

## CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA CRÉDITO MI VIVIENDA

Conste por el presente documento el Contrato de Crédito Hipotecario (el "Contrato") que celebran, de una parte la **Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Maynas S.A.**, con RUC N° N° 20103845328 y con domicilio legal en Jr. Próspero N° 791, de la ciudad de Iquitos, a quien en adelante se denominará "**LA CAJA**"; y de la otra parte, la(s) persona(s) natural(es) que suscribe(n) el presente Contrato y cuyos datos constan al final de este documento, a quien(es) en adelante se le(s) denominará(n) como "**EL PRESTATARIO**", de acuerdo a los siguientes términos y condiciones, contenidos en el presente contrato; con la intervención de la(s) persona(s) natural(es) que suscribe(n) el presente contrato y cuyos datos constan al final de este documento, a quien(es) en adelante se le(s) denominará(n) como "**EL FIADOR SOLIDARIO**". Cada vez que en el presente Contrato se desee hacer referencia a La Caja y al Prestatario de manera conjunta, se les denominará "**LAS PARTES**".

### DEL PROGRAMA "MIVIVIENDA".-

**PRIMERA.- LA CAJA** ha suscrito con **LA CORPORACIÓN FINANCIERA DE DESARROLLO**, en adelante **COFIDE** (encargada de la canalización, seguimiento y recuperación de los recursos del fondo MIVIVIENDA, en adelante El Fondo), un Convenio de Canalización de Recursos del Fondo MI Vivienda, para con dichos recursos otorgar financiamiento a sus clientes para la adquisición y construcción de viviendas, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de El Fondo y en el Reglamento de Crédito.

Conforme a ello, **LA CAJA** otorga en nombre propio préstamos a sus clientes, previa evaluación y cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos por **LA CAJA** y por El Fondo, los cuales son comunicados por **LA CAJA** a través de anuncios en sus oficinas de atención al público, en la Página Web institucional (<http://www.cmacmaynas.com.pe/pages/productos/credito-mivivienda.php>); a efecto de financiar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio a los beneficiarios de El Fondo dentro del marco del Programa Mivivienda.

### OBJETO DEL CONTRATO.-

**SEGUNDA.-** Por el presente contrato **LA CAJA**, a solicitud de **EL PRESTATARIO**, le otorga un préstamo de dinero por el importe y en las condiciones que se señala en la Hoja Resumen, Anexo del presente contrato, con la finalidad exclusiva de financiar la adquisición de vivienda nueva (ya sea bien terminado o bien futuro), o la construcción en sitio propio que se describe en el anexo del presente contrato en adelante "**EL BIEN**", el mismo que será utilizado y destinado por **EL PRESTATARIO**, única y exclusivamente, como casa habitación, quedando **EL PRESTATARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO** obligados solidariamente al pago de las obligaciones derivadas del presente contrato.

### DESEMBOLSOS.-

**TERCERA.-** En caso que el destino del crédito otorgado sea para la adquisición de **EL BIEN**, el monto del préstamo será entregado por **LA CAJA** directamente al vendedor mediante cheque de gerencia o abono en cuenta de ahorro, previa inscripción del bloqueo registral en la Partida donde se halla inscrito el bien, a efecto de cancelar el precio de la venta en forma total o parcial; por lo que con la emisión y entrega al vendedor del cheque de gerencia o abono en cuenta de ahorro referidos, se darán por cumplidas las obligaciones de **LA CAJA**. En caso de tratarse de un bien futuro, el monto del préstamo será entregado al Constructor previa constitución por parte de éste de las garantías que **LA CAJA** considere necesarias para respaldar la existencia, terminación y entrega de la Vivienda a ser transferida al Prestatario, debidamente independizada con declaratoria de fábrica e inscritas en Registros Públicos, incluyendo las características pactadas en el Contrato de Compraventa conforme a lo dispuesto en el Art. N° 78 de la Ley N°29571 (Código de Protección y Defensa del consumidor).

En caso que el destino del préstamo otorgado sea para la construcción de **EL BIEN**, el desembolso será en cuenta de ahorro por el 100% del Crédito con bloqueo total de la cuenta, previa autorización del cliente, a fin de ir liberando por tramos conforme se construya y verifique el avance de la obra. El número de tramos está dado por el Monto del Desembolso entre el Valor del Terreno, para lo cual **LA CAJA** emitirá un comprobante en cada liberación parcial hasta alcanzar el monto total del crédito otorgado.

Asimismo, si por caso fortuito o fuerza mayor no pudiera continuarse con las obras previstas conforme al cronograma de desembolsos aprobado, o si durante las liberaciones parciales del préstamo se produjeran variaciones en la capacidad de pago del Prestatario, que a criterio de **LA CAJA** comprometa la devolución oportuna del dinero otorgado en préstamo, **LA CAJA** tendrá la facultad de suspender los desembolsos por el tiempo que estime necesario o dar por resuelto el contrato invocándose la causal que lo motiva y conforme a las disposiciones de comunicación previa a **EL PRESTATARIO** señaladas en la cláusula OCTAVA del presente contrato.

**LA CAJA** se reserva el derecho de suspender la liberación del préstamo otorgado a **EL PRESTATARIO**, si por algún motivo, no se cumplieran con las condiciones establecidas por el Fondo y/o variaran de modo adverso las condiciones del mercado financiero, las políticas económicas, legales, locales y/o la situación financiera de **EL PRESTATARIO**, y/o en general las circunstancias bajo las cuales fue aprobado el crédito, bastando para formalizar dicha suspensión una comunicación escrita remitida a **EL PRESTATARIO**. El ejercicio de este derecho por parte de **LA CAJA** no generará a favor de **EL PRESTATARIO** derecho de reclamar para sí el pago de suma alguna por ningún concepto en contra de **LA CAJA**.

#### **DE LA GARANTÍA DEL PRÉSTAMO.-**

**CUARTA:** En caso se trate de un bien terminado (vivienda que cuenta con declaratoria de fábrica y/o ficha de independización inscrita en los Registros Públicos) o la construcción en terreno propio, a efecto de garantizar el préstamo otorgado, **EL PRESTATARIO** constituye primera y preferente garantía hipotecaria sobre **EL BIEN** o fideicomiso de garantía y de ser requerido por **LA CAJA**, **EL PRESTATARIO** se obliga a solicitar la expedición de un Título de Crédito Hipotecario Negociable (en adelante TCHN) a favor de **LA CAJA**, bajo las condiciones y características que se establecen en el contrato de constitución hipotecaria respectivo, el cual forma parte integrante del presente contrato. En caso se trate de un bien futuro (vivienda en planos o en construcción que no se encuentra independizada y/o con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos), sin perjuicio de las garantías que constituya el Constructor conforme a la cláusula anterior, a efecto de garantizar el préstamo otorgado, **EL PRESTATARIO** constituye garantía hipotecaria sobre **EL BIEN** bajo la condición de que llegue a existir, en cuyo caso, de conformidad con la Directiva No. 002-2003-SUNARP/SN, el Registrador extenderá de oficio la hipoteca correspondiente al préstamo de forma simultánea a la inscripción definitiva del contrato de compra venta de bien futuro cuando el bien llegue a existir. Las condiciones y características de la adquisición de bien futuro y la constitución de la garantía hipotecaria bajo condición, se establecen en el contrato de compraventa de bien futuro y en el de constitución hipotecaria, respectivamente.

#### **MODALIDAD DE PAGO.-**

**QUINTA.-** El presente préstamo será pagado mediante cuotas, las que incluyen capital, intereses compensatorios, comisiones, gastos y tributos, de acuerdo al cronograma de pagos que forma parte de la "Hoja Resumen" emitida como anexo del contrato, que **LA CAJA** hace entrega en este acto al **PRESTATARIO**. Adicionalmente **EL PRESTATARIO** pagará los intereses moratorios, en caso de incumplimiento o demora en el pago de acuerdo a las fechas pactadas, que correspondan y los tributos que pudieran crearse, que graven el préstamo pactado en el presente contrato y detallados en la Hoja Resumen.

El préstamo otorgado a **EL PRESTATARIO** que tengan por finalidad la adquisición de un bien futuro y se le haya otorgado un plazo de gracia a solicitud del mismo, durante dicho período, **EL PRESTATARIO** no pagará a **LA CAJA** el capital, los intereses compensatorios, ni los seguros, de ser el caso. Sin embargo, los intereses compensatorios generados durante el período de gracia se capitalizarán, incorporándose al saldo del préstamo otorgado en las mismas condiciones financieras del préstamo, para lo cual **LAS PARTES** pactan en este acto, de conformidad con el artículo 1249° del Código Civil, la capitalización de dichos intereses compensatorios. La información correspondiente al periodo de gracia se encuentra en la Hoja Resumen. **EL PRESTATARIO** podrá efectuar directamente sus pagos en las oficinas de **LA CAJA**, o en bancos, cajeros corresponsales los mismos que se encuentran detallados en la siguiente ruta de nuestra página Web: [www.cmacmaynas.com.pe/Atención\\_al\\_Usuario/Oficinas\\_de\\_Pagos](http://www.cmacmaynas.com.pe/Atención_al_Usuario/Oficinas_de_Pagos) en los plazos, moneda y montos señalados en el cronograma.

#### **DE LA TASA DE INTERÉS APLICABLE, COMISIONES Y GASTOS:**

**SEXTA.- LAS PARTES** acuerdan que **LA CAJA** cobrará a **EL PRESTATARIO** los intereses compensatorios por el capital otorgado en préstamo hasta su total cancelación, además un interés moratorio, en caso de incumplimiento parcial o total en el pago de sus obligaciones, y cobrará las comisiones respectivas por los servicios que les proporcione, y los gastos que **LA CAJA** incurra con terceros derivados de las operaciones activas, los que serán trasladados a **EL PRESTATARIO**, conforme a lo señalado en la Hoja Resumen. **LA CAJA** podrá cobrar primas de seguro a **EL PRESTATARIO** siempre que éste las hubiera solicitado o consentido en forma previa, expresa y escrita, conforme a lo señalado en la Hoja Resumen.

Las tasas de interés compensatoria y moratoria, las comisiones, primas de seguro y gastos, se hallan establecidas en la "**HOJA RESUMEN**", documento que ha sido puesto en conocimiento de **EL PRESTATARIO** en forma previa, el cual es suscrito y entregado en forma simultánea a este contrato. La terminación anticipada o resolución del contrato no dará lugar a la devolución de derechos y/o conceptos ya cobrados, salvo que no se haya efectuado operación o servicio alguno.

#### **FACULTAD DE LA CAJA DE MODIFICAR LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO O ESTABLECER NUEVAS CONDICIONES.-**

**SÉTIMA.-** Queda expresamente convenido entre **LAS PARTES** que **LA CAJA** unilateralmente podrá variar las comisiones y gastos u otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, 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 económica del país que configuren circunstancias desfavorables para **LA CAJA**; o perturbaciones en las condiciones económicas que afecten el sistema financiero nacional o internacional; o alzas en los costos de los servicios prestados por terceros; pues es voluntad expresa de las partes preservar la correspondencia original de las prestaciones pactadas en el presente contrato. Asimismo, **LA CAJA** se encuentra facultada para modificar las tasas de interés compensatoria y moratoria en los siguientes casos:

1. Por novación de la obligación, conforme a las disposiciones del Código Civil.
2. De mutuo acuerdo con EL(LOS) PRESTATARIO(S) como resultado de una efectiva negociación entre las partes.

Cuando se trate de modificaciones a la tasa de interés que impliquen condiciones más favorables para el cliente, se aplicarán las nuevas tasas de interés de manera inmediata, no siendo exigible el envío de una comunicación previa. En este caso, **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.cajamaynas.com.pe](http://www.cajamaynas.com.pe)) y, a solo criterio de **LA CAJA**, a través de anuncios en medios de comunicación masivos.

**LA CAJA** queda obligada a comunicar a **EL PRESTATARIO** la modificación de las comisiones y gastos cuando se trate de incremento, así como su fecha de entrada en vigencia, con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días, a través de los medios de comunicación directa pactados en la cláusula octava. Asimismo, **LA CAJA** comunicará por los medios directos señalados en la cláusula OCTAVA las modificaciones contractuales, distintas a las tasas de interés, comisiones y gastos, en aquellos casos en que dichas modificaciones impliquen para **EL PRESTATARIO** 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 PRESTATARIO**, 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. Del mismo modo, cuando **LA CAJA** otorgue a **EL PRESTATARIO** condiciones, opciones, o derechos que constituyan facilidades adicionales a las existentes y que no impliquen la pérdida ni la sustitución de condiciones previamente establecidas, no serán considerados como modificaciones para efectos del presente contrato, éstas se aplicarán inmediatamente, comunicándose a **EL PRESTATARIO** en forma posterior, a través de los medios los folletos informativos que se encuentran en las agencias de **LA CAJA** a disposición de **EL PRESTATARIO** y a través de la Pagina Web institucional ([www.cajamaynas.com.pe](http://www.cajamaynas.com.pe)).

#### **DE LAS FORMAS DE COMUNICACIÓN PREVIA DE LAS MODIFICACIONES DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO O ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS CONDICIONES.-**

**OCTAVA.-** Las modificaciones a, comisiones y gastos cuando éstas supongan un perjuicio a **EL PRESTATARIO**; así como su fecha de entrada en vigencia, será informada a **EL PRESTATARIO**, a elección de **LA CAJA**, por cualquiera de los medios de comunicación directos que se señalan a continuación: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria de **EL PRESTATARIO**; (ii) comunicaciones a la dirección electrónica proporcionada por **EL PRESTATARIO**; (iii) a través de los estados de cuenta; y (iv) comunicaciones telefónicas a **EL PRESTATARIO** que puedan ser acreditadas fehacientemente; con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días.

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 PRESTATARIO**, a elección de **LA CAJA**, por cualquiera de los medios de comunicación directos señalados en el párrafo anterior con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días a la aplicación de dichas modificaciones.

Para comunicaciones sobre modificaciones contractuales de aspectos distintos a los precedentemente indicados en esta cláusula, **LA CAJA** difundirá los anuncios correspondientes en sus oficinas de atención al público, así como en la página Web institucional ([www.cajamaynas.com.pe](http://www.cajamaynas.com.pe)). Cuando las modificaciones a las tasas de interés, comisiones, gastos y otras estipulaciones contractuales modifiquen lo establecido en el Cronograma de pagos, **LA CAJA** queda obligada a recalcular y remitir a **EL PRESTATARIO** un nuevo Cronograma de pagos, el mismo que le será comunicado empleando cualquiera de los medios de comunicación directos detallados en la presente cláusula. Dentro del nuevo Cronograma de Pagos, deberá incorporarse la información referida a la Tasa de costo Efectivo Anual (TCEA) remanente, que corresponde al saldo remanente del préstamo, conjuntamente con el pre aviso de las modificaciones contractuales correspondientes. De no estar conforme con tales modificaciones, **EL PRESTATARIO** tiene el derecho a resolver el presente contrato, para cuyo efecto deberá cancelar el íntegro de las obligaciones pendientes de pago a su cargo, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario, computados a partir de la recepción de la comunicación donde se le informa de las modificaciones contractuales; en cuyo caso se dará por concluido el presente contrato previo pago de todo lo adeudado.

Ambas partes establecen que la negativa de **EL PRESTATARIO** respecto a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto o servicio contratado, no implicará la resolución del contrato principal.

Para resolver el contrato a requerimiento de **EL PRESTATARIO** y como consecuencia de las modificaciones efectuadas a las condiciones contractuales realizadas por **LA CAJA**, que le resulten perjudiciales, y que no tengan por origen la imposición de obligaciones normativas, **EL PRESTATARIO** deberá observar el siguiente procedimiento:

1. Remitir una comunicación escrita, con cargo de recepción, notificando a **LA CAJA** su decisión de resolver el presente contrato.
2. **EL PRESTATARIO** deberá cancelar el íntegro de su obligación de forma previa a la resolución del presente contrato. Para tal efecto, **EL PRESTATARIO** deberá 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 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.
3. La cancelación del saldo impago del préstamo se realizará, a elección de **EL PRESTATARIO**, a través de las ventanillas en cualquiera de las oficinas de atención al público de **LA CAJA**; o mediante cargo que **LA CAJA** efectuará en la cuenta de ahorro que **EL PRESTATARIO** tenga abierta en **LA CAJA** y haya otorgado previamente su autorización para que **LA CAJA** pueda debitar de dicha cuenta los importes necesarios para la cancelación del préstamo; siendo entendido que **LA CAJA** no asumirá responsabilidad por la diferencia de cambio que resulte de la conversión de monedas, cuando sea el caso; destinada a la cancelación del préstamo. Posterior al débito **LA CAJA** comunicará por escrito, la realización de dicho débito en un plazo máximo de quince (15) días calendarios, a la dirección consignada por **EL PRESTATARIO**.
4. El pago deberá ser efectuado en la moneda del préstamo pactado en el presente contrato. No obstante, **EL PRESTATARIO** podrá 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 efectúe el cargo respectivo.
5. A expresa solicitud de **EL PRESTATARIO** formulada en la carta mediante la cual comunique a **LA CAJA** su decisión de resolver el contrato, **LA CAJA** le otorgará a **EL PRESTATARIO** un plazo no menor a cuarenta y cinco (45) días, para que pueda(n) cancelar su deuda o encontrar otro mecanismo de financiamiento de considerarlo necesario.

El plazo concedido por **LA CAJA** a favor de **EL PRESTATARIO** para que pueda encontrar otros mecanismos de financiamiento, se computará desde la fecha de recepción de la comunicación donde se le informa de las modificaciones contractuales y su otorgamiento no impedirá a **LA CAJA**, de considerarlo aplicable, a efectuar el cobro correspondiente al cargo producto de la modificación contractual, una vez cumplido el plazo del pre aviso señalado en la cláusula séptima.

#### **APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES**

**NOVENA:** **LA CAJA** podrá modificar el presente contrato en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos sin necesidad de cursar el pre aviso a que se refiere la cláusula séptima; o incluso podrá resolverlo sin comunicación previa; conforme al numeral 3 de la Circular CM-385-2011, en los siguientes casos:

- a) Cuando en cumplimiento de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones 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 originados por obligaciones con otras entidades del Sistema Financiero, **EL PRESTATARIO** ha incurrido en riesgo de sobreendeudamiento haciendo presumir un potencial deterioro de su calidad crediticia y poniendo en riesgo el pago de las obligaciones derivadas del presente contrato.
- b) Cuando por consideraciones del perfil de actividad de **EL PRESTATARIO** se presuma que tenga actividades vinculadas al Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- c) En los casos de falta de transparencia de **EL PRESTATARIO**, cuando se compruebe, como resultado de la evaluación realizada a la información proporcionada por **EL PRESTATARIO**, que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por **EL PRESTATARIO**, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pueda haber de conformidad con la normatividad aplicable.

En caso que **LA CAJA** decidiera modificar las condiciones contractuales o resolver el presente contrato por las causales indicadas en esta cláusula, deberá comunicarlo a **EL PRESTATARIO** dentro de los siete (7) días calendario posteriores a dicha modificación o resolución, empleando cualquiera de los siguientes medios: (i) comunicaciones al correo electrónico señalado por **EL PRESTATARIO**; (ii) comunicaciones telefónicas a **EL PRESTATARIO** que puedan ser acreditadas fehacientemente; y (iii) comunicaciones escritas al domicilio de **EL PRESTATARIO**. **LA CAJA** deberá sustentar la(s) causal(es) que justifican las modificaciones contractuales o la resolución del contrato, conforme a lo indicado en esta cláusula.

#### **INFORMACIÓN COMERCIAL.**

**DECIMA:** De conformidad con lo dispuesto en el numeral 2.1 de la Circular CM-0371-2010, respecto a la Información mínima requerida para el otorgamiento, seguimiento, control, evaluación y clasificación de créditos, emitida por la Superintendencia de

Banca y Seguros, **EL PRESTATARIO** se obliga a remitir la información comercial actualizada cada vez que sea requerido por **LA CAJA**, cuyo cumplimiento deberá ejecutarse a un plazo no mayor de quince (15) días a partir de la fecha de recepción del requerimiento

#### **REMISION DE INFORMACION ADICIONAL**

**DECIMA PRIMERA:** **EL PRESTATARIO** podrá 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 o no, a elección de **EL PRESTATARIO**, por medios físicos o electrónicos. Dicha información deberá ser remitida por **LA CAJA** en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores al cierre del mes en el que la información es requerida y podrá ser remitida mensualmente si así lo solicita **EL PRESTATARIO**.

Los gastos 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 PRESTATARIO** haya elegido la remisión de dicha información a través de medios físicos; no cobrándose suma alguna cuando sea enviado por medios electrónicos. **LA CAJA** facilitará a **EL PRESTATARIO** la elección del envío por medios, físicos o electrónicos, el cual constará en un soporte que acredite dicha elección.

#### **CONSTITUCIÓN EN MORA.-**

**DECIMA SEGUNDA:** En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones pactadas, **EL PRESTATARIO** incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de aviso judicial ni de requerimiento extrajudicial de ninguna clase, a partir de la fecha del incumplimiento y hasta la total cancelación de la obligación vencida, lapso durante el que se devengará además de los intereses compensatorios pactados, el interés moratorio, comisiones, primas de seguro y gastos establecidos en la "Hoja Resumen".

#### **OBLIGACIONES DEL PRESTATARIO.-**

**DÉCIMA TERCERA.-** Constituyen obligaciones de **EL PRESTATARIO**, cuando corresponda, las siguientes:

- 13.1. Pagar puntualmente las obligaciones o cuotas pactadas sin necesidad de requerimiento alguno, a través de cualquiera de las agencias u oficinas de **LA CAJA**.
- 13.2. Notificar a **LA CAJA** sobre cualquier variación que afecte el valor o disponibilidad de los bienes dados en garantía.
- 13.3. Sustituir y mejorar de inmediato las garantías reales o personales, cuando el valor patrimonial de la garantía o la solvencia del garante disminuyan a sólo criterio de **LA CAJA**.
- 13.4. Asumir todos los tributos y gastos derivados del perfeccionamiento de este contrato, así como su ampliación y/o modificación, en especial los que se generen por su incumplimiento, además de otros tributos que pudieran crearse en el futuro que afecten o graven directa o indirectamente al crédito concedido, para lo cual **LA CAJA** informará previamente el tipo de tributo, el porcentaje y en caso corresponda, el monto aplicable.
- 13.5. Es responsabilidad de **EL PRESTATARIO** entregar la información actualizada cada vez que sea requerida por **LA CAJA**.
- 13.6. Permitir a El Fondo o COFIDE y a **LA CAJA** la inspección pericial de **EL BIEN** a profesionales o entidades inscritas en el "Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca y Seguros" u otros órganos competentes, a fin de determinar el estado y situación estructural del mismo. **LA CAJA** queda además facultada para disponer tasaciones periódicas (cada 02 años) del bien hipotecado durante la vigencia de este contrato, siendo de carga de **EL PRESTATARIO** el costo de las mismas; así como éste asume la obligación de facilitar el libre acceso al inmueble de los tasadores que designe **LA CAJA**.  
En caso **LA CAJA** requiera la renovación de la tasación del bien hipotecado **LOS PRESTATARIOS/GARANTES** se obligan a remitir la tasación actualizada (perito tasador inscrito en el REPEV y autorizado por la SBS) que debe ejecutarse en un plazo no mayor de 3 días a partir de la fecha de recepción del requerimiento. En caso que **LOS PRESTATARIOS/GARANTES** no cumplieran con lo requerido, **LA CAJA** queda autorizada a contratar por cuenta, costo y riesgo de **LOS PRESTATARIOS/GARANTES** a un perito tasador autorizado por **LA CAJA** para la actualización de la tasación, costo que será cargado en la cuota de vencimiento más próxima, del calendario de pagos pactado o del crédito vencido.
- 13.7. Proporcionar a **LA CAJA**, COFIDE y Al Fondo toda la información que se les solicite con relación al financiamiento otorgado.
- 13.8. El Prestatario declara que cumple con los siguientes requisitos: i) Que, él, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido e hijos menores de edad, no son propietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país; ii) Que, él, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido, no han adquirido vivienda financiada con recursos del FONAVI; iii) Que, él, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido, no han adquirido vivienda financiada con recursos del Fondo Mi Vivienda o del Programa Techo Propio.

#### **PREMIO AL BUEN PAGADOR.-**

**DÉCIMA CUARTA.-** Para efectos de aplicar el Premio al Buen Pagador, el presente préstamo se dividirá en dos tramos:

- (i) Tramo No Concesional: Sujeto a las condiciones financieras establecidas en la Hoja Resumen y equivalente al resultado de restar al importe del presente préstamo el Tramo Concesional.
- (ii) Tramo Concesional: Importe equivalente a S/.12,500.00 Nuevos Soles para el rango de vivienda de 14 UIT a 50 UIT y S/.5,000.00 Nuevos Soles para el rango de vivienda mayores a 50 UIT a 70 UIT, sujeto a idénticas condiciones financieras que el Tramo No Concesional, excepto en su periodicidad, que tiene carácter semestral.

El Premio al Buen Pagador, será de cargo de El Fondo, y consiste en dar por cancelado semestralmente el importe del capital, intereses compensatorios y comisiones correspondientes a la cuota a pagarse en dicho período, producto del Tramo Concesional. Para estos efectos, **EL PRESTATARIO** que haya cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondientes al Tramo No Concesional accederá al premio de buen pagador.

En los casos en que **EL PRESTATARIO** se haga acreedor a dicho premio, **LA CAJA** no podrá cobrar su margen por la cuota correspondiente al Tramo Concesional. En aquellos semestres en que el beneficiario no acceda al Premio al Buen Pagador, la cuota correspondiente a dicho semestre se prorrateará en el siguiente semestre en seis armadas con idéntica periodicidad y condiciones (intereses) a las cuotas del Tramo No Concesional, a cuyas cuotas originales se agregará. Para efectos de acceder nuevamente al Premio al Buen Pagador en el semestre siguiente, el Beneficiario deberá cancelar las cuotas correspondientes a ambos tramos del préstamo, dentro de las condiciones establecidas para ser calificado como Buen Pagador. Si **EL PRESTATARIO** realiza pagos anticipados del préstamo, de acuerdo a lo establecido en la cláusula décima novena del presente contrato, perderá el Premio al Buen Pagador en la parte proporcional que tenía el Tramo Concesional al momento del desembolso.

#### **COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES.-**

**DÉCIMA QUINTA.- EL PRESTATARIO** faculta a **LA CAJA** a compensar el importe de sus obligaciones vencidas y exigibles, así como todos los gastos y suma adeudada que se originen en el otorgamiento y recuperación del préstamo otorgado, con los saldos existentes de cualquiera de las cuentas que tuvieran o pudieran tener en **LA CAJA** individual o conjuntamente con terceros; así como a retener cualquier fondo, valor, crédito y/o bien, que estuviesen destinados a favor de **EL PRESTATARIO** y aplicar el monto de los mismos a la amortización y/o cancelación de las obligaciones vencidas. Asimismo, **LA CAJA** podrá realizar por cuenta y cargo de **EL PRESTATARIO** las operaciones de compra y venta de moneda extranjera o conversiones que sean necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones en la correspondiente moneda adeudada, aplicando el respectivo tipo de cambio que **LA CAJA** tenga vigente al momento de la operación. Una vez producido la consolidación y/o compensación, **LA CAJA** comunicará a **EL PRESTATARIO** la realización de la amortización y/o cancelación de sus deudas, informando a **EL PRESTATARIO** el motivo de la ejecución y precisando los montos que fueron abonados a favor de **LA CAJA**.

Asimismo, **EL PRESTATARIO** faculta a **LA CAJA** para que de ser necesario ésta abra o cierre cuentas de ahorro, bajo cualquier modalidad a nombre del mismo, para evidenciar abonos o cargos que se puedan derivar de las transacciones u operaciones originadas en el presente contrato; para ello **LA CAJA** le remitirá a **EL PRESTATARIO**, dentro del plazo máximo de quince (15) días, los términos y condiciones que regirán la cuenta de ahorros abierta, la nota de cargo y/o abono respectivo, con el pormenor o detalle del concepto que origina el cargo o abono, o la respectiva comunicación del cierre de la cuenta de ahorros.

#### **EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO.-**

**DÉCIMA SEXTA.- LA CAJA** deja expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos tendrá la facultad de dar por vencidos todos los plazos pactados y proceder a la cobranza del saldo impago del crédito incluidos los intereses compensatorios y moratorios, comisiones, primas de seguro y gastos, sin que la falta de ejercicio de esta facultad signifique su renuncia a sus derechos crediticios; para ello se comunicará previamente a **EL PRESTATARIO** en los supuestos que se detallan a continuación:

- 16.1. Si **LA CAJA** detecta que **EL PRESTATARIO** proporcionó información falsa en su solicitud de crédito, o resultase falso lo manifestado con carácter de declaración jurada, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiere lugar. En este supuesto la comunicación será dentro de los siete (7) días calendarios posteriores a dicha la resolución, de acuerdo a lo previsto en la cláusula novena del presente contrato.
- 16.2. Si incumpliera alguno de los compromisos asumidos en la cláusula vigésimo segunda, específicamente los incisos 22.1 y 22.3 del presente contrato.
- 16.3. En caso que **LA CAJA** tome conocimiento por cuenta propia o por terceros, o considere que existen indicios razonables, de la participación en cualquier ilícito penal por parte de **EL PRESTATARIO** donde estén implicados montos de dinero u

operaciones financieras obtenidas, realizadas u otorgadas por **LA CAJA**, ésta, en salvaguarda de su imagen e intereses, queda facultada a resolver inmediatamente el contrato de préstamo y/o a dar por vencidos todos los plazos; sin que ello implique responsabilidad posterior para **LA CAJA** frente a **EL PRESTATARIO**.

- 16.4. Si **EL PRESTATARIO** incumple el pago total o parcial de una o más de las cuotas pactadas o cualquiera de sus obligaciones previstas en el presente contrato en forma total o parcial.
- 16.5. Si **EL PRESTATARIO** es requerido en mora por terceros, sus bienes son embargados, es emplazado judicialmente, es declarado insolvente, incurre en protestos, es incorporado a su propia iniciativa o a petición de terceros en procesos concursales o es declarado en quiebra, o si acuerdan su disolución o liquidación.
- 16.6 En el caso que existiera garantía real, si **EL BIEN** se pierde o deteriora, o se hubiera depreciado, o estuviese en peligro de ello y **EL PRESTATARIO** no cumple con mejorar o sustituir o asegurar la garantía, a satisfacción de **LA CAJA**, o con reducir las obligaciones a su cargo.
- 16.7. En el caso que existiera garantía real, si **EL PRESTATARIO** o **LA CAJA** son demandados respecto a la propiedad del bien o los bienes, o sobre la prioridad de la Garantía.
- 16.8. En el caso que existiera garantía real, si **EL PRESTATARIO** celebra negocios, actos o contratos de disposición o gravamen en relación a **EL BIEN** (para lo cual no tienen necesidad de intervención de **LA CAJA**), causando un perjuicio a los derechos que le corresponde a **LA CAJA** deberán cancelar previamente la totalidad de sus obligaciones. En caso de venta, que cause un perjuicio a los derechos que le corresponden a **LA CAJA**, **EL PRESTATARIO** se obliga a entregar a **LA CAJA** el importe total del precio de venta hasta el monto total de sus acreencias, incluidos los gastos, y comisiones pactadas.
- 16.9. En el caso de que existiera garantía real, si **EL PRESTATARIO** bajo cualquier título o circunstancia cede voluntariamente la posesión de **EL BIEN**, sin recabar la conformidad de **LA CAJA** y se causara un perjuicio a los derechos de ésta. Si **EL PRESTATARIO**, pierde la posesión del bien, bajo cualquier título, causando un perjuicio a los derechos que a **LA CAJA** le corresponde como acreedora.
- 16.10. En caso que **EL PRESTATARIO** utilice el dinero entregado en mutuo para un destino distinto al previsto en la solicitud de crédito.
- 16.11. Si con posterioridad al desembolso del crédito, se comprueba que la vivienda no es utilizada con fines de casa-habitación, o que **EL PRESTATARIO** habita en el exterior.
- 16.12. En caso de bien futuro, dentro del plazo de trescientos sesenta (360) días calendario o del que resulte de la ampliación del mismo en caso hubiese sido concedido, contados desde la fecha de desembolso del crédito, **EL PRESTATARIO** no hubiere cumplido con terminar, independizar, inscribir dicho bien en Registros Públicos, otorgar hipoteca sobre dicha vivienda para garantizar el Crédito.

Cualesquiera de los eventos de incumplimiento antes señalados, conlleva la preclusión de todos los plazos, que abarca los tramos Concesional y no Concesional indicados en la cláusula Décima Cuarta, previstos a favor de **EL PRESTATARIO**, pudiendo en estos casos **LA CAJA** exigir el pago total adeudado; procediendo sin más trámite **LA CAJA** a cobrar su acreencia, conformada por el saldo impago del préstamo incluidos los intereses compensatorios y moratorios, comisiones, gastos y otros que se hubieran devengado, suma total liquidada que **EL PRESTATARIO** se obliga a pagar inmediatamente; ejecutándose en caso contrario las garantías que correspondan. Si se produce el evento de incumplimiento establecido en el numeral 16.1 de la presente cláusula, **EL PRESTATARIO** quedará automáticamente obligado a cancelar el íntegro del Premio al Buen Pagador ya percibido, más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado.

Adicionalmente, en estos casos, **EL PRESTATARIO** deberá pagar una penalidad a favor de El Fondo, equivalente al diez por ciento (10%) de dicho saldo. Se deja expresa constancia que la resolución del contrato de préstamo por incumplimiento de las obligaciones que **EL PRESTATARIO** asume, no conlleva a la extinción de la hipoteca que se hubiere constituido, de ser el caso, ni de ninguna otra garantía que respalde el préstamo; pues en todo caso de resolución o de terminación del contrato de préstamo, dichas garantías se mantendrán plenamente vigentes, encontrándose precisamente en tales casos **LA CAJA** facultada a ejecutar el/los inmueble/s gravado/s y/o otras garantías constituidas en su favor, para aplicar el producto de dichas ejecuciones al pago de su acreencia.

#### **CESIÓN DE CRÉDITOS Y TITULIZACIÓN:**

**DÉCIMA SÉTIMA.- EL PRESTATARIO** reconoce y acepta que **LA CAJA** o quien resulte titular del TCHN podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o endoso del TCHN o mediante la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulización o mecanismos similares, o venta de cartera, endoso del TCHN o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que **EL PRESTATARIO** presta desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de **LA CAJA** o de quien

resulte titular del TCHN en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que **LA CAJA** o quien resulte titular del TCHN le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos. Asimismo, **EL PRESTATARIO** reconoce y acepta que **LA CAJA** o de quien resulte titular del TCHN podrá endosar el TCHN a terceros, sin reserva ni limitación alguna.

#### **EMISIÓN DE TÍTULO VALOR Y ACUERDO DE INTEGRACIÓN.-**

**DÉCIMA OCTAVA.-** En representación del préstamo otorgado, **EL PRESTATARIO** suscribe y entrega a **LA CAJA** en este acto, un pagaré incompleto, teniendo pendiente de integrar la fecha de su vencimiento, la tasa de interés compensatoria desde la fecha de emisión hasta su vencimiento, y desde la fecha de su vencimiento hasta su cancelación; y de ser el caso, la tasa de interés moratorio desde la fecha de su vencimiento hasta su cancelación; autorizando irrevocablemente, conforme al Art. 10 de la Ley de Títulos Valores N° 27287, a **LA CAJA** para que lo complete o integre si **EL PRESTATARIO** o **FIADOR SOLIDARIO** incurren en incumplimiento del pago de las cuotas acordadas o de cualquiera de las obligaciones o causales de preclusión de plazos o resolución previstas en la cláusula décima sexta del presente contrato, observando las siguientes formalidades:

- a) El pagaré será completado respecto de la fecha que corresponde al vencimiento, consignando la fecha de vencimiento de cualquiera de las cuotas pactadas impagas, total o parcialmente; o la fecha en que **LA CAJA** decida dar por vencidos todos los plazos.
- b) En la parte correspondiente a la tasa de interés compensatorio desde la fecha de emisión del pagaré hasta su total cancelación se consignará la tasa de interés compensatorio pactada, conforme a lo establecido en la "Hoja Resumen"; o en caso de variación conforme a la tasa previamente comunicada conforme a las cláusulas séptima y octava.
- c) En la parte correspondiente a la tasa de interés moratorio desde su vencimiento hasta su total cancelación se consignará, de haber sido pactada, la tasa de interés moratorio, conforme a lo establecido en la "Hoja Resumen"; o en caso de variación conforme a la tasa previamente comunicada conforme a las cláusulas séptima y octava.

Una vez completado el Pagaré, **LA CAJA** procederá a protestarlo por falta de pago, observando las formalidades de ley, siendo de cargo de **EL PRESTATARIO** los gastos que ello genere; salvo el caso que se haya estipulado en dicho título valor la cláusula "sin protesto". Si luego de efectuado el protesto por la falta de pago del pagaré, **EL PRESTATARIO** efectuase pagos parciales o amortizaciones al monto protestado, éste autoriza a **LA CAJA** para que dichos pagos sean anotados en el pagaré respectivo antes de presentar la demanda judicial, o indistintamente, limitarse a hacer presente de dichos pagos extemporáneos en el respectivo escrito de demanda, con la finalidad de informar a la autoridad judicial de la suma demandada.

**EL PRESTATARIO** declara expresamente haber recibido una copia del pagaré a su satisfacción. **EL PRESTATARIO** renuncia expresamente a la facultad de incluir cláusula que limite la circulación del Pagaré materia del presente contrato, autorizando su libre circulación sin limitación alguna. Además facultan al tenedor del título valor, a su prórroga, sin necesidad de su anuencia o intervención, aun cuando haya sido completado con el vencimiento, según lo acordado en la presente cláusula. **EL PRESTATARIO** declara que ha sido también informado de las disposiciones del artículo 10° de la Ley de Títulos Valores y disposiciones complementarias sobre el llenado de títulos valores incompletos de acuerdo a la Circular G-0090-2001 de la Superintendencia de Banca y Seguros, en especial de los mecanismos de protección que la ley de la materia ha establecido a su favor y, en general sobre los mecanismos que la ley permite para la emisión y aceptación de títulos valores incompletos.

#### **DEL PAGO ANTICIPADO Y ADELANTO DE CUOTAS.-**

**DÉCIMA NOVENA.-** **EL PRESTATARIO** tendrá el derecho a efectuar Pagos Anticipados en forma total o parcial con la consiguiente reducción de intereses al día de la operación, deduciéndose las comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales pactadas, asimismo **EL PRESTATARIO** también podrá efectuar Adelanto de Cuotas, con la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el periodo sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales.

En caso de pagos anticipados parciales, **EL PRESTATARIO** podrá optar por reducir el monto de las cuotas o el número de las mismas en cada oportunidad, para cuyo efecto deberá firmar el formato que **LA CAJA** pondrá a su disposición, al momento de realizar dicho pago anticipado, para dejar expresa constancia de su elección y de haber sido informado del monto aplicable por el impuesto a la Transacción Financiera (ITF). En este caso, **LA CAJA**, a solicitud del **PRESTATARIO**, procederá a emitir un nuevo Cronograma de Pagos, el mismo que le será entregado al momento de efectuar el pago anticipado parcial. Si **EL PRESTATARIO** no realiza su elección entre reducir el monto o el número de las cuotas dentro de los 15 días de realizado el pago, **LA CAJA**, deberá proceder a la reducción del número de cuotas, en aplicación al Artículo 22° del Reglamento de Transparencia.

En caso de Adelanto de Cuotas, se considerarán los pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el periodo); en tal caso, **LA CAJA** procederá a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas. Sin perjuicio de ello, el cliente podrá requerir que se le aplique como pago anticipado. En este caso para que sea considerado como pago anticipado, el pago deberá ser por encima de la cuota exigible en el periodo.

**EL PRESTATARIO** tendrá el derecho a efectuar el pago anticipado de las cuotas o saldos sin pago de penalidad, ni de comisión por cancelación anticipada, ni gastos por el mismo concepto. Para tal efecto, **EL PRESTATARIO**, en caso de cancelación anticipada total, deberá pagar todos los intereses compensatorios generados a dicha fecha; así como cualquier otra obligación, tributo, comisión o gasto derivado del presente contrato por concepto distinto a la cancelación anticipada; que corresponda pagar a **EL PRESTATARIO**, deducidos a la fecha de la cancelación de acuerdo a lo informado en la Hoja Resumen.

**EL PRESTATARIO** podrá efectuar pagos anticipados parciales en cualquier momento y las veces que estime oportuno; dichos pagos deberán ser por importes menores al total de la obligación pero mayores a dos cuotas, para que sea considerado un pago anticipado de acuerdo a esta cláusula. Sin perjuicio de ello, el cliente podrá requerir que se le aplique como adelanto de cuota. **EL PRESTATARIO** deberá realizar el Pago Anticipado y/o Adelanto de Cuota siguiendo los procedimientos internos de **LA CAJA**, los cuales son informados en todas las oficinas de **LA CAJA**; mediante su página Web ([www.cajamaynas.com.pe](http://www.cajamaynas.com.pe)) y en los folletos informativos que **LA CAJA** pone a disposición de los usuarios en todas sus oficinas de atención al público.

Asimismo, dado que el producto hipotecario para vivienda incluye el PBP (Premio al Buen Pagador), el pago anticipado parcial o total ocasionará la pérdida de dicho Premio en la parte proporcional que tenía el Tramo Concesional al momento del desembolso, de acuerdo a lo establecido en la cláusula décima cuarta del presente contrato.

#### **EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD.-**

**VIGÉSIMA.- LA CAJA** no se responsabiliza por el uso, fin o destino del dinero entregado a **EL PRESTATARIO** en virtud del presente contrato, quedando excluida su responsabilidad en caso **EL PRESTATARIO** se halle incurso en la comisión de algún delito donde esté implicado dicho monto; en caso **LA CAJA** tome conocimiento de tal hecho procederá conforme a la cláusula décima sexta del presente contrato.

**VIGÉSIMA PRIMERA.- EL PRESTATARIO** declara bajo juramento que el dinero obtenido en préstamo por parte de **LA CAJA** será destinado a la realización o financiamiento de actividades lícitas; excluyendo de manera expresa a **LA CAJA** de cualquier responsabilidad en caso el dinero obtenido sea destinado a la realización o financiamiento, por cuenta propia o ajena, de los delitos tipificados en las leyes penales de Delitos Aduaneros, contra el Lavado de Activos, o cualquiera otros; para lo cual, declara además conocer y haber sido instruido por **LA CAJA** sobre los alcances de dichas norma a la firma del presente contrato.

#### **DECLARACIONES ADICIONALES DE EL PRESTATARIO.-**

**VIGÉSIMA SEGUNDA: EL PRESTATARIO** declara adicionalmente a **LA CAJA** lo siguiente:

- 22.1. Que mantendrá el uso y posesión directa del **BIEN**, durante la vigencia del presente contrato, debiendo solicitar por medio escrito la conformidad de **LA CAJA** si es que decide voluntariamente ceder la posesión de **EL BIEN**, siempre y cuando con ello no se afecten los derechos de **LA CAJA** como acreedora. Asimismo, **EL PRESTATARIO** podrá informarse sobre dicho procedimiento a través de la Pagina Web de **LA CAJA** ([www.cajamaynas.com.pe](http://www.cajamaynas.com.pe))
- 22.2. Que la Primera y Preferencial Hipoteca que se hubiere constituido, de ser el caso, en virtud de lo establecido a la cláusula Segunda, se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer a el/los inmueble/s hipotecado/s y comprende todas las construcciones o edificaciones que pudieren existir sobre el/los mismo/s, o bienes que pudieran posteriormente edificarse sobre el/los inmueble/s 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/s corresponda o se incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil. Igualmente comprende los frutos y rentas que pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por **LA CAJA**, para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase. Asimismo, la presente hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los artículos 173° y 174° de la Ley General del Sistema Financiero, Ley N° 26702.
- 22.3. Que sobre el inmueble hipotecado, conforme a la cláusula Segunda de este contrato, de ser el caso, no existe gravamen de ninguna especie ni medida judicial, ni extrajudicial alguna que limite su derecho de libre disposición, quedando obligado en todo caso, al saneamiento de ley en caso de evicción.

## DE LOS SEGUROS

**VIGÉSIMA TERCERA:** Durante la vigencia del presente contrato y en tanto existan obligaciones impagas derivadas de éste, **EL PRESTATARIO** deberá contar con una póliza de seguro de desgravamen que, en caso de fallecimiento de **EL PRESTATARIO** cubra la deuda que a esa fecha mantenga frente a **LA CAJA** y una póliza de seguro contra todo riesgos que cubra los daños en caso de siniestros que afecten el inmueble hipotecado como incendio, terremoto, inundaciones, rayo, explosión, huelgas, conmociones civiles, vandalismo y terrorismo, la póliza deberá ser emitida en una compañía de seguros autorizada a operar en el país por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, constituyendo dichos seguros una condición para contratar.

Para la contratación de los seguros que se detalla en la presente cláusula, **EL PRESTATARIO** podrá elegir entre: a) la contratación de los seguros ofrecidos por **LA CAJA**, facultándola para que contrate, renueve y/o mantenga vigente los seguros detallados en la presente cláusula por cuenta de **EL PRESTATARIO**; o b) seguros contratados directamente por **EL PRESTATARIO**, siempre que cumplan con las condiciones previamente informadas por **LA CAJA**.

Salvo comunicación expresa y por escrito de **EL PRESTATARIO** indicando que contratará directamente los referidos seguros, las partes convienen que **LA CAJA** procederá por cuenta de **EL PRESTATARIO** a contratar la póliza de seguro de desgravamen y la póliza de seguros contra todo riesgos, entregándose copia de los Certificados de Seguros correspondientes que indicará las condiciones del seguro; cuyo único beneficiario será **LA CAJA** y lo que por tal concepto gastare será de cargo de **EL PRESTATARIO** y le será trasladado como gasto conforme a lo señalado en la Hoja Resumen.

En el caso que **EL PRESTATARIO** decidiera contratar los seguros mencionado en esta cláusula por su cuenta, dichos seguros deberá cumplir con los requisitos establecidos por **LA CAJA**, los cuales se encuentran detallados en los formatos informativos que se encuentran dentro de las agencias de **LA CAJA** a disposición de **EL PRESTATARIO** y en la página Web institucional ([www.cmacmaynas.com.pe](http://www.cmacmaynas.com.pe)), obligándose a endosar las pólizas a favor de **LA CAJA**. En ese sentido, los endosos y la forma de pago, previo acuerdo de las partes, podrá ser tramitado por **EL PRESTATARIO** ante la compañía de seguros que emiten las pólizas y entregado a **LA CAJA**, o en todo caso será tramitado por **LA CAJA** directamente. Cuando **EL PRESTATARIO** contrate directamente los seguros, **LA CAJA** podrá pactar con éste que el pago de las primas del seguro podrá efectuarse: (i) adicionándose al pago de las cuotas del préstamo; o (ii) debitarse de una cuenta de ahorros abierta a su nombre en **LA CAJA**; en cuyo caso deberá dejarse constancia expresa de la elección de **EL PRESTATARIO** en el formato que **LA CAJA** proporcionará para tal efecto, donde se consignará la información correspondiente de la cuenta de la cual se debitará y comunicando posteriormente **LA CAJA** la realización de dicho débito. En estos supuestos, **LA CAJA** emitirá un nuevo Cronograma de Pago, documento que le entregará a **EL PRESTATARIO**, sea a través de los estados de cuenta o mediante comunicaciones escritas al domicilio señalado por **EL PRESTATARIO**.

Asimismo, **LA CAJA** queda autorizada a cobrar a **EL PRESTATARIO**, una comisión por evaluación de las Pólizas Endosadas, comisión que **EL PRESTATARIO** se obliga a pagar según se especifica en el tarifario de **LA CAJA** y en la Hoja Resumen. La información respecto al nombre de la compañía de seguros, los números de las pólizas y el monto de las primas se consignarán en la Hoja Resumen que forma parte integrante de este contrato, cuando **LA CAJA** contrate directamente la póliza de seguro de desgravamen y la póliza de seguro contra todo riesgo. Las condiciones de las pólizas cuyo único beneficiario será **LA CAJA**, con el detalle de los riesgos no cubiertos o excluidos, constan en los Certificados de Seguros que **EL PRESTATARIO** declara conocer y aceptar; el mismo que será entregado al momento del desembolso del crédito. Sin perjuicio de lo indicado, dichas condiciones se encuentran publicadas en la Página Web institucional ([www.cmacmaynas.com.pe](http://www.cmacmaynas.com.pe)) y, además, **EL PRESTATARIO** podrá obtener información en las oficinas de atención al Público de **LA CAJA**.

**EL PRESTATARIO** declara también que conoce y acepta que los seguros solamente pagarán el saldo de la deuda al día del fallecimiento del asegurado o al día del siniestro acontecido, de acuerdo al seguro contratado, siendo de cargo de sus herederos los intereses compensatorios, moratorios; comisiones, capital y gastos del préstamo en mora y que no se hayan cancelado hasta dicha fecha, con el límite de la masa hereditaria.

Queda establecido entre las partes que si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados por **LA CAJA**, a que se refiere este contrato fueren variados, modificados, o incluso suprimidos, **LA CAJA** comunicará a **EL PRESTATARIO** mediante aviso escrito tan pronto como tenga conocimiento, a fin de que **EL PRESTATARIO** tome debida nota de tales cambios y/o supresiones y de todas sus implicancias y consecuencias o, de ser el caso, decidir sobre la continuidad o no del seguro. En caso **EL PRESTATARIO** decida contratar otros seguros, éste deberá cumplir con los requisitos indicados por **LA CAJA**, de acuerdo a lo señalado en la presente cláusula.

**VIGÉSIMA CUARTA.- EL PRESTATARIO** señala como domicilio el indicado en este contrato, donde se le cursarán las comunicaciones que fueren necesarias, salvo las comunicaciones que se efectúen a través de medios masivos de

comunicación conforme a lo establecido en la cláusula octava del presente contrato, obligándose a comunicar por escrito a **LA CAJA** la variación de su domicilio en un plazo máximo de treinta (30) días de producida dicha variación, pero necesariamente deberá estar ubicado en el radio urbano de ésta ciudad; bajo las responsabilidades civil y/o penal a que hubiera lugar; caso contrario las comunicaciones, acciones o notificaciones que se efectúen en el domicilio conocido por **LA CAJA** se entenderán como válidas.

**VIGÉSIMA QUINTA.- EL PRESTATARIO** declara tener conocimiento que toda información proporcionada por el cliente a una empresa del sistema financiero o del sistema de seguros tiene el carácter de declaración jurada. Asimismo, **EL PRESTATARIO** declara conocer que quien valiéndose de información o documentación falsa sobre su situación económica y financiera, obtiene de una empresa de los sistemas financiero o de crédito, una o más operaciones de crédito, directas o indirectas, la prórroga o refinanciación de tales operaciones, queda sujeto a la sanción establecida en el primer párrafo del artículo 247° del Código Penal.

Sin perjuicio de la sanción penal a que se alude en el párrafo anterior, **LA CAJA** está facultada, para resolver el respectivo contrato o dar por vencidos todos los plazos pactados, procediendo a exigir la ejecución de las garantías correspondientes, de acuerdo a lo previsto en la cláusula décima sexta del presente contrato.

**EL PRESTATARIO** no puede realizar acto de disposición a título gratuito de sus bienes, sin previa comunicación escrita a **LA CAJA**, en el caso causara un perjuicio a sus derechos como acreedora. Los actos a título gratuito u oneroso que revistan el carácter de simulados, serán ineficaces de conformidad con lo establecido en el Código Civil, según corresponda.

**VIGÉSIMA SEXTA.- EL PRESTATARIO Y EL FIADOR SOLIDARIO** autorizan en forma previa, expresa e indefinida a **LA CAJA** a efecto de que ésta pueda remitir a su correo electrónico publicidad respecto de los servicios contratados. Sin embargo, **EL PRESTATARIO** y **FIADOR SOLIDARIO** en cualquier momento pueden renunciar al envío de este tipo de información, mediante comunicación a **LA CAJA** en ese sentido.

**VIGÉSIMA SÉTIMA.- EL PRESTATARIO** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los jueces y tribunales de ésta ciudad para los efectos legales que deriven del presente contrato, de su ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas con **LA CAJA**.

**VIGÉSIMA OCTAVA.- EL FIADOR SOLIDARIO** se constituye en fiador de **EL PRESTATARIO**, en forma solidaria, irrevocable, incondicionada, ilimitada e indefinida, renunciando expresamente al beneficio de excusión, obligándose a pagar todas las obligaciones de **LOS PRESTATARIOS** contraídas en este documento, aceptando desde ya cualquier modificación a las condiciones del préstamo que garantizan, aceptando todas las prórrogas de los plazos establecidos en el presente contrato que **LA CAJA** queda facultada a conceder. **EL FIADOR SOLIDARIO** puede obtener mayor información sobre los derechos que le asisten en la siguiente ruta de nuestra página Web: [www.cmacmaynas.com.pe/Atención al Usuario](http://www.cmacmaynas.com.pe/Atención al Usuario)

#### **DECLARACIÓN DEL PRESTATARIO DE HABER RECIBIDO TODA LA INFORMACIÓN NECESARIA PREVIA A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.-**

**VIGÉSIMA NOVENA.- EL PRESTATARIO** declara expresamente que previamente a la celebración del presente contrato ha recibido toda la información necesaria acerca de las condiciones del préstamo contratado, tasas de interés compensatorio, tasa de interés moratoria, comisiones, seguros contratados y gastos. Asimismo, declara haber recibido y conocer el formulario contractual conteniendo todas las condiciones establecidas en el presente contrato. **EL PRESTATARIO** declara haber leído previamente a su suscripción el presente contrato y la "Hoja Resumen", y que ha sido instruido acerca de los alcances y significado de los términos y condiciones establecidos en dichos documentos, habiendo sido absueltas y aclaradas a satisfacción sus consultas y/o dudas, por lo que declara tener pleno y exacto conocimiento de las condiciones establecidas en dichos documentos.

Lugar y fecha: ..... de ..... de .....

#### **DATOS DEL PRESTATARIO:**

Nombres y Apellidos: .....

DOI N°: .....

Nombre del Representante o Apoderado: .....

DOI N°: .....

Dirección: .....

Firma: .....

Nombres y Apellidos: .....  
DOI N°: .....  
Nombre del Representante o Apoderado: .....  
DOI N°: .....  
Dirección: .....

Firma: .....

**DATOS DEL FIADOR SOLIDARIO:**

Nombres y Apellidos: .....  
DOI N°: .....  
Nombre del Representante o Apoderado: .....  
DOI N°: .....  
Dirección: .....

Firma: .....

Nombres y Apellidos: .....  
DOI N°: .....  
Nombre del Representante o Apoderado: .....  
DOI N°: .....  
Dirección: .....

Firma: .....

Nombres y Apellidos: .....  
DOI N°: .....  
Nombre del Representante o Apoderado: .....  
DOI N°: .....  
Dirección: .....

Firma: .....

Nombres y Apellidos: .....  
DOI N°: .....  
Nombre del Representante o Apoderado: .....  
DOI N°: .....  
Dirección: .....

Firma: .....

\_\_\_\_\_  
POR LA CAJA

\_\_\_\_\_  
POR LA CAJA