

**CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO “MI CASA MAS” PARA ADQUISICIÓN O CONSTRUCCION DE VIVIENDA
CON CONSTITUCION DE PRIMERA Y PREFERENTE GARANTIA HIPOTECARIA**

Sírvase a extender en su Registro de Escrituras Públicas el **CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO “MI CASA MAS” CON CONSTITUCION DE PRIMERA Y PREFERENTE GARANTIA HIPOTECARIA** que celebran de una parte la **CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE HUANCAYO S.A.** en adelante **LA CAJA**, con RUC N° 20130200789, domiciliada en la Calle Real No. 341 - 343 - Huancayo, Distrito y Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, debidamente representada por sus funcionarios, que suscriben al final del presente documento, debidamente autorizados según poderes inscritos en la Partida N° 11003478 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° VIII – Sede Huancayo, a quien en adelante se denominará **LA CAJA Y/O IFI**, como otorgante del préstamo y acreedor hipotecario; de la otra parte intervienen como **EL(LOS) CLIENTE(S) Y/O PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** la señora **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificada con DNI. N° **XXXXXXXXXX**, quien declara ser de estado civil **XXXXXXXXXX** y su cónyuge el señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con DNI. N° **XXXXXXXXXX**, quien declara ser de estado civil **XXXXXXXXXX**, ambos con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, del Distrito de **XXXXXXXXXX**, Provincia de **XXXXXXXXXX**, Departamento de **XXXXXXXXXX**, a quienes en adelante se les denominará **EL(LOS) CLIENTE(S) Y/O PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)**; *Los términos definidos en las siguientes cláusulas pueden ser utilizados tanto en singular como en plural para los efectos del presente contrato independientemente de tratarse de uno o más Clientes y/o prestatario(s).* Las condiciones del crédito y de la garantía hipotecaria se señalan en las cláusulas siguientes:

I. CLÁUSULAS GENERALES.- **LA CAJA** es una entidad financiera que intermedia recursos de la Línea de Crédito Hipotecario, canalizándolos a las personas que cumplen con los requisitos estipulados para ser beneficiarios de los mismos.

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 **LA CAJA**; 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 o penalidades 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, incurren 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) EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(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.- **LA CAJA** acepta el pago anticipado adelanto de cuotas del préstamo, sin que se genere por ello penalidad, comisión o gasto alguno.

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 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.

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

FIADOR(ES) 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 o penalidades, 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 **LA CAJA**, 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. CONSENTIMIENTO PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES E INFORMACIÓN A TERCEROS

10.1. 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.

10.2 **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**.

10.3. 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.

10.4. **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.

XI. 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.

XII. 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.

XIII. CLAUSULAS ESPECÍFICAS SOBRE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

13.1. OBJETO DEL CONTRATO

13.1.1. En virtud del Convenio de Canalización de Recursos del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda- **MIVIVIENDA** y su Reglamento, celebrado entre **LA CAJA** y la Corporación Financiera de Desarrollo - **COFIDE** la utilización de dichos recursos se derivarán entre otros para la adquisición o construcción de unidades inmobiliarias bajo el programa **“MI CASA MAS”**.

LA CAJA, atendiendo a la solicitud de **EL(LOS) PRESTATARIO(S) Y/O EL(LOS) CLIENTE(S)**, conviene(n) en otorgarle un préstamo hipotecario bajo el mecanismo señalado en el párrafo precedente por un plazo de **XX** años y por la cantidad de **S/ XXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CON XX/100 SOLES)**.

Dicho préstamo será utilizado por **EL(LOS) CLIENTE(S)** en forma exclusiva para la adquisición del inmueble que será hipoteca, o la construcción de vivienda en el inmueble que será materia de hipoteca.

El préstamo hipotecario devengará a partir de su desembolso, una tasa de interés compensatorio de **X.XX%** (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) tasa efectiva anual. 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)**.

13.1.2. DE LAS CONDICIONES DEL PRESTAMO

A. El préstamo Hipotecario **“MI CASA MAS”** deberá ser pagado por **EL(LOS) CLIENTE(S) Y/O PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** a **LA CAJA**, en la misma moneda en la que le fue otorgado, mediante cuotas periódicas y en el plazo estipulado que consta en la hoja de resumen. La oportunidad de pago e importe de las cuotas periódicas se establecen en el cronograma de pagos de la hoja de resumen.

Se deja expresa constancia que las cuotas del Préstamo Hipotecario **“MI CASA MAS”** indicadas en la hoja de resumen, incluyen además el importe correspondiente a la amortización del capital e intereses, las primas correspondientes al pago de los seguros de desgravamen y contra todo riesgo sobre el Inmueble, así como los importes de las comisiones, gastos, tributos y demás tarifas pactadas entre **EL(LOS) CLIENTE(S)** y **LA CAJA**.

B. EL(LOS) CLIENTE(S) Y/O PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S) tienen derecho a efectuar pagos anticipados del saldo de capital del Préstamo hipotecario **“MI CASA MAS”** con la consiguiente liquidación de intereses al día de pago. Para realizar pagos anticipados, los **CLIENTE** deberán (i) comunicar expresamente a **LA CAJA** su voluntad de realizar el pago anticipado; (ii) encontrarse al día en las obligaciones que en virtud al Contrato mantienen frente a **LA CAJA**.

C. Por su parte **LA CAJA** acepta el pago anticipado sin pago de penalidad alguna.

D. En caso de pagos anticipados parciales, esto quiere decir mayor a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) y menor al total, **EL(LOS) CLIENTE(S) Y/O 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.

E. Los pagos anticipados podrán ser realizados por **EL(LOS) CLIENTE(S)**, en cualquier oportunidad y cuantas veces lo estime conveniente.

F. El importe producto del pago anticipado será aplicado directamente al capital e interés a la fecha de pago anticipado del Préstamo Hipotecario “**MI CASA MAS**”.

G. Efectuado un pago anticipado parcial por parte de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, **LA CAJA** remitirá a **EL(LOS) CLIENTE(S)** el nuevo Cronograma de Pagos de las cuotas pendientes de vencimiento.

H. **EL(LOS) CLIENTE(S) Y/O PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)** podrá(n) acogerse al “beneficio de las cuotas deslizables”, en cuyo caso generará el correspondiente deslizamiento del cronograma de pagos solicitado por **EL(LOS) CLIENTE(S)** ante un evento fortuito o fuerza mayor verificable, que interrumpa su fuente de ingresos. Para acceder a dicho beneficio, **EL(LOS) CLIENTE(S)**, deberá cumplir con un periodo de carencia de doce (12) meses contados desde el desembolso del préstamo y podrá solicitar el deslizamiento como mínimo una (01) cuota mensual y máximo cinco (05) cuotas mensuales consecutivas de un total de nueve (09) cuotas mensuales acumulables del cronograma de pagos.

Mientras se encuentre activado el beneficio de las cuotas deslizables, **EL(LOS) CLIENTE(S)**, dejará de pagar solo el capital e interés de las cuotas del préstamo durante dicho periodo, las cuales serán trasladadas al final del cronograma de pagos para su cancelación, y continuará con el pago correspondiente de los seguros.

13.2. DE LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTIA HIPOTECARIA

Con la finalidad de garantizar únicamente el crédito concedido a **EL(LOS) CLIENTE(S)** por **LA CAJA** descrito en la Cláusula 13.1.1 y detallado en la hoja de resumen, sin reserva ni limitación alguna, sus intereses, sean estos compensatorios o moratorios o penalidades, las comisiones, tributos, seguros y demás gastos; de conformidad con lo dispuesto por el Código Civil, la Ley N° 26702, Ley de Promoción del Acceso de la Población de la Propiedad Privada de Vivienda y Fomento del Ahorro, mediante Mecanismos de Financiamiento con Participación del Sector Privado, D.S. N° 001-99-MTC Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de Vivienda-Fondo MIVIVIENDA, D.S. N° 007-99-MTC y demás normas aplicables, así como el reembolso del bono de buen pagador de ser el caso, **EL(LOS) CLIENTE(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(S)**, la señora **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, y su cónyuge el señor **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, constituyen **PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA CUYO MONTO DE GRAVAMEN EN PRIMERA Y PREFERENTE SE CONSTITUYE** hasta por la suma de **S/ XXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX CON XX/100 SOLES)**, en favor de **LA CAJA**, sobre el inmueble urbano de su propiedad signado como **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, del Distrito de **XXXXXXXXXX**, Provincia de **XXXXXXXXXX**, Departamento de **XXXXXXXXXX**, cuyo dominio, extensión superficial, linderos, medidas perimétricas y demás especificaciones técnicas corren inscritas en la Partida N° **XXXXXXXXXXXX** del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de **XXXXXXXXXX**.

Queda expresamente establecido que la hipoteca que por este documento se constituye, comprende el terreno, como las construcciones que existan, así como sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, el importe de indemnizaciones de los seguros, entre otros, y en general, todo cuanto de hecho y derecho le toca y corresponde al inmueble que se hipoteca; quedando asimismo afectadas a favor de **LA CAJA** las mejoras que pudieran introducirse en el inmueble y los frutos que éste produzca, sin reserva ni limitación alguna, ni distingo de naturaleza o valor.

13.3. 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 o penalidades, 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).

13.4. 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.

13.5. VALORIZACIÓN CONVENCIONAL

Para el improbable caso de una ejecución, y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 720 del Código Procesal Civil, las partes de común acuerdo convienen en valorizar el inmueble hipotecado, en la suma de **S/ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX CON XXXX CON XX/100 SOLES)**, según tasación efectuada por perito inscrito en la REPEV de la Superintendencia de Banca y Seguros, no siendo necesario, por lo tanto, nueva tasación en caso de ejecución.

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 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)** mantienen en **LA CAJA**. En virtud a ello, **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** otorgan su autorización.

13.6. DECLARACIONES ADICIONALES DE LOS CLIENTES.- EL(LOS) CLIENTE(S) Y/O PRESTATARIO(S) declaran adicionalmente a **LA CAJA**:

13.6.1. Que mantendrán el uso y posesión directa del inmueble que hipoteca, y durante la vigencia del presente contrato se compromete a no cederlo total ni parcialmente a terceros bajo ningún título, salvo que medie autorización escrita previa de **LA CAJA**.

13.6.2. Que la hipoteca que por este acto constituyen **EL(LOS) CLIENTE(S)**, se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer a el inmueble hipotecado y comprende todas las construcciones o edificaciones que pudieren existir sobre el mismo, o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el inmueble, y en su caso el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones y en general, todo cuanto de hecho y por derecho les corresponda o se incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101 del Código Civil. Igualmente comprende los frutos y rentas que pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por **LA CAJA**, para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase. Asimismo, la presente hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los artículos 173 y 174 de la Ley General de Banca y Seguros.

13.6.3. Que sobre el inmueble hipotecado no existe cargas, gravamen de ninguna especie ni medida judicial, ni extrajudicial alguna que limite su derecho de libre disposición, quedando obligado en todo caso, al saneamiento de ley en caso de evicción. Adicionalmente, **EL(LOS) CLIENTE(S)** quedan comprometidos a recabar previamente el consentimiento de **LA CAJA**, manifestando por escrito, para celebrar cualquier acto o contrato sobre el inmueble, sea éste oneroso o gratuito. De celebrarse estos actos, no obstante dicho compromiso, **LA CAJA** queda expresamente facultada para proceder en la forma establecida en el numeral 13.8. En caso de venta, **LA CAJA** recibirá del precio, el importe de su crédito hasta donde dicho precio alcance.

13.6.4. LOS CLIENTES se obligan a proporcionar, toda la información relacionada con el mutuo otorgado, que soliciten el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda-MIVIVIENDA, COFIDE y el **LA CAJA**.

13.6.5. Que por el presente instrumento, se obligan a otorgar las facilidades para que **EL FONDO MIVIVIENDA, COFIDE y/O LA CAJA**, puedan examinar la vivienda, motivo del presente financiamiento.

13.6.6. Que conocen que todas las declaraciones formuladas en el presente contrato, tienen carácter de declaración jurada, y por tanto su infracción está sujeta a las sanciones establecidas en la Ley General del Sistema Financiero y en el artículo 247 del Código Penal. Asimismo en caso de falsedad de cualquier información **LA CAJA** podrá resolver el presente contrato.

13.7. RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO. Adicionalmente a lo señalado en el numeral 1.12 que antecede, las partes contratantes dejan expresa constancia que **LA CAJA** podrá proceder a la ejecución de la garantía hipotecaria, referida

en el numeral 13.2, o dar por terminado el presente contrato de préstamo, sin asumir por ello ninguna responsabilidad, dando por vencidos todos los plazos estipulados en el presente contrato y exigir el pago inmediato del íntegro de las cuotas y demás obligaciones pendientes de pago y proceder a la ejecución de la garantía mencionada, en cualquiera de los siguientes supuestos:

13.7.1. Si **EL(LOS) CLIENTE(S)** dejasen de pagar dos o más cuotas del préstamo, según cronograma de pagos acordado, sea en forma alternada o consecutiva.

13.7.2. Si el valor del bien hipotecado, según tasación que **LA CAJA**, por cuenta y costo de **EL(LOS) CLIENTE(S)** manden practicar, disminuyera por cualquier causa a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones vencidas o por vencer, salvo que mejore o amplíe la garantía a entera satisfacción de **LA CAJA**, o que reduzca su obligación u obligaciones en la proporción y dentro del plazo que **LA CAJA** le señale.

13.7.3. Si a la fecha de la celebración de este contrato, resultara que **EL (LOS) CLIENTE(S)** padecieran de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para el seguro no fuese cierta o exacta y ello determine que haga imposible o deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen hipotecario contratado con la aseguradora.

13.7.4. Si el inmueble hipotecado fuera vendido, alquilado o de alguna forma dispuesto onerosa o gratuitamente, sin la previa autorización expresa de **LA CAJA**.

13.7.5. Si **EL(LOS) CLIENTE(S)** no cumplieran con facilitar el acceso a la inspección del bien dado en garantía hipotecaria, y/o con subsanar las observaciones que, respecto al estado de conservación y calidad del bien referido.

13.7.6. Si **EL(LOS) CLIENTE(S)** hubieran proporcionado información falsa a **LA CAJA** en las Declaraciones Juradas presentadas, en cuyo caso sin perjuicio de las acciones penales correspondientes, se darán por vencidas todas las cuotas pendientes del préstamo, quedando automáticamente obligado a **EL(LOS) CLIENTE(S)** a cancelar el íntegro del saldo insoluto del préstamo más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado. Adicionalmente, **EL(LOS) CLIENTE(S)** deberá pagar una penalidad a favor de **LA CAJA**, equivalente al 10% de dicho saldo. Si **el (LOS) CLIENTE(S)** no cumpliera(n) con hacer efectivo el pago del préstamo más la penalidad señalada, se procederá a ejecución de la garantía.

13.7.7. Si **el (LOS) CLIENTE(S)** es (son) declarado insolvente o en quiebra.

De conformidad con el Art. 1430° del Código Civil, la resolución del contrato de préstamo operará de pleno derecho, siendo suficiente que **LA CAJA** notifique a **EL(LOS) CLIENTE(S)** de su decisión por escrito, sin ninguna otra formalidad adicional; manteniéndose subsistente la hipoteca en garantía de la obligación de pago inmediato de cargo de **EL(LOS) CLIENTE(S)**; procediendo sin más trámite **LA CAJA** a cobrar su acreencia, conformada por el saldo insoluto del préstamo más los intereses compensatorios y moratorios o penalidades, comisiones y otros que se hubieran devengado al término del plazo establecido en el presente contrato, suma total líquida que **EL(LOS) CLIENTE(S)** se obligan a pagar inmediatamente; ejecutándose en caso contrario la garantía hipotecaria que por este acto se constituye en la forma prevista por el Código Procesal Civil.

Se deja expresa constancia que la resolución del contrato de préstamo por incumplimiento de las obligaciones que **EL(LOS) CLIENTE(S)** asumen, no conlleva la extinción de la hipoteca que se constituye; pues en todo caso de resolución o de terminación del contrato de préstamo dicha garantía se mantiene plenamente vigente, encontrándose precisamente en tales casos **LA CAJA** está facultado a ejecutar el inmueble hipotecado para aplicar el producto de la misma al pago de sus acreencias.

13.8. A fin de comprobar el estado de conservación y demás cualidades del bien otorgado en hipoteca, **LA CAJA**, Corporación Financiera de Desarrollo S.A. – COFIDE y el Fondo MIVIVIENDA, bajo cuenta y costo de **LOS CLIENTES**, quedan autorizados para que, en la fecha y forma que estimen conveniente, ya sea por medio de sus funcionarios, representantes, o en su caso, a través de los técnicos, peritos o cualquier otro profesional que para tal efecto deban contratar, realicen las inspecciones, pericias y pruebas que crean necesarias.

Cualquier observación respecto al estado de conservación del bien hipotecado, deberá ser subsanada por EL(LOS) CLIENTE(S), dentro del plazo que para el efecto señale **LA CAJA**, vencido el cual sin que éste se haya verificado, podrá **LA CAJA** proceder en la forma establecida en la Cláusula que antecede.

13.9. CESIÓN DE DERECHOS

EL(LOS) CLIENTE(S) Y/O 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 titulización 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 PRESTATARIO(S) Y/O GARANTE(S) HIPOTECARIO(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.

13.10. EL(LOS) CLIENTE(S) autorizan, aceptan y solicitan a **LA CAJA** y/o Registro Público pertinente desde ya, que en mérito al presente documento y a las condiciones determinadas en el mismo, en la oportunidad correspondiente y a simple petición de **LA CAJA**, sobre la base de la hipoteca otorgada por **EL(LOS) CLIENTE(S)**, se emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, para ser entregado directamente a **LA CAJA**, sin que sea necesario que **EL(LOS) CLIENTE(S)** lo endosen, quedando **LA CAJA** facultado en ese caso a completar dicho título valor con las informaciones y condiciones del crédito, según el presente contrato, conforme a la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores.

En virtud de lo establecido en el párrafo anterior, **EL(LOS) CLIENTE(S)** otorgan poder especial a favor de **LA CAJA** para que en su nombre y representación suscriba los documentos públicos o privados que sean necesarios para la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable en los términos del párrafo anterior, del presente Contrato y de la Ley de Títulos Valores.

Queda entendido que la formalización y/o emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable se sujetará a los acuerdos establecidos en el presente Contrato y a las disposiciones legales pertinentes, las mismas que serán aplicables a partir de la solicitud que en forma expresa formule **LA CAJA** al Registro Público correspondiente, en virtud al poder especial que le es otorgado en este acto por **EL(LOS) CLIENTE(S)**.

13.11. Si no se hubiese emitido el Título de Crédito Hipotecario Negociable, **EL(LOS) CLIENTE(S)** se obligan, a elección exclusiva y simple requerimiento de **LA CAJA**, a lo siguiente:

- a) Otorgar un nuevo poder a favor de **LA CAJA** en los mismos términos indicados en la Cláusula precedente.
- b) Suscribir cualquier documento, sea público o privado, que fuere necesario a fin de formalizar la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable.

13.12. Cualquier tributo que pueda gravar este contrato o las demás obligaciones asumidas como consecuencia del mismo, será de cargo exclusivo y/o traslado a **EL(LOS) CLIENTE(S)** lo que se adicionará en su caso al importe de las cuotas mensuales comprometidas. Asimismo, todos los gastos y derechos que pudiera devengar este instrumento, inclusive las nuevas valorizaciones que se efectúen sobre el bien otorgado en garantía, los derechos notariales y registrales que se ocasionen, los de un Testimonio y copia simple para **LA CAJA**, los de su cancelación llegado el momento, serán de cuenta única y exclusiva de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, con excepción de los gastos que demande la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable, que serán de cuenta y costo de **LA CAJA**.

13.13. EL(LOS) CLIENTE(S), se comprometen a proporcionar toda la información que **LA CAJA**, la Corporación Financiera de Desarrollo-COFIDE y/o el Fondo MIVIVIENDA le soliciten con relación al crédito otorgado en virtud de este Contrato.

13.14. 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)**.