

CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA



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" y/o, de ser el caso, con la intervención de la(s) persona(s) que suscribe(n) el presente contrato y cuyos datos constan en la parte final, a quien(es) en adelante se le(s) denominará(n) como "EL GARANTE". 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 Crédito del Nuevo Crédito MiVivienda, el Reglamento del Bono del Buen Pagador, y el Reglamento de Refinanciamiento y Reprogramación de Deuda para los productos MiVivienda.

Conforme a ello, **LA CAJA** otorga en nombre propio préstamos a sus clientes, previa evaluación y cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos por ella y por El Fondo, los cuales son comunicados por **LA CAJA** a través de anuncios en sus oficinas de atención al público y en su Página Web www.cajamaynas.pe, con la finalidad de financiar la adquisición de viviendas terminadas o en cualquier etapa de construcción y comprendidas dentro del alcance del Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito 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 y Cronograma 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 la mencionada Hoja Resumen (en adelante, el **INMUEBLE**), 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. Del mismo modo, en cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución SBS N° 3274-2017, Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero (en adelante, el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado), se deja constancia que, tanto este Contrato como el formato de la Hoja Resumen y Pagaré, se encuentran a disposición de **EL PRESTATARIO** en el siguiente enlace que forma parte de nuestra página web: <https://www.cajamaynas.pe/credito-vivienda/>.

DESEMBOLSOS. -

TERCERA. - En caso que el destino del crédito otorgado sea para la adquisición del **INMUEBLE**, 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, 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 o Promotor del Proyecto 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).

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

nacional y/o internacional, 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 remitida a **EL PRESTATARIO**.

DE LA GARANTÍA DEL PRÉSTAMO. -

CUARTA. - En caso se trate de un bien terminado (vivienda que cuenta con declaratoria de fábrica y/o partida de independización inscrita en los Registros Públicos) o la construcción en terreno propio, a efecto de garantizar el préstamo otorgado, **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** constituye primera y preferente garantía hipotecaria sobre el **INMUEBLE** o fideicomiso de garantía y de ser requerido por **LA CAJA, EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** 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 tal sentido, sin perjuicio de las garantías que constituya el Constructor o Promotor del Proyecto conforme a la cláusula anterior, a efecto de garantizar el préstamo otorgado, **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE**, constituye/n Primera y Preferente Hipoteca a favor de **LA CAJA** sobre el **INMUEBLE** por la suma indicada en la mencionada Hoja Resumen (en adelante, el Monto del Gravamen). De ser 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), las partes convienen que la garantía hipotecaria constituida por **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** sobre el **INMUEBLE** se encuentra sujeta a la condición de que éste llegue a existir. Se entenderá verificado el cumplimiento de esta condición, cuando el **INMUEBLE** se encuentre inscrito en el Registro Público correspondiente y cuya ubicación, áreas, linderos y medidas perimétricas son las que corren inscritas, tal y como constan en las copias literales de dominio que se adjuntarán a los partes notariales al solicitar la inscripción de los actos objeto del presente documento, y con cuyo contenido las partes manifiestan desde ya su plena conformidad.

La hipoteca mencionada se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al **INMUEBLE**, incluyendo el porcentaje sobre el terreno, todas las construcciones o edificaciones que pudieren existir sobre el **INMUEBLE** o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre él y, de ser el caso, el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, el importe de indemnizaciones de los seguros y en general, todo cuanto de hecho y derecho les corresponda o se incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil. Del mismo modo, quedan afectadas a favor de **LA CAJA** las mejoras que pudieran introducirse en el **INMUEBLE**, los frutos y rentas que pudiera producir sin reserva ni limitación alguna, ni distingo de naturaleza o valor, los cuales podrán ser recaudados directamente por **LA CAJA**, para aplicarlos al pago de lo que se adeudase.

Las partes convienen que la hipoteca que **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** constituye/n a favor de **LA CAJA**, tiene por objeto garantizar ante **LA CAJA** el pago completo y oportuno de todas las obligaciones derivadas de este Contrato que **EL PRESTATARIO** asuma o pueda asumir frente a **LA CAJA**; incluyendo pero sin limitarse, al principal, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, gastos, seguros, tributos, costas, costos y honorarios legales provenientes de este préstamo, sin reserva ni límite alguno.

Del mismo modo, por medio del presente instrumento, **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** otorgan poder especial e irrevocable a favor de **LA CAJA** para que, actuando en nombre y representación de suya, pueda realizar los actos siguientes:

1. Suscribir cualquier documento público y/o privado, así como escritura(s) pública(s) modificatoria(s) y/o aclaratoria(s) del presente documento que se requiera formalizar ante cualquier autoridad administrativa y/o cuando se requiera modificar y/o rectificar la numeración, denominación, áreas, linderos, medidas perimétricas y demás características del **INMUEBLE**, con la finalidad de permitir la inscripción de los actos contenidos en este contrato, así como la Primera y Preferente Hipoteca constituida por **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** a favor de **LA CAJA**.
2. Efectuar la Declaración Jurada de Autoavaloúo ante la Municipalidad Distrital respectiva y/o Servicio de Administración Tributaria, según corresponda al **INMUEBLE**; efectuar el pago de alcabala y/o solicitar la constancia de exoneración del mismo en caso resulte necesario para el trámite de inscripción de los actos contenidos en el presente contrato.
3. Suscribir cualquier documento, sea público o privado, que fuera necesario a fin de facilitar la emisión del TCHN y su inscripción en los Registros Públicos o en Cavali ICLV en caso de que el TCHN sea representado mediante anotación en cuenta, así como para la ejecución de todos los actos que resulten necesarios para el cumplimiento de lo pactado en este contrato.

Queda establecido que el presente poder irrevocable se otorga bajo condición suspensiva de que se produzca cualquiera de los supuestos que den lugar a la necesidad de suscribir cualquiera de los documentos y/o actos descritos en los literales precedentes y que **LA CAJA** suscriba efectivamente dichos documentos. En consecuencia, la vigencia de poder irrevocable, se iniciará a partir de la suscripción de los documentos indicados en el presente párrafo. Igualmente, queda expresa e irrevocablemente convenido y entendido entre las partes que **LA CAJA** no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad que por esta cláusula se le concede.

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 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.

En caso el préstamo otorgado a **EL PRESTATARIO** tenga por finalidad la adquisición de un bien futuro y, como consecuencia de ello, se le haya otorgado un periodo de gracia a solicitud del mismo, se deja constancia que, 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 en las primeras cuotas, 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 u otros canales de atención que **LA CAJA** habilite, los mismos que se encuentran detallados en nuestra página Web: www.cajamaynas.pe, 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, y en virtud a lo señalado en la cláusula 25 del presente contrato. 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, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado, **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 PRESTATARIO** como resultado de una efectiva negociación entre las partes.
3. Cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, previo informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú, autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema.

Quando 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.pe). **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 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.pe).

Finalmente, el **PRESTATARIO**, en virtud a lo dispuesto en el artículo 39.3 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado, en caso no esté de acuerdo con las modificaciones realizadas, podrá resolverlo siguiendo el procedimiento establecido en la cláusula Octava de este Contrato.

MEDIOS DE COMUNICACIÓN. -

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; (iv) comunicaciones telefónicas a **EL PRESTATARIO** que puedan ser acreditadas fehacientemente; y (v) mensajes de texto SMS o cualquier otro medio que asegure a **EL PRESTATARIO** tomar conocimiento en forma adecuada y oportuna; 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.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. **EL PRESTATARIO**, desde la fecha de recepción de la comunicación de modificación contractual, tiene el plazo de 45 días para manifestar su disconformidad o desacuerdo con las mismas, así como su intención de resolver el contrato. En caso **EL PRESTATARIO** así lo solicite, **LA CAJA** le concederá un plazo no menor a 45 días, computados desde el momento en que comunica su intención de resolver el contrato, para que encuentre otro mecanismo de financiamiento y así pueda cancelar el monto total del préstamo, incluidos los intereses, comisiones y gastos devengados hasta la fecha de pago.

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, o a través de los canales por los cuales se contrató el producto o servicio, 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. La conversión de moneda se hará al tipo de cambio que tenga vigente **LA CAJA**, al momento de procesar la operación.
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. **LA CAJA** le otorgará a **EL PRESTATARIO** un plazo no menor a cuarenta y cinco (45) días, los cuales serán computados desde que comunica su intención de resolver el contrato, para que encuentre otro mecanismo de financiamiento y así pueda cancelar el monto total del préstamo, incluidos los intereses, comisiones y gastos devengados hasta la fecha de pago.

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 elegir no contratar o modificar los contratos celebrados con **EL PRESTATARIO** en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones y gastos, e incluso podrá resolverlos sin el aviso previo al que hace referencia la cláusula Séptima, en aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas; por consideraciones del perfil de **EL PRESTATARIO** vinculadas al sistema de prevención de lavado de activos o del financiamiento del terrorismo; o por falta de transparencia de éste, como cuando dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con lo declarado o entregado por **EL PRESTATARIO** y repercute negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrenta **LA CAJA**. **LA CAJA** comunicará a **EL PRESTATARIO** la resolución del contrato utilizando un medio directo a los que hace referencia la cláusula Octava y dentro de los siete (07) días posteriores.

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, Seguros y AFP, **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 calendario 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 del crédito. Dicha información será enviada a **EL PRESTATARIO** por medios electrónicos de manera gratuita, pudiendo remitirse al correo electrónico señalado por **EL PRESTATARIO** para dicho fin. **EL PRESTATARIO** podrá elegir el envío de la información por medios físicos. La 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**. La comisión por concepto de emisión y envío de dicha información con periodicidad mensual, será aplicada cuando **EL PRESTATARIO** haya elegido la remisión a través de medios físicos, es decir a través de comunicación escrita al domicilio del **EL PRESTATARIO**. **LA CAJA** facilitará al **EL PRESTATARIO** la elección

del envío a través de un documento aparte que permita dejar constancia de la elección indicada, la misma que también podrá ser indicada en la Hoja Resumen que se le entrega a **EL PRESTATARIO**.

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 cual se devengará además de los intereses compensatorios pactados, el interés moratorio, comisiones, y gastos establecidos en la Hoja Resumen.

OBLIGACIONES DEL PRESTATARIO. -

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

1. Pagar puntualmente las obligaciones o cuotas pactadas sin necesidad de requerimiento alguno, a través de la Red de Agencias de **LA CAJA** a nivel nacional, cajeros corresponsales u otros canales de atención para pagos que se encuentran detallados en nuestra página Web: www.cajamaynas.pe
2. Notificar a **LA CAJA** sobre cualquier variación que afecte el valor o disponibilidad del **INMUEBLE**.
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**.
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.
5. Permitir a El Fondo o COFIDE y a **LA CAJA** la inspección pericial del **INMUEBLE** a profesionales o entidades inscritas en el "Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP" u otros órganos competentes, a fin de determinar el estado y situación estructural del mismo. **LA CAJA** queda además facultada para disponer tasaciones periódicas (al menos 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 tres (03) 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.
6. Proporcionar a **LA CAJA**, COFIDE y al Fondo toda la información que se les solicite con relación al financiamiento otorgado.
7. No destinar el préstamo obtenido mediante el presente contrato a la adquisición o construcción de viviendas con fines comerciales o de lucro. Si con posterioridad al desembolso del crédito con recursos de El Fondo, se comprueba que la vivienda no es utilizada con fines de casa-habitación dentro de los primeros 03 (tres) años desde la fecha de desembolso, **LA CAJA** procederá a extornar el crédito y/o a resolver este contrato. Transcurrido este plazo y en tanto **LA CAJA** no autorice de forma expresa y por escrito un uso distinto al indicado, la obligación de **EL PRESTATARIO** subsiste y su incumplimiento implicará incurrir en causal de resolución en los términos pactados en la cláusula décima octava.
8. Asimismo, **EL PRESTATARIO** declara bajo juramento que quien suscribe, su cónyuge o su conviviente (de corresponder) con derechos patrimoniales adquiridos de conformidad con el artículo 326° del Código Civil, según corresponda, y sus hijos menores de edad declaran bajo juramento lo siguiente:
 - Cumplir con los requisitos exigidos por las normas del El Fondo, para ser beneficiarios de un crédito de El Fondo.
 - No ser propietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.
 - De acceder a Bono del Buen Pagador / Bono del Buen Pagador-S y/o Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial, declaramos que no hemos sido beneficiados de algún crédito para vivienda financiada y/o cobertura de recursos de El Fondo, Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, FONAVI, BANMAT o dentro del Programa Techo Propio.
 - Declaramos que no hemos sido beneficiados de algún crédito para vivienda financiada y/o cobertura de recursos de El Fondo, Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, FONAVI, o BANMAT.
 - De ser residente en el extranjero, el/los suscritos no poseen otra vivienda en el extranjero.
 - De ser residente en el extranjero, el/los suscritos declaramos que nuestros familiares (hasta un segundo grado de consanguinidad y/o afinidad) que habitarán la presente vivienda a ser adquirida con recurso de El Fondo, cumplen con los puntos ii y iii.

- A no enajenar el inmueble a través del sistema crediticio de El Fondo en el caso de haber construido una vivienda sobre terreno propio con recursos de El Fondo; en ese sentido nos comprometemos a anotar en la ficha/partida registral de la vivienda, que la misma no podrá ser nuevamente adquirida con recursos de El Fondo.

Finalmente, declaramos conocer que, siendo esta declaración presentada a una institución del sistema financiero a efectos de obtener una operación de crédito, efectuamos la presente de acuerdo a lo dispuesto por el Art. 179° de la Ley General Del Sistema Financiero y Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y de resultar falsa cualquiera de las declaraciones efectuadas por la presente, **EL PRESTATARIO** se encuentra sujeto a las responsabilidades penales correspondientes, encontrándose facultada **LA CAJA** a dar por vencidas todas las cuotas del crédito otorgado, comprometiéndose a cancelar de inmediato las mismas, así como los intereses, comisiones, gastos, el Bono del Buen Pagador / Bono del Buen Pagador-S y/o Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial, procediéndose en caso contrario con la ejecución judicial de la vivienda adquirida.

BONO DEL BUEN PAGADOR (EN ADELANTE BBP). -

DÉCIMA CUARTA. - Se aplica como incremento de la cuota inicial en el Nuevo Crédito MIVIVIENDA, además considerar que:

1. El BBP no forma parte del crédito, por lo que este último tendrá un único calendario de pagos.
2. La cuota inicial mínima será aporte de **EL PRESTATARIO**, al cual se suma el monto del BBP.
3. Para este producto no será de aplicación el parámetro del 30% de cuota inicial máxima.

PREMIO AL BUEN PAGADOR (EN ADELANTE PBP). -

DÉCIMA QUINTA. – EL PRESTATARIO podrá ser objeto de aplicación de PBP como complemento de la cuota inicial para valores de viviendas que se encuentran comprendidas dentro del último rango de vivienda en aplicación del BBP, siendo cubierto por El Fondo, el cual se adicionará al BBP en dicho rango de valores de vivienda que se encuentre vigente.

El valor del “PBP como complemento de la cuota inicial” será actualizado en función al Reglamento de Crédito del Nuevo Crédito MiVivienda.

CAUSALES DE REEMBOLSO DEL BONO DEL BUEN PAGADOR Y EL PREMIO AL BUEN PAGADOR. -

DÉCIMA SEXTA. -

EL PRESTATARIO deberá reembolsar el BBP y/o el PBP y sus intereses legales en los siguientes casos:

1. Cuando sea calificado como Mal Pagador por **LA CAJA**, y este de por vencida el crédito por incumplimiento de pago del Nuevo Crédito MiVivienda, y la demanda de ejecución de garantía hipotecaria haya sido admitida. La demanda interpuesta por **LA CAJA** deberá contemplar el monto de la deuda, el valor total del BBP y/o el PBP y sus intereses legales. Al no estar considerado el BBP y/o el PBP dentro de la cobertura de riesgo crediticio, su liquidación se realizará en forma posterior a la liquidación de la mencionada cobertura.
2. Cuando se prepague a **LA CAJA** en forma total el Nuevo Crédito MiVivienda, antes de los cinco (05) años de desembolsado el crédito. Con excepción de los casos cubiertos por aplicación de seguro de desgravamen (muerte, invalidez total) o Multirriesgo (pérdida total de vivienda).
3. Cuando se compruebe que cualquier información proporcionada por **EL PRESTATARIO** 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.
4. Otros que determine El Fondo y sean comunicados al Fiduciario para su aplicación.

COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES. -

DÉCIMA SÉTIMA.- Es la facultad que tiene **LA CAJA**, de acuerdo a lo establecido en el numeral 11° del artículo 132° de la Ley N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP, adelante Ley General, para que ante el incumplimiento de **EL PRESTATARIO**, pueda hacerse cobro (compensar) – en forma parcial o total – el monto adeudado respecto de obligaciones vencidas y exigibles, sean éstas de capital, intereses, comisiones, gastos

(seguros, gastos notariales, impuestos, entre otros), descontando y/o debitando de los saldos que pudieran existir en las cuentas y demás valores, dinero o bienes custodiados o que mantenga **EL PRESTATARIO** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO** en **LA CAJA** (con excepción de los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho, tales como el monto intangible de las cuentas CTS y cualquier otro que por Ley tenga tal calidad), pudiendo aplicar el tipo de cambio de ese momento.

EL PRESTATARIO y/o **EL FIADOR SOLIDARIO** faculta de manera expresa e irrevocable a **LA CAJA** a realizar en su nombre y representación todas las operaciones y transacciones que resulten necesarias para ejercer el derecho de compensación señalado en el párrafo anterior con el fin de hacerse cobro de sus acreencias. Luego de realizada la compensación y/o de adoptada alguna de las acciones previamente señaladas, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores, se comunicará a **EL PRESTATARIO** utilizando un medio de comunicación directo, a los que hace referencia la cláusula OCTAVA del presente Contrato.

EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO. -

DÉCIMA OCTAVA. - LA CAJA deja expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos tendrá la facultad de resolver el presente contrato y/o dar por vencidos todos los plazos pactados y proceder a la cobranza del saldo impago del crédito incluidas la totalidad de las cuotas del cronograma (estén o no vencidas a la fecha de notificar tal hecho a **EL PRESTATARIO**), el BBP, PBP, 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:

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.
2. Si incumpliera alguno de los compromisos y/u obligaciones asumidas en el presente contrato.
3. Si a los sesenta (60) días calendarios de otorgada la escritura pública que esta minuta origine, no se hubiere formalizado la inscripción registral de la hipoteca a favor de **LA CAJA**.
4. 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**.
5. 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.
6. Si a la fecha de la celebración de este contrato, resultara que **EL PRESTATARIO** padecía de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para el seguro no fuese cierta o exacta y ello determine que hago imposible, o deje o puede dejar sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen hipotecario contratado con la aseguradora.
7. Si **EL PRESTATARIO** es requerido y/o constituido 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.
8. En el caso que existiera garantía real, si el **INMUEBLE** 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.
9. 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.
10. En el caso que existiera garantía real, si **EL PRESTATARIO** celebra negocios, actos o contratos de disposición o gravamen en relación al **INMUEBLE** (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.
11. En el caso de que existiera garantía real, si **EL PRESTATARIO** bajo cualquier título o circunstancia cede voluntariamente la posesión del **INMUEBLE**, 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.

12. En caso que **EL PRESTATARIO** utilice el dinero entregado en mutuo para un destino distinto al previsto en la solicitud de crédito.
13. Si con posterioridad al desembolso del crédito, se comprueba que la vivienda no es utilizada con fines de casa-habitación y/o que **EL PRESTATARIO** habita en el exterior.
14. En caso de bien futuro, cuando **EL PRESTATARIO** no hubiere cumplido con suscribir la minuta y escritura pública de hipoteca de favor de **LA CAJA**, y en general cualquier documento que fuere necesario para este fin.

De conformidad con el artículo 1430° del Código Civil, la resolución del contrato de préstamo operará de pleno derecho, siendo suficiente que **LA CAJA** notifique previamente a **EL PRESTATARIO** de su decisión por escrito, sin ninguna otra formalidad adicional. Cualesquiera de los eventos de incumplimiento antes señalados, conlleva la preclusión de todos los plazos del crédito, 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 el total de 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.

En cualquiera de los casos previstos en la presente cláusula, **EL PRESTATARIO** quedará automáticamente obligado a cancelar el íntegro del BBP y/o el PBP ya percibido, más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado. 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.

Finalmente, y sin perjuicio de las acciones antes mencionadas, en caso lo considere pertinente, **LA CAJA** podrá ejercer su derecho de compensación en los términos pactados en la cláusula décima sexta de este Contrato.

CESIÓN DE CRÉDITOS Y TITULIZACIÓN. -

DÉCIMA NOVENA. - 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 VALOREN BLANCO. -

VIGÉSIMA.- En representación del préstamo otorgado, **EL PRESTATARIO** suscribe y entrega a **LA CAJA** en este acto, un pagaré incompleto, teniendo pendiente de completar 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 y Circular G-0090-2001 (Circular de Título Valor Emitido en Forma Incompleta), 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 octava del presente contrato, observando las siguientes formalidades:

1. 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.

2. 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 SÉTIMA y OCTAVA.
3. 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 SÉTIMA 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 y AFP, 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. -

VIGÉSIMA PRIMERA. - EL PRESTATARIO tiene derecho a efectuar, en cualquier momento a través de la Red de Agencias de **LA CAJA** a nivel nacional, la cancelación anticipada del Crédito (pago anticipado total), con la consiguiente reducción de intereses al día del pago, deduciéndose comisiones y gastos, sin que resulten aplicables comisiones, gastos o penalidades.

Asimismo, cuando **EL PRESTATARIO** realice pagos por encima de la cuota exigible en el periodo que no impliquen la cancelación total del Crédito, **EL PRESTATARIO** tiene derecho a elegir por alguna de las siguientes modalidades:

1. Pago Anticipado: pago mayor a dos (02) cuotas (incluye aquella exigible en el periodo) que es aplicado al saldo capital del Crédito y que trae como consecuencia la reducción de intereses, comisiones y gastos al día de pago. Al momento de realizar el pago, **EL PRESTATARIO** podrá escoger entre: (i) la reducción del monto de la cuota manteniendo el plazo pactado; o (ii) la reducción del número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del Crédito. Si dentro de los quince (15) días calendario de realizado el pago, **EL PRESTATARIO** no realiza su elección entre reducir el monto o el número de cuotas, **LA CAJA** reducirá el número de cuotas, emitiéndose un nuevo cronograma de pagos que será puesto a disposición de **EL PRESTATARIO** de manera inmediata en las agencias de **LA CAJA**. El nuevo cronograma de pagos, será entregado al **EL PRESTATARIO** en un plazo no mayor a 7 días.
2. Adelanto de Cuotas: pago menor o igual al equivalente a dos (02) cuotas (incluye aquella exigible en el periodo) que es aplicado a cancelar la cuota del periodo y el exceso sobre la cuota del periodo, es aplicado a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin que ello implique la reducción de intereses, comisiones y gastos.

Sin perjuicio de lo previamente señalado, **EL PRESTATARIO** podrá requerir a **LA CAJA**, antes o al momento de efectuarse el pago, la aplicación del mismo señalando si se hará como pago anticipado o adelanto de cuotas, dejando constancia de su elección en el comprobante de pago o el formato que ponga a disposición **LA CAJA** para dichos efectos.

EL PRESTATARIO podrá realizar el pago anticipado o el adelanto de cuotas de su(s) Crédito(s), siempre que, se encuentre al día en el pago de las cuotas según su Cronograma de Pagos.

Asimismo, dado que el producto Nuevo Crédito MiVivienda incluye el BBP y/o PBP (el pago anticipado total ocasionará la pérdida del BBP y/o PBP, de acuerdo a lo establecido en la cláusula (dos créditos) décima cuarta del presente contrato.

EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD. -

VIGÉSIMA SEGUNDA. - 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 octava del presente contrato.

DESTINO DEL PRÉSTAMO. -

VIGÉSIMA TERCERA.- 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 CUARTA. - EL PRESTATARIO declara adicionalmente a **LA CAJA** lo siguiente:

1. Que mantendrá el uso y posesión directa del **INMUEBLE** , durante la vigencia del presente contrato, debiendo solicitar por medio escrito la conformidad de **LA CAJA** si es que decide voluntariamente ceder la posesión del **INMUEBLE** , 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.pe)
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.
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.
4. Que, en el supuesto que, se hubiesen procesado transacciones (abonos y/o cargos, transferencias, duplicidad de códigos, entre otros) con error operativo, **EL PRESTATARIO** autoriza a **LA CAJA**, para que, sin previo aviso, realice los cargos y/o extornos o regularizaciones que resulten necesarios en cualquiera de sus cuentas o Crédito(s) de su titularidad. **LA CAJA** deberá comunicar posteriormente de tal hecho a **EL PRESTATARIO** a través de alguno de los medios de comunicación señalados en la cláusula Octava precedente

DE LOS SEGUROS. -

VIGÉSIMA QUINTA. -

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 estos casos **LA CAJA** será responsable de la renovación de los seguros contratados.

En el caso que **EL PRESTATARIO** decidiera contratar los seguros mencionado en esta cláusula por su cuenta, dichos seguros deberán 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.cajamaynas.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.

Si **EL PRESTATARIO** decidiera contratar directamente el seguro, **LA CAJA** queda autorizada a cobrar a **EL PRESTATARIO**, una comisión por evaluación de Póliza Endosada, comisión que **EL PRESTATARIO** se obliga a pagar según se especifica en el tarifario de **LA CAJA** y en la Hoja Resumen. Así mismo, si **EL PRESTATARIO**, no cumpliera con pagar las primas a la compañía aseguradora en las fechas pactadas, y/o no procede a renovar el seguro en su oportunidad y/o no cumple con entregar la póliza debidamente endosada a favor de **LA CAJA**, ésta queda autorizada por cuenta de **EL PRESTATARIO** a renovar el seguro y/o a contratar un nuevo seguro que comercializa **LA CAJA**, designando como único beneficiario a la propia **CAJA**, entregándole a **EL PRESTATARIO** copia del Certificado de Seguro correspondiente; tal concepto será de cargo de **EL PRESTATARIO**, adicionándose a la(las) cuota(s) del(los) Crédito(s).

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.cajamaynas.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. Del mismo modo, **LA CAJA** se encontrará facultada a no efectuar el desembolso del préstamo y/o resolver unilateralmente el presente contrato en caso **EL PRESTATARIO** no cumpla con contratar el seguro materia de la presente cláusula o no cumplan con endosar una póliza a satisfacción de **LA CAJA** y según lo indicado en los párrafos precedentes, procediendo a notificar tal decisión a **EL PRESTATARIO**, siendo de aplicación para ello lo dispuesto en la cláusula décimo séptima de este contrato.

DE DOMICILIO DEL PRESTATARIO. -

VIGÉSIMA SEXTA.- 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 quince (15) días calendario de producida dicha variación, pero 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.

DE LA AUTENTICIDAD DE LA INFORMACIÓN O DOCUMENTACIÓN. –

VIGÉSIMA SÉTIMA. - 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 Octava del presente contrato.

ENVIO DE INFORMACIÓN AL CORREO ELECTRÓNICO. –

VIGÉSIMA OCTAVA. - EL PRESTATARIO y **EL FIADOR SOLIDARIO** siempre que lo autoricen de forma previa a través de los medios de comunicación que **LA CAJA** ponga a su disposición, a recibir información en su correo electrónico 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.

JURISDICCIÓN. –

VIGÉSIMA NOVENA. - El presente contrato se celebra bajo ley peruana. **EL PRESTATARIO** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los jueces y tribunales donde se suscriba este contrato, para todos los efectos legales que deriven del mismo, de su ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas con **LA CAJA**.

FIANZA SOLIDARIA. –

TRIGÉSIMA.- 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 garanticen, aceptando todas las prórrogas de los plazos establecidos en el presente contrato que **LA CAJA** queda facultada a conceder.

EL FIADOR SOLIDARIO garantiza las obligaciones, directas o indirectas, presentes o futuras, derivadas del Crédito que **LA CAJA** le otorgue a **LOS PRESTATARIOS** a partir de la suscripción del presente Contrato y en el futuro, de conformidad con las normas regulatorias, sus políticas y reglamentos.

La fianza que otorgan **EL FIADOR SOLIDARIO** es solidaria, irrevocable, incondicional, indivisible, ilimitada, sin beneficio de excusión y a plazo indefinido.

EL FIADOR SOLIDARIO deja constancia que la fianza solidaria que constituye es por plazo indeterminado por lo que ella quedará vigente, hasta que sean totalmente canceladas las obligaciones a las que sirven de garantía, entre ellas, el pago del capital, intereses compensatorios y moratorios, según corresponda, más las comisiones pactadas, los tributos y demás gastos incluidos las costas y costos que determine la autoridad judicial, de ser el caso. La fianza solidaria se mantendrá vigente aun cuando se hubiera novado o cedido o transferido a terceros el crédito garantizados.

Asimismo, **EL FIADOR SOLIDARIO** desde ya acepta cualquier modificación en las condiciones del crédito que se le otorgue a **LOS PRESTATARIOS**, o reprogramaciones o refinanciaciones, sin necesidad de comunicación alguna, aceptando desde ya las prórrogas de los plazos que **LA CAJA** tenga a bien concederle a **LOS PRESTATARIOS**, de conformidad con lo establecido en el artículo 1901° del Código Civil.

LA CAJA también tiene el derecho de compensar frente a **EL FIADOR SOLIDARIO**. Por lo tanto, ante el incumplimiento de las obligaciones de **LOS PRESTATARIOS**, **LA CAJA** podrá proceder en la forma indicada en la cláusula Décima Séptima del presente Contrato, descontando y/o debitando de los saldos que pudieran existir en las cuentas y demás valores, dinero o bienes custodiados o

que mantengan **EL FIADOR SOLIDARIO** en **LA CAJA**, el monto adeudado respecto de obligaciones vencidas y exigibles de cargo de **LOS PRESTATARIOS**.

Adicionalmente, queda establecido que **EL FIADOR SOLIDARIO** ha suscrito el Pagaré incompleto a que se refiere la cláusula Vigésima del presente Contrato, en su calidad de fiadores solidarios y/o avales de **LOS PRESTATARIOS**, en los términos y condiciones señalados en aquél título valor.

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

TRIGÉSIMA PRIMERA. - 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, BBP, PBP, 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.

Firmado en: a losdede 20....

PRESTATARIO:	
Nombres y Apellidos: DOI N°: Apoderado/Representante legal: DOI N°: Teléfono: Correo Electrónico: Dirección: Provincia: Departamento:	
Firma:	Huella:

CONYUGE/CODEUDOR	
Nombres y Apellidos: DOI N°: Teléfono: Correo Electrónico: Dirección: Provincia: Departamento:	
Firma:	Huella:

GARANTE/FIADOR SOLIDARIO

Nombres y Apellidos:

DOI N°:

Teléfono:

Correo Electrónico:

Dirección:

Provincia:

Departamento:

Firma:

Huella:

GARANTE/FIADOR SOLIDARIO

Nombres y Apellidos:

DOI N°:

Teléfono:

Correo Electrónico:

Dirección:

Provincia:

Departamento:

Firma:

Huella:

GARANTE/FIADOR SOLIDARIO

Nombres y Apellidos:

DOI N°:

Teléfono:

Correo Electrónico:

Dirección:

Provincia:

Departamento:

Firma:

Huella:

Por la CMAC MAYNAS S.A:

REPRESENTANTE

REPRESENTANTE