

HOJA RESUMEN HIPOTECARIO – NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

El presente documento forma parte integrante del Contrato de Préstamo Hipotecario suscrito por **EL (LA) (LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA) (LOS) FIADOR (A)(ES)** de ser el caso; y **LA CAJA**, tiene la finalidad de detallar la tasa de interés compensatorio y moratorio o penalidad de ser el caso, las comisiones y los gastos que serán de cuenta del **EL (LA) (LOS) PRESTATARIO (A)(S)**; así como también resume algunas de las obligaciones contraídas por **EL (LA) (LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA) (LOS) FIADOR (A)(ES)** de ser el caso, y **LA CAJA**, que son relevantes para ambas partes, de acuerdo al crédito otorgado y conforme al detalle siguiente:

TIPO DE CREDITO:

BONO DEL BUEN PAGADOR:

BONO MIVIVIENDA SOSTENIBLE:

MONTO DEL CREDITO DESEMBOLSADO:

TIPO DE MONEDA:

PLAZO:

PERIODO GRACIA:

TIPO DE COBERTURA:

TASA DE INTERES COMPENSATORIO EFECTIVA ANUAL FIJA (360 días): %

TCEA TASA COSTO EFECTIVO ANUAL: %

TASA DE INTERES MORATORIO EFECTIVA ANUAL (360 días): %

Ante el incumplimiento de pago según las condiciones pactadas se procederá a reportar a la central de riesgos la calificación correspondiente.

SEGURO DE DESGRAVAMEN

Tipo de Seguro:

Tasa: % Tasa Efectiva Anual (sobre el saldo capital de la deuda).

El monto de la prima a pagar por cuota se detalla en el Cronograma de Pagos.

Póliza de Seguro N° de La Positiva Vida Compañía de Seguros.

Monto Máximo asegurado S/ 945 000.00 Soles o su equivalente en moneda extranjera
(Cubre el saldo de capital de la deuda al momento de ocurrido el siniestro).

SEGURO CONTRA TODO RIESGO

Tasa: %, Tasa Efectiva Anual (sobre el valor de construcción del inmueble).

El monto de la prima a pagar por cuota se detalla en el Cronograma de Pagos.

SEGURO MICROSEGURO VIDA

Prima fija mensual: S/ - Tipo:

POLIZA de Seguro N° de LA POSITIVA VIDA Compañía de Seguros y Reaseguros.

Las coberturas y sumas aseguradas para cada tipo de prima mensual se detallan en la Póliza del seguro contratado correspondiente.

El CRONOGRAMA DE PAGOS del crédito forma parte integrante de la presente HOJA RESUMEN. La(s) PÓLIZA(S) DE SEGURO es (son) documento(s) adjunto(s) de la presente.

COMISIONES, GASTOS y SERVICIOS APLICABLES:

Las COMISIONES, GASTOS y SERVICIOS PARA OPERACIONES ACTIVAS, se encuentran publicadas en la página web y carpetas informativas, así mismo se detalla en tarifario adjunto de la Hoja Resumen, que

como anexo forma parte integrante del formulario contractual.

CONDICIONES CONTRACTUALES RELEVANTES PARA LAS PARTES

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) podrá(n) efectuar pagos por encima de la cuota exigible en el periodo, en cualquier momento y las veces que estime oportuno, sin aplicarse comisión, gasto o penalidad.

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) podrá(n) efectuar pagos anticipados o adelanto de cuotas, en todas las agencias y oficinas, siguiendo los procedimientos internos de **LA CAJA**, los cuales son informados en todas las agencias y oficinas de **LA CAJA**, o mediante la página web (www.cmactacna.com.pe).

La elección quedará reflejada en una constancia, que será brindada por **LA CAJA** a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**. En el caso que la operación sea realizada por un tercero, éste debe estar debidamente acreditado por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, a través de una carta notarial, indicando la elección a realizar por parte de **LA CAJA**.

Se considera pago anticipado, a pagos mayores a dos cuotas (incluyendo la cuota exigible en el periodo) y que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado al saldo capital del crédito, produciéndose una reducción de interés, comisiones y gastos derivados del presente contrato al día del pago, pudiendo ser pago anticipado parcial o total. Sin perjuicio de lo expuesto, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** podrá(n) manifestar expresamente su voluntad para adelantar el pago de cuotas, procediendo a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes, conforme lo establece los numerales de adelanto de cuotas.

Para el caso de pago anticipado parcial, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** podrá(n) optar por reducir el monto de las cuotas o el número de las mismas en cada oportunidad, su elección quedará reflejada en una constancia, que será brindada por **LA CAJA**. En caso de no contar con dicha elección dentro de los quince (15) días de realizado el pago, **LA CAJA** procederá a la reducción del número de cuotas.

Es entendido que el pago anticipado parcial modificará el cronograma de pagos, por consiguiente, se emitirá un nuevo cronograma de pagos que **LA CAJA** entregará al momento de realizada la operación, asimismo para los casos en que no se cuente con la elección, el cronograma de pagos será brindado a solicitud de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**.

Se considera adelanto de cuotas, a pagos menores o iguales de dos cuotas (incluyendo la cuota exigible en el periodo) y que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo, a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin que se produzca una reducción de interés, comisiones y gastos derivados del presente contrato al día del pago.

Sin perjuicio de ello, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** podrá(n) requerir, antes o al momento de efectuarse el pago, que deberá procederse a la aplicación del pago como anticipado, resultando aplicable lo indicado en los numerales de pago anticipado.

EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) de ser el caso, interviene (n) en el formulario contractual, constituyéndose en fiador (es) solidario (s) de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, sin beneficio de excusión, comprometiéndose a pagar las obligaciones asumidas por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** a favor de **LA CAJA**, incluyendo interés compensatorio; moratorio o la penalidad pactada de ser el caso; comisiones y gastos de toda clase que se deriven del formulario contractual, sin reserva ni limitación alguna.

EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) podrá(n) ejercer sus derechos de conformidad con lo previsto en el artículo 1868º y siguientes del Código Civil; sin perjuicio de lo cual están facultados a solicitar información sobre las condiciones del crédito, sobre el estado de cumplimiento del crédito y, en el supuesto de incumplimiento, a ser notificados con el requerimiento de pago a fin de exigir a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, su pago o, en su defecto, asumir solidariamente el pago.

En caso de producirse un evento de incumplimiento de pago, **LA CAJA** procederá a remitir una comunicación escrita al domicilio de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)**, otorgando un

plazo improrrogable de dos (02) días hábiles, para honrar todas las obligaciones pendientes, vencido dicho plazo, procederá a ejercer el derecho de compensación; por lo que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** faculta(n) a **LA CAJA** a descontar el importe de la obligación vencida en cualquiera de las cuentas de depósito que mantengan en **LA CAJA** o aplicar a éste préstamo cualquier recurso que estuviese destinado a acreditarse a favor de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)**, declarando que la autorización que otorga es irrevocable y que se efectúa sin reserva ni limitación alguna, quedando entendido que **LA CAJA** no asumirá responsabilidad alguna por dichos descuentos, ni por la diferencia de tipo de cambio que pudiera resultar de la adquisición de la moneda de pago destinada a la amortización o cancelación de las obligaciones de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** de ser el caso.

Ante el incumplimiento del pago según las condiciones pactadas, se procederá a realizar el reporte correspondiente a la Central de Riesgos con la clasificación que corresponda, de conformidad con el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones vigente.

El destino del crédito será uso exclusivo para fines de la vivienda, de comprobarse lo contrario, **LA CAJA** resolverá el contrato, dando por vencidas todas las cuotas adeudadas y, en consecuencia, ejecutará la hipoteca que se otorga por el presente formulario contractual, sin perjuicio de iniciar las acciones penales que correspondan al amparo de lo dispuesto en el artículo 247° del Código Penal.

GARANTIA

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) constituye(n) a favor de **LA CAJA** primera y preferente garantía hipotecaria, sobre el Inmueble.

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) declara(n) y acepta(n) expresamente que la Hipoteca se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al Inmueble y comprende todas las construcciones o edificaciones que pudieren existir sobre el mismo, o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el Inmueble. Quedan asimismo afectadas en favor de **LA CAJA** las mejoras que pudieran introducirse en el Inmueble y los frutos y rentas que éstos produzcan.

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) tiene(n) la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble de los tasadores que designe **LA CAJA**.

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) tiene(n) el derecho a solicitar a **LA CAJA** una copia de la tasación realizada al (a los) bien (es) otorgado(s) en garantía, cuando ésta se realice.

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) tiene(n) el derecho a requerir la emisión de la cláusula o documento necesario para proceder al levantamiento de la garantía, sin ningún cargo por dicho concepto, cuando no adeudase suma alguna a **LA CAJA** respecto a las obligaciones por dichas garantías.

ENVIO DE INFORMACIÓN PERIÓDICA

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) podrá(n) solicitar a **LA CAJA** la remisión de información relacionada a los pagos efectuados y aquellos que se encuentran pendientes conforme al cronograma de pagos. Dicha información podrá ser enviada, a elección de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, por medios físicos o electrónicos, para lo cual quedará reflejado en un formato facilitado por **LA CAJA**.

Los cargos por concepto de emisión y envío de información por pagos efectuados y aquellos que se encuentran pendientes, conforme al cronograma de pagos, serán aplicados cuando **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** haya(n) elegido la remisión de dicha información a través de medios físicos.

El monto del cargo se aplica según tarifario de comisiones, gastos y servicios de operaciones activas vigente que se encuentra a disposición de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** en las oficinas y/o agencias de **LA CAJA**, en la página web (www.cmactacna.com.pe) y la cual se detalla en el anexo adjunto a la hoja resumen Para solicitar la información periódica deberá descargar el formato de "Solicitud de envío de información mensual" de la página web (www.cmactacna.com.pe) o solicitarlo en las oficinas o agencias de **LA CAJA**.

CONSIDERACIONES APLICABLES AL NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

Valores establecidos por el Fondo MiVivienda S.A., según Reglamento del Bono del Buen Pagador vigente:

- I) **Bono del Buen Pagador (BBP):** Valores de vivienda de S/ 60,000 hasta S/ 85,700: 5.58139 UIT.
Valores de vivienda mayores a S/ 85,700 hasta S/ 128,300: 4.65116 UIT.
Valores de vivienda mayores a S/ 128,300 hasta S/ 213,800: 4.25581UIT.
Valores de vivienda mayores a S/ 213,800 hasta S/ 316,800: 1.58139UIT.

- Los valores del BBP serán actualizados por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior
- Los rangos de los valores de vivienda, cuya finalidad es determinar la aplicación del BBP, serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.
- Las actualizaciones tanto del BBP, como del Valor de la Vivienda serán realizadas en forma simultánea, una vez al año, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a propuesta del Fondo MIVIVIENDA S.A.

- II) **Premio al Buen Pagador (PBP) como complemento de la cuota inicial:** Valores de vivienda mayores a S/ 213,800 hasta S/ 316,800: 0.74074 UIT.

- Por un criterio de índole operativo, se permitirá a la CMAC Tacna S.A en aquellos rangos donde el PBP como complemento de la cuota inicial, se adicione al BBP, que el total de la ayuda económica sea denominada como PBP como complemento de la cuota inicial, cuyo valor corresponda a la suma de ambos beneficios, en tanto las causales de reembolso de ambos subsidios sean equivalentes en sus respectivos reglamentos
- Los valores del PBP, como complemento a la cuota inicial, serán actualizados por la variación de la UIT, con redondeo a la centena superior
- Los rangos de los valores de vivienda, cuya finalidad es determinar la aplicación del PBP, como complemento a la cuota inicial, serán actualizados producto de la multiplicación del valor de vivienda del año anterior por la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC de Lima Metropolitana anual, con redondeo a la centena superior.
- Las actualizaciones tanto del PBP, como complemento a la cuota inicial, como del Valor de la Vivienda serán realizadas en forma simultánea, una vez al año, en correspondencia a la actualización del BBP.

- III) **Bono MiVivienda Sostenible (BMS):** El BMS es una ayuda económica directa del Estado, como complemento de la cuota inicial (ahorro) en función al monto del crédito y al *grado del BMS, en los siguientes rangos.

Monto de Crédito hasta S/ 140,000 : 4% en Grado 1 y 2
Mayor a S/ 140,000 hasta el monto máximo de financiamiento de productos Mivivienda: 3% en Grado 1; 4% en Grado 2

*Grado 1 y 2 de acuerdo a los Criterios y Requisitos del Certificado de Elegibilidad determinado por el Fondo Mivivienda S.A.

- Los proyectos deberán contar con el Certificado de Elegibilidad de Proyectos Inmobiliarios Sostenibles, y de acuerdo a ello se aplican los rangos del BMS.
- Se otorga a las personas que accedan a un Crédito MIVIVIENDA para adquirir viviendas sostenibles, con el objeto de incentivar y promover la adquisición de viviendas que ayuden a la reducción del impacto ambiental en su entorno.
- El Bono se calcula descontando del valor de vivienda, la cuota inicial y el BBP/PBP correspondiente de ser el caso, a ese importe a financiar se le divide entre 1.04 y/o 1.03 y se multiplica por 0.04 y/o 0.03 dependiendo del grado del bono, y se obtiene el BMS.
- Podrá ser otorgado en adición al BBP y/o PBP como complemento de la cuota inicial, siempre que cumpla con las condiciones establecidas en su reglamento.

IV) Cuota Inicial: Mínimo 7.5% según producto del Fondo Mi Vivienda S.A.

v) Declaraciones de EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) declara(n) a **LA CAJA**, con carácter de Declaración Jurada, que cumple con los requisitos exigidos por las normas que regula **EL FONDO**:

- Que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y su cónyuge e hijos menores de edad, no son propietarios de otra vivienda en cualquier localidad de la República del Perú.
- Que no ha adquirido vivienda financiada con recursos del Fondo Nacional de Vivienda – FONAVI o Programa Techo Propio, del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda – MI Vivienda, ni del Fondo Mi Vivienda S.A.
- Que el valor total de la vivienda a ser adquirida con el presente préstamo se encuentra dentro de los valores establecidos por **EL FONDO**.
- Que mantendrá el uso y posesión del(los) Inmueble(s) que hipoteca.
- Que el Inmueble, adquirido o a ser adquirido por éste en virtud del contrato por el cual ha adquirido o adquirirá la propiedad del mismo, se encuentra libre de toda carga, gravamen y, en general, de toda afectación que pudiese limitar o restringir de cualquier forma el derecho de propiedad que posee o poseerá sobre éste o los derechos que respecto de dicho bien poseerá **LA CAJA** en su calidad de acreedor hipotecario. Para tales efectos **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** otorga(n) como garantía del mencionado préstamo, el (los) Inmueble(s) que se describe(n) en solicitud de préstamo, el(los) mismo(s) que será(n) utilizado(s) y destinado(s) por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** como vivienda; inmueble(s) que es(son) hipotecado(s) a favor de **LA CAJA**.

Bono del Buen Pagador (BBP)

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) deberá(n) reembolsar el BBP más intereses legales en los siguientes casos:

- Cuando sea calificado como Mal Pagador por **LA CAJA**, ésta dé por vencido el crédito por incumplimiento de pago y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria. La demanda deberá contemplar el monto de la deuda, el valor total del BBP y sus intereses legales.
- Cuando realice pagos anticipados totales antes de los (05) cinco años de desembolsado el préstamo hipotecario.
- Cuando se compruebe que cualquier información proporcionada por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** para sustentar u obtener el crédito o cualquier otra operación realizada ante **LA CAJA**, fuera falsa o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, **LA CAJA** dará por vencidas todas las cuotas pendientes del préstamo, quedando automáticamente obligado **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** a cancelar el íntegro del saldo insoluto del préstamo, el Bono al Buen Pagador (BBP) ya percibido, más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado.

Asimismo deberá pagar una penalidad a favor de **EL FONDO**, la cual será informada en el tarifario de comisiones, gastos y servicios vigentes de **LA CAJA**.

Se otorgará periodo de gracia de acuerdo a evaluación, los intereses generados durante dicho periodo se capitalizaran de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1249º del Código Civil.

Premio del Buen Pagador (PBP) como complemento de la cuota inicial

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) deberá(n) reembolsar el PBP más intereses legales en los siguientes casos:

- Cuando sea calificado como Mal Pagador por **LA CAJA**, ésta dé por vencido el crédito por incumplimiento de pago y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria. La demanda deberá contemplar el monto de la deuda, el valor total del PBP y sus intereses legales.
- Cuando realice pagos anticipados totales antes de los (05) cinco años de desembolsado el préstamo hipotecario.
- Cuando se compruebe que cualquier información proporcionada por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** para sustentar u obtener el crédito o cualquier otra operación realizada ante **LA CAJA**, fuera falsa o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, **LA CAJA** dará por vencidas todas las cuotas pendientes del préstamo, quedando automáticamente obligado **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** a cancelar el íntegro del saldo insoluto del préstamo, el Premio del Buen Pagador (PBP) como complemento de la cuota inicial ya percibido, más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado.
Asimismo deberá pagar una penalidad a favor de **EL FONDO**, el cual será informado en el tarifario de comisiones, gastos y servicios vigentes de **LA CAJA**.

Se otorgará periodo de gracia de acuerdo a evaluación, los intereses generados durante dicho periodo se capitalizarán de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1249° del Código Civil.

Bono Mivivienda Sostenible (BMS)

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) deberá(n) reembolsar el BMS más intereses legales en los siguientes casos:

- Cuando sea calificado como Mal Pagador por **LA CAJA**, ésta dé por vencido el crédito por incumplimiento de pago y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria. La demanda deberá contemplar además del monto de la deuda, el valor total del Bono del Buen Pagador y/o Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial y sus intereses legales y el valor del BMS y sus intereses legales. Al no estar considerado el BMS dentro de la cobertura de riesgo crediticio, su liquidación se realizará en forma posterior a la liquidación de la mencionada cobertura, junto con la liquidación del Bono del Buen Pagador y/o Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial.
- Cuando realice pagos anticipados totales antes de los (05) cinco años de desembolsado el préstamo hipotecario.
- Cuando se compruebe que cualquier información proporcionada por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** para sustentar u obtener el crédito o cualquier otra operación realizada ante **LA CAJA**, fuera falsa o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO(A)(S)**.
- Otros que determine **EL FONDO** y sean comunicados a **LA CAJA** para su aplicación.

IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS

Toda transacción financiera está sujeta al pago del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) de acuerdo al TUO de la Ley N° 28194 y su modificatoria Ley N° 29667. La tasa del ITF vigente es de 0.005 %.

DECLARACION FINAL:

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** de ser el caso, declara(n) expresamente que previamente a la celebración del formulario contractual han recibido toda la información necesaria acerca de las condiciones del préstamo.

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** además declara(n) haber leído previamente a su suscripción el formulario contractual y la presente hoja resumen, y que han sido instruidos acerca de los alcances y significado de los términos y condiciones establecidos, habiendo sido absueltas y aclaradas a satisfacción sus consultas y/o dudas, por lo que declaran tener pleno y exacto conocimiento de las condiciones establecidas en dichos formularios contractuales.

La empresa tiene la obligación de difundir información de conformidad con la Ley N° 28587 y sus modificatorias y el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, aprobado mediante Resolución SBS N° 3274-2017 y sus modificatorias.

..... de del 201.....

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)

Nombre/Razón Social:

DNI/RUC:

Representante:

DNI Representante

P. CMAC TACNA S.A