

CONTRATO DE CRÉDITO MI LOCAL COMERCIAL

Conste por el presente documento, el Contrato de Crédito Mi Local Comercial y los anexos que forman parte de éste (en adelante, el “Contrato”), que celebran de una parte FINANCIERA TFC S.A., con R.U.C. N° 20337996834, con 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 en el Anexo I del presente Contrato (en adelante, la FINANCIERA); y, de otra parte, el CLIENTE cuyos datos de ley constan al final de este documento, conforme a los términos y condiciones siguientes que regulan el otorgamiento de un crédito en cualquiera de las siguientes modalidades: (i) financiamiento de adquisición de activo fijo para negocio, y/o (ii) entrega en efectivo para capital de trabajo (en adelante, el “Crédito”).

Asimismo, interviene(n) para tomar conocimiento y manifestar su aceptación irrevocable respecto de todo lo previsto en este **CONTRATO**, incluyendo respecto de la(s) garantía(s) prevista(s) en este documento:

- En su condición de cónyuge del CLIENTE, cuyos datos generales aparecen en el Anexo I del presente contrato.
- En su condición de copropietario del CLIENTE, cuyos datos generales aparecen en el Anexo I del presente contrato.
- En su condición de FIADOR del CLIENTE, cuyos datos generales aparecen en el Anexo I del presente contrato.

El Contrato deberá ser interpretado conforme a la legislación peruana aplicable y vigente a la fecha de su suscripción (en adelante, la Ley Aplicable), según los términos y condiciones siguientes que regulan el otorgamiento del crédito hipotecario Mi Local Comercial:

PRIMERA: DEL OBJETO

- 1.1. La FINANCIERA otorgará al CLIENTE, el Crédito solicitado por el CLIENTE, por el importe, plazo, moneda y demás condiciones determinadas por la FINANCIERA y que son detalladas en la Hoja Resumen que el CLIENTE declara recibir y conocer, con la finalidad de que el importe del mismo sea destinado por el CLIENTE para: (i) financiar la compra de un inmueble (local comercial nuevo o de segundo uso, o como bien futuro), cuyas características constan en el Anexo 1 de este contrato; y (ii) cubrir la totalidad de los gastos notariales, registrales y demás gastos operativos (tasaciones, seguros, entre otros) que se requieran para la formalización e inscripción definitiva del INMUEBLE y la garantía que se otorga en virtud del presente contrato. El CLIENTE se obliga a pagar el importe del Crédito otorgado, más los intereses, comisiones, gastos y tributos, en la moneda, plazo y forma acordados.

Salvo acuerdo escrito distinto, el CLIENTE autoriza a la FINANCIERA mediante este documento a destinar el total o parte del Crédito al pago del precio de el/los bien(es) y/o servicio(s) que adquiere o adquirirá, mediante abono directo en la cuenta recaudadora que mantiene la Promotora del Proyecto en la FINANCIERA, cuyos datos se detallan en el Anexo I.

- 1.2. Para efectos del presente contrato, se entiende por Local Comercial, el inmueble descrito en el Anexo I; y será denominado como el INMUEBLE cuyas características se encuentran detalladas en el Anexo I del presente contrato.

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.3 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: DEL PAGO Y CONDICIONES DEL CRÉDITO

- 2.1. Plazo.- La periodicidad y oportunidad de pago de las cuotas del Crédito así como el plazo del mismo se encuentran detallados en la Hoja Resumen y en el respectivo Cronograma de Pagos. A solicitud del CLIENTE la FINANCIERA podrá conceder al CLIENTE un período de gracia para el pago del Crédito, el mismo que, de ser el caso, se detalla en la Hoja Resumen. Los intereses generados durante dicho periodo de gracia serán capitalizados. 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- el CLIENTE autoriza en forma expresa a que la FINANCIERA remita al medio pactado (envío físico al domicilio o al correo electrónico, señalados en el Anexo I, (2) ejemplares de tal documento que consigne la información definitiva del Crédito, obligándose a su vez a devolver un ejemplar debidamente suscrito a la FINANCIERA.
- 2.2. Suspensión del Desembolso.- La FINANCIERA se reserva el derecho de suspender el desembolso del Crédito si, por algún motivo, variaran de modo adverso las condiciones del mercado financiero y/o las condiciones políticas y/o las condiciones 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. 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.
- 2.3. De las tasas de interés, comisiones y/o gastos.- El importe del Crédito otorgado al CLIENTE devengará diariamente el interés compensatorio a la tasa efectiva anual que, de conformidad con la Ley Aplicable, fije libremente la FINANCIERA y que se detalla en la Hoja Resumen. Las cuotas del Crédito que no sean canceladas en las oportunidades debidas, ya sea parcial o totalmente, devengarán por todo el tiempo que demore su pago, además de los intereses compensatorios, comisiones y gastos aplicables, el interés moratorio a la tasa efectiva anual que, de conformidad con la Ley Aplicable, fije libremente la FINANCIERA y que se detalla en la Hoja Resumen. El CLIENTE incurrirá en mora en forma automática, sin necesidad de requerimiento o intimación por parte de la FINANCIERA. Las comisiones y gastos aplicables al Crédito se detallan en la Hoja Resumen de este Contrato, los cuales el CLIENTE declara conocer y se compromete a pagar a la FINANCIERA de manera total y en la oportunidad correspondiente.
- 2.4. 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; y de tratarse de bien futuro, el monto del crédito será entregado al constructor, previa constitución por parte de éste de las garantías que la FINANCIERA estime necesarias, a fin de garantizar la existencia, terminación y entrega del INMUEBLE, debidamente

independizada con declaratoria de fábrica e inscritas en Registros Públicos, en cuyo momento se entenderá cumplida la condición suspensiva a la que nace sujeta la hipoteca sobre el bien constituida por el CLIENTE de manera previa al desembolso del crédito, y por tanto, procederá su inscripción en Registros Públicos de forma simultánea a la inscripción definitiva del contrato de compra venta del bien inmueble.

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 y canales adicionales autorizados por la FINANCIERA, las mismas que podrá ubicarlas en la página web de la FINANCIERA, www.tfc.com.pe.

2.5. Tributos.- Todos los tributos que graven el otorgamiento del Crédito y, en general, todos los servicios brindados por la FINANCIERA al CLIENTE según el Contrato, y que serán detallados en la Hoja Resumen que firmará el CLIENTE, serán de cargo de éste último y sus importes podrán ser financiados, a juicio de la FINANCIERA, considerándolos para tal efecto como parte del capital del Crédito otorgado.

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.

- 2.7. Compensación.- El CLIENTE y el/los FIADOR(ES) facultan a la FINANCIERA, en forma expresa e irrevocable, para que en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas, pueda retener y/o aplicar a la amortización y/o cancelación de lo adeudado, toda suma, depósito o valor de propiedad del CLIENTE y/o de el/los FIADOR(ES) que la FINANCIERA pueda tener en su poder, bajo cualquier modalidad, o que esté destinada a ser entregada o abonada al CLIENTE y/o a el/los FIADOR(ES), sin reserva ni limitación alguna, sea cual fuere el fin para el cual estén destinados y cualquiera sea la oportunidad en que se efectúe la operación, entendiéndose que cualquier instrucción distinta queda revocada. Esta autorización se mantendrá vigente mientras el CLIENTE mantenga algún monto pendiente de pago en virtud del presente Contrato.

Una vez realizada la compensación referida en el párrafo precedente, en un plazo no mayor a 15 días útiles de realizada la misma, la FINANCIERA enviará una comunicación escrita al domicilio del CLIENTE con el detalle de la operación realizada.

TERCERA: DEL PAGARÉ INCOMPLETO

- 3.1. En respaldo del Crédito otorgado a que se refiere la cláusula primera, el CLIENTE y, en su caso, el/los FIADOR(ES) emitirán a favor de la FINANCIERA un pagaré incompleto (en adelante, el "Pagaré"), el mismo que autorizan a la FINANCIERA a completar de acuerdo a la Ley Aplicable, Circular SBS N° G-0090-2001 y según los términos y condiciones establecidos en el presente Contrato. La FINANCIERA podrá completar el Pagaré y en consecuencia proceder a la ejecución del mismo, en caso se produzca cualquiera de los eventos de incumplimientos señalados en la cláusula octava del presente Contrato.
- 3.2. El CLIENTE y el/los FIADOR(ES) autorizan a la FINANCIERA a completar el Pagaré en los siguientes términos: (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) la fecha de vencimiento será a criterio de la FINANCIERA, a la vista o la fecha en que la FINANCIERA de por vencidos todos los plazos de acuerdo a lo señalado en la cláusula octava de este Contrato; (iii) el importe del Pagaré será a decisión de la FINANCIERA, el equivalente al saldo insoluto del capital en la fecha de emisión del Pagaré; o (b) el importe total adeudado por el CLIENTE en virtud de este Contrato, en la fecha de llenado del Pagaré.
- 3.3. El CLIENTE autoriza a la FINANCIERA para que, alternativamente y a su elección, pueda iniciar la cobranza del saldo deudor por la vía ejecutiva mediante el Pagaré o, de ser el caso, con la Liquidación de Saldo Deudor a la que se refiere el numeral 7° del artículo 132° de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero, del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros. Si el Pagaré o, en su caso, la Liquidación de Saldo Deudor no fuera cancelado oportunamente por el CLIENTE, su importe devengará hasta su total cancelación los máximos intereses compensatorios y moratorios

señalados en la Hoja Resumen suscrita sin necesidad de que el CLIENTE sea constituido en mora o requerido al pago, conforme a la Ley Aplicable.

- 3.4. El CLIENTE y el/los FIADOR(ES) (i) aceptan y dan por válidas todas las renovaciones y prórrogas totales o parciales que se anoten en el Pagaré, aún cuando no estén suscritas por el CLIENTE y/o el/los FIADOR(ES); (ii) declaran haber sido instruidos por la FINANCIERA de los mecanismos de protección que la Ley Aplicable establece; dejando expresa constancia que a la firma de este Contrato, se les ha entregado copia del Pagaré; y, (iii) renuncian expresamente a incluir cláusulas que impidan o limiten negociar libremente el referido título valor. Para la transferencia del Pagaré o cualquier otro acto que realice la FINANCIERA o requiera de la intervención de ésta, el CLIENTE y el/los FIADOR(ES) autorizan que la FINANCIERA podrá sustituir en el Pagaré la firma autógrafa de sus representantes por cualquier otro medio de seguridad gráfico, mecánico o electrónico.
- 3.5. Se deja expresa constancia que, la emisión y/o entrega del Pagaré o de cualquier otro título emitido por el CLIENTE para respaldar cualquier obligación frente a la FINANCIERA, así como 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 primitivas, aun cuando dichos títulos se hubiesen perjudicado por causa imputable a la FINANCIERA.
- 3.6. El CLIENTE y el /los FIADORES declaran 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.

CUARTA: DE LA HIPOTECA Y TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE

- 4.1. 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 de cualquier obligación directa o indirecta, presente o futura que tenga o pudiera tener el CLIENTE con la FINANCIERA, 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 aun 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. 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.

En el supuesto que en el momento de otorgarse el crédito el INMUEBLE se encuentre en proceso de construcción, la constitución de la Hipoteca queda sujeta a la condición de que el INMUEBLE exista, lo cual quedará acreditado con la apertura de su partida registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente; 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 expresan desde ya su plena conformidad.

- 4.2. Del plazo.- El plazo de la presente Hipoteca es indefinido, en tanto está condicionado a la existencia de créditos otorgados al CLIENTE y mientras subsistan obligaciones del CLIENTE frente a la FINANCIERA derivadas de este CONTRATO y/o de cualquier obligación directa o indirecta, presente o futura que tenga o pudiera tener el CLIENTE con la FINANCIERA.
- 4.3. 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.
- 4.4. 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.
- 4.5. Ejecución de la Garantía.- La FINANCIERA podrá proceder a la ejecución de la Hipoteca, en caso el CLIENTE incurra en cualquiera de los Eventos de Incumplimiento definidos en la cláusula octava del CONTRATO e incumpla cualquier obligación derivada del presente 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.
- 4.6. Del Título de Crédito Hipotecario Negociable- 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.

QUINTA: SEGUROS

- 5.1. 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.

- 5.2. Del Seguro del INMUEBLE.- EL CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente, a satisfacción de la FINANCIERA, un seguro contra todo riesgo que cubra el INMUEBLE, dentro de los quince (15) días posteriores a la verificación de la existencia del INMUEBLE. El referido seguro deberá ser 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.

- 5.3. 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 al seguro, cuyo detalle se encontrará especificado en la Hoja Resumen y Cronograma que le será remitido al CLIENTE en su oportunidad. Asimismo, se indicará la vigencia del Seguro y el procedimiento para reclamos vinculados al mismo.

- 5.4. 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 sólo 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.

- 5.5. 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.

SEXTA: DE LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

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; 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; falta de transparencia del CLIENTE u otra causal señalada en el presente contrato.

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 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 estaría 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.

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, teniendo el CLIENTE este plazo, para 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 seis (46) días para que el CLIENTE pueda encontrar otro mecanismo de financiamiento, en caso lo considere necesario.

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.

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.

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 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 FINANCIERA reconoce expresamente que, no podrá modificar la tasa de interés compensatoria ni moratoria 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.

SETIMA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES

7.1. El CLIENTE declara expresamente:(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-, 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.

- 7.2. El CLIENTE y la PROMOTORA declaran que el INMUEBLE 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 inscrita a favor de la FINANCIERA. En este sentido, el CLIENTE y la PROMOTORA se obligan a realizar el saneamiento de ley.
- 7.3. El CLIENTE y el/los FIADOR(ES) declaran haber prestado su consentimiento sobre las comisiones y los gastos que deban ser realizados por la FINANCIERA y/o por terceros, los mismos que se encuentran detallados en la Hoja Resumen. Asimismo, el CLIENTE y el/los FIADOR(ES), 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 lo establecido con los artículos N° 61 y 62 de la Ley N° 29571 - Código de Protección y Defensa del Consumidor.
- 7.4. El CLIENTE y el/los FIADOR(ES) declaran expresamente la veracidad de la información proporcionada a la FINANCIERA para el otorgamiento del Crédito -incluyendo la señalada en la Solicitud de Crédito y en el Contrato- 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. Se deja constancia que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 179 de la Ley 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, la información proporcionada por el CLIENTE y el/los FIADOR(ES) para la obtención o con relación al Crédito, tiene el carácter de declaración jurada.
- 7.5. 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 Lavado de Activos, o cualquier otro; para lo cual, declaran además conocer y haber sido instruido por la FINANCIERA sobre los alcances de dichas normas.
- 7.6. El CLIENTE reconoce que a efectos de la celebración del presente contrato, entregará a la FINANCIERA información sobre su situación personal, comercial, económico-financiera y crediticia, autorizando de manera expresa a LA FINANCIERA a darle tratamiento y procesar conforme a lo establecido por la Ley N° 29733, Ley de Protección de datos Personales (ya sea directamente o a través de terceros). Asimismo el CLIENTE autoriza a la FINANCIERA a utilizar la información con las finalidades siguientes: i) ofrecerle cualquiera de los productos o servicios que la FINANCIERA brinde, como créditos directos o indirectos, depósitos a plazo, y otros relacionados; ii) la permanente evaluación de la calidad crediticia y capacidad de

pago del CLIENTE iii) transferir la información necesaria a sus socios comerciales a efectos de que puedan ofrecer los productos señalados en el numeral i).

El CLIENTE declara que están incluidos dentro del concepto Transferencia de Información todos aquellos datos del CLIENTE, sus operaciones y referencias a los que la FINANCIERA pudiera acceder en el curso normal de sus operaciones, ya sea por haber sido proporcionada por el CLIENTE o por terceros, tanto en forma física, oral o electrónica y que pudieran calificar como "Datos Personales" conforme lo establece la Ley referida en el párrafo precedente.

Asimismo, el CLIENTE autoriza que la información podrá ser conservada por la FINANCIERA de forma indefinida, que está protegida por las leyes de la materia, y que la FINANCIERA implementará y pondrá en su conocimiento mediante su página web los procedimientos para el ejercicio de sus derechos respecto de sus "Datos Personales".

- 7.7. El CLIENTE se obliga a informar a la FINANCIERA de cualquier hecho o circunstancia que pudiera dar origen a un deterioro sustancial en sus ingresos, utilidades, capacidad de pago y/o situación económica – financiera, en el plazo de quince (15) días calendario de ocurrido el hecho o circunstancia, siendo causal de resolución el incumplimiento de ésta obligación.
- 7.8. 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, en tanto podría perjudicar los intereses de la FINANCIERA; (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.
- 7.9. 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 que no afecten ni resten 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.

- 7.10. 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.

OCTAVA: DE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

- 8.1. La FINANCIERA a su sola decisión, podrá resolver de pleno derecho el presente Contrato, desde la fecha que señale, mediante aviso escrito al CLIENTE y sin necesidad de declaración judicial ni plazo anticipado previo y/o podrá dar por vencidos todos los plazos y proceder al cobro del importe del Crédito 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: (i) Si el CLIENTE dejase de pagar una o más cuotas del Crédito o el importe total del mismo, en los plazos establecidos en el presente Contrato, (ii) si se solicita la declaración de insolvencia del CLIENTE y/o de el/los FIADOR(ES), el inicio del concurso de sus acreedores o similar procedimiento, sea o no de carácter preventivo, o el CLIENTE y/o el/los FIADOR(ES) son declarados insolventes o en quiebra o suspenden sus pagos, (iii) si el CLIENTE y/o el/los FIADOR(ES) no cumplen con cualquier obligación frente a la FINANCIERA, como deudores directos o fiadores, avalistas, en virtud del presente Contrato o en virtud de cualquier otro contrato suscrito con la FINANCIERA, (iv) si el CLIENTE o, en su caso, el tercero garante no cumplen con constituir las garantías a favor de la FINANCIERA, o de ser el caso, el bien sobre el cual se hubiese otorgado garantía se hubiese depreciado o deteriorado a tal punto que se encuentre en peligro la recuperación del Crédito, según opinión del perito tasador que designe la FINANCIERA, (v) si la FINANCIERA detectase la falsedad en la información declarada o proporcionada por el CLIENTE y/o el/los FIADOR(ES), (vi) si mantener vigente el Contrato implica el incumplimiento de las políticas corporativas de la FINANCIERA y/o de alguna disposición legal (vii) si el CLIENTE emplea el Crédito para un fin distinto que el previsto en este Contrato, (viii) si el CLIENTE no cumple con informar a la FINANCIERA de cualquier hecho o circunstancia que pudiera dar origen a un deterioro sustancial en sus ingresos, utilidades, capacidad de pago y/o situación económica –financiera, en el plazo de quince (15) días calendario de ocurrido el hecho o circunstancia, (ix) si debido a causas imputables al CLIENTE, no se inscribe la Hipoteca señalada en la cláusula cuarta 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 pudiera otorgarle por escrito la FINANCIERA, (x) 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, (xi) si el CLIENTE grava, afecta, transfiere o, en general, realiza actos de disposición o constituye otros gravámenes sobre todo o parte del INMUEBLE, (xii) si un tercero traba embargo sobre el INMUEBLE o en caso que el CLIENTE sea demandado respecto de la propiedad del INMUEBLE, (xiii) si el CLIENTE cede total o parcialmente, bajo cualquier título, la posesión del INMUEBLE sin contar con la autorización previa y escrita de la FINANCIERA, en tanto pueda perjudicar los intereses de la FINANCIERA (xiv) si debido a causas imputables al CLIENTE, no se inscribe la Hipoteca señalada en la cláusula cuarta 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 pudiera otorgarle por escrito la FINANCIERA, (xv) si el

CLIENTE no cumpliera con facilitar a la FINANCIERA o a los terceros designados por la FINANCIERA, el acceso a la inspección del INMUEBLE, y/o con subsanar las observaciones que la FINANCIERA realice respecto del estado de conservación y condición del INMUEBLE dentro del plazo que otorgue la FINANCIERA, (xv) 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, (xvi) en caso el INMUEBLE no llegara a existir, no fuera terminado y/o entregado conforme a los términos, condiciones, descripción y especificaciones técnicas establecidas 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 de Predios de la Oficina Registral 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 in-afectación 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.

En cualquier caso de resolución o terminación del Contrato, el CLIENTE bajo su responsabilidad, se obliga a cancelar, dentro del día siguiente hábil o dentro del plazo adicional que le otorgue la FINANCIERA expresamente y por escrito, el importe del Crédito pendiente de pago según la liquidación que realice la FINANCIERA.

En el caso del numeral (v) se aplicará para efectos de la comunicación de la resolución lo señalado en la cláusula Sexta del presente documento.

- 8.2. El CLIENTE, por su parte, pondrá término a este Contrato cuando así lo decida, mediante aviso escrito a la FINANCIERA, previo pago del importe total de las obligaciones adeudadas a la FINANCIERA conforme a este Contrato, según liquidación que realice la FINANCIERA.

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.

En cualquier caso de resolución de este Contrato, la FINANCIERA queda facultada a iniciar de manera inmediata las acciones que le confieren la Ley Aplicable y este Contrato, incluyendo el proceder a la ejecución del Pagaré y/o de la Hipoteca constituida por el CLIENTE.

Se deja expresa constancia que la resolución del contrato de préstamo por incumplimiento de las obligaciones que el CLIENTE asume, no conlleva la extinción de la hipoteca que se constituye ni de ninguna otra garantía que respalde el préstamo, pues en todo caso de resolución o de terminación del contrato de préstamo dichas garantías se mantendrán plenamente vigentes, encontrándose precisamente en tales casos la FINANCIERA facultado a ejecutar el(los) inmueble(s) gravado(s) y/u otras garantías constituidas en su favor, para aplicar el producto de dichas ejecuciones al pago de su acreencia.

NOVENA: FIANZA SOLIDARIA

- 9.1. De ser el caso, interviene(n) en el presente Contrato, el/los FIADOR(ES) quien(es) habiendo tomado conocimiento de las condiciones y términos del Crédito, se constituye(n) como FIADOR(ES) del CLIENTE frente a la FINANCIERA o a quien esta cediera sus derechos o su posición contractual, de manera indivisible, ilimitada, sin beneficio de excusión y por plazo indeterminado, para garantizar el puntual y debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato y/o del Crédito, sin reserva ni limitación alguna, incluidos los costos y costas procesales y honorarios legales que se generen de tales obligaciones. El/Los FIADOR(ES) acepta(n) anticipadamente, de manera irrevocable e incondicional: (i) las renovaciones y/o prórrogas del Crédito, que se otorguen al CLIENTE; (ii) que asume(n) íntegramente el riesgo por la imposibilidad total o parcial de poder subrogarse en el lugar de la FINANCIERA; (iii) que la FINANCIERA puede ceder a favor de cualquier tercero, en todo o en parte y en cualquier momento, sus derechos, obligaciones, su posición contractual y, en general, cualquier situación jurídica derivada del Crédito y de esta Fianza Solidaria; (iv) renunciar a los plazos y condiciones señalados en los artículos 1899 y 1902 del Código Civil.
- 9.2. El/Los FIADOR(ES) se obligan a honrar esta garantía ante el simple requerimiento por vía notarial que le efectúe la FINANCIERA, indicando que el CLIENTE no ha cumplido con pagar parcial o totalmente cualquiera de sus obligaciones derivadas de este Contrato y/o del Crédito, debiendo el FIADOR cumplir con honrar la Fianza Solidaria dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de recibido tal requerimiento.

DÉCIMA: FIANZA SOLIDARIA DEL PROMOTOR

- 10.1. En virtud a esta cláusula, y con la finalidad de garantizar las obligaciones descritas en el numeral siguiente, La Promotora otorga a favor de la FINANCIERA fianza solidaria, irrevocable, ilimitada, incondicional, indivisible, de realización automática a sólo requerimiento de la FINANCIERA, con renuncia al beneficio de excusión y a los plazos y condiciones señalados en los artículos 1899° y 1902° del Código Civil (en adelante, la Fianza).
- 10.2. La Fianza es otorgada por La Promotora con la finalidad de garantizar : i) La entrega oportuna de las unidades inmobiliarias, las cuales deben estar construidas conforme con la descripción y especificaciones técnicas previstas en el contrato de compraventa, ii) La inscripción en el registro competente de la declaratoria de fábrica, reglamento interno, e independización de las unidades inmobiliarias, lo que se acreditará ante la FINANCIERA con la copia literal correspondiente y iii) La inscripción de la hipoteca de las unidades inmobiliarias a favor de la FINANCIERA en la partida definitiva del registro correspondiente (iv) no llegara a existir, (v) no fuera terminado y/o entregado conforme a los términos, condiciones, la descripción y especificaciones técnicas señaladas en el Contrato de Compraventa, vi) no se concluyera con la inscripción de la declaratoria de fábrica, reglamento interno –de ser el caso- e independización de las unidades inmobiliarias en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente y la inscripción de las hipotecas individuales otorgadas por el CLIENTE a favor de la FINANCIERA 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.
- 10.3. La Promotora se obliga a honrar esta garantía ante el simple requerimiento por vía notarial que le efectúe la FINANCIERA, en virtud de haberse producido el supuesto señalado en la presente cláusula, debiendo La Promotora cumplir con honrar la Fianza Solidaria dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de recibido tal requerimiento.
- 10.4. El plazo de la Fianza es indefinido y se mantendrá vigente respecto de las obligaciones descritas en el numeral precedente. La FINANCIERA deja constancia que cumplidas las condiciones antes indicadas,

- la Fianza quedará extinguida.
- 10.5. La Promotora acepta y reconoce que en caso de incumplimiento de sus obligaciones, la FINANCIERA podrá aplicar cualquier suma, depósito, bien o valor que haya entregado o que mantenga en la FINANCIERA, a la amortización y cancelación de lo adeudado, sin reserva ni limitación alguna, salvo las restricciones de ley.
 - 10.6. Vencido el plazo establecido para la inscripción de la declaratoria de fábrica e independización de las unidades inmobiliarias, y no habiendo solicitado ampliación del mismo, La Promotora se obliga a devolver a la FINANCIERA el importe correspondiente a los créditos aprobados a favor del CLIENTE, más los intereses generados por dicho incumplimiento.

DÉCIMO PRIMERA: 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 al cierre del mes en el que la información es requerida y podrá ser remitida mensualmente si así lo solicita el CLIENTE.

La modalidad que se utilizará para enviar la información con una periodicidad mensual durante la vigencia del contrato, a elección del CLIENTE podrá ser por medios físicos (al domicilio señalado por el CLIENTE), y/o electrónicos (página web, correo electrónico, análogos) en este último caso no generará costo al 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 octava de este Contrato.

DÉCIMO SEGUNDA: DACIÓN EN PAGO

- 12.1. En caso se verificara los supuestos indicados en la cláusula octava del presente Contrato, el CLIENTE se obliga a entregar los bienes objeto de financiamiento a la FINANCIERA en calidad de dación en pago, con el fin de cancelar y/o amortizar la deuda impaga, de conformidad con lo previsto en los artículos 1265 y 1266 del Código Civil.
- 12.2. La FINANCIERA podrá aceptar la dación en pago, comprometiéndose en tales casos a contratar los servicios especializados de un tercero a fin de tasar dichos bienes de acuerdo a su estado y a las condiciones de mercado, siendo que el costo de la tasación será de cuenta del CLIENTE. El valor de los bienes recibidos en dación en pago, será el resultante de la tasación antes indicada.

En caso el valor de los bienes cubriese íntegramente la deuda impaga, la FINANCIERA procederá a cancelar la obligación. No obstante, en caso el valor fuese menor o insuficiente, la FINANCIERA se reserva el derecho de cobrar la diferencia. El CLIENTE conoce y acepta que en tanto no cancele dicha diferencia y/o además obligaciones que hubiere pactado con la FINANCIERA, podrá encontrarse reportado o mantener dicha condición en las Centrales de Riesgos y/o ante las autoridades correspondientes.

- 12.3. Una vez comprobada la ocurrencia de cualquiera de los supuestos de la cláusula octava, y aceptada la dación en pago por parte de la FINANCIERA, por ende ya celebrado el acuerdo, el CLIENTE deberá entregar los bienes a la FINANCIERA o al tercero designado por esta última.

La entrega podrá realizarse de manera personal y/o a través de los representantes autorizados o, en caso de imposibilidad, a través del tercero que autorice el CLIENTE previamente para tal efecto.

DECIMO TERCERA: OTROS

- 13.1. Nulidad Parcial.-En caso que una o más de las cláusulas del presente Contrato fueren declaradas nulas o no válidas en virtud de lo señalado en el Código Civil, entonces dicho efecto se restringirá únicamente a las referidas cláusulas, de modo que las demás estipulaciones resulten aplicables en toda la extensión que sea admisible, manteniéndose el espíritu y el sentido originalmente buscado cuando se incluían las cláusulas anuladas o dejadas sin efecto.
- 13.2. Anexos.- Salvo disposición expresa distinta, la Hoja Resumen, el Cronograma de Pagos y, en su caso, aquellos otros anexos que se indiquen en las cláusulas específicas constituyen parte integrante de este Contrato.
- 13.3. Mandato de Venta.-En virtud de la presente cláusula, el CLIENTE confiere poder especial e irrevocable a favor de la FINANCIERA para que, actuando en nombre y representación de éste, pueda efectuar la venta del INMUEBLE, en caso se resuelva el presente contrato como consecuencia de la causal señalada en el numeral i) de la sección 8.1. de la cláusula octava. El referido poder comprende las facultades de determinar el valor de venta, cobrar y/o recibir el precio de venta, ya sea en cheque o en efectivo, así como pactar las condiciones para la venta, dentro de los límites establecidos en el presente contrato.

Queda expresamente establecido que el presente mandato se otorga bajo condición suspensiva de que se produzca la resolución del presente contrato en virtud de la causal indicada en el párrafo precedente, en consecuencia, el plazo de vigencia del presente mandato se iniciará a partir de la fecha en que se remita la comunicación de resolución, conforme a lo señalado en la cláusula octava.

El precio de venta del INMUEBLE en este caso, no podrá ser menor al 70% del Valor de Realización señalado en el Anexo que forma parte integrante del presente contrato.

Una vez producida la venta del INMUEBLE, el CLIENTE faculta a la FINANCIERA para aplicar el monto resultante del precio de venta del INMUEBLE, conforme al siguiente orden de prelación:

- Las obligaciones que el CLIENTE y/o los FIADORES mantengan con la FINANCIERA, incluyendo los gastos incurridos con dicha finalidad.
- Impuesto predial, arbitrios y/o cualquier otro impuesto a pagar por el INMUEBLE.
- Saneamiento legal del INMUEBLE.

Si después de canceladas las obligaciones descritas en el párrafo precedente, hubiera saldo de precio por la venta del INMUEBLE, éste será devuelto al CLIENTE.

Las partes acuerdan que la FINANCIERA no asume responsabilidad alguna en caso no opte por las facultades que se le concede en virtud de la presente cláusula, ni por abstenerse de ejecutar los mismos.

En caso que por cualquier motivo el presente mandato caducara, de cualquier modo se viera perjudicado o no resultara suficiente para lo establecido anteriormente; a sólo requerimiento de la FINANCIERA, el CLIENTE se obliga a ampliar y/o otorgar nuevos poderes a favor de la FINANCIERA, con la finalidad de

que éste goce de plenas y suficientes facultades para disponer del inmueble materia de la presente garantía.

- 13.4. De la cesión.- El CLIENTE, el FIADOR y demás intervinientes en este contrato, reconocen y aceptan anticipadamente que la FINANCIERA podrá ceder, total o parcialmente y en cualquier momento, los derechos, obligaciones, su posición contractual 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 titulización, fideicomiso y/o cualquier otra forma permitida por la normativa vigente, prestando todos ellos, desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a tales cesiones y/o transferencias, incluyendo respecto de la garantías que se hubieran constituido a favor de la FINANCIERA. La comunicación 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 y demás intervinientes, no podrán ceder sus derechos o transferir su posición contractual, salvo que cuente con autorización previa y por escrito de la FINANCIERA.
- 13.5. 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, y renuncian a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderles. 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 5 días calendario de anticipación.

DECIMO CUARTA: CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO

- 14.1. El Crédito será desembolsado una vez aprobado por la FINANCIERA. El desembolso se efectuará, a solicitud del CLIENTE (i) a través del pago del precio de el/los bien(es) y/o servicio(s) que el CLIENTE adquiere o adquirirá vía el Crédito, realizándose para tal efecto el abono directo al tercero proveedor elegido por el CLIENTE; y/o (ii) a través del abono en la Cuenta Bancaria señalada por el CLIENTE en la Orden de Desembolso respectiva, salvo modalidad distinta que la FINANCIERA informará previamente al CLIENTE.
- 14.2. Los intereses compensatorios se devengarán desde la fecha de desembolso del crédito y en la forma prevista en el Cronograma de Pagos.
- 14.3. El pago del Crédito podrá realizarse mediante el pago directo a través de las agencias autorizadas de la FINANCIERA, o en la oficina principal de la FINANCIERA, señaladas en la página web de la institución (www.tfc.com.pe). Los pagos que realice el CLIENTE en virtud del Contrato se aplicarán en el orden siguiente: a) gastos y comisiones, b) intereses moratorios, c) intereses compensatorios, y d) capital. De ser el caso, las condiciones específicas acordadas con el CLIENTE respecto del Crédito, se señalan en el Anexo de este Contrato; y se aplican de manera preferente a lo previsto en este documento.

DECIMO QUINTA: GARANTÍAS ADICIONALES

La FINANCIERA podrá solicitar al CLIENTE el otorgamiento de garantías adicionales de acuerdo a su política de créditos vigente, cuyos términos y condiciones constarán en documento aparte. En este caso, serán de cargo del

CLIENTE, las comisiones, gastos o seguros previstos en el contrato que suscriba para tal fin, de acuerdo al tarifario vigente de la FINANCIERA en la fecha del otorgamiento de tales garantías.

DÉCIMO SEXTA: PODER IRREVOCABLE

Las partes declaran que es de su interés la obtención de la conformidad de obra, la inscripción de la declaratoria de fábrica e independización de la/s unidad/es inmobiliaria/s en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente, la inscripción registral 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 y/o el CONYUGE y/o el COPROPIETARIO y/o el FIADOR otorgan poder irrevocable a favor de la FINANCIERA para que esta última en su representación, pueda ejercer las facultades detalladas a continuación:

- a) Realizar ante la Municipalidad correspondiente, la Oficina de Registros Públicos competente y/o cualquier entidad que pudiera resultar pertinente, todos los actos que resulten necesarios para la obtención de la Conformidad de Obra, inscripción registral de la declaratoria de fábrica, independización de la/s Unidad/es Inmobiliaria/s y reglamento interno; encomendando los referidos trámites profesionales que para el efecto la FINANCIERA designe, siendo los costos asumidos por el CLIENTE y/o el FIADOR.
- b) 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 suscribir y/o otorgar las minutas y/o escrituras públicas que se requieran.
- c) 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.
- d) Realizar, ante la Municipalidad correspondiente y/o ante cualquier entidad que pudiera resultar pertinente, todos los actos que resulten necesarios para que el CLIENTE y/o el CONYUGE y/o el COPROPIETARIO figure como nuevo propietario del Inmueble, pudiendo suscribir todos los documentos que resulten necesarios, incluyendo los formularios correspondientes.
- e) Suscribir los documentos públicos y/o privados que sean necesarios para la emisión del TCHN en los términos establecidos en la cláusula Cuarta 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 y/o el CONYUGE y/o el COPROPIETARIO y/o el FIADOR 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 comunique por escrito al CLIENTE y/o el FIADOR de la necesidad de llevar adelante la inscripción registral de los actos contenidos en el presente Contrato.



En señal de conformidad, se suscribe el presente en original y copia, en la ciudad de _____, a los _____ días del mes de _____ de 20_____.

EL CLIENTE	EL CLIENTE
Nombres y Apellidos / Denominación	Nombres y Apellidos / Denominación
D.N.I. / R.U.C.	D.N.I. / R.U.C.
Domicilio	Domicilio
Partida Electrónica	Partida Electrónica
Representante 1	Representante 2

LA PROMOTORA	LA PROMOTORA
Nombres y Apellidos / Denominación	Nombres y Apellidos / Denominación
D.N.I. / R.U.C.	D.N.I. / R.U.C.
Domicilio	Domicilio
Partida Electrónica	Partida Electrónica
Representante 1	Representante 2

POR LA FINANCIERA	POR LA FINANCIERA
Apoderado	Apoderado
D.N.I.....	D.N.I.....

ANEXO I

I.- ESTRUCTURA Y CONDICIONES DEL PRESTAMO HIPOTECARIO:

SECCION I.- DATOS DE LOS CONTRATANTES

A) EL CLIENTE:

A.1 NOMBRE:

A.2 DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD:

A.3 DOMICILIO:

A.4 CORREO ELECTRÓNICO:

A.4 ESTADO CIVIL:

B) LA PROMOTORA:

B.1 NOMBRE:

B.2 RUC:

B.3 DOMICILIO:

B.4 CORREO ELECTRÓNICO:

SECCION II.- DATOS DEL INMUEBLE E HIPOTECA

2.1 Del Inmueble La Hipoteca prevista en la Cláusula Cuarta del Contrato, recae sobre el Stand Comercial Numero _____, que se edificará en el _____ ubicado en _____. El Predio sobre el cual se edificará el inmueble se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° _____ del Registro de Predios de Zona Registral N° IX Sede Lima de la Oficina Registral de Lima donde constan los linderos, medidas perimétricas, área y demás características de dicho predio.

2.2 Monto de gravamen de la Hipoteca:

2.3 Valor de realización en caso de ejecución:

2.4 Forma de Desembolso



Cheque []

Abono en la Cuenta Bancaria []

N°

2.5 Monto del Préstamo

La suma de [] más [] por financiamiento de gastos, detallados de la siguiente manera:

- Primer desembolso por la suma de [] más [] por financiamiento de gastos, haciendo un total de []
- Segundo Desembolso por la suma de []
- Tercer Desembolso por la suma de []

2.6 Tasa de Interés Compensatorio

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

2.7 Plazo del Préstamo

([]) meses

2.8 Periodicidad y Número de Cuotas

El Préstamo será pagado en una [] cuota anual al vencimiento.

2.9 Período de gracia

[] meses.

SECCION III.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO

3.1. Para el desembolso del 100% del Crédito, constituye condición previa, a elección de la **FINANCIERA**: (i) la firma del Contrato de Compraventa y Crédito Hipotecario Mi Local Comercial por parte del **CLIENTE** y 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 precedente.

Suscrito en la ciudad de Lima, en duplicado, a los ___ días del mes de _____ de 20__.

<p>EL CLIENTE</p> <p>Nombres y Apellidos / Denominación</p> <p>D.N.I. / R.U.C.</p> <p>Domicilio</p> <p>Partida Electrónica</p> <p>Representante 1</p>	<p>EL CLIENTE</p> <p>Nombres y Apellidos / Denominación</p> <p>D.N.I. / R.U.C.</p> <p>Domicilio</p> <p>Partida Electrónica</p> <p>Representante 2</p>
---	---

<p>LA PROMOTORA</p> <p>Nombres y Apellidos / Denominación</p> <p>D.N.I. / R.U.C.</p> <p>Domicilio</p> <p>Partida Electrónica</p> <p>Representante 1</p>	<p>LA PROMOTORA</p> <p>Nombres y Apellidos / Denominación</p> <p>D.N.I. / R.U.C.</p> <p>Domicilio</p> <p>Partida Electrónica</p> <p>Representante 2</p>
---	---

<p>POR LA FINANCIERA</p> <p>Apoderado</p> <p>D.N.I.....</p>	<p>POR LA FINANCIERA</p> <p>Apoderado</p> <p>D.N.I.....</p>
--	--