

HOJA RESUMEN HIPOTECARIO-CRÉDITO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO

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, 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 FAMILIAR HABITACIONAL (BFH):

MODALIDAD:

MONTO DEL CREDITO DESEMBOLSADO:

TIPO DE MONEDA:

PLAZO:

PERIODO GRACIA:

TIPO DE COBERTURA:

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

TCEA TASA COSTO EFECTIVO ANUAL: %

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

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

SEGURO DE DESGRAVAMEN: CRÉDITO NO COBERTURADO (Se mostrará en caso el crédito no cuente con 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.

Principales Coberturas: Muerte natural, Muerte Accidental, Invalidez total y permanente por enfermedad ó accidente.

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.

Principales Coberturas: Todo riesgo de incendio, riesgos políticos, robos de instalaciones fijas y responsabilidad civil. Hasta el 100% de los valores declarados a reposición a nuevo de los predios asegurados.

SEGURO MICROSEGURO VIDA

Prima fija mensual: S/

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

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

Principales coberturas: Muerte natural, muerte accidental, desamparo familiar súbito y reembolso por sepelio.

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

Para mantener vigente(s) la(s) póliza(s) de seguro, el monto de la prima debe ser pagado conforme a lo pactado en el cronograma de pagos.

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 y/o gasto.

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 facultado de manera expresa por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, a través de una carta poder simple y una copia simple del documento de identidad de ambos, indicando la elección a realizar por parte de **LA CAJA**, siendo válida también la autorización verbal y previa del **EL (LA) (LOS) PRESTATARIO (A)(S)** a través del Call Center (052-583658) de **LA CAJA**, quien conservará el sustento correspondiente. En caso el tercero no cuente con dicho poder, no podrá decidir si reduce el plazo o el monto de la cuota, ni recabar el nuevo cronograma; sin embargo si podrá efectuar los pagos que requiera a nombre del cliente.

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 y moratorio; 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 artículo1868° 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 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 otorgan 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.

Asimismo, **LA CAJA** podrá efectuar modificaciones a los formularios contractuales, así como reprogramaciones y otros análogos, ello en el marco de una declaratoria de estado de emergencia, de acuerdo a los procedimientos establecidos por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para el tratamiento, determinándose las alternativas acordadas con su situación financiera y capacidad de pago.

Una vez que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** haya(n) cancelado todos sus créditos, **LA CAJA** remitirá la Constancia de no Adeudo de manera automática, en un plazo no mayor a siete (7) días hábiles. Sin perjuicio de la obligación de entregar la constancia de no adeudo de manera automática ante la cancelación de todos los créditos, el cliente podrá solicitar una constancia de cancelación de crédito por cada crédito cancelado, conforme lo establece el artículo 43 del Código de Protección y Defensa del Consumidor.

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), una vez cancelado el crédito, tiene(n) el derecho a que se le remita de manera automática el Certificado de Liberación de Garantía Hipotecaria que le permita proceder al levantamiento de la garantía en la notaría de su preferencia, sin ningún cargo por dicho concepto; siempre y cuando no adeudase suma alguna a **LA CAJA** respecto a las obligaciones vinculadas, por lo que **LA CAJA**, remitirá el referido Certificado en un plazo no mayor a siete (7) días hábiles desde la cancelación del crédito.

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 **LACAJA**.

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 CRÉDITO COMPLEMENTARIO TECHO PROPIO

Valores establecidos por el Fondo Mivivienda S.A.:

I) Bono Familiar Habitacional (BFH)

a. Según Modalidad:

Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)

- Valor de vivienda unifamiliar hasta S/ 87,400: *8.75UIT
- Valor de vivienda multifamiliar hasta S/ 109,200: *8.75UIT

b. Cuota Inicial, según modalidad:

Adquisición de Vivienda Nueva (AVN): Mínimo 3% del valor de la vivienda.

- La actualización de los valores de la Vivienda de Interés Social (VIS), se actualizan por la variación anual del Índice de Precios al Consumidor-IPC de Lima Metropolitana, conforme a lo dispuesto por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-2017-VIVIENDA, que actualizó el valor máximo de la Vivienda de Interés Social (VIS), contenido en el artículo 2 de la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional (BFH).

*El valor del BFH se calcula con la UIT vigente a la fecha de suscripción del contrato de obra.

II) 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, en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), Construcción en Sitio Propio (CSP) y Mejoramiento de Vivienda (MV) no son propietarios de otra vivienda, terreno ni aires independizados aptos para vivienda. En las tres (03) modalidades antes mencionado hace referencia 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-Mivivienda, ni del Fondo Mivivienda 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**.

III) Bono Familiar Habitacional (BFH)

EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) deberá(n) de devolver el importe del BFH a **LA CAJA**, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- Cuando se resuelva el contrato de compraventa o el contrato de obra.
- Si se detecta que el **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** no cumplían con los requisitos y obligaciones del Programa.
- La comprobación de parte de **EL FONDO** de cualquier falsedad sobre la información proporcionada **EL(LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, da lugar a la devolución del valor del **BFH**, imposibilitando una nueva postulación del **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** al **BFH**, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. Adicionalmente no podrán acceder a ningún otro beneficio de vivienda otorgado por el Estado.

- Cuando **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** no cumpla con suscribir la documentación que permita el saneamiento de la propiedad de la vivienda adquirida. O por hechos imputables a **EL(LA)(LOS)PRESTATARIO (A)(S)**, el Promotor, se viera impedido de cumplir con la obtención de la conformidad de obra y/o la inscripción de la independización y/o declaratoria de fábrica y/o la compraventa y/o garantía inmobiliaria y/o el levantamiento de la garantía inmobiliaria de la partida matriz y/o el saneamiento de la vivienda en general se dará por concluidas las obligaciones asumidas por el Promotor.
- Cuando se compruebe que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** transfiere el inmueble o lo hipoteque, dentro del plazo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de la inscripción del contrato de compraventa en el Registro de Predios integrante del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, con excepción de las garantías otorgadas que respalde el crédito otorgado como complemento al ahorro, o el financiamiento para ampliaciones de la vivienda.

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.

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 SBSN° 3274-2017 y sus modificatorias.

.....de.....del 202.....

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

Nombre/Razón
Social: DNI/RUC:
Representante: D
NI Representante

P. CMACTACNAS.A