

## CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA CREDICASA

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de escrituras públicas, una en la que conste el **CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA** (en adelante, el Contrato); que celebran, de una parte, **LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE MAYNAS** (en adelante, **LA CAJA**), con RUC N° 20103845328, con domicilio para los efectos de este contrato en Jr. Próspero N° 791, Iquitos, debidamente representada por las personas cuyos datos y poderes figuran al final del presente contrato y de la otra parte **EL PRESTATARIO**, cuyo nombre y generales de ley figuran al final de este documento y en la Hoja Resumen que forma parte integrante de este Contrato; con la intervención, de ser el caso, de **LOS FIADORES SOLIDARIOS** y/o **EL GARANTE**, cuya información consta en la parte final del presente Contrato; bajo los términos y condiciones siguientes:

### PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

Mediante el presente Contrato, **LA CAJA** otorga a solicitud de **EL PRESTATARIO** un préstamo dinerario con la finalidad exclusiva de financiar la construcción/adquisición/ampliación/remodelación del inmueble que se describe en la Hoja Resumen, el mismo que será utilizado y destinado por **EL PRESTATARIO** únicamente como casa-habitación y que es hipotecado a favor de **LA CAJA** en garantía del mencionado préstamo (en adelante, el **INMUEBLE**).

**EL PRESTATARIO** declara conocer que, tanto el Pagaré como la Hoja Resumen (que contiene el Cronograma de Pagos), forman parte integrante del Contrato, por lo que todas las referencias a ambos y al Contrato, sea de manera conjunta o indistinta, se entenderán como referencia a un solo documento. 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 y las normas que lo modifiquen y/o sustituyan (en adelante, el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado), se deja constancia que, tanto este Contrato como la Hoja Resumen, se encuentran a disposición de **EL PRESTATARIO** en el siguiente enlace que forma parte de nuestra página web: <https://www.cajamaynas.pe/credicasa/>.

### SEGUNDA: DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO

En caso que el destino del préstamo otorgado sea para la adquisición del **INMUEBLE**, el monto del préstamo será desembolsado 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 **INMUEBLE**, a efecto de cancelar el precio de la venta en forma total o parcial, según las condiciones aprobadas para este préstamo; 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 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 a **EL 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 artículo 78° de la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.

Sin perjuicio de lo indicado, las partes declaran conocer que, en caso **EL PRESTATARIO** requiera el préstamo para ampliación y/o remodelación del **INMUEBLE**, **LA CAJA**, a su criterio y de acuerdo a la evaluación que realice, podrá efectuar desembolsos parciales del préstamo. Para tales efectos, **LA CAJA** podrá efectuar hasta dos desembolsos parciales, respecto de los cuales el 50% del monto total del préstamo será desembolsado una vez cumplidas las condiciones precedentes para ello establecidas en este Contrato y el 50% restante será desembolsado en un plazo máximo de 90 días calendario posteriores al primer desembolso. A fin de solicitar el segundo desembolso, **EL PRESTATARIO** deberá dirigir una solicitud por escrito a **LA CAJA** dentro del plazo antes indicado, requiriendo que el tasador designado por **LA CAJA** e inscrito en REPEV realice la "verificación de avance de obra" de acuerdo al Presupuesto de Obra. Luego de ello y previa conformidad expresa de **LA CAJA** a la verificación indicada y a la evaluación de riesgos respectiva, **LA CAJA** procederá a realizar el segundo desembolso. Por otro lado, las partes acuerdan que, en caso transcurran los 90 días calendario sin que se haya efectuado el segundo desembolso por causas imputables a **EL PRESTATARIO**, **LA CAJA** podrá resolver el presente Contrato en virtud a lo dispuesto en la cláusula Décima Quinta.

**LA CAJA** se reserva el derecho de dejar sin efecto o suspender, total o parcialmente, el desembolso del préstamo otorgado a **EL PRESTATARIO**, si por algún motivo, no se cumplieran con las condiciones pactadas para ello por ambas partes 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**.

### **TERCERA: DEL PAGO DEL PRÉSTAMO Y PAGO ANTICIPADO**

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 (en adelante, el Cronograma), que **LA CAJA** hace entrega en este acto al **PRESTATARIO**.

**LA CAJA** podrá otorgar a **EL PRESTATARIO** periodos de gracia para el pago del Crédito y/o diferir el pago de las cuotas próximas a vencer, cuando **LA CAJA** así lo determine en función a sus políticas de Riesgos. Los intereses que se generen durante dichos periodos de gracia serán capitalizados y serán pagados en la(s) primera(s) cuota(s).

El importe adeudado por **EL PRESTATARIO** como consecuencia del otorgamiento del Crédito devengará diariamente intereses compensatorios a la tasa efectiva detallada en la Hoja Resumen. Adicionalmente, en caso existan una o más cuotas del Crédito que se encuentren total o parcialmente vencidas y pendientes de pago, desde la fecha de vencimiento y hasta su pago efectivo **LA CAJA** aplicará sobre el importe no cancelado, el interés compensatorio, y el interés moratorio, comisiones, gastos, entre otros conceptos detallados en la Hoja Resumen. **EL PRESTATARIO** incurrirá en mora o incumplimiento, sin necesidad de intimación o requerimiento previo por parte de **LA CAJA**.

**EL PRESTATARIO** realizará el pago del Crédito en efectivo 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](http://www.cajamaynas.pe)

**LA CAJA** queda facultada para aplicar los pagos que realice **EL PRESTATARIO** en virtud del(los) Crédito(s) que **LA CAJA** le(s) sirva otorgar, en el siguiente orden: (i) intereses compensatorios; (ii) intereses moratorios; (iii) gastos y comisiones; (iv) capital. Sin perjuicio de esto, se deja constancia que, de resultar aplicable, durante el periodo de gracia que haya podido otorgar **LA CAJA** a, **EL PRESTATARIO**, los intereses que serán capitalizados son únicamente los compensatorios.

### **Pago Anticipado**

**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.

#### **CUARTA: DE LA MORA AUTOMATICA**

Las partes acuerdan que, en caso **EL PRESTATARIO** no cumpla con pagar sus cuotas periódicas en las fechas previstas en el Cronograma, **EL PRESTATARIO** incurrirá en mora automática, de conformidad con lo previsto por el numeral 1 del artículo 1333° del Código Civil, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna por parte de **LA CAJA**.

#### **QUINTA: HOJA RESUMEN**

Las tasas de interés compensatoria y moratoria, las comisiones, primas de seguro, gastos, monto del gravamen y descripción del INMUEBLE, se hallan establecidos en el documento adjunto al presente denominado Hoja Resumen, el cual forma parte integrante del presente Contrato y ha sido puesto en conocimiento a **EL PRESTATARIO** y/o **LOS FIADORES SOLIDARIOS** en forma previa, el cual es suscrito y entregado en forma simultánea a la firma de este Contrato, en señal de conformidad.

#### **SEXTA: DE LA FIANZA SOLIDARIA / AVAL**

**LOS FIADORES SOLIDARIOS** constituyen fianza en respaldo de las obligaciones de **EL PRESTATARIO** frente a **LA CAJA**, en forma solidaria, irrevocable, incondicionada, ilimitada e indefinida, sin beneficio de excusión, obligándose a pagar todas las obligaciones de **EL PRESTATARIO** contraídas en este Contrato, 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, incluyendo, pero sin limitarse a las reprogramaciones o refinanciaciones. Del mismo modo, garantiza las obligaciones, directas o indirectas derivadas del Crédito que **LA CAJA** le otorgue a **EL PRESTATARIO** a partir de la suscripción del presente Contrato, de conformidad con las normas regulatorias, sus políticas y reglamentos.

Adicionalmente, **LOS FIADORES SOLIDARIOS** se obligan a suscribir el pagaré incompleto descrito en la cláusula Décima Tercera de este Contrato, en calidad de Aval del mencionado título valor.

**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 Décimo Sexta 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**.

Finalmente, **LOS FIADORES SOLIDARIOS** se obligan a suscribir el pagaré incompleto descrito en la cláusula Décima Tercera de este Contrato, en calidad de Aval del mencionado título valor, en los términos en él considerados.

#### **SÉTIMA: DE LA HIPOTECA**

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/n primera y preferente garantía hipotecaria sobre el **INMUEBLE** y de ser requerido por **LA CAJA**, **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** se obliga/n 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 este 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 pudieran 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 presentes y futuras que **EL PRESTATARIO** asuma o pueda asumir frente a **LA CAJA**, considerando las deudas que **EL PRESTATARIO** tenga o pudieran tener con **LA CAJA** por cualquier concepto, incluyendo, pero sin limitarse, al principal, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, gastos, seguros, tributos, costas, costos y honorarios legales provenientes del préstamo materia de este Contrato y/o de cualquier otra facilidad crediticia otorgada por **LA CAJA** a **EL PRESTATARIO**, 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 Autovalúo 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.

Finalmente, en el supuesto que el **INMUEBLE** sea materia de expropiación, compra o cualquier otra modalidad de adquisición estatal, **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** se obligan a entregar la totalidad del monto recibido hasta

cubrir todas las obligaciones que mantenga pendientes de pago frente a **LA CAJA** y, de ser el caso, a sustituir la garantía materia del presente contrato a satisfacción de ésta.

#### **OCTAVA: DECLARACIONES Y OBLIGACIONES ADICIONALES DE EL PRESTATARIO**

**EL PRESTATARIO** declara adicionalmente a **LA CAJA**:

1. Que mantendrá el uso y posesión directa del **INMUEBLE** como casa habitación y, durante la vigencia del presente Contrato, se compromete a no cederlo total ni parcialmente a terceros bajo ningún título, salvo que medie autorización previa y por escrito de **LA CAJA**, por cuanto las partes reconocen y declaran que dichos actos de cesión parcial o total del **INMUEBLE** suponen un perjuicio de los derechos de **LA CAJA** en su condición de acreedor hipotecario.
2. Que la Primera y Preferente Hipoteca que por este acto constituye **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al **INMUEBLE** y comprende todas las construcciones o edificaciones que pudieren existir sobre él 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 N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP (en adelante, la Ley General).
3. Que sobre el **INMUEBLE** no existe carga ni 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. Pagar puntualmente las obligaciones o cuotas pactadas con ocasión de este Contrato 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](http://www.cajamaynas.pe).
5. Notificar a **LA CAJA** sobre cualquier variación que afecte o pueda afectar el valor o disponibilidad del **INMUEBLE**.
6. Sustituir y mejorar de inmediato las garantías reales o personales cuando el valor patrimonial de la garantía o la solvencia del **PRESTATARIO** y/o el **GARANTE** disminuyan, a sólo criterio y requerimiento de **LA CAJA**.
7. 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.
8. Permitir a **LA CAJA** la inspección pericial del **INMUEBLE** a profesionales o entidades inscritas en el "Registro de Peritos Valuadores - REPEV" de la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP u otros que resulten 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. En caso **LA CAJA** requiera la renovación de la tasación del bien hipotecado, **EL PRESTATARIO** y/o el **GARANTE** se obligan a remitirla (emitida por perito tasador inscrito en el REPEV y autorizado por la SBS) en un plazo no mayor de tres (03) días a partir de la fecha de recepción del requerimiento. En caso que **EL PRESTATARIO** y/o el **GARANTE** no cumpliera con lo requerido, **LA CAJA** queda autorizada a contratar por cuenta, costo y riesgo de **EL PRESTATARIO** 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.
9. Contratar, endosar o mantener vigentes cualquiera de los seguros requeridos por **LA CAJA**.
10. Proporcionar a **LA CAJA** toda la información que se les solicite con relación al financiamiento otorgado.
11. No destinar el préstamo obtenido mediante el presente Contrato a la adquisición o construcción de viviendas con fines comerciales o de lucro y/o cualquier otro que no sea para el de casa habitación de **EL PRESTATARIO**.

#### **NOVENA: DE LOS SEGUROS**

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 detallan 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 riesgo, entregándose a **EL PRESTATARIO** copia de los Certificados de Seguros correspondientes que indicarán las condiciones del mismo. Dichos seguros tendrán como único beneficiario a **LA CAJA** y todos los gastos derivados de la contratación de los mismos serán de cargo de **EL PRESTATARIO**, los cuales les serán trasladados en los términos previstos en la Hoja Resumen.

En el caso que **EL PRESTATARIO** decidiera contratar los seguros mencionados 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](http://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 comercializado por **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**, adicionándosele 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](http://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 insoluto 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 a resolver unilateralmente el presente contrato en caso **EL PRESTATARIO** no cumpla con contratar los seguros materia de la presente cláusula o no cumpla con endosar una póliza a satisfacción de **LA CAJA** según lo indicado en los párrafos precedentes. En tales supuestos, **LA CAJA** procederá a notificar tal decisión a **EL PRESTATARIO** y será de aplicación lo dispuesto en la cláusula Décima Quinta de este Contrato. Finalmente, queda entendido que, en caso sea **LA CAJA** quien contrate los seguros regulados en la presente cláusula, **EL PRESTATARIO** quedará obligado a gestionar y obtener su renovación.

#### **DÉCIMA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO, TASA DE INTERÉS, COMISIONES Y GASTOS**

Queda expresamente convenido entre **LAS PARTES** que, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado, **LA CAJA** podrá variar las comisiones y gastos u otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés; o en caso de modificaciones a la normatividad aplicable que afecten los costos y/o condiciones y/o características del presente contrato; o cambios en la situación económica del país que configuren circunstancias desfavorables para **LA CAJA**; o variaciones en las condiciones cambiarias; 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.

La tasa de interés compensatoria y moratoria podrán ser modificadas por **LA CAJA**, 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.

Cuando se trate de modificaciones a la tasa de interés que impliquen condiciones más favorables para **EL PRESTATARIO**, 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](http://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 Décima Primera.

Asimismo, **LA CAJA** comunicará por los medios directos señalados en la mencionada cláusula Décimo Primera, 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](http://www.cajamaynas.pe)).

#### **DÉCIMA PRIMERA: MEDIOS DE COMUNICACIÓN.**

Las modificaciones a las tasas de interés compensatorio, moratorio, comisiones y gastos cuando éstas supongan un perjuicio a **EL PRESTATARIO**; así como su fecha de entrada en vigencia, serán informadas 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; (v) mensajes de texto SMS, (vi) mensajería instantánea,

(vii) comprobantes de operaciones en tanto **EL PRESTATARIO** haya realizado las mismas, y/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 directos señalados en el párrafo anterior, con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días.

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](http://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, el mismo que le será comunicado empleando cualquiera de los medios de comunicación directos detallados en la presente cláusula.

Dentro del nuevo Cronograma 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 los cuales serán computados desde que **EL PRESTATARIO** manifieste su disconformidad con las modificatorias realizadas en 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 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 de este 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 cualquiera de las cuentas de ahorro que **EL PRESTATARIO** tenga abierta en **LA CAJA** y haya otorgado previamente, su autorización para que **LA CAJA** pueda debitar de dichas cuentas 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, destinada a la cancelación del préstamo, de ser el caso.
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 **EL PRESTATARIO** manifieste su disconformidad con las modificatorias realizadas en 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 no impedirá a **LA CAJA**, de considerarlo aplicable, que efectúe el cobro correspondiente al cargo producto de la modificación contractual, una vez cumplido el plazo del preaviso señalado en la cláusula Décima.

#### **DÉCIMA SEGUNDA: APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES**

**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 Décima, 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 este, 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 Décima Primera y dentro de los siete (07) días posteriores.

#### **DÉCIMA TERCERA: PAGARÉ EN BLANCO.**

Como respaldo a la devolución del mutuo concedido, y sin que ello implique una novación de la (s) obligación (es) original (es), **EL PRESTATARIO** y **LOS FIADORES SOLIDARIOS**, en esta misma fecha emiten un **PAGARÉ** incompleto en concordancia con lo dispuesto por el artículo 10° de la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores, y en la circular SBS N° G-0090-2001, el cual se regulará con las cláusulas establecidas en este contrato y con las condiciones contenidas en el mismo Pagaré; queda establecido que si el pagaré sufre deterioro, pérdida o destrucción, el presente contrato mantiene su íntegra validez. **LOS FIADORES SOLIDARIOS** declaran intervenir en el mencionado pagaré en calidad de aval/es. Es voluntad de las partes que dicho Título Valor sirva de instrumento para las gestiones de cobranzas a que hubiera lugar, todo ello sin perjuicio del derecho de **LA CAJA** de reclamar el incumplimiento de la obligación causal. **EL PRESTATARIO** y **LOS FIADORES SOLIDARIOS** autorizan expresa e irrevocablemente a **LA CAJA** para que en caso de producirse la falta de pago y/o incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, pueda **LA CAJA** completarlo 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 Décima y Décimo Primera de este contrato.
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 Décima y Décimo Primera de este contrato.
4. **LOS FIADORES SOLIDARIOS** suscriben el pagaré en calidad de Aval/es de **EL PRESTATARIO**.

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. Del mismo modo, una vez canceladas las obligaciones derivadas de este contrato a satisfacción de **LA CAJA**, ésta procederá con la devolución del pagaré emitido por **EL PRESTATARIO**.

**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.

#### **DÉCIMA CUARTA: INFORMACIÓN COMERCIAL.**

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 obligan 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.

#### **DÉCIMA QUINTA: DEL TÉRMINO DEL CONTRATO**

**LA CAJA** deja expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos tendrá la facultad de resolver el presente Contrato y proceder con la ejecución de la hipoteca correspondiente 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**), 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:

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.
2. Si incumpliera alguna de las obligaciones y/o compromisos asumidos en el presente Contrato y/o cualquier otra obligación asumida frente a **LA CAJA** bajo cualquier otro título.
3. Si, a criterio de **LA CAJA**, las condiciones del mercado financiero nacional y/o internacional, las condiciones financieras, políticas, económicas, legales y/o la situación financiera de **EL PRESTATARIO** varían de modo adverso.
4. Si a los sesenta (60) días calendario de otorgada la escritura pública que esta minuta origine, no se hubiere formalizado la inscripción registral de la hipoteca a favor de **LA CAJA**.
5. 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** y/o el **GARANTE** y/o **LOS FIADORES SOLIDARIOS** donde estén implicados montos de dinero u operaciones financieras obtenidas, realizadas u otorgadas por **LA CAJA**. **LA CAJA**, 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** y/o terceros.
6. Si **EL PRESTATARIO** incumple el pago de una o más cuotas según lo establecido en el Cronograma.
7. Si **EL PRESTATARIO** incumple cualquier otra obligación asumida frente a **LA CAJA** derivada de cualquier otra facilidad crediticia que ésta le haya otorgado; sean éstas asumidas de manera previa o posterior a la celebración del presente Contrato.
8. 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 deje o puede dejar sin efecto en cualquier momento cualquiera de los seguros contratados con ocasión de este Contrato.
9. 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, de quiebra, de disolución y/o liquidación.
10. Si el **INMUEBLE** se pierde o deteriora, o se hubiera depreciado, o estuviese en peligro de ello y **EL PRESTATARIO** y/o el **GARANTE** no cumple con mejorar o sustituir o asegurar la garantía, a satisfacción de **LA CAJA**, o con reducir las obligaciones a su cargo.
11. Si **EL PRESTATARIO** y/o **EL GARANTE** y/o **LA CAJA** son demandados respecto a la propiedad o posesión del **INMUEBLE** y/o sobre la prioridad de la Garantía.
12. Si **EL PRESTATARIO** y/o el **GARANTE** celebra negocios, actos o contratos de disposición o gravamen en relación al **INMUEBLE**, causando un perjuicio a los derechos que le corresponde a **LA CAJA**. En caso de

- venta sin autorización previa y por escrito de **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.
13. Si **EL PRESTATARIO** bajo cualquier título o circunstancia cede voluntariamente la posesión del **INMUEBLE** sin recabar la conformidad previa y por escrito de **LA CAJA** y/o si **EL PRESTATARIO**, pierde la posesión del **INMUEBLE** bajo cualquier título, causando un perjuicio a los derechos que a **LA CAJA** le corresponde como acreedora.
  14. En caso que **EL PRESTATARIO** utilice el dinero entregado en préstamo para un destino distinto al previsto en este Contrato.
  15. 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 lugar distinto, sea dentro o fuera del país.
  16. Si **EL PRESTATARIO** no suscribe la escritura pública que este Contrato origine en un plazo de 7 días hábiles posteriores a la fecha de firma de este documento.
  17. Si **EL PRESTATARIO** no contrata, endosa o mantiene vigentes cualquiera de los seguros requeridos por **LA CAJA** con ocasión de este Contrato.

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, la hipoteca constituida mediante el presente Contrato y cualquier otra garantía constituida a favor de **LA CAJA**.

En cualquiera de los casos previstos en la presente cláusula, **EL PRESTATARIO** quedará automáticamente obligado a cancelar el íntegro del préstamo más los intereses, comisiones y otros que se hubieran 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, ni de ninguna otra garantía que respalde el préstamo, encontrándose **LA CAJA** facultada a ejecutar el **INMUEBLE** y/o cualquier otra garantía constituida en su favor en el momento en que lo estime pertinente. Finalmente, y sin perjuicio de las acciones antes mencionadas, en caso lo considere, **LA CAJA** podrá ejercer su derecho de compensación en los términos pactados en la cláusula Décima Sexta de este Contrato.

#### **DÉCIMA SEXTA: DERECHO DE COMPENSACIÓN**

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** facultan 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 Décima Primera del presente Contrato.

#### **DÉCIMA SÉTIMA: VALORIZACIÓN PARA EFECTOS DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA**

Para el caso de ejecución del **INMUEBLE**, ambas partes han convenido en valorizarlo en la suma señalada en la Hoja Resumen; acordándose que este valor aprobado de común acuerdo no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación del inmueble para los fines de su ejecución, salvo que **LA CAJA** lo estime conveniente.

#### **DÉCIMA OCTAVA: DE LA CESIÓN DE DERECHO DE LA CAJA**

**EL PRESTATARIO** reconoce y acepta que **LA CAJA** podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulación o mecanismos similares, o venta de cartera, 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 mediante la suscripción del presente documento, su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y/o transferencias, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de **LA CAJA** en respaldo de sus obligaciones; siendo para ello suficiente que **LA CAJA** le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos conforme a lo dispuesto por el Código Civil.

#### **DÉCIMA NOVENA: DE LOS TRIBUTOS Y GASTOS**

Cualquier tributo, tasa o contribución que pueda gravar este Contrato será de cargo exclusivo y/o trasladado a **EL PRESTATARIO**, lo que se adicionará en su caso al importe de las cuotas establecidas en el Cronograma de Pagos. En caso de crearse nuevos tributos que afecten o graven directa o indirectamente al crédito concedido, **LA CAJA** para efectuar el cobro respectivo, para lo cual previamente informará a **EL PRESTATARIO**.

Todos los gastos y derechos que se deriven de este contrato, los de su inscripción en el Registro Público respectivo y los de su cancelación llegado el caso, incluyendo la emisión de un Testimonio y una Copia Simple para **LA CAJA**, son de cargo y cuentan exclusiva de **EL PRESTATARIO**.

#### **VIGÉSIMA: INTERVENCION DEL CONYUGE**

De conformidad con los artículos 292° y 315° del Código Civil, intervienen en este contrato el cónyuge de **EL PRESTATARIO** y/o el **GARANTE**, de ser el caso, para declarar su expresa y plena aceptación, así como su conformidad a todos los términos previstos en este Contrato, que involucra a la sociedad conyugal, asumiendo responsabilidad solidaria con su cónyuge.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA: REMISION DE INFORMACION ADICIONAL**

**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 y cobrados cuando **EL PRESTATARIO** haya elegido que la entrega de información sea remitida al domicilio pactado 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.

#### **VIGÉSIMA SEGUNDA: DE DOMICILIO DEL PRESTATARIO**

**EL PRESTATARIO** señala como domicilio el indicado por éste al final de este Contrato y en la Hoja Resumen que forma parte integrante del mismo, 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 Décima Primera 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, el cual deberá estar ubicado en el radio urbano de ésta ciudad; caso contrario, las comunicaciones, acciones o notificaciones que se efectúen en el domicilio conocido por **LA CAJA** se entenderán como válidas.

#### **VIGÉSIMA TERCERA: JURISDICCIÓN**

El presente contrato se celebra bajo ley peruana. **EL PRESTATARIO** renuncia al fuero de su domicilio y se somete a los jueces y tribunales de la ciudad 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**.

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

<b>PRESTATARIO:</b>	
Nombres y Apellidos: DOI N°: Apoderado/Representante legal: DOI N°: Teléfono: <span style="float: right;">Correo Electrónico:</span> Dirección: Provincia: Departamento:	
Firma:	Huella:

<b>CONYUGE/CODEUDOR</b>	
Nombres y Apellidos: DOI N°: Teléfono: <span style="float: right;">Correo Electrónico:</span> Dirección: Provincia: Departamento:	
Firma:	Huella:

<b>GARANTE/FIADOR SOLIDARIO</b>	
Nombres y Apellidos: DOI N°: Teléfono: <span style="float: right;">Correo Electrónico:</span> Dirección: Provincia: Departamento:	
Firma:	Huella:

GARANTE/FIADOR SOLIDARIO	
Nombres y Apellidos: DOI N°: Teléfono: <span style="float: right;">Correo Electrónico:</span> Dirección: Provincia: Departamento:	
Firma:	Huella:

GARANTE/FIADOR SOLIDARIO	
Nombres y Apellidos: DOI N°: Teléfono: <span style="float: right;">Correo Electrónico:</span> Dirección: Provincia: Departamento:	
Firma:	Huella:

Por la CMAC MAYNAS S.A:

---

REPRESENTANTE

---

REPRESENTANTE