederá previo consentimiento expreso del cliente, el cual deberá constar en documento aparte. Ello, de conformidad con lo señalado en el Art. 1 de la Ley 28556.

1.9. CUENTA DE DEPÓSITO DE AHORRO. LA CAJA podrá aperturar una cuenta de ahorros a solicitud del cliente, en la cual se podrá efectuar el desembolso del crédito. En ese sentido, EL(LOS) PRESTATARIO(S) podrá autorizar a LA CAJA para la apertura de una cuenta de depósitos de ahorros sin costo, en la cual LA CAJA podrá registrar los desembolsos del crédito y sus renovaciones de ser el caso, así como los importes de todas las obligaciones de EL(LOS) PRESTATARIO(S) con LA CAJA bajo el presente contrato, incluidos los intereses, gastos, impuestos entre otros. En caso EL(LOS) PRESTATARIO(S) opte por la apertura de la cuenta, el contrato del producto de depósito y servicio financiero señalado en el párrafo anterior de la presente cláusula, así como la Cartilla Informativa correspondiente a éste, le serán entregados para su lectura, se absolverán sus consultas y firmará con conocimiento pleno de las condiciones establecidas en los referidos documentos. Para mayor información de las características del producto y su tarifario, consulte la sección Transparencia y seleccione transparencia de productos en nuestro portal: www.cajahuancayo.com.pe o visite nuestra red de agencias.

1.10. En caso de modificaciones al contrato, referidas a incrementos en las comisiones, gastos y primas de seguros, LA CAJA comunicará directamente a EL(LOS) PRESTATARIO(S) vía correo electrónico o al domicilio o número telefónico o mensajes de texto, indicados por EL(LOS) PRESTATARIO(S) en LA SOLICITUD o en la ficha de datos, con una anticipación no menor de 45 días calendarios a su aplicación. Declarando EL(LOS) PRESTATARIO(S) como suficientes estos mecanismos de comunicación para tomar conocimiento, no pudiendo ser tachados de insuficientes.

El mismo plazo y medios de comunicación se seguirá cuando se traten de modificaciones referidas a: i. Resolución del Contrato por causal distinta al incumplimiento; ii. La limitación o exoneración de responsabilidad por parte de las empresas; iii. Incorporación de servicios que no se encuentran directamente relacionados al producto o servicio contratado. En éste último supuesto EL(LOS) PRESTATARIO(S) tiene la facultad de aceptar la modificación propuesta, sin que su negativa implique la resolución del contrato principal.

1.11. Si las modificaciones contractuales afectan el cronograma de pagos, LA CAJA remitirá un nuevo Cronograma de Pagos, conjuntamente con el aviso previo a las modificaciones del contrato bajo los plazos y medios de comunicación indicados en el numeral 1.10, incluyendo la tasa de costo efectivo anual que corresponda por el saldo remanente de la operación crediticia, que se identificará como "TCEA remanente".

1.12. En caso se traten de modificaciones más beneficiosas para EL(LOS) PRESTATARIO(S), estas serán comunicadas posteriormente a través de la página Web de LA CAJA y/o al interior de las agencias y oficinas especiales con la indicación de la fecha en que entraron en vigencia.

1.13. EL(LOS) PRESTATARIO(S), desde la fecha de recepción de la comunicación de modificación contractual, tiene el plazo de 45 días para manifestar su disconformidad o desacuerdo con las mismas, así como su intención de resolver el contrato. En caso EL(LOS) PRESTATARIO(S) así lo solicite, LA CAJA le concederá un plazo no menor a 45 días, computados desde el momento en que comunica su intención de resolver el contrato, para que encuentre otro mecanismo de financiamiento y así pueda cancelar el monto total del préstamo, incluidos los intereses, comisiones y gastos devengados hasta la fecha de pago

1.14. RESOLUCIÓN O MODIFICACIÓN POR APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES:

1.14.1. LA CAJA puede elegir no contratar o modificar el contrato celebrado con EL(LOS) PRESTATARIO(S) en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos, e incluso resolverlo, sin el aviso previo a que se refiere el numeral 1.10, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil del cliente vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo, por falta de transparencia de los usuarios, entre otros supuestos que determine la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, conforme a lo señalado en el artículo 85 del Código de Protección y Defensa del Consumidor - Ley N° 29571, y artículo 41 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, aprobado por Resolución SBS N° 3274-2017.

1.14.2. La falta de transparencia de EL(LOS) PRESTATARIO(S) a que hace referencia el numeral anterior se presenta cuando en la evaluación realizada a la información señalada o presentada por EL(LOS) PRESTATARIO(S) antes de la contratación o durante

la relación contractual, se desprende que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por EL(LOS) PRESTATARIO(S) y repercute negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrenta LA CAJA.

1.14.3. Si LA CAJA decidiese resolver el contrato suscrito con EL(LOS) PRESTATARIO(S) o modificar las condiciones contractuales, por las causales indicadas en el numeral 1.14.1, comunicará a EL(LOS) PRESTATARIO(S) dentro de los 7 días posteriores a dicha modificación o resolución, empleando cualquiera de los medios de comunicación directa (vía comunicación al correo electrónico, al domicilio, al número telefónico del domicilio o teléfono móvil o mensajes de texto) indicados por EL(LOS) PRESTATARIO(S) en LA SOLICITUD o ficha de datos; comunicación en la que señalará que la resolución o modificación del contrato se realiza sobre la base de lo dispuesto en el artículo 85 del Código de Protección y Defensa del Consumidor - Ley N° 29571 y artículo 41 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, aprobado por Resolución SBS N° 3274-2017.

1.15. EL(LOS) PRESTATARIO(S) tiene el derecho de resolver el contrato sin causa justificada, conforme al artículo 39.1 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, aprobado por Resolución SBS N° 3274-2017, comunicando su decisión a LA CAJA, como mínimo, a través de los mismos canales que se pongan a disposición para contratar el crédito, debiendo previamente pagar todo lo adeudado. En caso de contratación a través de mecanismos distintos al escrito, LA CAJA atenderá el requerimiento de resolución contractual a través de los otros canales que se tenga a disposición para contratar.

1.16. LA CAJA puede requerirle, en cualquier momento, que otorgue garantías reales, así como la contratación de seguros que cubran la pérdida del bien gravado, a satisfacción de LA CAJA que respalden los riesgos asociados a las garantías otorgadas. El procedimiento de la contratación de seguros que respalden los riesgos asociados a las garantías otorgadas, se encuentran establecidas en la cláusula VII.

La falta de constitución de dichas garantías y/o contratación de dichos seguros dentro del plazo establecido, otorgará a LA CAJA el derecho de dejar sin efecto este contrato. Serán de cuenta y costo de EL(LOS) PRESTATARIO(S) los gastos notariales y registrales que se devenguen para la constitución e inscripción de las garantías reales, la contratación de los seguros, los gastos de tasación del bien gravado, los mismos que podrán ser cargados al crédito contratado, para lo cual EL(LOS) PRESTATARIO(S) autoriza a LA CAJA cargar dichos gastos al crédito contratado, o la compensación de estos gastos en la cuenta de ahorros u otras de naturaleza análoga que mantienen en LA CAJA. Asimismo EL(LOS) PRESTATARIO(S) declaran conocer que la constitución de las garantías reales otorgadas para efectos de garantizar el crédito otorgado, requiere necesariamente la intervención de notario público para efectos de su formalización por escritura pública o legalización de firmas, según sea el caso, quien es responsable de la legalidad, capacidad y veracidad del acto que constituye la garantía a ser amparada por las bondades de los efectos de la inscripción registral; y que el procedimiento registral se inicia con la presentación del título, actividad que realiza el notario público o su personal dependiente, de los instrumentos públicos otorgados ante su despacho.

CAUSALES DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL. -

1.17. LA CAJA deja expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos tendrá la facultad de dar por vencidos todos los plazos pactados y proceder a la cobranza del saldo insoluto del crédito más los intereses compensatorios y moratorios pactados, comisiones, primas de seguro, gastos adeudados:

1. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) incumplen el pago total o parcial de una o más de las cuotas pactadas o cualquiera de sus obligaciones, LA CAJA tendrá la facultad de dar por vencidos los plazos del crédito o de todos los créditos otorgados bajo las condiciones del presente contrato.

2. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) son requeridos en mora por terceros, sus bienes son embargados, son emplazados judicialmente, son declarados insolventes, incurrir en protestos, son incorporados a su propia iniciativa o a petición de terceros en procesos concursales o son declarados en quiebra, o si acuerdan su disolución o liquidación o cualesquiera otras circunstancias que a juicio de LA CAJA, pudieran afectar el normal cumplimiento de las obligaciones.

3. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) no cumple con constituir las garantías que resulten exigibles a requerimiento de LA CAJA, entendiéndose también su inscripción en el registro correspondiente. Tener en cuenta que la constitución de garantías reales requiere necesariamente la intervención de notario público para efectos de su formalización por escritura pública o legalización de firmas, según sea el caso, y que la inscripción proviene de un determinado procedimiento registral.

4. En el caso que existiera garantía real, si El Bien se pierde o deteriora, o se hubiera depreciado, o estuviese en peligro de ello y EL(LOS) PRESTATARIO(S) no cumplen con mejorar o sustituir o asegurar la garantía, a satisfacción de LA CAJA, o con reducir las obligaciones a su cargo.

5. En el caso que existiera garantía real, si EL(LOS) PRESTATARIO(S) o LA CAJA son demandados respecto a la propiedad del bien o los bienes, o sobre la prioridad de la Garantía.

6. En el caso que existiera garantía real y EL(LOS) PRESTATARIO(S) celebren negocios, actos o contratos de disposición o gravamen sobre el bien en garantía, que agraven el riesgo de incumplimiento o su recuperación. En caso de venta, del bien en garantía EL(LOS) PRESTATARIO(S) se obligan a entregar a LA CAJA el importe del precio de venta hasta el monto total de sus acreencias, incluidos los gastos y comisiones devengadas por servicios efectivamente prestados.

7. En el caso de que existiera garantía real, si EL(LOS) PRESTATARIO(S) bajo cualquier título o circunstancia ceden voluntariamente la posesión de El Bien, sin recabar la conformidad de LA CAJA. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S), pierden la posesión del bien, bajo cualquier título.

8. En caso que EL(LOS) PRESTATARIO(S) utilicen el dinero entregado en mutuo para un destino distinto al previsto en la solicitud de crédito.

9. En caso EL(LOS) PRESTATARIO(S) no cumplan con contratar, renovar y/o endosar la póliza de seguros, durante la vigencia del o los crédito(s) otorgados hasta su cancelación conforme a lo pactado en la cláusula VII.

10. En caso EL(LOS) PRESTATARIO(S) no cumpla con actualizar la tasación del bien gravado a favor de LA CAJA en respaldo del cumplimiento de sus obligaciones, cuando así lo determine LA CAJA de acuerdo a sus políticas corporativas o de riesgos. Dicha tasación debe ser efectuada por perito tasador inscrito en el REPEV de la SBS, cuyo costo será asumido íntegramente por EL(LOS) PRESTATARIO(S). EL(LOS) PRESTATARIO(S) asume la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble al tasador que designe LA CAJA.

11. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) no cumple con facilitar el acceso a las inspecciones de el(los) bien(es) inmueble(s) gravado(s), por parte de LA CAJA o de los terceros designados por éste.

12. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) mantuviera el control directo o indirecto, según la normativa aplicable, de alguna persona jurídica con obligaciones vencidas frente a LA CAJA.

13. Si se deteriorara la capacidad crediticia y de pago de EL(LOS) PRESTATARIO(S).

14. Si se comprueba que EL(LOS) PRESTATARIO(S) brinda(n) información o presentó documentación falsa, inexacta, incompleta, adulterada, alterada o inconsistente, para sustentar u obtener el crédito.

15. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) es(son) declarado(s) en insolvencia, quiebra, concurso o situación similar.

16. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) efectúa(n) modificaciones o demoliciones, o realiza(n) ampliaciones, edificaciones y/o construcciones en el(los) bien(es) inmueble(s) gravado(s) sin contar con la autorización previa y escrita de LA CAJA.

17. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) incumple(n) cualquiera de sus obligaciones derivadas del Contrato.

18. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) asume(n) nuevas deudas o compromisos bajo cualquier contrato o acuerdo ante cualquier otra entidad financiera o persona natural o jurídica (por ejemplo: préstamos, fianzas, avales, etc.) incrementando su exposición crediticia, sin informarlo de forma escrita previa a LA CAJA.

1.18. En los casos previstos en el numeral 1.17 que antecede, LA CAJA podrá resolver el contrato, quedando obligado EL(LOS) PRESTATARIO(S) a reembolsar en forma inmediata el saldo deudor total que arroje la liquidación que practique LA CAJA, constituida por el monto adeudado a la fecha, intereses compensatorios y moratorios, primas de seguro, comisiones y gastos aplicables al presente contrato; y en su oportunidad, iniciar el proceso ejecutivo de obligación de dar suma de dinero y/o ejecutar la Hipoteca. LA CAJA comunicará al cliente con una anticipación no menor a un (01) día, a la fecha de resolución efectiva, a través de los medios de comunicación directos establecidos en la cláusula 1.4 del presente documento. Dicha liquidación tendrá mérito ejecutivo conforme a las disposiciones legales correspondientes y puede ejecutarse en un proceso único de ejecución.

II. DE LA EMISIÓN DEL PAGARÉ INCOMPLETO

2.1. EL(LOS) PRESTATARIO(S), en respaldo de su obligación, podrán emitir y aceptar un PAGARÉ INCOMPLETO de acuerdo a lo establecido en el Artículo 10° de la Ley de Títulos Valores, Ley N° 27287, y en la Circular G-0090-2001 (Circular de Título Valor Emitido en Forma Incompleta), que podrá ser prorrogado o renovado por LA CAJA con su simple indicación en el título valor y sin que tales prórrogas o renovaciones puedan considerarse como una novación.

2.2. EL(LOS) PRESTATARIO(S), declaran haber recibido una copia del PAGARÉ INCOMPLETO y autorizan a LA CAJA a completar dicho título valor cuando incumpla el pago de las cuotas según su cronograma de pagos o se produjeran las causales de resolución contractual establecidas en los numerales 1.14 y 1.17.

2.3. LA CAJA queda facultada a incluir el monto total de las deudas vencidas derivadas de este contrato, en una liquidación de saldo deudor la cual se practicará de acuerdo a sus normas internas, considerando el importe del capital insoluto, intereses compensatorios y moratorios devengados, comisiones y gastos establecidos en la Hoja Resumen de LA CAJA. Se tendrá como fecha de emisión el día de suscripción y de vencimiento el día en que se complete el pagaré, a partir del cual LA CAJA queda facultada a exigir su pago en vía judicial, sin que sea obligatorio el protesto del mencionado título valor. El título valor será completado de acuerdo a las normas vigentes aplicables.

EL/LOS CLIENTE(S) y SU(S) FIADOR(ES) dejan constancia que el pagaré será exigible y ejecutable una vez producidos cualquiera de los supuestos indicados, que además incluye cualesquiera otras obligaciones directas o indirectas asumidas frente a LA CAJA. El eventual perjuicio del pagaré o de los instrumentos que en representación del (los) crédito(s) se hubieran emitido, no produce novación, ni extingue la operación de crédito que diera lugar su emisión.

2.4. EL(LOS) PRESTATARIO(S) renuncian a la facultad de incorporar al contrato una cláusula que limite o impida la libre negociación y/o cesión de los títulos valores, aceptando y autorizando la negociación y/o cesión del título valor sin necesidad de comunicación futura, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Títulos Valores y en las normas reglamentarias expedidas por la Superintendencia

de Banca, Seguros y AFP. Finalmente, EL(LOS) PRESTATARIO(S) dejan constancia de haber sido instruidos sobre los mecanismos de protección que la ley permite para la emisión de un título valor incompleto.

2.5. Conforme a lo establecido en el artículo 17.3 de la Ley de Títulos Valores, Ley N° 27287, una vez que el crédito garantizado con el pagaré incompleto se encuentre totalmente cancelado, LA CAJA podrá sustituir dicho título valor por microfirmas u otros medios que permita la ley de la materia, destruyéndose el título valor cancelado. Asimismo, LA CAJA será responsable por la falta de destrucción del Título Valor.

III. SOBRE LA CANCELACIÓN DEL CRÉDITO

3.1. El crédito otorgado será cancelado mediante cuota(s) detalladas en el cronograma de pagos. Las cuotas a ser pagadas incluyen el capital, el interés compensatorio, moratorio, comisiones, seguros, gastos, de corresponder, que LA CAJA aplique para este tipo de operaciones, según la Hoja Resumen.

3.2. EL(LOS) PRESTATARIO(S) deberán efectuar el pago de las referidas cuotas, en efectivo, en la misma moneda del crédito los días señalados en el cronograma de pagos. No obstante, EL(LOS) PRESTATARIO(S) podrán pagar en moneda distinta, en cuyo caso se aplicará el tipo de cambio compra o venta, según corresponda, que se encuentre vigente en LA CAJA en la fecha en que se efectúe el pago.

3.3. En caso de pagos anticipados mediante cheques, EL(LOS) PRESTATARIO(S) se obligan a cancelar los intereses compensatorios, moratorios, si los hubiere, gastos y comisiones que se devenguen, hasta la fecha en que el cobro se haga efectivo y LA CAJA compruebe la disponibilidad de los fondos que los cheques representen.

3.4.- El crédito para efectos de su cumplimiento se regirá por las normas del Código Civil y leyes especiales, y en caso que los importes no sean cancelados puntualmente devengará por su demora, el interés moratorio pactado en la Hoja Resumen. El interés moratorio será exigible sin necesidad de que EL/LOS CLIENTE(S) sea constituido en mora, de conformidad con el Artículo 1333° del Código Civil.

3.5. EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o SU(S) FIADOR(ES) autorizan expresamente a LA CAJA, a efectuar las gestiones de cobranza en su domicilio, centro laboral y/o negocio, para cuyo efecto deben haberlos señalado como domicilio para fines del presente contrato, a través de mecanismos idóneos y permitidos por el Código de Protección y Defensa del Consumidor, Ley N° 29571.

3.6. Una vez cancelado el crédito LA CAJA entregará y/o pondrá a disposición de EL(LOS) PRESTATARIO(S), en un plazo no mayor de 7 (siete) días hábiles y de manera automática, el certificado de no adeudo, a través de alguno de los siguientes medios: 1. En las oficinas de atención al público de LA CAJA, 2. En el domicilio establecido por el cliente, o 3. Mediante el envío o puesta a disposición por medios electrónicos, correo electrónico, WhatsApp, registrado en su solicitud.

IV. PAGO ANTICIPADO O ADELANTO DE CUOTAS.

4.1. EL(LOS) PRESTATARIO(S), en cualquier momento, podrá(n) efectuar pagos por encima de la cuota exigible en el periodo, pagos que pueden ser catalogados como pago anticipado o adelanto de cuotas.

4.2. Pago anticipado:- pago que trae como consecuencia la aplicación del monto al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados a la fecha de pago. Los pagos mayores a dos (2) cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) se consideran pagos anticipados. En este caso, EL(LOS) PRESTATARIO(S) podrán optar por reducir el monto de las cuotas restantes, manteniendo el plazo original, o el número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito, debiendo realizar la elección en forma verbal antes de realizar el pago anticipado en cualquiera de las oficinas de atención al público de LA CAJA en las que se realicen operaciones de pagos y desembolsos. La constancia que permita acreditar la elección de EL(LOS) PRESTATARIO(S) es el comprobante de pago que emitirá LA CAJA, considerando el pago realizado, el mismo que será suscrito por EL(LOS) PRESTATARIO(S) en señal de conformidad. En caso de no contarse con dicha elección, dentro de los quince (15) días de realizado el pago, LA CAJA procederá a la reducción del número de cuotas. Realizado el pago anticipado, LA CAJA entregará, a solicitud de EL(LOS) PRESTATARIO(S), los cronogramas de pagos modificados en un plazo no mayor de siete (7) días de efectuada dicha solicitud. EL(LOS) PRESTATARIO(S) puede(n) manifestar expresamente su voluntad para adelantar el pago de cuotas, procediendo LA CAJA a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes, conforme lo establece la cláusula 4.3. En cada oportunidad en la cual EL(LOS) PRESTATARIO(S), en forma previa a la ejecución del pago, expresen su voluntad de efectuar un adelanto de cuotas, sin que se produzca la reducción de intereses, comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales, LA CAJA emitirá el comprobante de pago, donde constará la elección de EL(LOS) PRESTATARIO(S) de realizar adelanto de cuotas en lugar de un pago anticipado, el mismo que será suscrito por EL(LOS) PRESTATARIO(S) en señal de conformidad.

EL(LOS) PRESTATARIO(S) tiene derecho a efectuar pagos anticipados, en forma total o parcial.

4.3. Adelanto de cuotas: pago que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el periodo, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales. Los pagos menores o iguales al equivalente de dos (2) cuotas (que incluyen aquella exigible en el periodo), se consideran adelanto de cuotas. En este caso, LA CAJA procederá a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas. Los clientes pueden requerir, antes o al momento de efectuarse el pago, que debe procederse a la aplicación del pago como anticipado, resultando aplicable lo indicado en la cláusula 4.2.

4.4. Sin perjuicio de lo señalado, EL(LOS) PRESTATARIO(S) podrán requerir, antes o al momento de efectuarse el pago, que deberá procederse a la aplicación del pago como anticipado o como adelanto de cuotas, resultando aplicable lo indicado en los numerales anteriores, conforme a lo previsto en el artículo 29 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero.

4.5. EL(LOS) PRESTATARIO(S) declaran que, con anterioridad al otorgamiento del crédito, LA CAJA les ha informado sobre: a) las diferencias entre el pago adelantado y el pago anticipado, haciendo referencia en ambos casos de sus implicancias económicas, y b) los derechos que tienen de requerir su aplicación y la forma en la que esta procede. Asimismo, se precisa que EL(LOS) PRESTATARIO(S) puede mantenerse informado sobre el tema a través de anuncios públicos en las oficinas de LA CAJA o a través de publicaciones en la página web de LA CAJA o a través de cualquier otro medio que determine LA CAJA de conformidad con la Ley aplicable, situación que se hace de conocimiento a EL(LOS) PRESTATARIO(S), quien(es) declara(n) conocer y aceptar.

V. REFINANCIAMIENTO DEL CRÉDITO.

Se considera como operación refinanciada al crédito respecto del cual se producen variaciones de plazo y/o monto del contrato original que obedecen a dificultades en la capacidad de pago de EL(LOS) PRESTATARIO(S), se excluye de esta definición, los eventos o situaciones de carácter temporal que se presenten en el marco de una Declaratoria de Estado de Emergencia, que no comprometa la viabilidad de EL(LOS) PRESTATARIO(S). También se considera operación refinanciada cuando se producen los supuestos de novación contenidos en el artículo 1277 y siguientes del Código Civil, siempre que sean producto de las dificultades en la capacidad de pago de EL(LOS) PRESTATARIO(S). El refinanciamiento podrá aprobarse previa solicitud escrita de EL(LOS) PRESTATARIO(S) en la agencia en la que solicitaron el crédito, la cual estará sujeta a evaluación. En caso se apruebe el refinanciamiento y EL(LOS) PRESTATARIO(S) se encuentren conformes con las condiciones de interés y plazos propuestos, se refinanciará el crédito el cual será pagado en las condiciones pactadas, para cuyo efecto se generará un nuevo crédito que cancelará el crédito refinanciado, dicha refinanciación se registrará por el presente contrato, y por las condiciones de una nueva Hoja Resumen, un nuevo cronograma de pagos que se emitirán y entregarán a EL(LOS) PRESTATARIO(S) al momento del refinanciamiento, así como la emisión de un nuevo pagaré.

Si el deudor presenta atrasos en el pago de las cuotas pactadas o incumplimientos de las metas acordadas o deterioro en su capacidad de pago, LA CAJA reclasificará al deudor conforme a las normas sobre la materia.

VI. DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA

EL(LOS) PRESTATARIO(S) declaran que con anterioridad al otorgamiento del crédito materia del presente contrato, LA CAJA les ha proporcionado toda la información sobre las tasas de intereses compensatorio, moratorio, así como el monto de las comisiones y gastos aplicables al mismo. Dicha información está consignada en su Hoja Resumen y en su tarifario vigente, los cuales las partes contratantes declaran expresamente conocer y aceptar.

Asimismo, EL(LOS) PRESTATARIO(S) podrán elegir la remisión o no de información relacionada a los pagos efectuados y aquellos que se encuentren pendientes conforme al cronograma de pagos, dicha información será remitida en un plazo de 30 días posteriores al cierre de mes en el que la información es requerida y podrá ser remitida mensualmente si así EL(LOS) PRESTATARIO(S) lo solicitan.

LA CAJA remitirá o pondrá a su disposición la información señalada en el párrafo que antecede vía correo electrónico, WhatsApp o mensajes de texto, según su indicación. EL(LOS) PRESTATARIO(S) puede solicitar que la información se remita a través de medios físicos, a su domicilio, previo pago de la comisión establecida en el tarifario por el servicio solicitado.

VII. DE LOS SEGUROS

7.1. Durante la vigencia de este contrato, EL(LOS) PRESTATARIO(S) se obliga a contratar y mantener vigente un seguro de desgravamen y multiriesgo, o cualquier otro seguro considerado como condición para contratar, según corresponda al crédito contratado y otorgado. La contratación y mantenimiento del (los) seguro(s) serán de cuenta y costo de EL(LOS) PRESTATARIO(S), de acuerdo a los costos establecidos en la Hoja Resumen o en el tarifario vigente.

7.2. EL(LOS) PRESTATARIO(S) podrá elegir entre la contratación de un seguro ofrecido por LA CAJA o un seguro contratado directamente por EL(LOS) PRESTATARIO(S) o a través de la designación de un corredor de seguros, siempre que cumpla (a satisfacción de LA CAJA) las condiciones establecidas por ésta y que se encuentran detalladas en la página web de LA CAJA, así como en los folletos informativos ubicados en las agencias y/u oficinas de LA CAJA.

7.3. La(s) póliza(s) de seguro(s) contratada(s) directamente por EL(LOS) PRESTATARIO(S), serán endosadas a favor de LA CAJA, siendo ésta la única beneficiaria del seguro contratado, debiendo firmar EL(LOS) PRESTATARIO(S) la contratación de la póliza. La Póliza deberá ser entregada a LA CAJA antes de la fecha prevista para el desembolso del crédito, debidamente endosada a favor de LA CAJA. Si por algún motivo EL(LOS) PRESTATARIO(S) no hacen entrega a LA CAJA de la póliza de seguro que corresponda, se suspenderá el desembolso del crédito correspondiente hasta que se satisfaga dicha exigencia, de lo contrario LA CAJA podrá resolver el contrato de crédito que se trate sin responsabilidad alguna.

Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) contrata el seguro ofrecido por LA CAJA, ésta entregará a EL(LOS) PRESTATARIO(S) la Póliza del Seguro, en un plazo no mayor a diez (10) días calendarios, contados a partir de la suscripción del presente contrato, salvo que la Compañía de Seguros o tercero autorizado los proporcione directamente a EL(LOS) PRESTATARIO(S), en todo caso la información

respecto del nombre de la Compañía de Seguros, el número de la póliza y el monto de la prima se consignará en la Hoja Resumen adjunta al presente; en este caso el control de la renovación y vigencia del seguro es de responsabilidad de LA CAJA.

Será de costo de EL(LOS) PRESTATARIO(S) asumir el pago de la prima. EL(LOS) PRESTATARIO(S) autoriza(n) a LA CAJA, a efectuar el pago correspondiente a las primas del seguro(s) contratados, se cargará la totalidad de dichos pagos en el cronograma de pagos.

La presente disposición le será exigible, en tanto le resulte aplicable y correspondan a seguros considerados como una condición para contratar.

7.4. En caso EL(LOS) PRESTATARIO(S) contraten directamente los seguros considerados como una condición para contratar, éste deberá cumplir con los requisitos exigidos por LA CAJA y descritos en la página web. LA CAJA no asumirá responsabilidad alguna si EL(LOS) PRESTATARIO(S) no contratase o no mantuviese vigente dicha póliza, si en la oportunidad del siniestro la póliza no existiera o se encontrara vencida o no resultase aplicable al hecho o situación de siniestro. A efectos de garantizar lo mencionado en el presente párrafo EL(LOS) PRESTATARIO(S) se compromete a mantener vigente la póliza de seguros respectiva mientras dure el crédito, en su defecto LA CAJA hará valer su derecho contra EL(LOS) PRESTATARIO(S), su masa hereditaria y/o SU(S) FIADOR(ES) conforme a ley. Lo propio hará si EL(LOS) PRESTATARIO(S) asegurado fuese excluido de los beneficios de los seguros, por cualquier causa prevista en la respectiva póliza, sea por limitaciones, restricciones o condiciones que EL(LOS) PRESTATARIO(S) no haya cumplido, las mismas que EL(LOS) PRESTATARIO(S) declara conocer y se obliga a cumplir.

7.5. Sin perjuicio de la obligación que asume EL(LOS) PRESTATARIO(S), LA CAJA podrá contratar y/o renovar los seguros antes señalados, ante el incumplimiento de EL(LOS) PRESTATARIO(S), por cuenta y costo de este último, con la compañía y condiciones que libremente determine, procediendo a cargar la totalidad de dichos pagos en el cronograma de pagos.

7.6. EL(LOS) PRESTATARIO(S) acepta que el seguro sólo pagará los conceptos expresamente incluidos en la suma asegurada, siendo cargo de EL(LOS) PRESTATARIO(S), su masa hereditaria y/o SU(S) FIADOR(ES) las demás obligaciones derivadas de éste Contrato.

7.7. En caso de que se produzca alguno de los eventos cubiertos por el seguro contra todo riesgo, la indemnización que pague la Compañía de Seguros será aplicada, hasta donde alcance, al pago del Préstamo y/o a la reparación y/o a la reconstrucción del Inmueble, a elección de LA CAJA (beneficiario exclusivo del seguro contra todo riesgo).

7.8. En caso de fallecimiento o invalidez total o permanente por enfermedad o accidente de EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o las personas aseguradas, LA CAJA cobrará directamente la indemnización que pague la Compañía de Seguros para aplicarla, hasta donde alcance, al pago del crédito.

VIII. SOBRE LA COMPENSACIÓN

EL(LOS) PRESTATARIO(S) faculta(n) expresamente a LA CAJA para que pueda compensar de sus Cuentas o depósitos de valores, que mantengan provisión de fondos suficientes, las deudas que pudieran resultar de cualquier obligación exigible, directa o indirecta, que EL(LOS) PRESTATARIO(S) tenga o pudiera tener frente a LA CAJA. La compensación en cuentas solidarias es ilimitada conforme lo señale el Código Civil, en cuentas mancomunadas se limitará a la parte proporcional del saldo que corresponda al deudor, en cuentas de CTS se limitará al saldo disponible conforme a las disposiciones que la ley de la materia señale, y en caso de cuentas pertenecientes a sociedades conyugales, cuando el deudor sea sólo uno de los cónyuges, la compensación se hará hasta el 50% que corresponda a EL(LOS) PRESTATARIO(S). Estas compensaciones podrán efectuarse aun cuando EL(LOS) PRESTATARIO(S) se encuentre concursado, en liquidación o fallecido, conforme al Artículo 132, inciso 11 de la Ley N° 26702 "Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros" (Ley General). Tales fondos o valores se aplicarán preferentemente ante cualquier otro acreedor, incluyendo las deudas tributarias o administrativas.

Es así, que de conformidad con lo establecido en el numeral 11 del artículo 132° de la Ley General, LA CAJA podrá cobrar (compensar) en forma parcial o total el monto adeudado (obligaciones vencidas y exigibles) por EL(LOS) PRESTATARIO(S), quedando autorizado a debitar de cualquier cuenta de EL(LOS) PRESTATARIO(S). Con la finalidad de cancelar la deuda en la moneda en que ha sido contraída, LA CAJA podrá proceder a la conversión de moneda de acuerdo al tipo de cambio vigente para LA CAJA a la fecha en que se realice la operación. En el caso de compensación, LA CAJA comunicará en un plazo posterior no mayor a 30 días la aplicación de la misma por correo electrónico, mensajes de texto, WhatsApp, o llamadas telefónicas (indistintamente) a EL(LOS) PRESTATARIO(S).

No serán objeto de compensación los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho, de conformidad con el artículo 132 inciso 11) de la Ley General.

IX. NULIDAD DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES

En caso que una o más de las cláusulas del Contrato fueran declaradas nulas, el efecto de tal declaración se limitará a las referidas cláusulas, manteniendo su vigencia el Contrato en el resto de las cláusulas no declaradas nulas.

X. INFORMACIÓN REQUERIDA POR LA CAJA

Es responsabilidad de EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o SU(S) FIADOR(ES) entregar la información actualizada cada vez que sea requerida por LA CAJA, comprometiéndose en cumplir esta obligación, brindado cualquier información solicitada, esta información

comprende estados financieros, flujos de caja, y cualquier información contable, económica y financiera, la misma que será proporcionada cada seis meses con la firma respectiva de Contador Público hábil. En caso de incumplimiento EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o SU(S) FIADOR(ES) autorizan a LA CAJA a solicitar dicha información al Contador señalado por cuenta, costo y riesgo de EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o SU(S) FIADOR(ES). Esta disposición aplicará para EL(LOS) PRESTATARIO(S) que sean personas jurídicas o distintas a la definición de "consumidor".

XI. INFORMACIÓN A TERCEROS

11.1. LA CAJA queda autorizada a proporcionar información conforme a la Ley aplicable, relativa a todo incumplimiento de obligaciones que EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o SU(S) FIADOR(ES) asumen según el presente contrato, a la Central de Riesgos de la SBS.

11.2. Del mismo modo, LA CAJA queda autorizada a verificar la información proporcionada por EL(LOS) PRESTATARIO(S) y actualizarla.

XII. CESIÓN DE DERECHOS

EL(LOS) PRESTATARIO(S) reconocen y aceptan que LA CAJA podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato conforme al código civil, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la cesión de patrimonio autónomo para efectos de su titulación o mecanismos similares, o venta de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios (cédulas hipotecarias, letras hipotecarias) y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que EL(LOS) PRESTATARIO(S) prestan desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de LA CAJA en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que LA CAJA le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

XIII. DOMICILIO Y JURISDICCIÓN TERRITORIAL

Las partes fijan como su(s) domicilio(s) el/los que aparecen consignado(s) en el presente contrato y en LA SOLICITUD, el mismo que deberá estar ubicado en la ciudad donde se suscribe el contrato, donde se dirigirán todas las comunicaciones. EL(LOS) PRESTATARIO(S) se obliga(n) a comunicar por escrito a LA CAJA cualquier cambio de domicilio, para que dicho cambio sea válido y oponible a LA CAJA, se deberá adjuntar a la comunicación copia de un recibo de servicios públicos del mes anterior a la fecha de comunicación. Para efectos del presente contrato, el nuevo domicilio debe ser cierto y estar ubicado en el radio urbano de la ciudad donde se concluyó el presente; de lo contrario las notificaciones y comunicación dirigidas al antiguo domicilio serán plenamente válidas y eficaces. LA CAJA se reserva el derecho de realizar las verificaciones respectivas a fin de determinar la existencia y veracidad del cambio de domicilio. LA CAJA no será responsable por el eventual conocimiento que terceras personas puedan tener de las comunicaciones efectuadas por LA CAJA al domicilio señalado como válido, siendo dicha situación responsabilidad de EL(LOS) PRESTATARIO(S).

De conformidad al Artículo 25 del Código Procesal Civil, AMBAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA TERRITORIAL DE LOS JUECES DE LA PROVINCIA DEL LUGAR DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO y señalan como sus domicilios los indicados en el presente contrato, donde se les hará llegar las notificaciones a que hubiere lugar.

XIV. CLAUSULAS ESPECÍFICAS SOBRE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

14.1. OBJETO DEL CONTRATO

LA CAJA otorgará un préstamo a EL(LOS) PRESTATARIO(S), por la suma de S/, a una tasa de% efectiva anual. El plazo por el que se otorga dicho préstamo es de días, con frecuencia de pago mensual, según el CALENDARIO respectivo que consta de cuotas, el mismo que se imprimirá al momento del desembolso. La tasa de interés a cobrarse se pacta en concordancia con el Artículo 9° de la Ley 26702, al Artículo 1249° del Código Civil y a la CIRCULAR N° 0008-2021-BCRP.

14.2. OBLIGACIONES DE EL(LOS) PRESTATARIO(S)

Con la finalidad de proteger y garantizar la devolución de los ahorros del público y en salvaguarda del Artículo 87° de la Constitución Política del Estado, es de carácter imperativo la aplicación del Artículo 132° inciso 6 de la Ley 26702. Por otro lado, en concordancia al Artículo 175 inciso 1 de la mencionada Ley; se conviene expresamente que de INCUMPLIRSE EL PAGO DE UNA O MÁS CUOTAS pactadas en el CALENDARIO DE PAGOS, automáticamente LA CAJA podrá dar por vencidas todas las cuotas pendientes de pago e iniciar el cobro total de la deuda o deudas, y se procederá a ejecutar la Garantía Hipotecaria referida en el presente documento, así como cualquier garantía personal o real constituida en respaldo de las obligaciones de EL(LOS) PRESTATARIO(S). Se aplicará la TASA DE INTERÉS MORATORIA señalada en la hoja resumen, hasta el día en que se extinga la deuda, tal como lo estipula el Artículo 1236° del Código Civil, sin necesidad de constituir en mora a EL(LOS) PRESTATARIO(S).

Es responsabilidad del deudor entregar la información actualizada cada vez que sea requerida por la entidad financiera, EL(LOS) PRESTATARIO(S) se comprometen en cumplir la presente obligación, brindado cualquier información que LA CAJA solicite, esta información comprende estados financieros, flujos de caja, y cualquier información contable, económica y financiera que LA CAJA solicite bajo la formalidad que requiera, la misma que será proporcionada cada seis meses con la firma respectiva de Contador Público hábil. En caso de incumplimiento EL(LOS) PRESTATARIO(S) autorizan a LA CAJA a solicitar dicha información al Contador señalado por cuenta, costo y riesgo de EL(LOS) PRESTATARIO(S), costo que será cargado en la cuota de vencimiento más próxima

del calendario de pagos pactado. Esta disposición aplicará para EL/LOS CLIENTE(S) que sean personas jurídicas o distintas a la definición de "consumidor".

No obstante al párrafo anterior, EL(LOS) PRESTATARIO(S) se obliga(n) a brindar cualquier información adicional contable, económica y financiera que LA CAJA solicite en un plazo máximo de 48 horas de efectuado el requerimiento.

EL(LOS) PRESTATARIO(S) autoriza(n) a LA CAJA a efectuar visitas trimestrales a su(s) negocio(s), a fin de prevenir acciones que limiten riesgo de incumplimiento de pagos, facilitando a los analistas de créditos y/o personal de LA CAJA, toda información financiera, económica y contable que solicite permitiendo el ingreso a la(s) instalación(s) de su(s) negocio(s) para efectuar la evaluación correspondiente.

Durante la vigencia del presente contrato EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) se obligan a mantener asegurado contra todo riesgo incendio, terremoto y líneas aliadas los bienes en garantía hipotecaria en una compañía de seguros a satisfacción de LA CAJA, obligación que incluye la renovación de las pólizas vencidas, LA CAJA no asume responsabilidad alguna sobre el incumplimiento de ésta cláusula, sin embargo en caso de incumplimiento está facultada a contratar y/o renovar una o varias pólizas de seguros a cuenta, costo y riesgo de EL(LOS) PRESTATARIO(S) monto que será sumado en forma fraccionada al número de cuotas pendientes de pago y según al costo que la empresa de seguros determine, la forma de imputación de pagos será la establecida en el artículo 1257 del Código Civil.

EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) se obliga a mantener permanente actualizado el valor del inmueble hipotecado, es así que LA CAJA queda facultada para disponer tasaciones periódicas (cada 4 años) del inmueble hipotecado durante la vigencia del contrato, siendo de cargo de EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) el gasto de las mismas, así como éste asume la obligación de facilitar el libre acceso al inmueble del Perito REPEV que designe LA CAJA. Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) contrata directamente los servicios del Perito REPEV que LA CAJA designe, para que realice la actualización de la tasación requerida, éste entregará el Informe de tasación a LA CAJA, en un plazo no mayor a tres (03) días calendarios, contados a partir de la notificación del requerimiento. Sin perjuicio de la obligación que asume EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S), ante su incumplimiento, LA CAJA procederá a contratar los servicios del Perito REPEV para que realice la actualización de la tasación requerida, cargando el gasto que genere el servicio al crédito contratado, en virtud a ello, LA CAJA aplicará el monto pagado sobre la cuota del periodo correspondiente a las cuatro cuotas inmediatas del cronograma de pagos; para lo cual EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) autoriza a LA CAJA cargar dichos gastos al crédito contratado, o la compensación de estos gastos en la cuenta de ahorros u otras de naturaleza análoga que mantienen en LA CAJA, la misma que procederá de constituir ello una deuda vencida y exigible para EL CLIENTE.

LA CAJA se reserva el derecho de ejecutar el(los) inmueble(s) dejado(s) en garantía(s), en cualquiera de los siguientes casos:

- Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) es (son) demandado(s) respecto de la propiedad del(los) inmueble(s) otorgado(s) en garantía(s).
- Si el(los) bien(es) entregado(s) en garantía(s) se hubiese(n) depreciado(s) o deteriorado(s) a punto tal, que se encuentre(n) en peligro la recuperación del crédito. (Artículo 1110 del Código Civil).
- Si un tercero embarga el(los) inmueble(s) otorgado(s) en garantía(s).
- Si LA CAJA detectase falsedad en la información suministrada por EL(LOS) PRESTATARIO(S) o en cualquier otra documentación presentada. En tal caso, registrará su aplicación conforme al Artículo 179° de la Ley 26702 y al Artículo 247° del Código Penal.
- Si EL(LOS) PRESTATARIO(S) da un uso distinto del crédito. Debiendo utilizarse única y exclusivamente para la actividad económica consignada en la SOLICITUD DE CREDITO.

XV. CLAUSULAS ESPECÍFICAS SOBRE CONSTITUCIÓN DE LA GARANTIA HIPOTECARIA

15.1. Mediante el presente contrato, declara(n) expresamente EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) que garantiza(n) el reembolso total del préstamo que concederá LA CAJA a favor de el(los) prestatario(s) bajo cualquier modalidad crediticia, en virtud a ello constituye la siguiente garantía hipotecaria:

15.1.1. La constituye(n) garantía hipotecaria a favor de LA CAJA, sobre el inmueble de su propiedad signado como cuyo dominio, extensión superficial, medidas perimétricas, y demás características técnicas se precisan en la Partida Electrónica N° del Registro de Predios de cuyo GRAVAMEN HIPOTECARIO SE CONSTITUYE HASTA POR LA SUMA DE S/

EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) manifiesta(n) que la garantía hipotecaria que constituye, descrita en la cláusula que precede, en adelante simplemente hipoteca(s) y/o garantía(s) hipotecaria(s), garantizan el reembolso total del mutuo con garantía hipotecaria señalada en la cláusula 14.1 del presente contrato, incluyendo capital, interés compensatorios, moratorio, comisiones, primas de seguros y gastos, costas y costos; asimismo, se declara expresamente que las garantías hipotecarias referida en el presente contrato también garantizan todas las deudas, prestaciones y obligaciones existentes que como prestatario(s), fiador(es) solidario(s), avale(s) y/o garantes hipotecarios mantenga(n) con LA CAJA el(los) prestatario(s) y/o garante(s) hipotecario(s) incluyendo capital, interés compensatorios, moratorio, comisiones, primas de seguros, gastos, costas y costos; asimismo EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) manifiestan expresamente que la garantía hipotecaria también garantiza todas las prestaciones

y/u obligaciones futuras que el (los) prestatario(s) y/o garante(s) hipotecario(s) o terceras personas naturales y/o jurídicas garantizadas por el (los) garante(s) hipotecario(s) pudiera(n) mantener con LA CAJA y el reembolso total de todos los préstamo(s) que le conceda o concediera en el futuro LA CAJA bajo cualquier modalidad crediticia por operaciones directas o indirectas, en calidad de prestatario(s), fiador(es) solidario(s) y/o avale(s) y/o garante(s) hipotecario(s) que mantendrán con LA CAJA el(los) prestatario(s) y/o garante(s) hipotecario(s) o terceras personas naturales y/o jurídicas garantizadas por el(los) garante(s) hipotecario(s); la garantía hipotecaria también garantiza las novaciones, reprogramaciones y/o refinanciaciones, de el(los) prestatario(s) y/o garante(s) hipotecario(s) o terceras personas naturales y/o jurídicas garantizadas por el(los) garante(s) hipotecario(s), reembolso(s) que comprende(n) en todos los casos la devolución total del capital, incluyendo interés compensatorios, moratorio, comisiones, primas de seguros, gastos, costas y costos, de ser el caso, otros gastos, costas y costos ordenados por el juez, hasta por el monto del gravamen, sin que ello limite la responsabilidad como prestatario(s) y/o garante(s) hipotecario(s) y/o fiador(es) solidario(s) y/o aval. Dejándose constancia que no se efectuaran cobros derivados de la prestación de servicios esenciales y/o inherente al producto.

La(s) posible(s) novación(es) del (los) préstamo(s) que se otorgue(n) en virtud del presente contrato estará(n) garantizada(s) por la garantía hipotecaria que se constituye en virtud del presente contrato, siendo el presente párrafo pacto en contrario del artículo 1283 del código civil.

Las hipotecas se otorgan por PLAZO INDETERMINADO y estarán vigentes mientras EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) o terceras personas naturales y/o jurídicas garantizadas por el(los) garante(s) hipotecario(s) adeude(n) suma alguna a LA CAJA en DOLARES AMERICANOS o EN SOLES, derivados del pago de capital, gastos administrativos, asesoría técnica, comisiones, impuestos, primas de seguro, interés compensatorio y/o moratorio, de ser el caso gastos si corresponden, costas y costos hasta por el monto del gravamen.

15.2. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA

En aplicación de lo dispuesto en el Art. 1101 del Código Civil, la hipoteca se extiende a todas las partes integrantes del inmueble hipotecado, incluyendo sus aires, vuelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas y salidas, construcción inscrita y no inscrita, conforme consta su inscripción en la ficha registral correspondiente, frutos civiles que produzca o pueda producir y todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al inmueble, sin reserva ni limitación alguna, extendiéndose expresamente al importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación, si fuera el caso.

LA CAJA tendrá derecho a inspeccionar el inmueble materia de la hipoteca cuantas veces lo estime conveniente, estando obligado el (los) PRESTATARIO(S) a brindar todas las facilidades para ello.

En concordancia al Artículo 1107° del Código Civil y al Artículo 172° de la Ley 26702, la(s) hipoteca(s) garantiza(n), el préstamo otorgado, el pago del capital adeudado, intereses compensatorios, intereses moratorios, gastos si corresponden, costas y costos del juicio respectivo, de cualquier obligación pendiente a cargo de el(los) deudor(es) y/o prestatario(s) y/o garante(s) hipotecario(s).

15.3. Las hipotecas que se constituyen por este contrato no obliga en ningún caso a LA CAJA para otorgar necesariamente a EL(LOS) PRESTATARIO(S), ya sea en forma personal o como representante legal de cualquier persona jurídica, créditos por suma alguna, pues es potestad de LA CAJA aprobar o denegar las solicitudes que el cliente formule.

15.4. VALORIZACIÓN CONVENCIONAL

Para los efectos legales pertinentes, el(los) contratante(s), EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) y LA CAJA, convienen de mutuo acuerdo en VALORIZAR el inmueble gravado como sigue:

15.4.1.- VALORIZAR el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N°..... del Registro de Predios de la Zona Registral, EN LA SUMA DE, las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para el primer remate y estarán afectos a las rebajas de Ley para los sucesivos, no siendo necesario por lo tanto nueva tasación en caso de subasta.

Sin embargo, LA CAJA se reserva el derecho de realizar una nueva tasación si lo considera conveniente por cuenta y costo de EL(LOS) PRESTATARIO(S), asumiendo éstos la obligación de facilitar el libre acceso al inmueble de el(los) tasador(es) que se designe(n). Sin perjuicio de la obligación que asume EL(LOS) PRESTATARIO(S), ante su incumplimiento, LA CAJA procederá a la contratación de un tasador para que realice la actualización de la tasación requerida, cargando el gasto que genere el servicio al crédito contratado, para lo cual EL(LOS) PRESTATARIO(S) autoriza a LA CAJA cargar dichos gastos al crédito contratado, o la compensación de estos gastos en la cuenta de ahorros u otras de naturaleza análoga que mantienen en LA CAJA, la misma que procederá de constituir ello una deuda vencida y exigible para EL(LOS) PRESTATARIO(S).

Se deja constancia que el valor de tasación del inmueble referido anteriormente ha sido determinado por un perito inscrito en el REPEV de la SBS.

15.5. PÉRDIDA O DETERIORO DE BIENES HIPOTECADOS

Si el bien hipotecado resultara no ser de propiedad de EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S), o por razón de pérdida, deterioro, antigüedad, falta de conservación, deficiencia de construcción, pérdida de valor comercial, hecho fortuito, fuerza mayor, etc., desmejorase o disminuyese su valor a juicio de LA CAJA, o fuere insuficiente a juicio de la misma, para garantizar la totalidad de las obligaciones que respaldan frente a LA CAJA, ésta quedará facultada para exigir a EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) que

mejoren o sustituyan la garantía a su entera satisfacción, sobre bienes que previamente sean aceptados por LA CAJA, y EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) quedan obligados a cumplir con el pedido de LA CAJA dentro del plazo máximo de 30 días. Esta obligación es irrevocable y la falta de cumplimiento faculta a LA CAJA a dar por vencidos todos los plazos concedidos a EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) y ejecutar automáticamente la garantía.

15.6. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE HIPOTECADO

EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) autorizan a LA CAJA, o a las personas que para el caso se autoricen, sin necesidad de comunicación previa a efectuar las inspecciones que deseen para constatar la existencia y el estado de conservación del inmueble hipotecado, debiendo EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) brindar toda clase de facilidades para el desarrollo de las mismas.- El incumplimiento de lo dispuesto en la presente cláusula, faculta a LA CAJA cobrar todo lo que se le estuviere adeudando a la fecha, como si los plazos hubieren vencido y, en consecuencia, hacer efectiva la hipoteca que se otorga por el presente contrato.

15.7. PAGO DE TRIBUTOS. Queda convenido que toda obligación tributaria que pese o se genere sobre el inmueble hipotecado, son de cargo de EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S). En el improbable caso que LA CAJA tuviera que pagar suma alguna por este concepto, dicho monto más sus respectivos intereses aplicados sobre el importe resultante, acrecerán la obligación y se considerarán amparados por la hipoteca mencionada.

15.8. DE LOS GASTOS

Todos los gastos de inscripción en los Registros Públicos y los de su cancelación en su oportunidad, serán de cargo de EL(LOS) PRESTATARIO(S).

XV.-CLAUSULAS ADICIONALES

DE LOS MEDIOS DE PAGO A UTILIZAR AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO

LA CAJA se reserva el derecho de suspender la utilización o desembolso del(los) crédito(s) y/o líneas de crédito que genere(n) la(s) deuda(s) y/u obligación(es) que la(s) presente(s) hipoteca(s) garantiza(n), en tanto no se inscriba(n) la(s) misma(s) en el registro correspondiente.

LA CAJA deja constancia que una vez inscrita la garantía hipotecaria en el Registro de Predios de la oficina registral correspondiente, materia del presente contrato, el medio de pago que se utilizará al momento del desembolso del crédito a favor de EL(LOS) PRESTATARIO(S), será el que éste defina, en cualquiera de las formas siguientes: i) efectivo, ii) cheque girado a la orden de EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o la persona que este instruya, iii) Abono en un cuenta que tenga EL(LOS) PRESTATARIO(S) en LA CAJA, iv) Abono en cuenta de ahorros especial, según se señala en la cláusula 1.9 del presente Contrato, que LA CAJA apertura a favor de EL(LOS) PRESTATARIO(S) en la moneda que corresponda al crédito, en dicha cuenta de ahorros se abonara el total desembolsado luego de descontado el impuesto a las Transacciones Financieras (en adelante, ITF). Consecuentemente se precisa, que al momento de formalización del presente contrato no se utilizó medio de pago alguno, ya que el desembolso del crédito aprobado, descrito en la cláusula primera, será efectuado a la inscripción de la garantía hipotecaria.