

CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Conste por el presente formulario contractual el Contrato de Préstamo Hipotecario que celebran de una parte la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna S.A. con RUC No. 20130098488 a quien en adelante se le denominará **LA CAJA** debidamente representada por **EL (LA)(LOS) FUNCIONARIO(A)(S)** que se identifica(n) al final del presente formulario contractual, cuyos poderes corren inscritos en la Partida Electrónica N° 11000522 del Registro de Personas Jurídicas del Libro de Sociedades Mercantiles de la Zona Registral N° XIII Sede Tacna – Oficina Registral Tacna y de otra parte **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** de ser el caso, cuyas generales de ley constan al final del presente formulario contractual, bajo los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

- 1.1. Por el presente formulario contractual **LA CAJA** conviene en otorgarle a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** un préstamo por el monto, plazo y con las características y condiciones que se detallan en la hoja resumen.
EL (LA)(LOS)PRESTATARIO (A)(S) y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)**declaran bajo juramento que los datos suministrados en la solicitud del crédito y demás documentos otorgados para la evaluación del crédito, son verídicos y autoriza(n) a **LA CAJA** a verificarlos. Asimismo declara(n) que el uso que dará al monto desembolsado, será el declarado en su solicitud de crédito.
- 1.2. Por su parte **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** declara(n) recibir a plena satisfacción el préstamo otorgado y se comprometen a cancelarlo en la forma y plazo pactados, pudiendo ser desembolsados en cualquiera de las siguientes formas:
 - i.Efectivo,
 - ii.Cheque girado a la orden del **EL (LA)(LOS)PRESTATARIO (A)(S)**,
 - iii.Abono en cuenta de ahorros, que posea **EL (LA)(LOS)PRESTATARIO (A)(S)** en **LA CAJA**,
 - iv.Abono en cuenta de ahorro abierta a solicitud del cliente con ocasión del desembolso a favor de **EL (LA)(LOS)PRESTATARIO (A)(S)** en la moneda que corresponda al crédito, en dicha cuenta de ahorros se abonará el total desembolsado luego de descontado el impuesto a las transacciones financieras y sobre la cual **LA CAJA** podrá efectuar los abonos correspondientes al (los) crédito(s) que pueda mantener **EL (LA)(LOS)PRESTATARIO (A)(S)**, sin más autorización que la suscripción del presente contrato, pudiendo **EL (LA)(LOS)PRESTATARIO (A)(S)** acogerse al débito automático, previa autorización.
- 1.3. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** declara(n) 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.
- 1.4. Para tales efectos **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** otorga(n) como garantía del mencionado préstamo, el (los) bien(es) 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**. El desembolso que se origina y los desembolsos que pudieran efectuarse en el futuro estarán sujetos a que **LA CAJA** determine que toda la información y documentación sobre **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y la garantía se encuentren a satisfacción de **LA CAJA**.
- 1.5. Durante la vigencia del contrato **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** se obliga(n) frente a **LA CAJA** a:
 - 1.5.1. Proporcionar toda la información que **LA CAJA** le solicite con relación al Préstamo Hipotecario; así como a permitir el acceso al Inmueble a los peritos tasadores, designados por **LA CAJA**.
 - 1.5.2. Prestar toda la colaboración necesaria para hacer efectiva la inscripción de la Hipoteca en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente; a tal efecto, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** queda(n) obligado a otorgar toda la documentación que resulte necesaria para constituir y

perfeccionar la Hipoteca.

- 1.5.3.** Abstenerse de gravar, afectar, transferir o, en general, de celebrar actos de disposición sobre todo o parte del Inmueble, en caso dicho acto implique un perjuicio directo o indirecto para **LA CAJA**. En tal caso, **LA CAJA** tendrá derecho a recibir el precio por la venta del Inmueble, el cual será aplicado a la amortización del Préstamo Hipotecario hasta donde dicho precio alcance. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** se obliga(n) a dar aviso previo a **LA CAJA** en caso celebre cualquiera de los actos de disposición indicados en este párrafo.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** se obliga(n) a incluir en todo contrato o convenio por el cual grave, afecte, transfiera o, en general, disponga del Inmueble o en virtud del cual prometa realizar cualquiera de los actos antes referidos en favor de un tercero distinto de **LA CAJA** una cláusula en virtud de la cual dicho tercero declare conocer el contenido del presente contrato, y reconozca todos y cada uno de los derechos que de éste emanan en favor de **LA CAJA**.

- 1.5.4.** Conservar en buen estado el Inmueble y notificar a **LA CAJA** sobre cualquier hecho o circunstancia que pudiera deteriorar o, en general, afectar negativamente al Inmueble o los derechos de **LA CAJA** con relación a éste, dentro de los cinco (05) días hábiles de producido tal hecho o circunstancia.

CLÁUSULA SEGUNDA: CONDICIONES DEL PRÉSTAMO

- 2.1.** El préstamo que se otorga y que será desembolsado a la firma de la escritura pública una vez que se origine la minuta, se sujetará a los términos y condiciones del presente contrato y a los que se especifican en la Hoja Resumen que forman parte integrante del presente formulario contractual. A solicitud del cliente, el crédito podrá incluir un periodo de gracia de acuerdo a la evaluación realizada por **LA CAJA**; los intereses compensatorios generados durante dicho periodo se capitalizarán de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1249º del Código Civil. **LA CAJA** calculará los intereses compensatorios y las comisiones o gastos que le resulten aplicables.

Para el caso de bienes futuros:

- 2.2.** Dado que el inmueble se encuentra en proceso de construcción, la constitución de la hipoteca se encuentra sujeta a la condición de que el inmueble exista, lo cual quedará acreditada con la inscripción en Registros Públicos, con el detalle del área, linderos, y medidas perimétricas, tal y como constan en las copias literales del dominio que se adjuntarán a los partes notariales al solicitar la inscripción, objeto del presente contrato y con cuyo contenido las partes expresan desde ya su plena conformidad.
- 2.3.** **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** se obliga(n) a constituir dicha inscripción en Registros Públicos, una vez recibido el inmueble tal y como consta en el contrato de compra – venta, suscrito entre el constructor, vendedor o promotor del inmueble y **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**. El plazo máximo que **LA CAJA** otorgará a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** será de doce (12) meses, la cual podrá ser prorrogable hasta por doce (12) meses adicionales a consideración de **LA CAJA**.
- 2.4.** De no cumplir con constituir la hipoteca en el plazo acordado, según objeto del presente Contrato de Préstamo Hipotecario, **LA CAJA** podrá resolver el contrato, ya que no se cumple con el objeto de la suscripción del presente contrato.
- 2.5.** Como condición previa al desembolso del préstamo, si **LA CAJA** lo estima conveniente, le solicitará al constructor, vendedor o promotor del inmueble entregar una carta fianza con las características de solidaria, irrevocable, incondicional y de realización automática a sólo requerimiento de **LA CAJA**, con renuncia al beneficio de excusión y a los señalados en los artículos 1899 y 1902 del Código Civil, por el monto del crédito desembolsado, y con la finalidad de garantizar (i) terminación y entrega oportuna del inmueble a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** conforme a la descripción y especificaciones técnicas previstas en el contrato de compraventa, y (ii) la inscripción de la declaratoria de fábrica e independización del inmueble en el Registro de Predios de la Oficina Registral correspondiente, lo que se acreditará ante **LA CAJA** con la copia literal. La vigencia de la carta fianza, será hasta el cumplimiento de los puntos señalados anteriormente.

- 2.6. En caso que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** solicite(n) la prórroga que hace referencia la cláusula 2.3, si **LA CAJA** lo estima conveniente, le solicitará al constructor, vendedor o promotor del inmueble la renovación de la carta fianza por el mismo plazo de la prórroga.
- 2.7. Asimismo, aplica lo indicado en la cláusula 12.2.

CLÁUSULA TERCERA: PLAZO, FORMA DE PAGO Y BENEFICIOS DE PAGO

- 3.1. El pago del crédito materia del contrato, incluye intereses compensatorios, intereses moratorios, comisiones y gastos señalados en la Hoja Resumen (Anexo Nro.1) que forma parte integrante del presente formulario contractual, y se efectuará(n) en la(s) cuota(s), en la(s) fecha(s) y por el (los) importe (s) que establece el respectivo Cronograma de Pagos que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** declara(n) haber recibido. El pago del crédito se realizará mediante:
 - 3.1.1. Ventanillas, en cualquiera de las agencias y/u oficinas de atención al público de **LA CAJA**.
 - 3.1.2. Los servicios electrónicos ofrecidos por **LA CAJA**, conforme se indica en la página web institucional (www.cmactacna.com.pe), de ser el caso.
 - 3.1.3. Otro servicio de pago que **LA CAJA** disponga.Las posibilidades anteriores son enumerativas y no limitativas, por lo que **LA CAJA** podrá incorporar en el futuro otros servicios o, modificarse los existentes, en beneficio de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**. Ante nuevos servicios de pago y modificaciones, **LA CAJA** comunicará a **EL(LA)(LOS)PRESTATARIO (A)(S)**, a través de su página web institucional (www.cmactacna.com.pe).
- 3.2. El pago de las cuotas del crédito deberán ser efectuados en la moneda en que fue aprobado el crédito. No obstante, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** podrá(n) pagar en moneda distinta a la moneda del préstamo, en cuyo caso se aplicará el tipo de cambio compra o venta, según corresponda, que se encuentre vigente en **LA CAJA** a la fecha en que se efectúe el pago respectivo.
- 3.3. Una vez que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** haya(n) cancelado todos sus créditos, **CAJA TACNA** remitirá la Constancia de no Adeudo de manera automática, en un plazo no mayor a siete (7) días hábiles desde la cancelación del crédito, de acuerdo a las consideraciones informadas en la página web (www.cmactacna.com.pe) a través del documento Beneficios, Riesgos y Condiciones. 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.

CLÁUSULA CUARTA: TASA DE INTERÉS, COMISIONES Y GASTOS

- 4.1. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** acepta(n) y declara(n) conocer que el crédito concedido devengará interés compensatorio fijo a la tasa de interés efectiva anual; y, moratorio fijo a la tasa de interés nominal anual, conforme figuran en la Hoja Resumen (Anexo Nro. 1) debidamente suscrita por las partes, que forma parte integrante del presente formulario contractual.
- 4.2. La constitución en mora será automática. En caso de mora se devengarán automáticamente intereses moratorios e intereses compensatorios vencidos (es decir los compensatorios generados durante el periodo de incumplimiento), según lo establecido en la Hoja Resumen (Anexo Nro. 1) que forma parte integrante del presente formulario contractual.
- 4.3. Queda expresamente convenido entre las partes que **LA CAJA** podrá variar unilateralmente las comisiones y gastos u otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, cuando el deterioro de la situación crediticia o de riesgo de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** así lo amerite; o en la eventualidad que cambie o pudiera cambiar de modo adverso el contexto del mercado financiero; o en caso de modificaciones a la normatividad aplicable que afecten los costos y/o condiciones y/o características del presente contrato; o cambios en la situación política y/o económica del país que configuren circunstancias desfavorables para **LA CAJA**; o variaciones en las condiciones cambiarías; o perturbaciones en las condiciones financieras y/o económicas que afecten el sistema financiero nacional o internacional; o alzas en los costos de los servicios prestados por terceros; y en general variaciones en las circunstancias bajo las

cuales fue aprobado el crédito, pues es voluntad expresa de las partes preservar la correspondencia original de las prestaciones pactadas en el presente formulario contractual.

- 4.4. Queda expresamente convenido entre las partes que **LA CAJA** podrá variar la tasa de interés compensatorio fijo y moratorio fijo, en los siguientes casos:
- 4.4.1. Por novación de la obligación, conforme a las disposiciones del Código Civil.
- 4.4.2. De mutuo acuerdo con **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** como resultado de una efectiva negociación entre las partes.
- 4.4.3. Cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) lo autorice previo informe favorable del Banco Central de Reserva (BCR).
- 4.4.4. En forma unilateral por **LA CAJA**, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, cuando se trate de modificaciones a la tasa de interés que impliquen condiciones más favorables para **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, aplicándose las nuevas tasas de interés de manera inmediata, la comunicación de éstas tasas de interés se realizará de manera previa a su entrada en vigencia, con un mínimo de 24 horas de anticipación.
- En los casos detallados en la presente cláusula, **LA CAJA** difundirá las nuevas tasas de interés aplicables al contrato a través de anuncios en sus oficinas de atención al público y en la página web institucional (www.cmactacna.com.pe).
- 4.5. **LA CAJA** comunicará a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** la modificación de las comisiones y gastos, así como su fecha de entrada en vigencia; con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días, cuando dichas modificaciones representen un incremento respecto de lo pactado.
- 4.6. **LA CAJA** comunicará las modificaciones contractuales, distintas a las tasas de interés, comisiones y gastos, sólo en aquellos casos en que dichas modificaciones impliquen para **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** la pérdida o sustitución de condiciones previamente establecidas, o que no tengan por objeto otorgar condiciones, opciones o derechos que constituyan facilidades adicionales a las previstas en este contrato. En dichos casos, las modificaciones contractuales deberán ser informadas a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, conjuntamente con la indicación de la fecha a partir de la cual entrarán en vigencia, con no menos de cuarenta y cinco (45) días de anticipación; garantizándose el derecho del cliente de resolver el contrato, conforme a lo establecido en la cláusula 6.9 del presente contrato.
- 4.7. Lo expuesto en la presente cláusula no resulta aplicable cuando se trate de modificaciones contractuales que impliquen condiciones más favorables para **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, la comunicación de éstas modificaciones contractuales se realizará de manera previa a su entrada en vigencia, con un mínimo de 24 horas de anticipación.
- 4.8. En caso se presenten modificaciones normativas de carácter imperativo que tengan impacto en las cláusulas del presente contrato, **LA CAJA** comunicará a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** a través de cualquiera de las comunicaciones indirectas detalladas en la cláusula 6.2; y serán aplicadas desde la fecha en que éstas entran en vigencia.

CLÁUSULA QUINTA: FORMAS DE CONTRATACIÓN

- 5.1. La contratación y/o transacción de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** puede ser escrita o a través de mecanismos distintos al escrito, tales como comunicaciones telefónicas, medios electrónicos u otros mecanismos que determine **LA CAJA** y que a la vez garanticen la seguridad de la contratación y permitan dejar constancia tanto de la aceptación de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** como de la celebración del contrato y/u operación en cualquiera de sus modalidades.
- 5.2. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** podrá contratar productos y/o servicios de **LA CAJA** y/o registrar transacciones, en forma presencial o no presencial a través de los canales que **LA CAJA** ponga a su disposición, para lo cual **LA CAJA** le entregará o pondrá a disposición el contrato, incluyendo la Hoja Resumen y el Cronograma de Pagos así como cualquier otra información que corresponda a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)**, a través de los siguientes medios: (i) En las Agencias u Oficinas Especiales de **LA CAJA**, o (ii) Mediante el envío o puesta a disposición de la documentación contractual por correo electrónico, mensaje de texto u otro medio

electrónico que permita su lectura, impresión, conservación y reproducción sin cambios, asegurando su confidencialidad, integridad y disponibilidad; teniendo como plazo máximo de envío hasta quince (15) días calendario de celebrado el contrato; para el caso del comprobante de una transacción, éste se mostrará y pondrá a disposición de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** al término de la misma. Ambas partes acuerdan que la entrega de la documentación generada por la contratación a través de mecanismos distintos al escrito, se realizará por correo electrónico o mensajería de texto, en ambos casos utilizándose los que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** mantenga registrado al momento de la contratación y/u operación; estableciendo que si el **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** requiere expresamente la documentación vinculada a la contratación en forma física; se le hará entrega de la misma en dicha forma a través de nuestra Red de Agencias a nivel nacional, a partir de ese momento y durante los próximos (15) días calendario.

- 5.3. La contratación y/o transacción de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** puede ser mediante firma manuscrita o firma electrónica. La firma manuscrita, es la firma escrita a mano y la firma electrónica, es la brindada a través de un medio electrónico, tales como: Huella Dactilar, Ingreso de Claves o Contraseñas, Grabación de Voz, Certificado Digital, entre otros. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** podrá utilizar su firma manuscrita o electrónica para identificarse y aceptar contratos y/u operaciones de **LA CAJA**, tales como contratar servicios y/o productos crediticios de cualquier tipo que **LA CAJA** le ofrezca.
- 5.4. La firma electrónica podrá ser brindada por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** de forma presencial en la red de agencias a nivel nacional de **LA CAJA**, o no presencial a través de los canales que **LA CAJA** ponga a su disposición, tales como la Página Web, Banca por Internet, APP, Banca por Teléfono, Cajeros Automáticos, Kioskos Multimedia entre otros. Si **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** usa su firma electrónica, ya sea en forma presencial o no presencial, **LA CAJA** le enviará la documentación contractual según lo detallado en la cláusula 5.2.
- 5.5. Las cláusulas generales de contratación contenidas en el presente contrato, así como la hoja resumen, podrán ser visualizadas en la subsección "Formularios Contractuales" de la sección "Transparencia" en la página web de **LA CAJA**.

CLÁUSULA SEXTA: MEDIOS DE COMUNICACIÓN

- 6.1. Se considera **COMUNICACIÓN DIRECTA** las siguientes: i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria; ii) llamadas telefónicas; iii) mensajes de texto (SMS) o mensajería instantánea; iv) correos electrónicos; v) estados de cuenta, en los que conste que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** han tomado conocimiento de manera adecuada y oportuna de la comunicación.
- 6.2. Se considera **COMUNICACIÓN INDIRECTA**, las siguientes: i) publicaciones en uno o más diarios de extensa circulación a nivel local o nacional; ii) publicaciones en la página web de **LA CAJA** (www.cmactacna.com.pe); iii) publicaciones en Agencias; iv) mensajes en banca por internet, cajeros automáticos, redes sociales, APP; v) comprobantes de operaciones, en tanto **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** hayan realizado operaciones; vi) otros que permitan a **EL(LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** tomar conocimiento adecuado y oportuno.
- 6.3. Las modificaciones a las comisiones y gastos cuando éstas supongan un perjuicio a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**; así como su fecha de entrada en vigencia, será informada a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, a elección de **LA CAJA**, por cualquiera de los medios de comunicación establecidos en el numeral 6.1. del presente contrato con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días calendario.
- 6.4. Las modificaciones contractuales referidas a: (i) la resolución del contrato por causal distinta al incumplimiento; (ii) la limitación o exoneración de responsabilidad por parte de **LA CAJA**; y (iii) la incorporación de servicios que no se encuentren relacionados al préstamo; deberán ser comunicados a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, a elección de **LA CAJA**, por cualquiera de los siguientes medios de comunicación directos establecidos en el numeral 6.1. del presente contrato con una anticipación no menor

a cuarenta y cinco (45) días calendario.

- 6.5. En caso **LA CAJA** realice modificaciones contractuales por la incorporación de servicios que no se encuentren relacionados al préstamo, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** tiene(n) la facultad de rechazar esta incorporación sin que su negativa realizada sea considerada una resolución del contrato. Para ello deberá comunicarlo a través de medio escrito debidamente suscrito y/o a través del mismo medio aplicado en la contratación.
- 6.6. Para comunicaciones sobre modificaciones contractuales de aspectos distintos a lo indicado en las *cláusulas* 6.3, 6.4 y 6.5, **LA CAJA** difundirá los anuncios correspondientes en sus oficinas de atención al público así como en la página web institucional (www.cmactacna.com.pe).
- 6.7. Cuando las modificaciones a las comisiones y gastos impliquen condiciones más favorables para **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, éstas serán comunicadas por **LA CAJA** a través de anuncios en sus oficinas de atención al público y en la página web institucional (www.cmactacna.com.pe).
- 6.8. Cuando se realicen modificaciones a la tasa de interés moratorio, comisiones y gastos conforme a lo dispuesto en la *cláusula cuarta* del presente formulario contractual, y por tanto varíe el cronograma de pagos, **LA CAJA** queda obligada a recalcular y remitir a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** un nuevo cronograma de pagos, conjuntamente con el pre aviso de las modificaciones contractuales, indicando también la tasa de costo efectivo anual remanente (TCEA remanente) que corresponde al saldo remanente del préstamo.
- 6.9. De no estar conforme con tales modificaciones, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** tiene(n) el derecho a resolver el contrato, para cuyo efecto deberá (n) comunicarlo por medio escrito, debidamente suscrito a **LA CAJA** o el mismo medio aplicado en la contratación, luego de recibida la comunicación donde se le (s) informa de las modificaciones contractuales, en cuyo caso se dará por resuelto el presente contrato previo pago de todo lo adeudado, que incluye el saldo capital pendiente de pago a la fecha de resolución del contrato y los intereses compensatorios y moratorios, de corresponder, dentro del plazo establecido en el numeral 6.10.5.
- 6.10. Para resolver el contrato a requerimiento de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y como consecuencia de modificaciones efectuadas a las condiciones contractuales de manera unilateral por **LA CAJA**, y que no tengan por origen la imposición de obligaciones normativas, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** deberá (n) observar el siguiente procedimiento:
 - 6.10.1. Remitir comunicación utilizando como mínimo los mismos canales aplicados en la contratación, notificando a **LA CAJA** su decisión de resolver el presente contrato, luego de recibida la comunicación de **LA CAJA** informándole de las modificaciones contractuales; contando con plazo para la aplicación de su derecho, hasta el día hábil anterior de la entrada en vigencia de la modificatoria.
 - 6.10.2. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** deberá(n) cancelar el íntegro de su obligación de forma previa a la resolución del presente contrato. Para tal efecto, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** deberá(n) acercarse a cualquiera de las oficinas de atención al público de **LA CAJA**, con el objeto de gestionar la liquidación de la deuda derivada del préstamo al día en que efectuará(n) el pago; lo que supone la reducción de los intereses y, asimismo, la deducción de las comisiones y gastos pactados, al día en que se realice el pago.
 - 6.10.3. El pago del crédito se realizará, a elección de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, a través de:
 - 6.10.3.1. Ventanillas, en cualquiera de las agencias y/u oficinas de atención al público de **LA CAJA**
 - 6.10.3.2. Servicios electrónicos ofrecidos por **LA CAJA**, conforme se indica en la página web institucional (www.cmactacna.com.pe), de ser el caso.
 - 6.10.3.3. Otro servicio de pago que **LA CAJA** disponga en beneficio de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**. Por lo que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** quedará(n) informado (s) según la cláusula tercera.
 - 6.10.4. El pago deberá ser efectuado en la moneda del préstamo pactada en el presente contrato. No obstante, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** podrá(n) pagar en moneda distinta a la moneda del préstamo, 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 realice el pago.

6.10.5. LA CAJA otorgará(n) a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** un plazo no menor a cuarenta y cinco (45) días, para que pueda(n) encontrar otro mecanismo de financiamiento de considerarlo necesario, dicho otorgamiento de plazo no impedirá a **LA CAJA**, a efectuar el cobro de la cuota que corresponda de acuerdo al Cronograma de Pagos, pudiendo reactivar el cobro total del crédito una vez superado el plazo de 45 días calendario, en caso el incumplimiento persista.

CLÁUSULA SÉTIMA: COMPENSACIÓN

7.1 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)** autoriza(n) en forma irrevocable a **LA CAJA** para que compense lo adeudado contra los saldos acreedores de cualquier cuenta de ahorro (con excepción de CTS, que sólo se compensará el monto de libre disponibilidad), depósito a plazo fijo (DPF), títulos valores o valores que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** mantenga(n) en **LA CAJA**; y cualquier otro bien que **LA CAJA** pudiera tener en su poder a nombre de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)**, bajo cualquier título, previa valorización y venta; no siendo objeto de compensación los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho, conforme a lo indicado en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702.

7.1.1. En caso de compensación en cuentas de depósito a plazo fijo, **LA CAJA** procederá a su cancelación anticipada aplicando su derecho. Si resultase un excedente luego de la compensación por la obligación vencida y exigible, en caso que **LA CAJA** decidiera resolver el contrato, según numeral 14.1.1, y si éste es igual o mayor al monto mínimo de apertura, se procederá a abrir un DPF con las condiciones vigentes a la fecha de la operación y por el plazo originalmente convenido.

En caso que el monto excedente fuese inferior al monto mínimo de apertura, se depositará en una cuenta de ahorro corriente, bajo las condiciones vigentes a la fecha de la operación. Según lo indicado, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** autoriza(n) a que **LA CAJA** proceda a abrir un DPF o una cuenta de ahorros, según sea el caso, el cual podrá disponer previa identificación personal. Asimismo en la comunicación mencionada en el último párrafo de la presente cláusula, se consignará las condiciones vigentes (tasa de interés, comisiones, gastos, entre otras) del depósito a plazo fijo o ahorro corriente según sea el caso.

7.1.2. En caso de compensación de cuentas de ahorro o depósito a plazo fijo, **LA CAJA** procederá a cargar el monto de las obligaciones vencidas y exigibles en caso que **LA CAJA** decidiera resolver el contrato, según numeral 14.1.1.

7.1.3. En el caso de cuentas de ahorro o depósitos a plazo fijo con más de un titular, para cuya disposición de los fondos se requiera la participación conjunta de varios titulares (cuenta mancomunada), **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** autoriza(n) en forma irrevocable a que **LA CAJA** compense el saldo de la cuenta sólo en la parte proporcional (a prorrata) que le corresponda al deudor cuyo crédito será compensado, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil. En el caso que la disposición de los fondos pueda efectuarla cualquiera de los titulares (cuenta individual o indistinta, según sea el caso), **LA CAJA** podrá compensar el saldo total de la cuenta.

Una vez aplicado el derecho de compensación, **LA CAJA** deberá comunicar dentro de los cinco (05) días hábiles a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** de ser el caso, que ha hecho uso del derecho, empleando cualquiera de los medios directos señalados en la **CLAUSULA SEXTA**. Esta autorización que otorgan **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** es irrevocable y se efectúa en el marco de lo dispuesto en el numeral 11 del artículo 132° de la Ley N° 26702, 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. En este último supuesto, **LA CAJA** utilizara el tipo de cambio que se

encuentre vigente en **LA CAJA** en la fecha en la que se efectúe la operación.

CLÁUSULA OCTAVA: PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTO DE CUOTAS

- 8.1. 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 o gasto.
- 8.2. 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).
- 8.3. La elección sobre la reducción del monto de la cuota o número de cuotas al momento de efectuar un pago anticipado 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.
- 8.4. 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 el numeral 8.5.
 - 8.4.1 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.
 - 8.4.2 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 indicada en el numeral 8.4.1, el cronograma de pagos será brindado a solicitud de EL **(LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**.
- 8.5. 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 el numeral 8.4.1 y 8.4.2.

CLÁUSULA NOVENA: HIPOTECA

- 9.1. En garantía del préstamo señalado en la cláusula primera, EL **(LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** constituye(n) a favor de **LA CAJA** primera y preferente garantía hipotecaria, sobre el Inmueble, por el monto de gravamen (según tasación comercial) y por plazo indefinido; en tanto subsista una obligación, dicha información ha sido comunicada por **LA CAJA**, cuando se realizó la promoción del crédito.
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; 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 le corresponda, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101 del Código Civil. Quedan asimismo afectadas en favor de **LA CAJA** las mejoras que pudieran introducirse en el Inmueble y los frutos y rentas que éstos produzcan, los mismos que en caso de incumplimiento de las obligaciones de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** podrá(n) ser recaudados directamente por **LA CAJA**, para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase.

- 9.2. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** autorizará(n) a **LA CAJA** para que contrate por cuenta, costo y riesgo de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** a un perito tasador registrado en el REPEV y autorizado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP para:
- 9.2.1. Obtener las valorizaciones de el(los) inmueble(s) hipotecado(s), el cual **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** asumirá(n) el costo de dicha gestión.
- 9.2.2. Renovar la tasación comercial del (los) bien (es) que se hubiese dado en garantía según el plazo establecido por **LA CAJA**, en este caso se cargará el gasto de la tasación comercial a la cuota posterior inmediata que corresponda pagar del crédito que mantenga en **LA CAJA**.
- 9.2.3. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** tiene(n) la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble de los tasadores que designe **LA CAJA**.
- 9.3. **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.
- 9.4. **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.

CLÁUSULA DÉCIMA: VALORIZACIÓN

- 10.1. Para el caso de ejecución judicial de la Hipoteca y posterior remate del Inmueble, éste se valoriza de acuerdo al último valor actualizado de realización de acuerdo a la tasación comercial efectuada por perito tasador registrado en el REPEV y autorizado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP; y que designe **LA CAJA**, pero de ser requerido por el organismo competente, se realizará una nueva tasación comercial.
- 10.2. **Para el caso de bienes terminados**, el Préstamo Hipotecario hubiese sido concedido para construcción, ampliación y/o remodelación, y **LA CAJA** lo estima conveniente se realizarán las siguientes acciones, por lo que el **EL(LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** se obliga(n) a:
- 10.2.1. Realizar una segunda tasación comercial del Inmueble, la misma que será realizada por un perito tasador registrado en el REPEV y autorizado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP que designe **LA CAJA**, en un plazo máximo de seis (06) meses de realizado el desembolso del Préstamo Hipotecario. Dicha tasación tendrá el propósito de actualizar la valorización del Inmueble, con las modificaciones introducidas en él. Serán de cargo de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** el costo de dicha gestión, asumiendo la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble al perito tasador.
- 10.2.2. **LA CAJA** tendrá la facultad de resolver el contrato en caso que de la tasación resultara que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** no ha(n) cumplido con efectuar la construcción, ampliación y/o remodelación en el Inmueble, según objeto del presente Contrato de Préstamo Hipotecario, la cual será comunicada a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** según la cláusula 14.3.
- 10.3. En caso (i) **LA CAJA** tenga indicios razonables para suponer que el Inmueble se ha depreciado o deteriorado a un punto tal que se encuentre en peligro la recuperación del Préstamo Hipotecario; o, (ii) se hubiese devaluado la moneda en la cual se ha otorgado el Préstamo Hipotecario de tal manera que el Valor de Tasación no represente el valor del Inmueble; las partes acuerdan que el Valor de Tasación podrá ser actualizado mediante una (01) o más tasaciones posteriores efectuadas por perito tasador registrado en el

REPEV y autorizado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, cuyo costo será asumido íntegramente por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, teniendo la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble al perito tasador que designe **LA CAJA**. Dicha comisión se encuentra detallada en el tarifario de comisiones, gastos y servicios vigente, que forma parte integrante de la Hoja Resumen.

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERO: TITULIZACIÓN Y CESIÓN

11.1. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** no podrá(n) ceder en todo o parte la titularidad de sus derechos, obligaciones u otras situaciones jurídicas bajo el contrato, salvo consentimiento previo y por escrito de **LA CAJA**, conforme al ordenamiento civil vigente.

CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDO: SEGUROS

Del seguro contra todo riesgo

- 12.1. Durante la vigencia del Préstamo Hipotecario, **LA CAJA** requerirá a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** una póliza de seguro contra todo riesgo para el(los) inmueble(s) hipotecado(s), con el fin de cubrir los riesgos que pueda presentar el Inmueble, bajo condiciones previamente establecidas e informadas por **LA CAJA**, a través de la página web institucional y folletos informativos otorgados por la compañía de seguros.
- 12.2. **Para el caso de bienes futuros**, durante la vigencia del Préstamo Hipotecario, **LA CAJA** requerirá a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** una póliza de seguro contra todo riesgo, cuando el inmueble materia de hipoteca se convierta de bien futuro a bien terminado, con el fin de cubrir los riesgos que pueda presentar, bajo condiciones previamente establecidas e informadas por **LA CAJA**, a través de la página web institucional y folletos informativos otorgados por la compañía de seguros.
- Asimismo, antes del desembolso del préstamo **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** se obliga(n) a entregar endosadas a favor de **LA CAJA** las pólizas de seguro que apliquen en ese momento, endosos en los que, por declaración de la compañía de seguros, constará que **LA CAJA** es el beneficiario hasta por el monto de las obligaciones garantizadas
- 12.3. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** tiene(n) el derecho de elegir entre **a)** la contratación del seguro ofrecido por **LA CAJA** o **b)** un seguro contratado directamente por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, siempre que cumpla a satisfacción de **LA CAJA**, con las condiciones previamente informadas en la página web institucional (www.cmactacna.com.pe).
- 12.4. Cuando **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** elija(n) contratar el seguro a través de **LA CAJA**, autoriza(n) expresamente a ésta para que contrate una póliza de seguro contra todo riesgo bajo condiciones previamente establecidas por **LA CAJA**.
- 12.5. Las condiciones de la póliza de seguro que hace referencia es que, **LA CAJA**, es el único beneficiario hasta por la suma asegurada, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** declara(n) conocer y aceptar las condiciones generales de la póliza de seguro, por lo que en caso de incurrir en limitaciones o exclusiones establecidas por la compañía de seguros, **LA CAJA** no asume ninguna responsabilidad y por tanto **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** se obliga(n) a cumplir con las cláusulas del presente contrato.
- 12.6. El seguro contra todo riesgo se contrata en una compañía de seguros autorizada a operar en el país por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, la misma que cubrirá el valor de construcción del inmueble (sin incluir valor del terreno).
- 12.7. El monto de la prima se consignará, de ser el caso, en la Hoja Resumen que forma parte integrante del presente contrato; los riesgos cubiertos así como las exclusiones y demás información relevante se detalla en la póliza de seguro entregada a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**.
- 12.8. Cuando el seguro es contratado directamente por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, **LA CAJA** informará mediante comunicación escrita al **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** el plazo para la renovación oportuna de la póliza de seguro, obligándose **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** a remitir a **LA CAJA** copias de los comprobantes de pago debidamente cancelados, así como el original de la póliza renovada. De no hacerlo, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** declara(n) conocer la responsabilidad que ello deriva, por tanto:

- 12.8.1.** Autoriza(n) a **LA CAJA** a que proceda con la renovación del seguro, y se cargue el monto de la prima correspondiente al crédito que mantenga vigente, una vez vencido el plazo de renovación indicada en la comunicación escrita que hace mención el numeral 12.8, por tanto **LA CAJA** emitirá un nuevo cronograma de pagos adicionando a la cuota, la prima de seguro. El nuevo cronograma de pagos será entregado a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** junto con la póliza de seguro.
- 12.8.2.** Reconoce(n) que la falta de renovación oportuna de la póliza de seguro, contratada directamente por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, es una causal de resolución de contrato.
- 12.9.** **LA CAJA** pondrá a disposición de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** folletos informativos otorgados por la compañía de seguros, donde se consignarán las condiciones para contratar un seguro directamente por él; pudiendo efectuarse por medios físicos o electrónicos.

Del seguro de desgravamen

- 12.10.** Durante la vigencia del Préstamo Hipotecario, **LA CAJA** requerirá a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** una póliza de seguro de desgravamen, bajo condiciones previamente establecidas e informadas por **LA CAJA**, a través de la página web institucional y folletos informativos otorgados por la compañía de seguros.
- 12.11.** **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** tiene(n) el derecho de elegir entre **a)** el endoso de un seguro de vida, **b)** la contratación del seguro ofrecido por **LA CAJA**, que podrá ser con rescate o devolución, siendo ello de libre elección del cliente o un seguro contratado directamente por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** endosado a favor de **LA CAJA**, siempre que cumpla a satisfacción de **LA CAJA**, con las condiciones previamente informadas en la página web (www.cmactacna.com.pe) a través del documento Beneficios, Riesgos y Condiciones.
- 12.12.** Cuando **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** elija(n) contratar el seguro ofrecido por **LA CAJA**, autoriza expresamente a ésta para que contrate una póliza de seguro de desgravamen, en cualquiera de las siguientes opciones:
- 12.12.1.** Cobertura sólo para el primer titular del crédito.
- 12.12.2.** Cobertura para el representante legal, en caso de personas jurídicas (según condiciones y restricciones de la Compañía de Seguros).
- 12.12.3.** Cobertura adicional para el cónyuge o codeudores, con diferentes características de cobertura, de acuerdo a las condiciones de la póliza vigente, con el consiguiente ajuste sobre el monto de la prima, de ser el caso.
- 12.13.** El seguro de desgravamen se contrata en una compañía de seguros autorizada a operar en el país por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, y por una suma no menor al saldo deudor, la misma que cubrirá el total de la deuda vigente (sólo saldo de capital; no incluye interés compensatorio, moratorio y/u otros), en caso de fallecimiento o invalidez permanente del titular del préstamo o representante legal en caso de personas jurídicas.
- 12.14.** La información respecto al nombre de la compañía de seguros, el número de la póliza, la suma asegurada, el monto de la prima, los riesgos cubiertos así como las exclusiones y demás información relevante se consignará, en la Hoja Resumen que forma parte integrante del presente contrato y en la póliza de seguro de desgravamen entregada al cliente al momento del desembolso del crédito.
- 12.15.** Cuando el seguro es contratado directamente por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, **LA CAJA** informará mediante comunicación escrita al **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** el plazo para la renovación oportuna de la póliza de seguro, obligándose **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** a remitir a **LA CAJA** copias de los comprobantes de pago debidamente cancelados, así como el original de la póliza renovada. De no hacerlo, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** declara(n) conocer la responsabilidad que ello deriva, por tanto:
- 12.15.1.** Autoriza(n) a **LA CAJA** a que proceda con la renovación del seguro y se cargue el monto de la prima correspondiente al crédito que mantenga vigente, una vez vencido el plazo de renovación indicado en la comunicación escrita que hace mención el numeral 12.15, por tanto **LA CAJA** le(s) entregará a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** junto con la póliza de seguro por el plazo restante del crédito, el nuevo cronograma de pagos ajustado por la renovación del seguro; lo cual será comunicado de acuerdo a lo señalado en la cláusula sexta del presente contrato.

- 12.15.2. Reconoce(n) que la falta de renovación oportuna de la póliza de seguro, contratada directamente por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, es una causal de resolución de contrato.
- 12.16. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, podrá(n) pactar la forma de pago del Seguro contra todo Riesgo, sea en forma total al otorgamiento del préstamo o en forma mensual (cuotas), quedando acreditado en la Hoja Resumen
- 12.16.1. En caso **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** realice una cancelación anticipada de su préstamo y de haber optado por el pago total del seguro al otorgamiento del préstamo, podrá solicitar la devolución del monto proporcional a los meses que no aplicaría la cobertura del seguro(s) contratado(s), según la póliza respectiva, generando un requerimiento vía telefónica o mediante nuestra red de agencias. En estos casos, **LA CAJA** trasladará el requerimiento a la compañía aseguradora a efectos de que realice la evaluación correspondiente y devolución en caso corresponda.
- 12.17. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** podrá(n) optar de forma voluntaria por contratar a través de **LA CAJA**, seguros adicionales según su elección, cuyo pago podrá realizarse en forma total al otorgamiento del préstamo o en forma mensual. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO(A)(S)** autoriza(n) a cargar el importe total de la(s) prima(s) correspondiente(s) al monto del préstamo otorgado.
- 12.18. **LA CAJA** pondrá a disposición de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** folletos informativos del seguro de desgravamen otorgados por la compañía de seguros, donde se consignarán las condiciones para contratar un seguro directamente por él, pudiendo efectuarse por medios físicos o electrónicos.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: TRIBUTOS Y GASTOS

- 13.1. Todos los gastos notariales, registrales, impuestos, tasas y demás tributos que se originen del contrato, inclusive aquellos que se efectúen para la obtención de un testimonio de la escritura pública que la presente minuta origine, o las que se generen por contratos de aclaración y/o ratificación y/o modificación son de cuenta única y exclusiva de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, así como las comisiones y gastos que se encuentran detallados en el tarifario de comisiones, gastos y servicios vigente que forma parte integrante de la Hoja Resumen.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: MODIFICACION Y RESOLUCIÓN DE CONTRATO

- 14.1. Las partes acuerdan que **LA CAJA** deja expresa constancia que tendrá la facultad de dar por vencidos todos los plazos y obligaciones del crédito y exigir el pago total del íntegro adeudado: incluyendo intereses compensatorios; moratorios; comisiones y gastos efectivamente prestados, los cuales se detallan en la Hoja Resumen, comunicándolo de manera escrita al domicilio señalado por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, con una anticipación de 48 horas con la consiguiente liquidación a la fecha de la resolución efectiva del contrato, si se producen cualquiera de los siguientes supuestos:
- 14.1.1. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** incumple(n) con el pago total o parcial de una o más cuotas pactadas, en este caso, adicionalmente **LA CAJA** podrá dar por vencidos los plazos de todos los otros préstamos otorgados a los **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**.
- 14.1.2. **Para el caso de bienes terminados**, si no ha(n) cumplido con efectuar la construcción, ampliación y/o remodelación del Inmueble.
- 14.1.3. Si por causas imputables a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** no se constituye la Hipoteca.
- 14.1.4. Si se destinara el bien otorgado en garantía a un uso distinto del de vivienda.
- 14.1.5. Si **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** no cumple(n) con renovar oportunamente la póliza de seguro, cuando haya sido contratado directamente por él.
- 14.1.6. Si el Inmueble es vendido, cedido o transferido por cualquier acto, contrato o acuerdo por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** sin contar con la previa autorización expresa de **LA CAJA**, o si el Inmueble es afectado con otros gravámenes o medidas judiciales o extrajudiciales de manera que exista el riesgo que tales actos le generen algún perjuicio a **LA CAJA**.
- 14.1.7. Si el Inmueble se hubiese depreciado o deteriorado a punto tal que se encuentre en peligro la recuperación del Préstamo Hipotecario, según opinión de perito tasador designado por **LA CAJA** registrado en el REPEV y autorizado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

- 14.1.8. Si un tercero traba embargo sobre el Inmueble o en caso que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** sea(n) demandado respecto a la propiedad del Inmueble.
- 14.1.9. Si a la fecha de la celebración del contrato, resultara que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** padecía(n) de enfermedad diagnosticada o preexistente conocida por éste o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para la contratación del seguro de desgravamen no fuese cierta o exacta y ello determine la imposibilidad de que deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento, el seguro de desgravamen contratado.
- 14.1.10. Si **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** no cumpliera(n) con facilitar el acceso a la inspección del Inmueble, y/o con subsanar las observaciones que se realicen respecto al estado de conservación y calidad del Inmueble, de conformidad a lo establecido en la cláusula novena y décima del contrato.
- 14.1.11. Si **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** deviniera(n) al estado de insolvencia.
- 14.1.12. Si en el plazo de cinco (05) días hábiles de requerido por **LA CAJA**, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** no cumple con actualizar su información crediticia y financiera.
- 14.1.13. Si **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y **EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** incumpliese(n) cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en este formulario contractual.
- 14.2. Asimismo se podrá resolver el contrato o modificar aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos en aplicación de las normas prudenciales de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, si se producen cualquiera de los siguientes supuestos:
- 14.2.1. En materia de sobreendeudamiento de deudores minoristas, y en aplicación de las políticas implementadas por **LA CAJA** para la identificación de los niveles de endeudamiento de sus deudores minoristas, detecte que por el carácter excesivo de sus deudas respecto de sus ingresos y de su capacidad de pago, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** ha(n) incurrido en riesgo de sobreendeudamiento haciendo presumir un potencial deterioro de su calidad crediticia y poniendo en riesgo el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.
- 14.2.2. Cuando por consideraciones del perfil de actividad de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** se presuma que tenga actividades vinculadas al Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- 14.2.3. En los casos de falta de transparencia de **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, cuando se compruebe, como resultado de la evaluación realizada a la información proporcionada por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pueda haber de conformidad con la normatividad aplicable.
- 14.3. En caso que **LA CAJA** decidiera resolver el presente contrato por las causales indicadas en la cláusula 14.1, deberá comunicarlo a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** la fecha de resolución efectiva, empleando cualquiera de los medios de comunicación directos establecidos en el numeral 6.1 del presente contrato.
- 14.4. **LA CAJA** podrá efectuar modificaciones al presente formulario contractual, 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 acordes con su situación financiera y capacidad de pago.
- 14.5. En caso que **LA CAJA** decidiera modificar las condiciones contractuales o resolver el presente contrato por las causales indicadas en la cláusula 14.2, deberá comunicarlo a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** dentro de los siete (07) días calendario posteriores a dicha modificación o resolución, sobre la base de lo dispuesto en el artículo 85° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, aprobado por Ley N° 29571, empleando cualquiera de los medios directos establecidos en el numeral 6.1. del presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: PAGARÉ INCOMPLETO

- 15.1. Al amparo de lo dispuesto por el Artículo 10 de la Ley N° 27287 y la Circular SBS Nro. G-0090-2001, las partes acuerdan que en representación del préstamo otorgado en virtud de este contrato, **EL (LA)(LOS)**

- PRESTATARIO (A)(S) y EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** podrá(n) emitir y suscribir un pagaré incompleto a la orden, en caso **LA CAJA** lo requiera de acuerdo a la evaluación crediticia; el cual será completado y emitido por éste de acuerdo a las siguientes reglas:
- 15.1.1. Al emitirse el pagaré se consignará el número de crédito al que está vinculado.
 - 15.1.2. La fecha de emisión del pagaré será la fecha en que se efectuó el desembolso del crédito.
 - 15.1.3. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** autoriza(n) a **LA CAJA** a que complete el pagaré en los casos establecidos en la *cláusula décimo* cuarta de éste formulario contractual, en el momento que lo considere pertinente.
 - 15.1.4. El importe del pagaré será el que resulte de la liquidación que **LA CAJA** practique y que incluirá el saldo total adeudado hasta la fecha de dicha liquidación, comprendiéndose capital, intereses compensatorios, moratorios; comisiones y gastos establecidos en la Hoja Resumen por **LA CAJA**.
 - 15.1.5. La fecha de vencimiento del pagaré será la fecha de cualquiera de las cuotas pactadas impagas total o parcialmente, o la fecha en que **LA CAJA** decida dar por vencidos todos los plazos.
 - 15.1.6. Si luego de completado el pagaré, **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y/o EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** efectuasen pagos parciales o amortizaciones, éstos autorizan a **LA CAJA** para que dichos pagos sean anotados en el pagaré respectivo o a hacer presente dichos pagos en la demanda.
 - 15.1.7. El pagaré será emitido con la cláusula “Sin protesto”, de conformidad con el artículo 52 de la Ley N° 27287 Ley de Títulos Valores. Sin perjuicio de lo cual, el tenedor podrá protestarlo asumiendo **LA CAJA** los gastos de dicha diligencia.
 - 15.1.8. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** acepta(n) que desde la fecha de vencimiento del pagaré hasta su pago efectivo, el monto consignado en dicho título valor devengará intereses compensatorios y moratorios e intereses compensatorios vencidos (es decir los compensatorios generados durante el periodo de incumplimiento), a la tasa pactada y computada a razón del saldo capital resultante de las amortizaciones que se vayan efectuando, hasta la fecha su cancelación.
 - 15.1.9. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** renuncia(n) expresamente a la inclusión de alguna cláusula referida al impedimento de la libre negociación del pagaré.
- 15.2. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** declara(n) haber recibido una copia del pagaré incompleto que ha(n) emitido y suscrito y declaran haber sido instruidos de manera clara, explícita y comprensible sobre los alcances y finalidad del pagaré emitido en forma incompleta e informados por **LA CAJA** de los mecanismos legales que lo protegen.
- 15.3. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** reconoce(n) y acepta(n) que **LA CAJA** podrá ceder su posición contractual, ceder sus derechos derivados del presente contrato o transferirlos mediante la constitución de patrimonio fideicometido, venta de cartera, emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley; incluyendo las garantías que pudieran haber constituido a favor de **LA CAJA** en respaldo de sus obligaciones; a lo que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES)** otorgan su consentimiento expreso e irrevocable, siendo para ello suficiente la comunicación posterior de la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos; conforme a las disposiciones del Código Civil
- 15.4. LAS PARTES acuerdan que el pagaré podrá ser emitido, de manera física a través de la colocación de firma manuscrita o de manera electrónica a través de la colocación de firma impresa, firma digital, identificación biométrica u otros mecanismos de seguridad que permitan garantizar la autorización legítima del cliente, sea de tipo presencial o no presencial.

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: EMISIÓN DE TÍTULOS VALORES

- 16.1. Se deja expresa constancia que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1279° del Código Civil, la emisión del pagaré a que se refiere la cláusula *décimo quinta*, así como la de cualquier otro título valor en que conste cualquiera de las deudas de **EL (LA) (LOS) PRESTATARIO (A)(S)** no constituirá novación o sustitución de la obligación primitiva o causal. La renovación del pagaré, o de darse el caso de cualquier cambio accesorio de la obligación, no constituye novación de la obligación principal.
- 16.2. De igual modo, es expresamente convenido que si se perjudicara el (los) pagaré (s) mencionado (s), la

obligación contenida en ellos no quedará extinguida, constituyendo la misma pacto en contrario de lo dispuesto en el artículo 1233° del Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉTIMA: ENVÍO DE INFORMACIÓN PERIÓDICA

- 17.1. 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. El envío por medios electrónicos será la modalidad bajo la cual se enviará la información al cliente, salvo que solicite el envío por medios físicos el cual estará sujeto a costos establecidos en el tarifario correspondiente, de acuerdo a lo previsto en el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, aprobado por Resolución SBS N° 3274-2017.
- 17.2. Dicha información deberá ser remitida por LA CAJA en un plazo máximo de treinta (30) días calendario posteriores al cierre del mes en el que la información es requerida y podrá ser remitida mensualmente si así lo solicita(n) EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S).
- 17.3. 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 sólo a través de medios físicos, cuando es por medio electrónico es gratuito.
- 17.4. 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 o en la página web (www.cmactacna.com.pe).

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: FIANZA

- 18.1. Interviene(n) en este formulario contractual EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) que suscribe(n) el presente contrato, constituyéndose en fiador (es) solidario(s) de EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S), renunciando al 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; comisiones y gastos de toda clase que se deriven de este contrato, sin reserva ni limitación alguna.
- 18.2. EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) se obliga(n) al pago, en forma indistinta y solidaria frente a LA CAJA, del pagaré mencionado en la cláusula *décimo quinta* del presente formulario contractual.
- 18.3. Conforme lo dispuesto por el artículo 1877 del Código Civil, EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) deberá(n) reemplazar a EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) u ofrecer otra garantía a satisfacción de LA CAJA, en caso EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) devengue en insolvente.
- 18.4. LA CAJA remitirá al domicilio de EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) señalado en el presente formulario contractual, las notificaciones judiciales y extrajudiciales a que hubiera lugar; siendo de aplicación lo dispuesto en la *cláusula vigésima* del presente formulario contractual.
- 18.5. En caso EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) y EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) accedan a prórrogas y renovaciones que pueda conceder LA CAJA, deberán ser autorizadas por ellos. Asimismo renuncian a hacer uso de la facultad otorgada por el artículo 1899 del Código Civil. EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) autoriza(n) en este formulario contractual desde ahora y en forma irrevocable a LA CAJA para que, sí así lo decidiera, compense el importe parcial o total de las obligaciones vencidas y exigibles que se deriven del presente contrato en cualquier cuenta que tenga(n) o pudiera(n) tener en LA CAJA, en caso dichos importes no sean pagados por EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S), en este caso se procederá, conforme a lo indicado en la cláusula sexta del presente formulario contractual. Se debe precisar que no serán objeto de compensación los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho, conforme a lo indicado en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley General del Sistema Financiero.

18.6. EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) declara que conoce(n) y acepta(n) todas las obligaciones y derechos contenidos en este contrato, los que le son aplicables igual que a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)**.

CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: INTERVENCION DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

Interviene en el contrato:

- El (La) cónyuge de **EL (LA) PRESTATARIO (A)**, según los artículos 292° y 315° del Código Civil, o
- El (La) conviviente de **EL (LA) PRESTATARIO (A)**, quien declara que a la fecha, mantiene una unión de hecho, de acuerdo al 326° del Código Civil.

Según sea el caso, declara su expresa y plena aceptación, así como su conformidad a todos los términos de este Contrato, asumiendo responsabilidad solidaria con su cónyuge o conviviente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

20.1. EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) renuncia(n) al fuero de su propio domicilio y se somete(n) a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales de la Corte Superior de Justicia que corresponda al lugar de emisión que figura en el presente formulario contractual, ubicado dentro del mismo departamento declarado como domicilio del cliente.

20.2. Toda variación domiciliaria deberá ser comunicada carta firmada en original, adjuntando copia de recibo de luz o agua actualizado, a fin de generar el requerimiento correspondiente a través de nuestra red de agencias a nivel nacional, a través del cual **LA CAJA** efectuará la verificación correspondiente comunicando al solicitante la procedencia o improcedencia del requerimiento, dentro de los (15) días calendarios; considerándose los siguientes motivos de improcedencia: Direcciones inexistentes, direcciones que no correspondan al deudor por no residir, direcciones sin numeración y/o falta de referencias específicas, las cuales no permiten identificar con plenitud la dirección proporcionada por el cliente y otros motivos sustentados. Asimismo, dicha variación de domicilio empezará a regir a partir de la confirmación que efectúe **LA CAJA**, siendo válidas las notificaciones realizadas con anterioridad en la dirección consignada originalmente.

20.3. Las comunicaciones y demás notificaciones al domicilio, que con ocasión del presente formulario contractual deba cursar **LA CAJA**, deberán dirigirse al domicilio declarado al otorgamiento del crédito o al nuevo domicilio declarado por el cliente, que haya sido aceptado y registrado por **LA CAJA** a través de los procedimientos establecidos en la cláusula 20.2.

CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: VERACIDAD DE LA INFORMACIÓN

21.1. EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) declara(n) que toda la información y documentación proporcionada es verdadera y en caso de detectarse fraude y falsedad en la misma, estarán sujetos a las acciones legales correspondientes por parte de **LA CAJA**.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: OTRAS ESTIPULACIONES

22.1. LA CAJA le brindará cualquier tipo de información legal y comercial, promoción o publicidad sobre productos, servicios y beneficios en general del producto que contrata, así como de otro tipo de productos, o servicios que ofrece **LA CAJA**, a **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** en caso se haya recabado previamente el consentimiento del cliente para ello. En caso no se cuente con dicho consentimiento, solo se le remitirá información vinculada al producto contratado en el marco de la ejecución contractual, quedando abierta la posibilidad de utilizar medios indirectos para poner a disposición información complementaria vinculada a otros productos o servicios ofrecidos, teniendo en cuenta los que se encuentran establecidos en la cláusula 6.2 del presente contrato.

22.2. EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) declara(n) expresamente que previamente a la celebración del presente contrato 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 presente contrato, 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.

22.3. EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) y EL (LA)(LOS) FIADOR (A)(ES) declara(n), reconoce(n) y acepta(n) la firma electrónica de los representantes de LA CAJA impresa en el presente formulario contractual para todos los fines de este convenio, tendrá igual validez que la firma gráfica o manuscrita, conforme lo establece el Art. 141 y 141-A del Código Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMO TERCERA: CREDIHOGAR

23.1. El préstamo se otorga con la finalidad exclusiva de financiar: la adquisición, construcción, ampliación o remodelación de vivienda, cuyos datos y dirección se señalan en el Contrato de Constitución de Garantía y al cual en adelante se le denominará como EL BIEN.

23.2. Sobre EL BIEN se constituye primera y preferente hipoteca a favor de LA CAJA en garantía de éste préstamo, bajo las condiciones y características que se establecen en el contrato de constitución de garantía respectivo.

CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA: NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

24.1. Préstamo hipotecario otorgado bajo la línea del Fondo Mivivienda S.A., canalizado a través de LA CAJA y tiene por objeto facilitar la adquisición y construcción de vivienda.

24.2. El préstamo se otorga con la finalidad exclusiva de financiar a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) la adquisición o construcción de su PRIMERA VIVIENDA, cuyos datos y dirección se señalan en la Hoja Resumen, a la cual en adelante se le denominará como EL BIEN. El monto del préstamo que LA CAJA otorga a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) no incluye el Bono del Buen Pagador o Premio del Buen Pagador, ni el Bono del Buen Pagador Sostenible.

24.3. Sobre EL BIEN se constituye primera y preferente hipoteca a favor de LA CAJA en garantía de éste préstamo, bajo las condiciones y características que se establecen en el contrato de constitución de garantía respectivo.

24.4. BONO DEL BUEN PAGADOR, PREMIO DEL BUEN PAGADOR Y BONO DEL BUEN PAGADOR SOSTENIBLE.

a) El Bono del Buen Pagador (BBP) y el Premio del Buen Pagador (PBP), son beneficios otorgados por el Fondo MiVivienda a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) como complemento de su cuota inicial, para incentivar el pago oportuno de las cuotas mensuales del préstamo otorgado, cuyo monto depende del valor de la vivienda y está detallado en la Hoja Resumen.

b) El Bono del Buen Pagador Sostenible (BBPS) es un beneficio otorgado por el Estado a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) para acceder a una vivienda sostenible con un crédito MIVIVIENDA, cuyo monto depende del monto del financiamiento y del grado del Bono del Buen Pagador Sostenible, y se encuentra detallado en la Hoja Resumen

c) Son requisitos para acceder a estos bonos:

- 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 EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) no haya 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. Para el caso del Bono del Buen Pagador Sostenible, no haber recibido este bono previamente.
- Que el valor total de la vivienda a ser adquirida con el presente préstamo se encuentra dentro de los valores establecidos por EL FONDO. Este requisito no es exigible para acceder al Bono del Buen Pagador Sostenible.
- Que EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) 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.

d) EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) devolverán el o los bonos que hubieran recibido, más los intereses legales generados a la fecha de devolución, a requerimiento del Fondo MiVivienda en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 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.
- Otros que determine el Fondo MIVIVIENDA y sean comunicados al Fiduciario para su aplicación.

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.

En estos casos, LA CAJA imputará los pagos que EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) realicen en primer lugar, a la devolución del Premio del Buen Pagador, Bono del Buen Pagador Sostenible y Bono del Buen Pagador, más los intereses legales que hubieran generado a la fecha de devolución y luego en el orden establecido en el título Orden de Imputación de Pagos.

24.5.REFINANCIAMIENTO Y REPROGRAMACIÓN DEL PRÉSTAMO.

Se considera como operación refinanciada o reprogramada al préstamo respecto del cual se producen variaciones de plazo y/o monto del contrato original, y procede únicamente en caso EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) hayan sido afectados por desastres naturales, conforme al Reglamento de Refinanciamiento y Reprogramación de Deuda para los Productos MIVIVIENDA.

La reprogramación procede únicamente previa solicitud escrita de EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) en la Agencia en la que solicitaron el préstamo, indicando cualquiera de las siguientes causales: i) estar domiciliados en zonas afectadas, ii) tener el inmueble en garantía situado en las zonas afectadas, iii) tener su flujo de ingresos proveniente de zonas afectadas. Esta solicitud estará sujeta a evaluación por LA CAJA.

En caso se apruebe la reprogramación o el refinanciamiento y EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) se encuentren conformes con las condiciones y plazos propuestos, se procederá a reprogramar o a refinanciar el préstamo, el cual deberá ser pagado en las nuevas condiciones pactadas.

Si EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) presentan atrasos en el pago de las cuotas pactadas o deterioro en su capacidad de pago, LA CAJA los reclasificará conforme a las normas sobre la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA: PRÉSTAMO HIPOTECARIO TECHO PROPIO

25.1.Préstamo hipotecario otorgado bajo la línea del Fondo Mivivienda S.A., que cuenta con un programa denominado Techo Propio que tiene por objeto facilitar la adquisición de una Vivienda de Interés Social (VIS)

y es canalizado a través de LA CAJA.

25.2. LA CAJA otorga el préstamo con la finalidad exclusiva de financiar a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) la adquisición de una VIS, cuyos datos y dirección se señalan en el Contrato de Constitución de Garantía, a la cual en adelante se le denominará como EL BIEN. El monto del préstamo que LA CAJA otorga a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) no incluye el Bono Familiar Habitacional ni el Bono del Buen Pagador Sostenible.

25.3. Sobre EL BIEN se constituirá primera y preferente hipoteca a favor de LA CAJA en garantía de éste préstamo, bajo las condiciones y características que se establecerán en el contrato de constitución de garantía respectivo. Cuando se trate de un BIEN de existencia futura, la constitución de la Hipoteca estará sujeta a la condición de que el Inmueble exista, lo cual quedará acreditado con la apertura de la partida registral correspondiente en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente.

25.4. LA CAJA no asume responsabilidad alguna por la calidad, idoneidad, entrega o cualquier incumplimiento contractual relacionado a EL BIEN, por lo que, los reclamos que realicen EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) ante la empresa constructora y/o vendedora y/o promotora de EL BIEN, no afectará de modo alguno las obligaciones que hayan asumido mediante el presente contrato.

25.5. BONO FAMILIAR HABITACIONAL.

a) El Bono Familiar Habitacional es una ayuda económica directa, otorgada a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) por el Estado, como complemento de su ahorro y con la finalidad de mejorar su cuota inicial, denominada Bono Familiar Habitacional (BFH) cuyo monto depende del valor de la vivienda y se detalla en la Hoja Resumen.

b) EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) devolverán el Bono Familiar Habitacional a requerimiento del Fondo MiVivienda 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 cumplan 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.
- Otros que determine el Fondo MIVIVIENDA y sean comunicados al Fiduciario para su aplicación.

En estos casos, LA CAJA imputará los pagos que EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) realice(n); en primer lugar a la devolución del Bono Familiar Habitacional, más los intereses legales que hubieran generado a la fecha de devolución.

25.6. BONO DEL BUEN PAGADOR SOSTENIBLE.

a) El Bono del Buen Pagador Sostenible, es un beneficio otorgado por el Estado a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) para acceder a una vivienda sostenible con un crédito MIVIVIENDA.

El monto del Bono del Buen Pagador Sostenible depende del monto del financiamiento y del grado del Bono

Bono del Buen Pagador Sostenible, y se encuentra detallado en la Hoja Resumen.

b) EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) devolverán el Bono del Buen Pagador Sostenible más los intereses legales generados a la fecha de devolución, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 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 más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado.
- Otros que determine el Fondo MIVIVIENDA y sean comunicados al Fiduciario para su aplicación

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.

En estos casos, LA CAJA imputará los pagos que EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) realice(n); en primer lugar a la devolución del Bono Familiar Habitacional.

25.7. REFINANCIAMIENTO Y REPROGRAMACIÓN DEL PRÉSTAMO

Se considera como operación refinanciada o reprogramada al préstamo respecto del cual se producen variaciones de plazo y/o monto del contrato original, y procede únicamente en caso EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) hayan sido afectados por desastres naturales, conforme al Reglamento de Refinanciamiento y Reprogramación de Deuda para los Productos MIVIVIENDA.

La reprogramación procede únicamente previa solicitud escrita de EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) en la Agencia en la que solicitaron el préstamo, indicando cualquiera de las siguientes causales: i) estar domiciliados en zonas afectadas, ii) tener el inmueble en garantía situado en las zonas afectadas, iii) tener su flujo de ingresos proveniente de zonas afectadas. Esta solicitud estará sujeta a evaluación por LA CAJA.

En caso se apruebe la reprogramación y EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) se encuentren conformes con las condiciones de interés y plazos propuestos, se refinanciará el préstamo el cual será pagado en las condiciones pactadas.

Si EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) presentan atrasos en el pago de las cuotas pactadas o deterioro en su capacidad de pago, LA CAJA los reclasificará conforme a las normas sobre la materia.

CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA: APLICA ÚNICAMENTE PARA CREDITOS BAJO LA LINEA DEL FONDO MIVIVIENDA S.A.

- 26.1. EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) declara(n) conocer que LA CAJA, mantiene una línea de crédito y que con recursos del Fondo Mi Vivienda S.A. (en adelante EL FONDO) proporcionados por la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (en adelante COFIDE), otorgará financiamiento previa evaluación, para la adquisición y construcción de viviendas, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de EL FONDO y la normativa vigente de LA CAJA.
- 26.2. El otorgamiento del presente préstamo estará condicionado a que COFIDE, entregue a LA CAJA a su entera satisfacción, los fondos provenientes de la línea de crédito indicada anteriormente.
- 26.3. LA CAJA no estará obligado a otorgar el Préstamo Hipotecario a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S), en el caso que COFIDE no proporcione a LA CAJA, aún cuando éste haya aprobado crediticiamente el préstamo a EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S), los fondos necesarios para que éste pueda otorgar el préstamo al amparo de EL FONDO, por lo que la vigencia del presente contrato quedará condicionada suspensivamente hasta que LA CAJA reciba de COFIDE, los fondos para el desembolso del préstamo a favor de EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S) de conformidad al Contrato de Canalización de Recursos

CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉTIMA: DECLARACIONES DE EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)

- 27.1. **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**:
- 27.1.1. Que **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** y su cónyuge e hijos menores de edad, en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), 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.
 - 27.1.2. 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.
 - 27.1.3. Que el valor total de la vivienda a ser adquirida con el presente préstamo se encuentra dentro de los valores establecidos por **EL FONDO**.
 - 27.1.4. Que mantendrá el uso y posesión del(los) Inmueble(s) que hipoteca.
 - 27.1.5. 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**.

CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA: CONSTANCIA DE RECEPCIÓN

- 28.1. **EL (LA)(LOS) PRESTATARIO (A)(S)** declara(n) haber recibido una *copia* del presente formulario contractual - Contrato de Préstamo Hipotecario, hoja resumen, pagaré incompleto y cronograma de pagos.

En la ciudad de.....a lo.....días del mes de.....del año dos mil.....

Nombre y Apellidos/Razón Social:.....

DNI/RUC:.....

Representante Legal:.....

Dirección:.....

Firma de EL(LA) PRESTATARIO(A)

Nombre y Apellidos/Razón Social:.....

DNI/RUC:.....

Representante Legal:.....

Dirección:.....

Firma de EL(LA) PRESTATARIO(A)

Nombre y Apellidos/Razón Social:.....

DNI/RUC:.....

Representante Legal:.....

Dirección:.....

Firma de EL(LA) PRESTATARIO(A)



Nombre y Apellidos/Razón Social:.....

.....

DNI/RUC:.....

Representante Legal:.....

Dirección:.....

.....

Firma de EL (LA) FIADOR (A)

Nombre y Apellidos/Razón Social:.....

.....

DNI/RUC:.....

Representante Legal:.....

Dirección:.....

.....

Firma de EL (LA) FIADOR (A)

CMAC TACNA S.A.

CMAC TACNA S.A.

Razón Social: Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna S.A.

RUC: 20130098488

Dirección: Calle Francisco Lazo N° 297 Tacna – Tacna – Tacna