



CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL.- Conste por la presente cláusula adicional, el CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO – NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA y sus anexos (en adelante, el “CONTRATO”), que celebran:

- **FINANCIERA TFC S.A.**, con R.U.C. N° 20337996834, domicilio en Av. Javier Prado Este 560, piso 6, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, representada por el/los Apoderado(s) cuyos datos aparecen al final de este CONTRATO según designación y poderes Inscritos en la Partida Electrónica N° 11014485 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima (en adelante, la “FINANCIERA”); y,
- XXXXXXXXXXXXX con DNI N° XXXXXXXXXXXXX, estado civil XXXXXXXXXXXX, con domicilio en XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Distrito de XXXXXXXXXXXX, Provincia y Departamento Lima, (en adelante, el “CLIENTE”, y conjuntamente con la FINANCIERA, se les denominará, las “Partes”);

Según los términos y condiciones siguientes que regulan el otorgamiento de un crédito hipotecario (en adelante, el “Crédito”):

PRIMERA: OBJETO

1.1. Mediante el presente contrato y con recursos del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda (Fondo MIVIVIENDA), proporcionados a la FINANCIERA por la Corporación FINANCIERA de Desarrollo (COFIDE) a través de una línea de crédito especial para la concesión de créditos para la construcción y adquisición de viviendas denominada “Nuevo Crédito MIVIVIENDA”, la FINANCIERA otorga a solicitud del CLIENTE un crédito por el plazo y finalidad exclusiva señalados en el Anexo 1. En garantía del crédito, el CLIENTE constituye hipoteca a favor de la FINANCIERA sobre el inmueble que se describe en el Anexo 1 (en adelante EL INMUEBLE), el mismo que el CLIENTE se obliga a utilizar como casa-habitación.

1.2. La FINANCIERA otorgará al CLIENTE, previa evaluación crediticia, el crédito solicitado por éste, por el importe, plazo, moneda y demás condiciones determinadas por la FINANCIERA y que son detalladas en la Hoja Resumen y Plan Tarifario que el CLIENTE declara recibir y conocer, con la finalidad de que el importe del mismo sea destinado por el CLIENTE para financiar la compra de un inmueble (vivienda terminada nueva o de segundo uso), que destinará exclusivamente a casa-habitación y cuyas características constan en el Anexo 1 de este contrato. Por su parte, el CLIENTE se obliga a pagar el importe del Crédito otorgado, más sus intereses, comisiones, gastos, primas y tributos aplicables, en la moneda y forma acordadas en la Hoja Resumen de este contrato.

1.3. Para efectos del presente contrato, se entiende por vivienda terminada aquella que cuenta con declaratoria de fábrica y/o ficha de independización inscrita en los Registros Públicos.
Se precisa que, en lo que respecta a la Hoja Resumen y Cronograma de Pagos a que se hace referencia en el presente contrato, de conformidad con lo dispuesto en el inciso m) del artículo 18° del Reglamento de Transparencia de Información y Contratación con Usuarios del Sistema Financiero, se trata de uno preliminar que será reemplazado por uno definitivo, en un plazo no mayor a treinta (30) días desde la entrega del preliminar.

SEGUNDA: DE LAS CONDICIONES GENERALES DEL CRÉDITO

2.1 El CLIENTE declara conocer y aceptar que el otorgamiento, desembolso y vigencia del crédito estará condicionado a que COFIDE entregue a la FINANCIERA a entera satisfacción de esta última- los fondos provenientes de la línea de crédito indicada en la cláusula primera de este CONTRATO. Si, COFIDE no proporcionase a la FINANCIERA, aun cuando este haya aprobado crediticiamente el crédito al CLIENTE, los fondos necesarios para que la FINANCIERA pueda otorgar el crédito al CLIENTE al amparo del Fondo MIVIVIENDA, la FINANCIERA no tendrá ninguna obligación de



otorgar el crédito al CLIENTE, por lo que la vigencia del CONTRATO quedará condicionada a que la FINANCIERA reciba de COFIDE, los fondos para el desembolso del crédito a favor del CLIENTE.

Únicamente si el Fondo MIVIVIENDA aprueba el otorgamiento del crédito y entrega los fondos suficientes a la FINANCIERA, con cargo a su línea de crédito, los fondos del crédito serán puestos a disposición del CLIENTE. Para el caso de bienes terminados, será requisito previo que la partida del Inmueble se encuentre bloqueada registralmente para la seguridad de los contratantes.

El crédito se sujetará a los términos y condiciones que se especifican en el CONTRATO, y sólo aplica para financiar la compra de vivienda, cuyo valor total de la misma sea mayor a Setenta y Cuatro (74) Unidades Impositivas Tributarias hasta Cien (100) Unidades Impositivas Tributarias. Cabe precisar que el valor total de la misma podrá ser incrementado por el Fondo MIVIVIENDA conforme a lo que se establezca en el Reglamento de Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA aprobado por dicha institución.

2.2 Desembolso y pago del crédito.- El CLIENTE declara conocer que el importe del crédito será desembolsado una vez aprobado por la FINANCIERA y, en su caso, previo cumplimiento a satisfacción de esta última de las condiciones específicas que se hubieran previsto. En caso que el destino del crédito otorgado sea para la adquisición del INMUEBLE, salvo acuerdo escrito distinto, el CLIENTE autoriza a la FINANCIERA a destinar el crédito al pago del precio del INMUEBLE que adquiere o adquirirá mediante abono directo al tercero vendedor elegido por el CLIENTE, previa inscripción del bloqueo registral en la partida donde se encuentre inscrito el INMUEBLE, en caso de tratarse de un bien terminado.

El plazo del crédito, su forma de pago, moneda, oportunidad y, en su caso, el importe de las cuotas se encuentra detallados en la respectiva Hoja Resumen y Cronograma de Pagos. De ser el caso, la FINANCIERA podrá inicialmente entregar al CLIENTE un Cronograma de Pagos preliminar, situación que se indicará en tal documento, y que una vez obtenido el documento definitivo -sobre la base de la determinación de la fecha de desembolso u otras condiciones previamente informadas - a el CLIENTE autoriza en forma expresa a que la FINANCIERA remita a su dirección de correo electrónico consignada en la introducción del presente contrato los documentos que consignen la información definitiva del Crédito, obligándose a su vez a devolver un ejemplar debidamente suscrito a la FINANCIERA o a solicitud de EL CLIENTE, a su domicilio dentro de los plazos indicados en el Reglamento de Transparencia. La FINANCIERA podrá conceder al CLIENTE un período de gracia para el pago del crédito, el mismo que, de ser el caso, también se detalla en la Hoja Resumen. Los intereses generados durante dicho periodo de gracia serán capitalizados.

El CLIENTE mantendrá en las cuentas que registre en la FINANCIERA los fondos necesarios para atender íntegramente sus pagos, para lo cual y sin perjuicio de lo anterior, le autoriza desde ahora a cargar sus importes en cualquiera de los depósitos y/o cuentas que mantenga en la FINANCIERA.

Cualquier pago que efectúe el CLIENTE se aplicará primero a los gastos y comisiones, luego a los intereses y finalmente al capital, excepto que la FINANCIERA fije un orden de prelación distinto. Salvo autorización distinta de la FINANCIERA, el pago del Crédito deberá realizarse a través de las Agencias de la FINANCIERA u otras instituciones con las que se tiene convenio, las mismas que podrá ubicarlas en la página web de la FINANCIERA, www.tfc.com.pe

2.3 Suspensión del Desembolso.- La FINANCIERA se reserva el derecho de suspender el desembolso del Crédito si, por algún motivo, varían de modo adverso las condiciones del mercado financiero y/o las condiciones políticas y/o económicas y/o legales y/o la situación FINANCIERA del CLIENTE y/o en general las circunstancias bajo las cuales fue aprobado el Crédito, bastando para formalizar dicha suspensión una comunicación escrita remitida al CLIENTE con una anticipación de siete días (07 días). El ejercicio de este derecho por parte de la FINANCIERA no generará a favor del CLIENTE, derecho de reclamar el pago de suma alguna por ningún concepto, ni la aplicación de penalidad en contra de la FINANCIERA.

2.4 De las Tasas de Interés, Comisiones y Gastos.- El importe de las obligaciones adeudadas por el CLIENTE en virtud al Crédito, devengará diariamente el interés compensatorio a la tasa efectiva anual que, de conformidad con la Ley Aplicable, la FINANCIERA libremente fije, la misma que se encuentra detallada en la Hoja Resumen y que el CLIENTE declara conocer. En caso EL CLIENTE no pague en la fecha convenida una (1) o más cuotas del Crédito, ya sea parcial o totalmente, la FINANCIERA podrá aplicar a los importes no cancelados oportunamente, por todo el tiempo que demore su pago, adicionalmente al interés compensatorio, el interés moratorio correspondiente a la tasa efectiva anual fijada por la FINANCIERA, detallados en la Hoja Resumen y Plan Tarifario. El citado interés moratorio será exigible sin necesidad de que EL CLIENTE sea requerido el pago, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1333° del Código Civil.

Las comisiones, gastos por los servicios que tenga vigentes para este tipo de operaciones, primas de seguro y tributos aplicables al Crédito se detallan en la Hoja Resumen y el Plan Tarifario que el CLIENTE declara conocer, los cuales el CLIENTE se compromete a pagar de manera total, en la forma y oportunidad acordadas. También serán de cargo del CLIENTE los gastos de la formalización y/o inscripción de este CONTRATO, sus adendas, así como la constitución, modificación y/o cancelación de las garantías otorgadas en respaldo del Crédito, incluyendo un ejemplar del testimonio de los respectivos instrumentos públicos para la FINANCIERA.

2.5 Tributos.- Todos los tributos existentes, o por crearse, que graven el Crédito y/o los servicios brindados al CLIENTE según el CONTRATO, serán de cargo del CLIENTE y sus importes podrán ser financiados, a juicio de la FINANCIERA, considerándolos para tal efecto como parte del capital del Crédito.

2.6 Pagos Anticipados y Adelanto de Cuotas.- El CLIENTE podrá realizar pagos anticipados y adelanto de cuotas, de acuerdo a la ley. En ese sentido, EL CLIENTE podrá efectuar pagos por encima de la cuota exigible en el periodo, sin aplicación de comisiones, gastos, penalidades de ningún tipo o cobros de naturaleza similar, informándose al CLIENTE al momento de efectuar la operación, del monto que resulta aplicable por concepto de impuestos, de existir, pudiendo el CLIENTE efectuar los pagos en cualquiera de las oficinas de atención al público de la FINANCIERA en las que puedan realizarse operaciones de pagos y desembolsos, así como en otros canales adicionales y que sean informados en la página web de la FINANCIERA www.tfc.com.pe. Para tal efecto, el CLIENTE deberá comunicar su intención de realizar el pago anticipado o adelanto de cuotas de forma escrita, mediante una hoja de instrucción que será proporcionada por la FINANCIERA al momento de realizar dicha operación.

Los pagos por encima de la cuota exigible en el periodo pueden ser:

a) **Pago anticipado.-** Son aquellos pagos mayores al valor de dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo), caso en el cual se aplicará el monto pagado al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones y los gastos al día del pago. El CLIENTE al momento de realizar el pago anticipado parcial instruirá por escrito a la FINANCIERA: a) si procede a la reducción del monto de las cuotas restantes manteniendo el plazo original o el número de cuotas; o b) reducir el número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito. En caso el CLIENTE no haya realizado la elección antes referida, dentro de los quince (15) días de realizado el pago, la FINANCIERA procederá unilateralmente a la reducción del número de cuotas.

LA FINANCIERA entregará los nuevos cronogramas de pago dentro de los siete (7) días siguientes de realizado el pago anticipado; o.

b) **Adelantos de Cuotas.-** Son pagos menores o iguales al equivalente a dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el periodo). En este caso se procederá a la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales. El CLIENTE podrá manifestar expresamente su voluntad para adelantar el pago de cuotas, procediendo la FINANCIERA a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes.

Sin perjuicio de lo señalado, el CLIENTE podrá requerir, antes o al momento de efectuarse el pago, que deberá procederse a la aplicación del pago como anticipado o como adelanto de cuota, resultando aplicable lo indicado en los literales anteriores.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL CLIENTE

Durante la vigencia del CONTRATO, el CLIENTE se obliga frente a la FINANCIERA a: (i) Mantener, de ser el caso, la cuota inicial que no podrá ser mayor al 30% para la adquisición del INMUEBLE en la cuenta o mecanismo de ahorro o garantía que la FINANCIERA hubiera previsto, a satisfacción de esta última, hasta su efectivo desembolso o pago a favor del tercero vendedor del citado bien, conforme lo previsto en el CONTRATO de Compraventa del INMUEBLE (en adelante, el CONTRATO de COMPRAVENTA); (ii) Proporcionar toda la información que la FINANCIERA, COFIDE y/o los terceros autorizados por la FINANCIERA le soliciten con relación al CRÉDITO; así como a permitir a éstos examinar el INMUEBLE; (iii) Prestar toda la colaboración necesaria para obtener la inscripción de los actos registrales así como la inscripción de la HIPOTECA en el Registro correspondiente; así como para la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable (en adelante, TCHN), proporcionando para tales efectos, toda la documentación que resulte necesaria y/o interviniendo en los actos que así se requieran; (iv) Abstenerse de ceder total o parcialmente, a terceros y bajo cualquier título, el INMUEBLE, sin contar con la previa conformidad de la FINANCIERA manifestada por escrito; o en contravención a las normas que regulan el Reglamento de Crédito Nuevo Crédito Mivivienda o norma que lo modifique; (v) Abstenerse de realizar actos de disposición o constituir otros gravámenes sobre el INMUEBLE, con perjuicio de los derechos que corresponden a la FINANCIERA como acreedora, o en contravención al Reglamento de Crédito Nuevo Crédito Mivivienda o norma que lo modifique; (vi) Mantener el uso y la posesión directa del INMUEBLE, así como destinarlo exclusivamente a casa-habitación; (vii) Conservar en buen estado el INMUEBLE, sin efectuar modificaciones que redunden en perjuicio del INMUEBLE así como notificar a la FINANCIERA sobre cualquier hecho o circunstancia que pudiera deteriorarlo, perturbar su dominio o posesión o, en general, afectar negativamente al INMUEBLE o los derechos de la FINANCIERA con relación a este, dentro de los tres (3) días hábiles de producido tal hecho o circunstancia (viii) Sustituir y mejorar de inmediato las garantías reales o personales, cuando el valor patrimonial de la garantía o la solvencia del garante disminuyan, y ello haya sido determinado en la tasación realizada por un perito inscrito en el REPEV de la Superintendencia de Banca, Seguros & AFP, o en la evaluación que la FINANCIERA haya realizado de la capacidad de pago del fiador o aval. (ix) Informar en caso que resuelva el contrato de compra venta o en caso solicite el extorno del crédito, exonerando de toda responsabilidad a la FINANCIERA.

CUARTA: EMISIÓN DE TÍTULO VALOR

4.1. En respaldo de sus obligaciones frente a la FINANCIERA, el CLIENTE entrega a esta última un pagaré emitido de forma incompleta. Frente al incumplimiento de las obligaciones a cargo del CLIENTE, la FINANCIERA queda facultada a completar el pagaré antes indicado, según lo siguiente (i) la fecha de emisión, será a decisión de la FINANCIERA, la fecha en que se efectuó el desembolso o aquella en la cual la FINANCIERA proceda a hacer uso de las facultades otorgadas por el presente documento; (ii) el importe será el que resulte de la liquidación que la FINANCIERA realice por las sumas adeudadas por el CLIENTE, incluyendo obligaciones vencidas y no vencidas y los demás cargos aplicables, en la misma moneda que se pactó el crédito concedido y a la fecha de llenado del pagaré; y, (iii) la fecha de vencimiento será, a criterio de la FINANCIERA, a la vista o la fecha en la que la FINANCIERA realice la liquidación referida en el numeral (ii) precedente.

4.2 El CLIENTE renuncia expresamente a incluir cláusulas que impidan o limiten negociar libremente el referido título valor. El CLIENTE declara que la FINANCIERA ha puesto en su conocimiento los mecanismos de protección que la Ley permite para la emisión o aceptación de títulos valores incompletos y que se le ha entregado copia del pagaré emitido en forma incompleta.

4.3 La emisión y/o entrega de títulos valores a favor de la FINANCIERA, su renovación o prórroga (i) no producirá novación de las obligaciones asumidas por el CLIENTE, salvo que expresamente se acuerde lo contrario; y/o, (ii) en

ningún caso determina la extinción de las obligaciones principales, aun cuando dichos títulos se hubiesen perjudicado incluso por causa imputable a la FINANCIERA.

QUINTA: HIPOTECA Y TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE

5.1. De conformidad con el artículo 1097° y siguientes del Código Civil, el CLIENTE constituye en favor de la FINANCIERA, una primera y preferencial hipoteca (en adelante, la “Hipoteca”), sobre el INMUEBLE y hasta por el monto de gravamen señalado en el Anexo I de este CONTRATO, con el objeto de garantizar: (i) el pago estricto y oportuno de todas las obligaciones derivadas de este CONTRATO y/o del Crédito, incluyendo su capital, intereses, comisiones, gastos, primas de seguros, tributos, y demás cargos aplicables, y en el improbable caso de ejecución, las costas y costos del proceso, las renovaciones, prórrogas y/o la novación de tales obligaciones, sin reserva ni limitación alguna, por el tiempo que las obligaciones subsistan, y aún cuando éstas excedieren del monto de la Hipoteca, conviniendo el CLIENTE y la FINANCIERA en que dicho gravamen se considera extendido en la cantidad que fuere necesaria para ello; incluyendo intereses, comisiones, y gastos generados de acuerdo a la Ley Aplicable; (en adelante, conjuntamente, las “Obligaciones Garantizadas”). El importe total de las Obligaciones Garantizadas de cargo del CLIENTE, será determinado por la FINANCIERA mediante la suma de las liquidaciones de las obligaciones garantizadas impagas hechas a una fecha determinada previa a la ejecución de la Hipoteca.

5.2 **Del plazo.**- El plazo de la presente Hipoteca es indefinido, y en tanto subsistan obligaciones del CLIENTE frente a la FINANCIERA derivadas de este CONTRATO.

5.3 **Extensión de la Hipoteca.**- La Hipoteca se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al INMUEBLE, comprendiendo el terreno, todas las construcciones o edificaciones (existentes y futuras) y posteriores instalaciones, ampliaciones y mejoras que se pudieran introducir, sus aires, vuelos, entradas, salidas, costumbres, servidumbres, en su caso, el suelo, subsuelo y sobresuelo, partes integrantes, accesorios y en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y/o se incorpore al INMUEBLE, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil, sin que al momento de la ejecución pueda ser excluido bajo concepto que fue construido o edificado con posterioridad al presente acto, entendiéndose que este gravamen es indeterminado en cuanto a su amplitud y duración. Igualmente, comprende los frutos y rentas que pudiera producir el Inmueble, los mismos que podrán ser recaudados directamente por la FINANCIERA, 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.

5.4 **Valorización para efectos de ejecución.**- Para el caso de la ejecución del INMUEBLE otorgado en garantía, el CLIENTE y la FINANCIERA convienen en señalar como su valor de realización, la suma indicada en el Anexo I de este CONTRATO; valor que es aprobado de común acuerdo, y no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación del Inmueble para los fines de su ejecución, salvo que la FINANCIERA lo estime así por conveniente o que advierta que el INMUEBLE ha perdido o aumentado el valor establecido previamente; en cuyo caso serán de cargo del CLIENTE los costos de las nuevas tasaciones dispuestas; asumiendo el CLIENTE la obligación de facilitar a los peritos que designe la FINANCIERA, el libre acceso al INMUEBLE. Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para el improbable caso de remate, el que se llevará a cabo en la forma establecida por las normas procesales aplicables.

5.5 **Ejecución de la Garantía.**- La FINANCIERA podrá proceder a la ejecución de la Hipoteca, en caso el CLIENTE incurra en uno cualquiera de los Eventos de Incumplimiento definidos en la cláusula décima del CONTRATO. La solicitud de ejecución de esta u otras garantías otorgadas a su favor, no limita o afecta la facultad de la FINANCIERA de hacer uso simultáneo o no, y/o ejecutar los títulos valores emitidos por el CLIENTE a favor de la FINANCIERA. Queda establecido que en caso de ejecución de la Hipoteca, el pago de las obligaciones derivadas de este CONTRATO y/o del Crédito, tendrá preferencia y primer orden de prelación.

5.6 Del TCHN: EL CLIENTE desde ya acepta y solicita al Registro competente que a simple petición de la FINANCIERA, sobre la base de la Hipoteca, emita un TCHN y entregue el mismo directamente a la FINANCIERA, sin necesidad de endoso del mismo por parte del CLIENTE. Sin perjuicio de lo anterior, el CLIENTE autoriza expresa e irrevocablemente a la FINANCIERA a que esta emita el TCHN en cualquier momento, y a la orden de sí misma o de la persona que ésta disponga, de acuerdo con la Ley Aplicable. El CLIENTE faculta a la FINANCIERA a completar el TCHN con la información y de acuerdo con las condiciones del Crédito y las disposiciones establecidas en la ley aplicable.

SIXTA: SEGUROS

6.1 Del Seguro de Desgravamen.- Durante la vigencia de este CONTRATO, el CLIENTE se obliga a mantener vigente un seguro de desgravamen, siendo beneficiario del mismo exclusivamente la FINANCIERA, quien en caso de fallecimiento o invalidez total o parcial del CLIENTE y/o de las personas aseguradas, cobrará directamente la indemnización correspondiente a fin de aplicarla a la cancelación del saldo total pendiente de pago, hasta donde éste alcance.

El CLIENTE podrá elegir entre a) la contratación del seguro ofrecido por la FINANCIERA; o b) un seguro contratado directamente por él o a través de la designación de un corredor de seguros, siempre que – cumpla a satisfacción de la FINANCIERA las condiciones establecidas por ésta, y que se encuentran detalladas en la página web de la FINANCIERA www.tfc.com.pe, en este caso el seguro debe ser endosado a favor de la FINANCIERA hasta por el monto del saldo adeudado, y podrá pactar con el CLIENTE que el pago de la prima del seguro se adicione al pago de las cuotas periódicas previamente pactadas por el crédito o se debite de un producto pasivo.

6.2 Del Seguro del INMUEBLE.- El CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente, a satisfacción de la FINANCIERA, un seguro contra todo riesgo que corra el INMUEBLE; otorgado por una Compañía de Seguros y por un valor de cobertura no menor al monto de la Hipoteca, salvo que la FINANCIERA acepte un monto distinto.

EL CLIENTE podrá elegir entre: a) la contratación del seguro ofrecido por la FINANCIERA; o b) un seguro contratado directamente por él o a través de la designación de un corredor de seguros, siempre que – cumpla a satisfacción de la FINANCIERA las condiciones establecidas por ésta, y que se encuentran detalladas en la página web de la FINANCIERA www.tfc.com.pe, en este caso EL CLIENTE se obliga a transferir a la FINANCIERA su derecho a la indemnización que debe pagar la aseguradora en caso de siniestro, para cuyo efecto le entregará la(s) póliza(s) debidamente endosada(s) de manera que la FINANCIERA cobre el importe de la indemnización y lo aplique a la amortización de lo que se le adeudase y podrá pactar con EL CLIENTE que el pago de la prima del seguro se adicione al pago de las cuotas periódicas previamente pactadas por el crédito o se debite de un producto pasivo.

6.3 Sin perjuicio de la obligación que asume el CLIENTE, la FINANCIERA podrá contratar y/o renovar los seguros antes señalados, ante el incumplimiento del CLIENTE, por cuenta y costo de este último, con la compañía y condiciones que libremente determine. La falta de contratación o renovación, por parte de la FINANCIERA, de e/los Seguro(s) ante(s) mencionado(s), no genera para la FINANCIERA responsabilidad alguna; pues el CLIENTE declara conocer que la responsabilidad por ello le corresponde a él, salvo en el supuesto de que EL CLIENTE haya contratado con el seguro ofrecido por la FINANCIERA, en cuyo único caso será responsabilidad de la FINANCIERA la renovación del seguro.

Asimismo, el CLIENTE se compromete a brindar la información y documentación necesaria en forma completa y veraz, a fin de reunir las condiciones de los Seguros, las mismas que deberá mantener a fin que la cobertura sea efectiva. Será de costo del CLIENTE, asumir el pago de la prima y demás gastos aplicables, los mismos que se encuentran especificados en la Hoja Resumen, así como se indica la vigencia del Seguro y el procedimiento para reclamos vinculados al mismo.

6.4 La FINANCIERA entregará al CLIENTE el respectivo Certificado de Seguro o, en su caso, la Póliza de Seguro Individual o Póliza del Inmueble, en un plazo no mayor a diez (10) días calendario de haber recibido tales documentos,



salvo que la Compañía de Seguros o tercero autorizado los proporcione directamente al CLIENTE, en todo caso la información respecto del nombre de la Compañía de Seguros, el número de la póliza y el monto de la prima se consignará en la Hoja Resumen adjunta al presente.

Las condiciones y restricciones del seguro que contrata, la suma asegurada y riesgos cubiertos, así como la suspensión y/o rehabilitación de la cobertura, así como sus obligaciones y derechos, se encuentran a disposición del CLIENTE en la página web antes referida, así como en los folletos informativos ubicados en las agencias y/u oficinas de la FINANCIERA.

El CLIENTE acepta que el seguro solo pagará los conceptos expresamente incluidos en la suma asegurada, siendo cargo del CLIENTE o la masa hereditaria, las demás obligaciones derivadas de este CONTRATO.

Los importes no cubiertos por los Seguros, son de cargo de la masa hereditaria del CLIENTE hasta la fecha de su total pago, sin perjuicio del límite previsto en la Ley Aplicable.

6.5 Si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados a través de la FINANCIERA, fueren variados, modificados, o incluso suprimidos, la FINANCIERA lo comunicará al CLIENTE mediante aviso escrito tan pronto como tenga conocimiento, a fin de que el CLIENTE tome debida nota de tales cambios y/o supresiones y de todas sus implicancias y consecuencias. Además, si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por el CLIENTE, o nuevos riesgos excluidos u otros, el CLIENTE se obliga a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar desprotegido del seguro correspondiente.

En caso EL CLIENTE decida contratar otro seguro, éste deberá cumplir con los requisitos indicados por la FINANCIERA, de acuerdo a lo señalado en la presente cláusula.

SETIMA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

7.1 El CLIENTE acepta y reconoce expresamente el derecho de la FINANCIERA de modificar en cualquier momento, previa comunicación, los términos y condiciones del CONTRATO, diferentes a la tasa de interés, así como establecer nuevos servicios, comisiones y/o gastos, y/o suspender o eliminar los existentes, conforme y bajo los supuestos establecidos por las normas vigentes.

Las modificaciones antes referidas que comunique la FINANCIERA, pueden deberse a cambios en las condiciones en la economía nacional o internacional; el funcionamiento y/o tendencias de los mercados; la competencia; la adopción de políticas de gobierno o de Estado; por mandato de las Leyes que regulan el otorgamiento del presente crédito; impacto de las disposiciones legales sobre costos u otra que resulte aplicable, características, definición o condiciones de los productos y servicios bancarios; inflación o deflación, devaluación o revaluación de la moneda; campañas promocionales; evaluación crediticia del CLIENTE o de su empleador, de ser el caso; encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados al CLIENTE o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por la FINANCIERA; crisis FINANCIERA; por hechos ajenos a la voluntad de las partes; conmoción social; desastres naturales; terrorismo; guerra; caso fortuito o fuerza mayor.

7.2 En caso las modificaciones indicadas en los párrafos precedentes, representen un incremento respecto de lo pactado, la FINANCIERA deberá comunicar al CLIENTE en forma previa a la aplicación de las mismas, (cuarenta y cinco (45) días calendario antes), indicando la fecha o el momento, a partir del cual la modificación entrará en vigencia, y si en caso esta modificación contractual varíe lo informado en el cronograma de pagos, éste será recalculado y remitido al CLIENTE, con la misma anticipación. Al respecto, si el CLIENTE no estuviera conforme a estas modificaciones, tendrá el derecho de resolver el presente CONTRATO previo pago del saldo deudor; otorgando la FINANCIERA para ello, el plazo de cuarenta y cinco (45) días de recepcionada la comunicación por el CLIENTE.

7.3 En el caso de incorporación de nuevos servicios, que se encuentren directamente relacionados al producto o servicio que se contrate con la FINANCIERA, y por consiguiente sea una condición para contratar, se informará al CLIENTE, con

una anticipación de cuarenta y cinco (45) días calendario, pudiendo el CLIENTE negarse a la incorporación de este servicio, y ejercer su derecho a resolver el CONTRATO, previo pago de lo adeudado y demás obligaciones directas o indirectas que el CLIENTE mantenga relacionadas al presente CONTRATO, conforme lo dispone la legislación vigente, otorgándosele un plazo de cuarenta y cinco (45) días, contados a partir del día siguiente de recepcionada la comunicación enviada por la FINANCIERA para que el CLIENTE pueda encontrar otro mecanismo de financiamiento, en caso lo considere necesario.

Cabe señalar que, el CLIENTE podrá resolver el CONTRATO en cualquier momento de la relación contractual siempre que cumpla, previamente, con el pago de su saldo deudor.

La permanencia en el uso de los servicios por parte del CLIENTE, con posterioridad al plazo para negarse a la incorporación del servicio, significará su total conformidad a las referidas modificaciones.

La negativa, por parte del CLIENTE a la incorporación de servicios nuevos que no estén relacionados con el CONTRATO en forma directa, no implicará una resolución del mismo.

7.4 Cualquier solicitud del CLIENTE para modificar algún término o condición del CONTRATO, tales como tasa de interés, plazos del Crédito, número de cuotas, está sujeta a la previa evaluación y aceptación por escrito de la FINANCIERA, sin lo cual el CLIENTE seguirá obligado en los mismos términos y condiciones pactadas.

Para los efectos de las comunicaciones al CLIENTE señaladas en los párrafos precedentes, se utilizarán los medios de comunicación directos: avisos escritos al domicilio del CLIENTE, y/o avisos por correo electrónico, siempre con una anticipación de cuarenta y cinco (45) días.

En caso que la modificación resulte favorable al CLIENTE, ésta entrará en vigencia de manera inmediata, sin la necesidad de comunicación previa alguna, debiendo la FINANCIERA informar al CLIENTE con posterioridad a la modificación a través de su página web.

7.5 En los casos en que la FINANCIERA decida no contratar, resolver o modificar el CONTRATO en aspectos distintos a la tasa de interés, comisiones o gastos, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca y Seguros, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil del CLIENTE vinculadas al Sistema de Prevención y Gestión del Riesgo del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por falta de transparencia de los usuarios, se comunicará al CLIENTE dentro de los siete (7) días posteriores a dicha modificación o resolución contractual, de conformidad con lo establecido con la Circular N° F- 537-2011.

La falta de transparencia referida en el párrafo precedente, se presenta si la FINANCIERA detecta que cualquier información, documentación, declaración o dato proporcionado por el CLIENTE, antes de la contratación o durante la relación contractual, para sustentar u obtener el préstamo otorgado en virtud de este Contrato o cualquier otro préstamo u operación realizada ante la FINANCIERA, fueran incompletas, inexactas, inconsistentes, falsas o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados. La FINANCIERA operará sin necesidad de formalidad alguna distinta a la sola comunicación de esta decisión al CLIENTE dentro de los siete (7) días posteriores a la fecha en que se hace efectiva la misma, procediendo la FINANCIERA a cobrar su acreencia, y ejecutar las garantías registradas en la forma prevista en la normativa aplicable.

El CLIENTE declara bajo juramento que el Crédito otorgado por la FINANCIERA será destinado a la realización o financiamiento de actividades lícitas; excluyendo de manera expresa a la FINANCIERA 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 Sistema de Prevención y Gestión del Riesgo del lavado



de activos o del financiamiento del terrorismo, o cualquier otro; para lo cual, declaran además conocer y haber sido instruido por la FINANCIERA sobre los alcances de dichas normas.

La FINANCIERA reconoce expresamente que, no podrá modificar la tasa de interés compensatorio ni moratorio aplicable al presente CONTRATO de crédito, salvo los supuestos de novación de la obligación, o cuando exista negociación efectiva con el CLIENTE, de acuerdo a lo señalado en el artículo 25° del Reglamento de Transparencia de Información y Contratación con Usuarios del Sistema Financiero.

OCTAVA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES

8.1 El CLIENTE declara expresamente: i) que el CLIENTE y su cónyuge (o conviviente, si fuere el caso) e hijos menores de edad no son propietarios de otra vivienda en cualquier localidad de la República del Perú; ii) Que no ha adquirido vivienda financiada con recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) o Programa Techo Propio, del Fondo MIVIVIENDA, aun cuando ya no sean propietarios de la misma; iii) que los recursos provenientes del desembolso del Préstamo serán destinados a la adquisición/construcción de una vivienda de primer o segundo uso/vivienda recuperada o que esté en proceso de ejecución de garantías por falta de pago de préstamo otorgado con recursos del Fondo MIVIVIENDA y iv) que el valor total de la vivienda a ser adquirida con el Préstamo es mayor a las Setenta y Cuatro (74) Unidades Impositivas Tributarias hasta Cien (100) Unidades Impositivas Tributarias; v) cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las normas que regulan el Programa Nuevo Crédito Mivivienda Más.

8.2 Asimismo, El CLIENTE declara: (i) que la FINANCIERA ha cumplido con proporcionarles, previamente a la suscripción del CONTRATO, toda la información necesaria sobre las características, términos y condiciones del Crédito - incluyendo la tasa de interés compensatorio y costo efectivo del Crédito-, derecho a realizar pagos anticipados y adelanto de cuotas de acuerdo al numeral 2.6 del presente contrato, la misma que les ha permitido tomar una decisión adecuadamente informada respecto del Crédito, conforme a la Ley Aplicable; (ii) que autorizan en forma expresa a la FINANCIERA a realizar, de considerarlo necesario, las gestiones de cobranza tanto en sus domicilios como en sus centros de trabajo, sean éstas por vía telefónica o escrita de conformidad con los artículos N° 61° y 62° de la Ley N° 29571 - Código de Protección y Defensa del Consumidor; (iii) que toda la información y documentación proporcionada para obtener el Crédito es veraz, y se obligan a mantenerla actualizada durante toda la vigencia del CONTRATO o mientras exista algún monto pendiente de pago a favor de la FINANCIERA, debiendo proporcionarla dentro del plazo de siete (7) días calendario de requerida. De conformidad con la ley aplicable, la información proporcionada por el CLIENTE para la obtención o con relación al Crédito, tiene el carácter de declaración jurada.

8.3 El CLIENTE declara que el INMUEBLE, cuya propiedad ha adquirido en virtud del CONTRATO de Compraventa, se encuentra libre de toda carga, gravamen y, en general, de toda afectación que pudiese limitar o restringir de cualquier forma el derecho de propiedad que posee sobre el Inmueble o los derechos que respecto de dicho bien poseerá la FINANCIERA en su calidad de acreedor hipotecario; salvo la hipoteca XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX quedando el CLIENTE obligado, en cualquier caso, al saneamiento de ley.

8.4 El CLIENTE autoriza en forma expresa e irrevocable que en caso de incumplimiento de cualesquiera de sus obligaciones y mientras mantenga algún monto pendiente de pago en virtud de este CONTRATO y, salvo las excepciones de Ley, la FINANCIERA podrá retener y/o aplicar a la amortización y/o cancelación de lo adeudado, toda suma, depósito o valor de propiedad del CLIENTE que la FINANCIERA tenga en su poder, bajo cualquier modalidad, o que esté destinada a ser entregada o abonada al CLIENTE, cualquiera que sea el fin para el cual estén destinados o la oportunidad en que se efectúe la operación, entendiéndose que cualquier instrucción distinta queda revocada.

En este caso, la FINANCIERA comunicará posteriormente al CLIENTE el ejercicio de este derecho, mediante comunicación escrita, en un plazo no mayor a tres (03) días útiles, y proporcionará una liquidación detallada de los conceptos que integran la deuda que fue objeto de la compensación.

8.5 Durante la vigencia del CONTRATO, el CLIENTE se obliga a: (i) proporcionar toda la información que la FINANCIERA o el tercero autorizado por ésta, le soliciten con relación al Crédito o al Inmueble; (ii) permitir a la FINANCIERA, o al tercero que ésta autorice, examinar el Inmueble; (iii) prestar toda la colaboración necesaria para hacer efectiva la inscripción de la Hipoteca en el Registro correspondiente, proporcionando para tal efecto toda la documentación que sea necesaria y/o interviniendo en los actos que así se requieran; (iv) mantener la posesión directa del Inmueble, debiendo abstenerse de cederlo -sea total o parcialmente-, a terceros y bajo cualquier título, sin contar con la previa conformidad de la FINANCIERA manifestada por escrito; (v) conservar en buen estado el Inmueble, a no efectuar modificaciones que redunden en perjuicio del Inmueble, así como a notificar a la FINANCIERA sobre cualquier hecho o circunstancia que pudiera deteriorarlo, perturbar su dominio o posesión, o, en general afectar negativamente al Inmueble o los derechos de la FINANCIERA con relación a éste, dentro de los dos (2) días hábiles de producido tal hecho o circunstancia, de tal manera que la FINANCIERA tenga información actualizada de la situación legal del Inmueble; y, (vi) abstenerse de realizar actos de disposición o constituir otros gravámenes sobre el Inmueble, con perjuicio de los derechos que corresponden a la FINANCIERA como acreedora, o en contravención a las normas que regulan el otorgamiento del Bono al Buen Pagador.

8.6 La FINANCIERA no asume responsabilidad alguna respecto del Inmueble, cuya propiedad el CLIENTE ha adquirido o adquirirá, tampoco respecto de su calidad o de las condiciones en que se entregue el Inmueble y, en general, la FINANCIERA no será responsable de los bienes y servicios que el CLIENTE contrate con terceros distintos a la FINANCIERA, con ocasión del financiamiento otorgado mediante este CONTRATO, ya que el CLIENTE reconoce que el Inmueble y tales bienes y servicios, han sido elegidos exclusiva y libremente por él.

Asimismo, la FINANCIERA no asume responsabilidad por cambios en las condiciones y/o disponibilidad del Bono al Buen Pagador, lo cual no afecta ni resta validez o exigibilidad a las obligaciones de pago del Crédito y demás previstas en este CONTRATO. Los eventuales reclamos que el CLIENTE formule ante la empresa constructora y/o vendedor y/o promotor del INMUEBLE no afectará de modo alguno las obligaciones que haya asumido mediante el presente CONTRATO.

NOVENA: INFORMACIÓN PERIÓDICA

EL CLIENTE tendrá la posibilidad de elegir la remisión o no de información relacionada a los pagos efectuados y aquellos que se encuentran pendientes conforme al cronograma de pagos. Esta información será remitida en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores de que es requerida y podrá ser remitida mensualmente si así lo solicita el CLIENTE.

La modalidad que se utilizará para enviar la información podrá ser por medios físicos al domicilio señalado por el CLIENTE, y/o electrónicos (página web, correo electrónico señalado por el CLIENTE), siendo que para este último caso, no generará costo al CLIENTE, con una periodicidad mensual si así lo solicita, durante la vigencia del CONTRATO, a elección del CLIENTE.

Si el CLIENTE solicitó el envío por medios físicos, esta información le será enviada, siempre que éste no incurra en algún evento de incumplimiento previsto en la cláusula décimo primera de este CONTRATO.

DECIMA: RESOLUCIÓN

10.1 La FINANCIERA a su sola decisión, mediante comunicación previa por escrito cursada al CLIENTE, podrá resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, desde la fecha que señale y sin necesidad de declaración judicial - salvo el plazo indicado en la cláusula 10.2- y/o podrá dar por vencidos todos los plazos y proceder al cobro del saldo total pendiente de pago, más las comisiones y/o gastos que resulten aplicables, disponiendo el pago inmediato del monto que arroje la liquidación practicada por la FINANCIERA y/o ejecutando el Pagaré en cualquiera de los siguientes eventos de incumplimiento:

- a) Si el CLIENTE deja de pagar dos (2) o más cuotas del Crédito, sucesivas o no, en la forma y plazo prevista en el Cronograma de Pagos;
- b) Si debido a causas imputables al CLIENTE, no se inscribe la Hipoteca señalada en la cláusula quinta del CONTRATO, dentro de los sesenta (60) días calendarios de haberse inscrito la independización del Inmueble en los Registros Públicos o no se hubiere formalizado la inscripción registral de la Hipoteca dentro del plazo adicional que pueda otorgarle por escrito la FINANCIERA;
- c) Si el CLIENTE grava, afecta, transfiere o, en general, realiza actos de disposición o constituye otros gravámenes sobre todo o parte del INMUEBLE, con perjuicio de los derechos que corresponden a la FINANCIERA como acreedora o en contravención de las normas que regulan el Nuevo Crédito Mivivienda, salvo autorización expresa de la FINANCIERA;
- d) Si el valor del INMUEBLE otorgado en garantía disminuyera a un monto inferior, en más del 10% del valor de las obligaciones del CLIENTE por vencer, salvo que el CLIENTE mejore o amplíe la garantía a entera satisfacción de la FINANCIERA;
- e) Si se solicita la declaración de insolvencia del CLIENTE, el inicio de procedimiento concursal, sea preventivo o no, o si es declarado insolvente o en quiebra o suspende pagos;
- f) Si un tercero traba embargo sobre el INMUEBLE o en caso que el CLIENTE sea demandado respecto a la propiedad del INMUEBLE;
- g) Si el CLIENTE utiliza el Crédito o el INMUEBLE para un destino distinto al previsto en este CONTRATO -incluyendo emplear el INMUEBLE con fines distintos a los de casa habitación-, o si el CLIENTE cede total o parcialmente, bajo cualquier título, la posesión del INMUEBLE sin contar con la autorización previa y por escrito de la FINANCIERA;
- h) Si la FINANCIERA detecta la falsedad en la información declarada o proporcionada por el CLIENTE y/o el FIADOR para efectos del otorgamiento del Crédito.

Asimismo, en caso el CLIENTE no satisfaga los requerimientos de información efectuados por la FINANCIERA, como parte de sus políticas y acciones vinculadas al conocimiento del CLIENTE y/o a la prevención y gestión del riesgo del lavado de activos y financiamiento del terrorismo, incluyendo, de manera enunciativa y no limitativa, los casos en los que dicha información no es entregada dentro de los plazos fijados por la FINANCIERA y/o es entregada de manera incompleta y/o habiendo sido entregada oportunamente, a criterio de la FINANCIERA, no justifica las operaciones del Cliente

- i) Si el INMUEBLE no llegara a existir, no fuera terminado y/o no fuera entregado conforme a los términos, condiciones, la descripción y especificaciones técnicas previstas en el CONTRATO de COMPRAVENTA y/o no se concluyera con la inscripción de la declaratoria de fábrica, reglamento interno -de ser el caso- e independización del INMUEBLE en el Registro competente, dentro del plazo establecido al efecto en el CONTRATO de COMPRAVENTA o, en su defecto, en el plazo que la FINANCIERA así lo requiera por escrito y/o el FIADOR no entregara a la FINANCIERA: 1) las partidas independizadas, 2) los HR y PU del año de la transferencia, 3) constancia del pago del impuesto predial, 4) constancia del pago del impuesto de alcabala o en su defecto la constancia de inafectación de la misma y/o cualquier otro documento necesario para la inscripción registral de la compraventa del inmueble e hipoteca a favor de la FINANCIERA.
- j) Si a la fecha de la celebración del Contrato, resultara que EL CLIENTE padecía de enfermedad grave preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para la contratación del seguro de desgravamen no fuese cierta o exacta y ello determine la imposibilidad, deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento, el seguro de desgravamen contratado.

k) Si mantener vigente el CONTRATO implica el incumplimiento de las políticas corporativas de la FINANCIERA y de la Ley Aplicable, en especial aquellas referidas a políticas internas o de alguna disposición legal, en especial aquellas referidas a políticas crediticias o a la prevención y gestión del riesgo del lavado de activos y financiamiento del terrorismo; o,

l) Si el CLIENTE no cumpliera con facilitar el acceso a la inspección del INMUEBLE, y/o con subsanar las observaciones que la FINANCIERA realice respecto al estado de conservación y condición del INMUEBLE dentro del plazo que se le otorgue, de conformidad a lo establecido en la cláusula tercera del CONTRATO.

m) Si el CLIENTE no cumple con cualquier obligación frente a la FINANCIERA, en virtud del presente CONTRATO.

n) En el caso que LA FINANCIERA, haya dado por vencidas las cuotas del préstamo por incumplimiento de pago y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria contra el CLIENTE. La demanda contemplará el monto de la deuda impaga, más sus intereses legales.

10.2 La resolución operará de acuerdo a lo previsto en el artículo 1430° del Código Civil y sin necesidad de formalidad alguna distinta a la sola comunicación de esta decisión al CLIENTE, procediendo automáticamente la FINANCIERA a cobrar su acreencia, y de considerarlo conveniente a iniciar las acciones que le confiere la Ley aplicable y/o este CONTRATO.

10.3 EL CLIENTE, por su parte, en supuestos distintos al pago anticipado total, podrá poner término a este CONTRATO cuando así lo decida, mediante aviso escrito a la FINANCIERA con quince (15) días de anticipación, previa presentación de la Resolución del Contrato de Compraventa y previo pago del importe total de las obligaciones adeudadas, más intereses, comisiones y gastos que resulten aplicables, conforme a este CONTRATO, según liquidación que realice la FINANCIERA y en su caso considerando lo señalado en la cláusula 2.6.

DECIMA PRIMERA: PODER IRREVOCABLE

Las partes declaran que es de su interés la inscripción registral de la de la transferencia de propiedad del Inmueble a favor del CLIENTE; así como, de la Hipoteca y la emisión –en caso así lo solicite la FINANCIERA al Registro de Predios de la Oficina Registral competente- del TCHN.

En este sentido, por la presente cláusula, el CLIENTE otorga poder irrevocable a favor de la FINANCIERA, para que esta última en su representación, puedan ejercer las facultades detalladas a continuación:

a) Subsanan cualquier observación que pueda ser formulada por el Registro de Predios de la Oficina Registral competente en el trámite de inscripción del CONTRATO de Compraventa del Inmueble y/o de la Hipoteca, encontrándose entre tales subsanaciones la precisión y/o corrección de la nomenclatura y/o denominación del Inmueble así como de la partida registral en la que se encuentre inscrito el Inmueble y la subsanación de cualquier otra observación de cualquier naturaleza, pudiendo la FINANCIERA y/o el FIADOR, suscribir y/o otorgar las minutas y/o escrituras públicas que se requieran.

b) Realizar, ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y/o ante cualquier otra entidad que pudiera resultar pertinente, todo los actos que resulten necesarios para la determinación, liquidación y pago del impuesto de Alcabala que corresponda, incluyendo el cuestionamiento del monto que se determine, para lo cual podrá presentar y/o interponer todo tipo de recursos y/o escritos de cualquier naturaleza.

c) Realizar, ante la Municipalidad correspondiente y/o ante cualquier entidad que pudiera resultar pertinente, todos los actos que resulten necesarios para que el CLIENTE figure como nuevo propietario del Inmueble, pudiendo suscribir todos los documentos que resulten necesarios, incluyendo los formularios correspondientes.

d) Suscribir los documentos públicos y/o privados que sean necesarios para la emisión del TCHN en los términos establecidos en el numeral 5.6 de la cláusula quinta de este CONTRATO y en la Ley de Títulos Valores –Ley No. 27827.

El plazo de vigencia del poder que en virtud a esta cláusula el CLIENTE otorga a favor de la FINANCIERA será de un (1) año, el mismo que será computado a partir de la fecha en que la FINANCIERA comuniquen por escrito al CLIENTE de la necesidad de llevar adelante la inscripción registral de los actos contenidos en el presente CONTRATO.

DECIMA SEGUNDA: DE LOS TRIBUTOS Y GASTOS

Cualquier tributo, tasa o contribución que pueda gravar este contrato o las demás obligaciones asumidas como consecuencia de este contrato, será de cargo exclusivo y/o trasladado al CLIENTE, lo que se adicionará en su caso al importe de las cuotas o armadas mensuales comprometidas.

Todos los gastos, derechos y tributos que se deriven de este contrato, las comisiones y demás tarifas establecidas en la hoja resumen de la FINANCIERA que el CLIENTE declara conocer, los gastos notariales, los de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble y los de su cancelación llegado el caso, incluyendo un testimonio y dos copias simples para la FINANCIERA, son de cargo y cuenta exclusiva de el CLIENTE, quien en este acto autoriza el débito en sus cuentas.

DECIMA TERCERA: ATENCIÓN DE RECLAMOS

La Unidad de Atención al Usuario de la FINANCIERA responderá dentro del plazo de treinta (30) días calendario de su recepción, los reclamos que le dirija el CLIENTE, a través de los distintos canales puestos a disposición del CLIENTE y que se encuentran publicitados en la página web www.tfc.com.pe. De igual manera, el CLIENTE podrá recurrir a las distintas instancias para presentar reclamos y/o denuncias por las operaciones y servicios que realice tales como: la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones y el INDECOPI.

DECIMA CUARTA: OTROS

14.1 Anexos.- El Anexo constituye parte integrante de este CONTRATO.

14.2 Cesión.- La FINANCIERA, podrá en cualquier momento, de conformidad con lo establecido en el Código Civil, ceder su posición contractual en este CONTRATO a cualquier tercero, así como ceder los derechos que se derivan del mismo, incluidas las garantías y derechos accesorios, y, en general, cualquier situación jurídica derivada del Contrato, ya sea mediante cesión de derechos, venta de cartera, constitución de patrimonios autónomos para efectos de su titulación, fideicomiso y/o cualquier otra forma permitida por la Ley Aplicable, prestando el CLIENTE y/o el FIADOR desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a tales cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes garantías que pudieran haber constituido a favor de la FINANCIERA en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que se les comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos. La comunicación fehaciente de las cesiones podrá ser realizada indistintamente por la FINANCIERA o por el cesionario en cualquier momento, incluso en el momento mismo en que el cesionario exija al CLIENTE el pago de las cuotas que conforman el crédito.

El CLIENTE no podrá ceder sus derechos, obligaciones u otras situaciones jurídicas bajo este CONTRATO, o transferir su posición contractual, salvo que cuente con autorización previa y por escrito de la FINANCIERA.

14.3 Nulidad y Renuncia de Derechos.-En caso que una o más de las cláusulas fuesen declaradas nulas o no válidas, dicho efecto se restringirá únicamente a tales cláusulas –salvo excepciones de ley-, de modo que las demás estipulaciones resulten aplicables en toda la extensión que sea admisible, manteniéndose el espíritu y sentido



originalmente buscado al incluirse tales cláusulas. Salvo autorización distinta, la renuncia a derechos derivados de este CONTRATO, debe ser expresa.

14.4 Ley Aplicable – Es la legislación peruana aplicable y vigente a la fecha de suscripción de este CONTRATO, y conforme a la cual deberá ser éste interpretado.

14.5 Jurisdicción y domicilio.- Las partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad en la que se suscribe el presente CONTRATO. Todas las notificaciones y comunicaciones a que hubiere lugar en virtud del CONTRATO, se dirigirán a los domicilios indicados en este CONTRATO. Cualquier cambio de domicilio para tener efecto deberá ser notificado a la otra parte por escrito con cinco (5) días calendario de anticipación, debiendo el nuevo domicilio encontrarse en el mismo radio urbano de la ciudad del domicilio anterior.

DECIMA QUINTA: DE LAS CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CRÉDITO

15.1 De ser el caso, las condiciones específicas acordadas con el CLIENTE respecto del Crédito, se señalan en el Anexo I de este CONTRATO; y se aplican de manera preferente a lo previsto en este documento.

Suscrito en la ciudad de XXXXXX, en duplicado, a los XX días del mes de xxxx de 201x.

<p>EL CLIENTE</p> <p>_____</p> <p>Firma</p> <p>Huella Digital</p> <p>Nombres y apellidos: _____</p> <p>DNI</p> <p>N° _____</p>	<p>CONYUGE/CONVIVIENTE DEL CLIENTE</p> <p>_____</p> <p>Firma</p> <p>Huella Digital</p> <p>Nombres y apellidos: _____</p> <p>DNI</p> <p>N° _____</p>
---	--

<p>EL FIADOR</p> <p>_____</p> <p>Firma</p> <p>Huella Digital</p> <p>Nombres y apellidos: _____</p> <p>DNI</p> <p>N° _____</p>	<p>EL FIADOR</p> <p>_____</p> <p>Firma</p> <p>Huella Digital</p> <p>Nombres y apellidos: _____</p> <p>DNI</p> <p>N° _____</p>
--	--

POR LA FINANCIERA

Firma

Nombres y apellidos: _____

DNI

N° _____

POR LA FINANCIERA

Firma

Nombres y apellidos: _____

DNI

N° _____

ANEXO I: NUEVO CREDITO MIVIVIENDA

SECCION I.- DATOS DEL INMUEBLE E HIPOTECA

1.1. Del INMUEBLE: La Hipoteca prevista en la Cláusula Quinta del CONTRATO, recae sobre el inmueble que se encontrará ubicado en el Departamento XXXXXX, que forma parte integrante del Proyecto XXXXXXXXXXXX, Distrito de XXXXXX, Provincia de XXXXXXXXXXXX y Departamento de XXXXXX. El predio sobre el cual se edificará el INMUEBLE se encuentra ubicado en XXXXXXXXXXXX, Distrito de XXXXXX, Provincia de XXXXXXXXXXXX y Departamento de XXXXXXXXXXXX, el cual corre inscrito en la Partida Electrónica N° xxxxxxxxxx de la Zona Registral N°xxxxx Oficina Registral de xxxxxxx, donde constan los linderos, medidas perimétricas, área y demás características de dicho predio.

1.2. Monto de la Hipoteca: Hasta por la suma de S/ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y xx/xx Soles).

1.3. Valor de realización del INMUEBLE: S/ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y xx/xx Soles).

1.4 Forma de Desembolso

Cheque

Abono en la Cuenta Bancaria (Cuenta Ahorros)

N°

1.5 Monto del Préstamo

La suma de S/ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y xx/xx Soles) más S/ XXXXXX (XXXXXX con 00/100 Soles) por financiamiento de gastos, haciendo un total de S/ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y xx/xx Soles).

Para el desembolso del 100% del Crédito, constituye condición previa, a elección de la FINANCIERA: (i) la firma de la Escritura Pública de Compraventa y Crédito Hipotecario (en adelante, la "Escritura Pública"), por parte del CLIENTE y/o el VENDEDOR y/o el CONSTRUCTOR y/o el FIADOR de corresponder; y/o, (ii) el otorgamiento de garantía distinta a satisfacción de la FINANCIERA que deberá mantenerse vigente hasta al menos la inscripción de la Hipoteca mencionada en la sección I precedente.

1.6 Tasa de Interés Compensatorio

[XXXX%] efectiva anual fija, calculada sobre un (1) año de trescientos sesenta (360) días.

1.7 Plazo del Préstamo

XXX Meses.

1.8 Periodicidad y Número de Cuotas

El Préstamo será pagado en XXXX cuotas mensuales ordinarias.

1.9 Período de gracia

[X] meses.



SECCIÓN II. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO

2.1 RECURSOS

El CLIENTE declara conocer lo siguiente: (a) que el Crédito se concede con recursos del Fondo MiVivienda S.A. (el Fondo) proporcionados a través de la Corporación FINANCIERA de Desarrollo S.A. (COFIDE), por lo cual su desembolso está condicionado a la transferencia a la FINANCIERA de los fondos correspondientes así como al cumplimiento por parte del CLIENTE de las condiciones requeridas por dichas entidades. Asimismo, que las refinanciaciiones o modificaciones al CONTRATO podrán estar supeditadas a la previa conformidad del COFIDE y/o el Fondo y/o entidad que las sustituya; (b) que la garantía que se otorga tiene la calidad de específica y respalda únicamente el presente crédito hipotecario.

Suscrito en la ciudad de _____, en duplicado, a los XXX días del mes de XXXXXXXX de XXXX