

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 celebramos:

- 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, quienes firman al final del presente documento según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11003478 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Huancayo - Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo;
- De la otra parte como **PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** el señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de nacionalidad peruano, identificado con D.N.I. N° **XXXXXXXXXX**, quien declara ser de estado civil **XXXXXX**, y su cónyuge la señora **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de nacionalidad peruana, identificada con D.N.I. N° **XXXXXXXXXX**, quien declara ser de estado civil **XXXXXXXXXX**, ambos con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, del Distrito de **XXXXXXXXXXXX**, Provincia de **XXXXXXXXXX**, Departamento de **XXXXXXXXXX**, a quien en adelante se le denominará **PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)**;

Bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

I. CLÁUSULAS GENERALES

- 1.1. **LA CAJA**, acordó otorgar un crédito a **EL(LOS) PRESTATARIO(S)**, cuya modalidad, importe, plazo, intereses, comisiones, gastos y Tasa de Costo Efectivo Anual (suma total de intereses más comisiones y gastos aplicables al crédito) se detallan en las cláusulas siguientes, así como en **LA SOLICITUD**, cronograma de pagos y en la "Hoja Resumen".
- 1.2. **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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.
- 1.3. 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**.
- 1.4. **LA CAJA** podrá modificar unilateralmente, las condiciones contractuales, incluyendo las tasas de interés compensatorio, moratorio o penalidades, 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 1.7.
- 1.5. **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; y, c. Cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP's, 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.
- 1.6. **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** declara que el uso que le dará al dinero desembolsado con el mutuo será el declarado en **LA SOLICITUD**.
- 1.7. En caso de modificaciones al contrato, referidas a incrementos en las tasas de interés compensatorio, moratorio o penalidades (de ser el caso), 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.
- 1.8. 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 1.7, incluyendo la tasa de costo efectivo anual que corresponda por el saldo remanente de la operación crediticia, que se identificará como "TCEA remanente".
- 1.9. 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.

1.10. De no estar conforme con tales modificaciones, **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** podrá resolver el contrato comunicando su decisión por escrito a **LA CAJA**, debiendo previamente pagar todo lo adeudado en un plazo no mayor a los 45 días naturales posteriores a la comunicación de la modificación.

MODIFICACIÓN O RESOLUCIÓN DE CONTRATO SIN PREVIO AVISO:

1.11. **LA CAJA** podrá modificar el contrato celebrado con **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos, e incluso resolverlo, sin previo aviso a que se refiere el numeral 1.7, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP N° CM-385-2011, si se produjeran los siguientes eventos:

1. Cuando se determine la existencia de inexactitud o falsedad o inconsistencia, en el contenido de cualquiera de las declaraciones formuladas o de la documentación presentada por **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** a **LA CAJA** durante el trámite de solicitud del crédito o antes de la contratación o durante la relación contractual con **LA CAJA**, y con lo cual pueda repercutir negativamente en el riesgo de reputación o legal de **LA CAJA**, sin perjuicio de la(s) responsabilidad(es) que pueda dar a lugar, de conformidad con la normatividad aplicable.

2. Cuando el endeudamiento total de **EL(LOS) PRESTATARIO(S)**, a criterio de **LA CAJA**, de acuerdo a su propia metodología de administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, evidencie un deterioro en su capacidad de pago, que causara en **LA CAJA** fundados riesgos respecto a la recuperación del crédito.

3. Cuando, a consideración de **LA CAJA**, las operaciones que realiza **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** presenta una magnitud o frecuencia inusual con relación al curso ordinario de sus negocios, y que, en base a la información recopilada u obtenida, se presuma que proceden de alguna actividad ilícita y que podrían estar vinculadas al lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo.

Si **LA CAJA** decidiese resolver el contrato o modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas en esta cláusula, 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.

CAUSALES DE RESOLUCIÓN CONTRACTUAL.-

1.12. **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) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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. 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) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** no cumplen con mejorar o sustituir o asegurar la garantía, a satisfacción de **LA CAJA**, o con reducir las obligaciones a su cargo.

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

5. En el caso que existiera garantía real y **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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.

6. En el caso de que existiera garantía real, si **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)**, pierden la posesión del bien, bajo cualquier título.

7. En caso que **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** utilicen el dinero entregado en mutuo para un destino distinto al previsto en la solicitud de crédito.

8. 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 VI.

En los casos previstos en el numeral 1.12 que antecede, **LA CAJA** podrá resolver el contrato, quedando obligado **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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 o penalidades, primas de seguro, comisiones y gastos aplicables al presente contrato, operando la resolución de pleno derecho a partir de su notificación, la cual se efectuará mediante notificación notarial.

Dicha liquidación tendrá mérito ejecutivo conforme a las disposiciones legales correspondientes y puede ejecutarse en un proceso único de ejecución de forma alternativa al uso del pagaré.

II. DE LA EMISIÓN DEL PAGARÉ INCOMPLETO

2.1. **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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, 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) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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 establecido en los numerales 1.11 y 1.12.

2.3. **LA CAJA** queda facultada a incluir el monto total de las deudas vencidas, 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 o penalidades, 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(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) 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, siendo reemplazado por la liquidación de saldo deudor que efectúe **LA CAJA**.

2.4. **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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's. Finalmente, **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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, de la Ley De Títulos Valores, Ley N° 27287, **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** autorizan a la Caja a destruir totalmente el pagaré, sin más constancia que la emitida por **LA CAJA**, cuando el crédito garantizado con dicho título valor se encuentre totalmente 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 o penalidades (de ser el caso), comisiones, seguros, gastos que **LA CAJA** aplique o se vea obligada a aplicar 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) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** se obligan a cancelar los intereses compensatorios, moratorios o penalidades, si los hubiere, gastos y comisiones que se devenguen, hasta la fecha en que el cobro se haga efectivo y **LA CAJA** tenga disponibilidad de los fondos que los cheques representen.

3.4. El crédito para efectos de su cumplimiento se registrará por las normas del Código Civil y leyes especiales, y en caso que los importes no sean cancelados puntualmente devengarán por su demora, los intereses compensatorios, moratorios o penalidades, comisiones y gastos pactados en la Hoja Resumen. El interés moratorio será exigible sin necesidad de que **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** sea constituido en mora, de conformidad con el Artículo 1333° del Código Civil.

3.5. **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** autorizan expresamente a **LA CAJA**, a efectuar las gestiones de cobranza en su domicilio, centro laboral y/o negocio, a través de mecanismos idóneos y permitidos por el Código de Protección y Defensa del Consumidor y sus normas modificatorias.

IV. PAGOS ANTICIPADOS O ADELANTO DE CUOTAS

4.1. **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** podrá(n) efectuar pagos anticipados o adelanto de cuotas en cualquier momento.

4.2. **Pago anticipado**:- Cuando se realice el pago anticipado total o parcial se reducirán los intereses, comisiones y gastos a la fecha de pago. Cuando se realice un pago anticipado parcial, esto quiere decir mayor a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) y menor al total, **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** podrán optar por reducir el monto de las cuotas o el número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito, debiendo realizar la elección antes de realizar el pago anticipado. 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 cronograma de pagos modificados en un plazo no mayor de siete (7) días de efectuada dicha solicitud.

4.3. **Adelanto de cuotas**:- En caso que **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** manifieste(n) expresamente su voluntad de adelantar el pago de cuotas, **LA CAJA** procederá a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin la reducción de intereses ni comisiones ni gastos. Los pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el periodo), se consideran adelanto de cuotas.

4.4. Sin perjuicio de lo señalado, **EL/LOS CLIENTE(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.

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, 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. DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA

EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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 o penalidad (de ser el caso), 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, previo pago de la comisión establecida en el tarifario por el servicio solicitado o también podrá solicitar el envío a través de medio virtual de forma gratuita.

VI. DE LOS SEGUROS

6.1. Durante la vigencia de este contrato, **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** se obliga a contratar y mantener vigente un seguro de desgravamen, microseguro, multiriesgo, o cualquier otro seguro, 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.

6.2. **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**.

6.3. 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.

Si **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** contrataran 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 de haber recibido tales documentos, 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 y demás gastos aplicables. Si **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** autoriza(n) a **LA CAJA**, a efectuar el pago correspondiente a las primas de los seguro(s) contratados, se cargará la totalidad de dichos pagos en el cronograma de pagos.

6.4. En caso **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** contraten directamente el seguro, 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 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.

6.5. Sin perjuicio de la obligación que asume **EL(LOS) PRESTATARIO(S)**, **LA CAJA** podrá contratar y/o renovar el seguro antes señalado, ante el incumplimiento de **EL(LOS) PRESTATARIO(S)**, por cuenta y costo de este último, con la compañía y condiciones que libremente determine.

6.6. **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 **GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** las demás obligaciones derivadas de éste Contrato.

VII. DE LA FIANZA SOLIDARIA

EL(LOS) FIADORES SOLIDARIO(S) dejan expresa constancia que su fianza es por plazo indeterminado; además de solidaria, indivisible e ilimitada: responde por el pago del capital, los intereses compensatorios y moratorios, comisiones gastos de la presente obligación y cualquier otra obligación de cargo de **EL(LOS) PRESTATARIO(S)**. Los derechos y obligaciones del fiador constan en la página web de la CAJA.

VIII. SOBRE LA COMPENSACIÓN

EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(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 sumas que pudieran resultar de cualquier obligación exigible, directa o indirecta, que tenga o pudiera tener frente a **CAJA HUANCAYO**, incluso aquellas adquiridas de terceros acreedores de **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** y/o que éste haya garantizado sea por capital, intereses, comisiones y gastos. 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, 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) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)**. Estas compensaciones podrán efectuarse aun cuando **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** se encuentren concursados, en liquidación o fallecido, conforme al Artículo 132, inciso 11 de la Ley 26702. Tales fondos o valores se aplicarán preferentemente ante cualquier otro acreedor, incluyendo las deudas tributarias o administrativas. Realizada la compensación, **LA CAJA** comunicará por correo electrónico, mensajes de texto o llamadas telefónicas (indistintamente) a **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** dentro de los 30 días de efectuada la operación, con las razones que la motivaron y el detalle del monto compensado.

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 GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** 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 GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** autorizan a **LA CAJA** a solicitar dicha información al Contador señalado por cuenta, costo y riesgo de **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)**.

XI. CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES E INFORMACIÓN A TERCEROS

11.1. De conformidad con la Ley N° 29733 - Ley de Protección de Datos Personales y su Reglamento aprobado mediante D.S. 003-2013-JUS, **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** otorgan su consentimiento expreso para que los datos personales que facilite(n) quede(n) incorporados en el Banco de Datos Personales de **PRESTATARIO(S) o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** de LA CAJA y sean tratados por esta con la finalidad de almacenamiento, transferencia interna entre todas sus agencias y entidades externas para la comunicación, asociación a productos o servicios financieros, atención a

quejas o reclamos, gestión económica y contable, prestación de servicios de solvencia patrimonial y crédito, cumplimiento de obligaciones dinerarias, análisis de perfiles y fines estadísticos e históricos.

EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) autoriza(n) a que LA CAJA mantenga sus datos personales en el o los banco(s) antes referido incluso luego de finalizada la relación contractual en tanto sean útiles para la finalidad y usos antes mencionados, así como para el cumplimiento de las obligaciones legales pertinentes.

EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o EL(LOS) GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) podrá(n) ejercer su derecho de acceso, actualización, rectificación, inclusión, oposición y supresión o cancelación de datos personales - Derechos ARCO, mediante solicitud escrita vía email a arco@cajahuancayo.com.pe, o de forma presencial en la red de agencias de **LA CAJA**; adjuntando en cualquier caso una copia del DNI.

11.2 **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 GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** asumen según el presente contrato, ya sea a las centrales de riesgo, terceros con legítimo interés o agentes de información crediticia, pudiendo difundirse y/o comercializarse, sin ninguna responsabilidad para **LA CAJA**.

11.3. Del mismo modo, **LA CAJA** queda autorizada a verificar la información proporcionada por **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** actualizarla e intercambiarla con otros acreedores; así como obtener información de terceros sobre el patrimonio personal de **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)**, sobre operaciones financieras realizadas en el Sistema Financiero.

11.4. **LA CAJA** queda autorizada a administrar y proporcionar los datos personales de **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** para fines de investigación, comprometiéndose a mantener y hacer mantener la información proporcionada bajo el anonimato.

XII. RECLAMOS Y CONSULTAS

EL(LOS) PRESTATARIO(S) podrá presentar sus reclamos en las Agencias, vía telefónica a través de la Central de Llamadas Telefónicas (Call Center) o vía electrónica (email o web de **LA CAJA**), de igual forma puede recurrir a cualquier instancia, proceso o autoridad que considere para buscar solución a su conflicto.

XIII. DOMICILIO Y JURISDICCIÓN TERRITORIAL

Las partes fijan como su(s) domicilio(s) el/los que aparecen consignado(s) en el presente contrato y documentos señalados en numeral 1.1. del presente, donde se dirigirán todas las comunicaciones. **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** se obliga(n) a comunicar por escrito a **LA CAJA** cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a **LA CAJA** con una anticipación no menor de treinta días, mediante carta notarial, el mismo que deberá estar ubicado dentro del área urbana donde se concluyó el presente. En caso contrario todas las comunicaciones cursadas a **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** en el domicilio(s) registrado(s), serán válidas. De conformidad a los Artículos 25 y 26 del Código Procesal Civil y al Artículo 34° del Código 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 la introducción de este contrato, donde se les hará llegar las notificaciones a que hubiere lugar.

XIV. CLAUSULAS ESPECÍFICAS SOBRE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

14.1. OBJETO DEL CONTRATO

LA CAJA otorga un préstamo a **EL(LOS) PRESTATARIO(S)**, por la suma de **S/ XXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX CON XX/100 SOLES)**, a una tasa de **XX.XX%** (XXXXXXXXXXXXX por ciento) efectiva anual. El plazo por el que se otorga dicho préstamo es de **XXX** días, con frecuencia de pago mensual, según el **CALENDARIO** respectivo que consta de **XX** 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 No.26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, al Artículo 1249° del Código Civil y a la Circular N° 021-2007-BCRP del Banco Central de Reserva del Perú.

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 No. 26702. Por otro lado, en concordancia al Artículo 175 - inciso 1 de la mencionada Ley y el Artículo 1323 del Código Civil; 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)**.

Además, queda convenido en caso de incumplimiento de pago señalado en el párrafo precedente, que **EL INTERÉS COMPENSATORIO SE CALCULARÁ EN FORMA CAPITALIZABLE** sobre el saldo deudor y los pagos que se realicen se imputarán según el orden de prelación que señala el Artículo 1257° del Código Civil.

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, brindando 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.

No obstante el 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)** en caso de mantener créditos comerciales 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.

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

- a. 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).
- b. 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).
- c. Si un tercero embarga el(los) inmueble(s) otorgado(s) en garantía(s).
- d. Si **LA CAJA** detectase falsedad en la información suministrada por **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** o en cualquier otra documentación presentada. En tal caso, regirá su aplicación conforme al Artículo 179° de la Ley 26702 y al Artículo 247° del Código Penal.
- e. 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**.

14.3. DE LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTIA HIPOTECARIA

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

14.3.1. El señor **XXXXXXXXXXXX**, y su cónyuge la señora **XXXXXXXXXXXX**, constituyen **GARANTIA HIPOTECARIA A FAVOR DE LA CAJA**, sobre el inmueble de su propiedad ubicado en **XXXXXXXXXXXX**; del Distrito de **XXXXXXXXXX**, Provincia de **XXXXXXXXXX**, Departamento de **XXXXXXXXXX**, cuyo dominio, extensión superficial, medidas perimétricas, linderos y demás especificaciones técnicas se precisan en la Partida Electrónica N° **XXXXXXXX** del Registro de Predios de la Zona Registral N° **XXXXXXXX** - Sede **XXXXXX** – Oficina Registral de **XXXXXX**, cuyo **GRAVAMEN HIPOTECARIO SE CONSTITUYE HASTA POR LA SUMA DE S/ XXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXX CON XX/100 SOLES)**.

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 el numeral **14.1** que antecede 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 como prestatario(s), fiador(es) solidario(s), avale(s) y/o garantes hipotecarios que mantiene(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 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.

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.

La hipoteca se otorga 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 ó 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.

14.4. 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, fábrica construida declarada y no declarada, 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).

14.5. 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.

14.6. 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.

14.7. CESIÓN DE DERECHOS

EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(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) CLIENTE(S) y/o SU(S) FIADOR(ES)** 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.

14.8. 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.

14.9. 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:

14.6.1.- VALORIZAR el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° **XXXXXXX** del Registro de Predios de la Zona Registral N° **XXXXX** - Sede **XXXXXX** - Oficina Registral de **XXXXX**, **EN LA SUMA DE S/ XXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX CON XX/100 SOLES)**, 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.

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), para lo cual **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** autoriza se pueda cargar a su cuenta de crédito, o la compensación de este gasto en la cuenta de ahorros u otras de naturaleza análoga que **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** mantienen en **LA CAJA**. En virtud a ello, **EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** otorgan su autorización.

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**.

14.10. 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)**.

Inserte Ud. Señor Notario las formalidades de Ley y se curse los partes respectivos para su inscripción en **XXXXX**, a los **XX** días del mes de **XXXXXXXXXX** del **XXXX**.