

CONTRATO MARCO – CRÉDITO MI VIVIENDA

CONTRATO DE CRÉDITO N° (...) - (...)

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas un Contrato, que celebran:

- De una parte, **CAJA MUNICIPAL DE CRÉDITO POPULAR DE LIMA S.A.**, con R.U.C. N° 20100269466, sociedad inscrita en la Partida Electrónica N° 11007778 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, con domicilio para estos efectos en Av. Nicolás de Piérola N° 1785, Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su (...), don(ña) (...), con D.N.I. N° (...) y su (...), don(ña) (...), con D.N.I. N° (...), según poderes debidamente inscritos en la partida electrónica antes mencionada, en adelante, **LA CAJA**; y,
- De la otra parte, don(ña) **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con D.N.I. N° XXXXXXXX, estado civil XXXXXXXX, con domicilio para estos efectos en XXX, en adelante, **EL(LA) BENEFICIARIO(A)**.

El presente Contrato se celebra en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: Definiciones, interpretación y anexos

- 1.1 **Definiciones:** Los términos que figuren escritos con las iniciales o completamente en mayúsculas corresponden a las definiciones expresamente señaladas en esta cláusula. Para efectos del presente Contrato, se entiende por:
- a) **Beneficiario:** Es la persona natural que cumple con los requisitos del Manual de Originación, Desembolso, Administración y Supervisión del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA - EFIC y es beneficiada con el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.
 - b) **Bien Terminado:** Vivienda individualizada registralmente que cuenta con declaratoria de fábrica inscrita también en el Registro de Predios.
 - c) **Bien Futuro:** Vivienda en planos o en construcción, a ser edificada sobre un terreno inscrito en el Registro de Predios como urbano, que cuenta con una licencia de obra vigente y título de propiedad pero sin inscripción registral individualizada.
 - d) **Buen Pagador:** Es EL(LA) BENEFICIARIO(A) que ha cumplido con el pago puntual de sus obligaciones frente a LA CAJA, con un atraso máximo de treinta (30) días calendario.
 - e) **Contrato:** Es el presente Contrato de NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA suscrito por LA CAJA y EL(LA) BENEFICIARIO(A).
 - f) **NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA:** Es el Contrato de NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA originado y desembolsado por LA CAJA con las fuentes de recursos establecidas en el Manual de Originación, Desembolso, Administración y Supervisión del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA - EFIC, en favor de un beneficiario, destinado a la adquisición de un Bien Terminado o Bien Futuro. Dicho NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA cuenta con el fondo CRC y PBP.
 - g) **Deuda Vencida:** Es la deuda derivada de un NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA que no ha sido pagada en la o las fechas de vencimiento previstas en él. La Deuda Vencida incluye el

- capital vencido, los intereses compensatorios, moratorios, gastos, comisiones y otros que sean aplicables de acuerdo al NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.
- h) **EFIC:** Esquema de financiamiento del FMV S.A. denominado “Estandarización y Financiamiento de Créditos NUEVO MIVIVIENDA”.
 - i) **FMV S.A.:** Es el Fondo NUEVO MIVIVIENDA S.A. El término incluye, según corresponda, a la referida entidad cuando actúa en calidad de fiduciario del Fondo PBP y Fondo CRC, supuesto en el cual se aplican las reglas propias del fideicomiso contenido en la Ley General.
 - j) **Fondo CRC y PBP:** Fondo de Cobertura de Riesgo Crediticio y Premio al Buen Pagador, consistente en un fondo de reserva intangible, donde se abonarán, entre otros ingresos los pagos por concepto de comisiones por PBP y CRC.
 - k) **Inmueble:** Es el inmueble cuyas características se detallan en el Anexo 1 que forma parte integrante del presente Contrato. El Inmueble será adquirido por EL(LA) BENEFICIARIO(A) con los recursos obtenidos por este NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA e hipotecado a favor de LA CAJA como garantía de pago de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato.
 - l) **Ley General:** Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702 y sus modificatorias.
 - m) **Pagaré Incompleto:** Título valor emitido de forma incompleta, regulado por la Ley de Títulos Valores, Ley N° 27287.
 - n) **Partes:** Son las partes que suscriben el presente Contrato, es decir, LA CAJA y EL(LA) BENEFICIARIO(A), conjuntamente.
 - o) **Premio al Buen Pagador o PBP:** Es el servicio prestado a LA CAJA en virtud del cual el FMV S.A. asume el pago de las cuotas correspondientes al Tramo Concesional de cargo de los beneficiarios del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA que hayan cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondientes al Tramo No Concesional. Este premio sirve para cancelar semestralmente el importe de la cuota a pagarse en dicho período correspondiente al Tramo Concesional del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.
 - p) **Saldo Deudor:** Importe de la Deuda Vencida, más capital por vencer del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.
 - q) **Saldo Insoluto:** Es el saldo de capital de cuotas vencidas más el saldo del capital por vencer del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, sin incluir intereses compensatorios, moratorios, comisiones pactadas ni gastos.
 - r) **Seguro de Desgravamen:** Es el seguro que permite la cancelación del Saldo Deudor ante el fallecimiento de EL(LA) BENEFICIARIO(A) y/o su cónyuge o conviviente en el caso de ser un seguro mancomunado, y/o de las personas aseguradas.
 - s) **Seguros de Daño a la Propiedad:** Seguro que cubre los daños producidos en la edificación del Inmueble durante la totalidad del plazo del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA el mismo que debe cubrir al menos los daños ocasionados por incendio, terremoto, rayo, explosión, inundación, huelgas, conmociones civiles, vandalismo y terrorismo.
 - t) **Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN):** Es un título valor que representa el derecho real de hipoteca sobre un bien inmueble determinado.
 - u) **Tramo Concesional:** Parte del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, sujeto a condiciones financieras especiales en cuanto a la tasa de interés y con periodicidad semestral, equivalente hasta S/. XXXXXXXXX del monto de cada NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.
 - v) **Tramo No Concesional:** Parte del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, sujeto a las condiciones fijadas por LA CAJA, equivalente a no menos de XXXXXXXXXXXX.

- w) **UIT:** Unidad Impositiva Tributaria. Unidad de valor expresada en nuevos soles publicada para cada año en el Diario Oficial El Peruano. Su valor es el vigente a la fecha de suscripción del contrato de Compra-Venta de la Vivienda.
- x) **Valor de la Vivienda:** Es el valor de la construcción de la fábrica o casco habitable de la vivienda más el estacionamiento independizado, en tanto que se adquiera de manera simultánea con la Vivienda y forme parte del proyecto / conjunto inmobiliario del cual forma parte la Vivienda a ser adquirida. No incluye el valor del terreno, ni el Impuesto General a las Ventas (IGV).
- y) **Valor Total de la Vivienda:** Es el precio de transferencia del Inmueble al Beneficiario y resulta de sumar el Valor de la Vivienda, más el valor del terreno, más el IGV y otros costos. El Valor Total de la Vivienda no podrá exceder de las setenta (70) UIT vigente a la fecha del contrato de compraventa de la vivienda.
- z) **Valor de Realización:** Valor de realización del Inmueble según tasación efectuada por un perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, para fines de ejecución.
- aa) **Primera Venta:** Primera transferencia del inmueble.

1.2 **Interpretación:** Salvo estipulación en contrario:

- a) Toda referencia a cualquier Cláusula, Numeral o Anexo significa la cláusula, numeral o anexo de este Contrato.
- b) Las referencias al plural incluirán al singular y viceversa, siempre que sea aplicable dentro del contexto; y el masculino incluirá el femenino.
- c) Los títulos y encabezamientos que aparecen en el Contrato son meramente enunciativos y no serán tomados en cuenta para la interpretación de su contenido.

1.3. **Anexos:** Los anexos del Contrato forman parte integrante del mismo por lo que cualquier referencia al Contrato se entenderá también referida a dichos anexos.

SEGUNDA: Antecedentes

- 2.1 LA CAJA es una entidad del Sistema Financiero Nacional debidamente constituida y existente de conformidad con las Leyes de la República del Perú, autorizada por el FMV S.A. para otorgar Créditos (NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA) al público en general para la adquisición de un Bien Terminado de Primera Venta o a la adquisición de un Bien Futuro, en el marco del esquema EFIC.
- 2.2 Con fecha XX.XX.XXXXX EL(LA) BENEFICIARIO(A) presentó a LA CAJA una Solicitud del crédito (NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA), hasta por la suma de XXX (XXXXXXX Y 00/100 NUEVOS SOLES), para ser empleado en la adquisición del Bien Futuro/Bien Terminado, cumpliendo además con acompañar la documentación sustentatoria necesaria para la verificación de la información proporcionada.
- 2.3 Luego de realizar las evaluaciones, verificaciones y análisis crediticios correspondientes, con fecha XX.XX.XXXX LA CAJA aprobó la solicitud de crédito presentada por EL(LA) BENEFICIARIO(A) hasta por la suma de XXX (XXXXXXX Y 00/100 NUEVOS SOLES).

TERCERA: Objeto

- 3.1 Mediante el presente Contrato LA CAJA otorga a EL(LA) BENEFICIARIO(A) un NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA hasta por la sumade XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXX Y 00/100 NUEVOS SOLES), con la finalidad de financiar la adquisición del Bien Futuro que se describe en el Anexo 1, el mismo que será utilizado y destinado por EL(LA) BENEFICIARIO(A), única y exclusivamente, como casa habitación.
- 3.2 Asimismo, mediante el presente Contrato, en el caso de bien terminado, EL(LA) BENEFICIARIO(A) constituye primera y preferente y exclusiva hipoteca sobre el Inmueble a favor de LA CAJA en garantía del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA otorgado.
- 3.3 En caso de bien futuro, en un plazo no mayor a trescientos sesenta (360) días calendario, contados desde la fecha de desembolso del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, EL(LA) BENEFICIARIO(A) se obliga a tener su vivienda debidamente terminada con las características pactadas en el Contrato de Compraventa, independizada e inscrita en Registros Públicos, a otorgar hipoteca sobre dicha vivienda para garantizar el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA en los términos establecidos en el presente contrato para los bienes terminados. Dicho plazo podrá ser ampliado por el **FMV S.A.**
- 3.4 EL(LA) BENEFICIARIO(A) en representación de las obligaciones contraídas por el presente NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA autoriza a LA CAJA a la emisión de un título valor, el mismo que se detalla en el presente instrumento.

CUARTA: Condiciones del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

- 4.1 El monto del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA otorgado por LA CAJA a favor de EL(LA) BENEFICIARIO(A) asciende a la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXX Y 00/100 NUEVOS SOLES).
- 4.2 El préstamo que se otorga será desembolsado en una cuenta de ahorros que EL(LA) BENEFICIARIO(A) se obliga a abrir, a la firma de la escritura pública que esta minuta origine, luego de haberse bloqueado la partida registral, en caso de bienes terminados, la partida del Inmueble para la posterior inscripción de la hipoteca que será otorgada por EL(LA) BENEFICIARIO(A) a favor de LA CAJA. En caso de bien futuro el préstamo será desembolsado a la firma de la escritura pública que esta minuta origine, siempre que LA CAJA hubiese obtenido del constructor las garantías que considere necesarias para respaldar la existencia, terminación y entrega de las Viviendas a ser transferidas a los beneficiarios, debidamente independizadas con declaratoria de fábrica e inscritas en Registros Públicos, incluyendo las características pactadas en el Contrato de Compraventa.
- 4.3 El NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA se amortizará en XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) cuotas, incluidos XXXXXXXXXXXXXXXX (XXX) meses de periodo de gracia, contados a partir de la fecha de desembolso a favor de EL(LA) BENEFICIARIO(A).
- 4.4 El NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA devengará una tasa de interés compensatorio efectiva anual fija ascendente a XXXXXX punto XXXXXX por ciento (XX. XX%). Asimismo, el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA devengará una tasa de costo efectivo anual (TCEA) descrita en el Cronograma de Pagos y Hoja Resumen.
- 4.5 EL(LA) BENEFICIARIO(A) queda obligado a devolver a LA CAJA el monto correspondiente al NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA y, adicionalmente, a pagar los intereses compensatorios, comisiones, gastos, y de ser el caso intereses moratorios aplicables, las primas por Seguro de

Daños a la Propiedad y Seguro de Desgravamen, tributos y cualquier otra suma que corresponda, conforme a los términos y condiciones del presente Contrato. Tales montos deberán ser cancelados por EL(LA) BENEFICIARIO(A) a LA CAJA en el plazo indicado en el numeral 4.3 mediante el pago de sus cuotas mensuales.

- 4.6 Las cuotas pendientes de cancelación serán detalladas en un cronograma de pagos preliminar que LA CAJA entregará a EL(LA) BENEFICIARIO(A) junto con la Hoja Resumen, a la suscripción de la presenta minuta. El cronograma de pagos definitivo será entregado a EL(LA) BENEFICIARIO(a) en un plazo no mayor a treinta (30) días contados desde la entrega del preliminar, de la forma elegida por EL(LA) BENEFICIARIO(A) en el Anexo 1. Las referidas cuotas incluirán los montos correspondientes a la amortización del principal, intereses compensatorios y moratorios (éste último interés será aplicado sólo cuando EL(LA) BENEFICIARIO(A) incumpla su obligación), comisiones y gastos, conforme a lo previsto en la Circular “Categorías y Denominaciones de Comisiones” o cualquier otra norma vigente emitida por la SBS que la regule”. Salvo en los casos de pago anticipado del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, los montos desembolsados por EL(LA) BENEFICIARIO(A) serán imputados, en primer término, a cancelar los montos correspondientes a los gastos y comisiones adeudados (conforme a lo previsto en la Circular “Categorías y Denominaciones de Comisiones” o cualquier otra norma vigente emitida por la SBS que la regule), luego a los intereses moratorios si los hubiere y compensatorios devengados y, finalmente, a la amortización del capital del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.

QUINTA: Pago del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

- 5.1 EL(LA) BENEFICIARIO(A) asume la obligación de pagar el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA otorgado y los demás conceptos señalados en el numeral 4.5 del presente Contrato, en la misma moneda del préstamo desembolsado, y se obliga a efectuar el pago correspondiente directamente en la oficina principal o cualquiera de las agencias de LA CAJA.
- 5.2 LA CAJA no asumirá responsabilidad por la diferencia de cambio que resulte de la adquisición de la moneda de pago destinada a la amortización o cancelación de las obligaciones que mantenga EL(LA) BENEFICIARIO(A) frente a LA CAJA, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe la operación de cambio.
- 5.3 En caso que el crédito se encuentre al día, cualquier pago que efectúe EL (LA) BENEFICIARIO(A) se aplicará, primero, a los gastos y comisiones, luego a los intereses y, finalmente, al capital. En el caso que el crédito se encuentre vencido, LA CAJA podrá modificar la orden de prelación, aplicándose primero al capital, a las comisiones, los gastos, el interés moratorio y el interés compensatorio.

SEXTA: Pagos Anticipados del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

De conformidad con el Reglamento de Crédito del Proyecto “CREDITO MI VIVIENDA”, EL(LA) BENEFICIARIO(A) podrá realizar pagos anticipados totales o parciales, con la consiguiente liquidación de intereses, comisiones y gastos al día de pago. Para tal efecto, LA CAJA procederá al recálculo de los intereses compensatorios correspondientes, deduciéndose las comisiones y gastos pactados e informará al cliente mediante comunicaciones escritas a su domicilio, correos electrónicos, estados de cuenta y llamadas telefónicas, la fecha y Agencia en la cual puede recoger el nuevo Cronograma de Pagos.

En caso de pagos anticipados, EL(LA) BENEFICIARIO(A) dejará constancia si con dicho pago LA CAJA procederá con la reducción del monto o número de cuotas.¹

Los pagos anticipados realizados, harán que EL(LA) BENEFICIARIO(A) pierda el Premio al Buen Pagador en la parte proporcional que tenía el Tramo Concesional al momento del desembolso del crédito. A consecuencia de la pérdida del Premio al Buen Pagador, EL(LA) BENEFICIARIO(A) deberá reembolsar dicho monto más los intereses al F.M.V. S.A. a través de LA CAJA, mediante el procedimiento descrito en la cláusula séptima.

EL(LA) BENEFICIARIO(A) tiene derecho a efectuar pagos anticipados de las cuotas o saldos en forma total o parcial, con la consiguiente liquidación de intereses al día de pago, siempre y cuando se cumpla las condiciones establecidas en el artículo 22 del Reglamento de Transparencia.

- Cuando BENEFICIARIO(A) realice el pago anticipado del total de su obligación se procederá a reducir los intereses al día de pago, asimismo deducirá las comisiones y gastos derivados del presente contrato al día de pago.

- Cuando BENEFICIARIO(A) realice el pago anticipado o adelanto de cuotas o saldos en forma parcial, deberá tomar en cuenta las siguientes precisiones:

Podrá realizar pagos por encima de la cuota exigible, mediante Pago Anticipado² o Adelanto de Cuotas³. Los pagos mayores a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) se consideran pagos anticipados. En estos casos, LA CAJA exigirá a BENEFICIARIO(A), al momento de realizar el pago, que señale si debe procederse a la reducción del monto de las cuotas restantes pero manteniendo el plazo original, o del número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito.

En caso de pago anticipado, LA CAJA deberá entregar, a solicitud del BENEFICIARIO(A), los cronogramas de pago modificados, considerando el pago realizado, en un plazo no mayor a siete (7) días de efectuada dicha solicitud. Para tal efecto, LA CAJA se obliga a informar a BENEFICIARIO(A) sobre la posibilidad de solicitar los precitados cronogramas, dejando constancia de esta acción, mediante el canal de pago empleado. Sin perjuicio de lo expuesto, BENEFICIARIO(A) podrá manifestar expresamente su voluntad para adelantar el pago de cuotas, procediendo LA CAJA a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes. En cada oportunidad en la cual BENEFICIARIO(A) exprese su voluntad de efectuar un adelanto de cuotas, sin que se produzca la reducción de intereses, comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales, LA CAJA deberá mantener una constancia de dicha decisión de BENEFICIARIO(A).

Los pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluya aquella exigible en el periodo), se consideran adelanto de cuotas. En estos casos, LA CAJA procederá a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas.

¹ La empresa deberá mantener a disposición de la Superintendencia, una constancia de la elección realizada por el usuario para efectos de posteriores supervisiones, conforme al artículo 22 del Reglamento.

² (Nota al pie incluida por la empresa) Pago que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales al día de pago.

³ (Nota al pie incluida por la empresa) Pago que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el periodo, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales.

Sin perjuicio de ello, en estos casos, BENEFICIARIO(A) podrá requerir, antes o al momento de efectuar el pago, que deberá procederse a la aplicación del pago como anticipado, cuando los pagos son mayores a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo)

LA CAJA se obliga a informar a BENEFICIARIO(A) a través de su página web y oficinas de atención al público junto a sus tarifarios, las diferencias entre pago adelantado (adelanto de cuotas) y pago anticipado, y los derechos que tiene BENEFICIARIO(A) de requerir su aplicación y la forma cómo esta procede, y demás disposiciones contempladas en el artículo 22º del Reglamento.

SÉTIMA: Premio al Buen Pagador

El préstamo otorgado en virtud del presente Contrato se divide en dos (2) tramos: (i) el Tramo Concesional, de periodicidad semestral y, (ii) el Tramo No Concesional, de periodicidad mensual. Esta división se efectúa con el fin de establecer el Premio al Buen Pagador, esquema en virtud del cual EL(LA) BENEFICIARIO(A) quedará exonerada del pago del importe correspondiente al Tramo Concesional a pagarse en un periodo determinado, siempre que LA CAJA la califique como Buen Pagador.

EL(LA) BENEFICIARIO(A) podrá ser calificado como Buen Pagador cuando haya cumplido con el pago puntual de las cuotas correspondientes al Tramo No Concesional en las fechas de pago establecidas por LA CAJA descrito en el Cronograma de Pagos, el mismo que será entregado a EL(LA) CLIENTE al momento del desembolso del crédito. Únicamente para efectos de este párrafo, se entenderá que los pagos se han realizado oportunamente si es que las cuotas del Tramo No Concesional son pagadas en la fecha de vencimiento indicada en el Cronograma de Pagos establecido por LA CAJA. En consecuencia, el atraso en el pago de una sola cuota dentro de cada semestre resultará en la pérdida del Premio al Buen Pagador por el semestre en cuestión.

En aquellos semestres en que EL(LA) BENEFICIARIO(A) no califique como Buen Pagador, quedará obligada a pagar directamente a LA CAJA la cuota semestral del Tramo Concesional que corresponde a dicho semestre. Sin embargo, el pago de dicha cuota semestral será prorrateado e incluido en las siguientes seis (6) cuotas mensuales correspondientes al Tramo No Concesional. Si EL(LA) BENEFICIARIO(A) cumple con el pago oportuno de las seis (6) cuotas antes citadas, será nuevamente considerado como Buen Pagador y podrá acceder al Premio al Buen Pagador en dicho semestre.

En consecuencia, la falta de pago puntual y total de alguna de las cuotas del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA ocasionará que EL(LA) BENEFICIARIO(A) pierda, en ese semestre, la calidad de Buen Pagador y, por lo tanto, la posibilidad de beneficiarse del Premio al Buen Pagador. En tal sentido, el Premio del Buen Pagador será cobrado a EL(LA) BENEFICIARIO(A) en el siguiente semestre en cuotas mensuales junto con su cuota del Tramo No Concesional. Terminado ese semestre, si EL(LA) BENEFICIARIO(A) cumplió con el pago puntual de sus cuotas, EL(LA) BENEFICIARIO(A) podrá recuperar la calidad de Buen Pagador en el siguiente semestre y acceder automáticamente al Premio al Buen Pagador.

OCTAVA: Causales de Reembolso del Premio del Buen Pagador

EL(LA) BENEFICIARIO(A) deberá reembolsar el Premio del Buen Pagador y sus intereses legales a LA CAJA, y este sucesivamente al FMV SA, en los siguientes casos:

- a) En caso que LA CAJA haya dado por vencidas las cuotas del NUEVO CREDITO MI VIVIENDA por incumplimiento de pago y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía

- hipotecaria contra EL(LA) BENEFICIARIO(A). La demanda contemplará el monto de la deuda impaga y del Premio del Buen Pagador, más los intereses legales correspondientes.
- b) Cuando EL(LA) BENEFICIARIO(A) realice Pagos Anticipados del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA en forma total o parcial.
 - c) Si LA CAJA comprueba que cualquier información o documentación proporcionada por EL(LA) BENEFICIARIO(A) para sustentar u obtener el préstamo otorgado o cualquier otra operación realizada ante LA CAJA, fueran falsas o, tratándose de documentos, estos hubieran sido adulterados o alterados.

NOVENA: Intereses, comisiones, gastos y las modificaciones contractuales

El crédito devengará la tasa de interés compensatorio vigente en LA CAJA para este tipo de operaciones, además de las comisiones, gastos y seguros que LA CAJA tenga establecidos, los cuales se detallan en la Hoja Resumen⁴ que forma parte del presente documento. Asimismo, LA CAJA podrá aplicar nuevas comisiones⁵, gastos⁶ y seguros⁷ siguiendo previamente el procedimiento de aprobación establecido por el Reglamento de Transparencia (Resolución SBS N° 8181-2012).⁸

La tasa de costo efectivo anual⁹ (TCEA) es aquella que permite igualar el valor actual de todas las cuotas con el monto que efectivamente haya sido recibido en préstamo. Para este cálculo se incluirán las cuotas que involucran el principal, intereses, comisiones y gastos, que de acuerdo a lo pactado serán trasladados a EL(LA) BENEFICIARIO(A), incluidos los seguros en los casos que se trate de créditos hipotecarios para vivienda. No se incluirán en este cálculo aquellos pagos por servicios provistos por terceros que directamente sean pagados por EL(LA) BENEFICIARIO(A), ni los tributos que resulten aplicables.

La tasa de interés aplicable es fija. La (TCEA) y la tasa de interés figuran en la Hoja Resumen.

⁴Se aprueba la cláusula en el sentido que los intereses, comisiones y gastos se encuentran expresamente establecidos en la Hoja Resumen. Estos conceptos no podrán ser variados unilateralmente por la empresa a menos que cumplan con el procedimiento previo establecido por el Reglamento de Transparencia respecto a modificaciones contractuales.

⁵Deberá tomarse en cuenta que las modificaciones realizadas en las comisiones pactadas en el contrato deberán ser aquellas que se encuentran dentro de las categorías y denominaciones aplicables a los productos financieros conforme se indica en la Circular N° CM-401-2013. Asimismo, cuando la Caja pretenda incorporar nuevas categorías y/o denominaciones deberán solicitarlo a la Superintendencia con una antelación no menor a 45 días al cobro e inclusión de estas en sus tarifarios, con el respectivo sustento técnico y económico.

⁶La inclusión de nuevos gastos deberá implicar un costo real y demostrable para el proveedor del servicio conforme se detalla en el artículo 11° del Reglamento de Transparencia.

⁷ Los seguros que la empresa establezca como condición para contratar y que consten en la Hoja Resumen deberán cumplir con lo descrito en el artículo 20 inciso b) del Reglamento de Transparencia.

⁸El procedimiento al que se refiere la presente cláusula corresponde al procedimiento de aviso previo a la implementación de las modificaciones contractuales descrito en los artículos 23 ° y siguientes del Reglamento.

⁹(Pie de página incluido por la empresa) También denominado TCEA por sus siglas: “Tasa de Costo Efectiva Anual”.

EL(LA) BENEFICIARIO(A) y LA CAJA acuerdan conocer y aceptar que sólo podrá procederse a la modificación de la tasa de interés pactada en los siguientes casos: a) Cuando haya novación de la obligación considerando para tal efecto lo dispuesto en el Código Civil; y, b) Cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, previo informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú, autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema, de conformidad con lo señalado en el artículo 6° de la Ley Complementaria a la Ley de Protección al Consumidor en Materia de Servicios Financieros, Ley N° 28587 y sus normas modificatorias; y c) Cuando exista efectiva negociación al momento de contratar y en cada oportunidad en la que se pretende efectuar dichas modificaciones. Las referidas comunicaciones que informen la modificación de las tasas de interés, deberán indicar de manera expresa que se trata de una modificación en las condiciones pactadas, destacando aquellos conceptos que serán materia de cambio y señalando expresamente en qué consisten, a fin de permitir a los usuarios tomar conocimiento de ellos.

EL(LA) BENEFICIARIO(A) reconoce haber sido instruido(a) sobre la forma de cálculo y el monto de los gastos, las comisiones y otras condiciones contractuales, autorizando a LA CAJA a aplicarlos y a variar sus importes

Las modificaciones sobre incremento de intereses por las causales descritas líneas arriba, comisiones y/o gastos de EL(LA) BENEFICIARIO(A), así como modificaciones Cronograma de Pagos, la resolución¹⁰ del contrato por causal distinta al incumplimiento¹¹ y la limitación o exoneración de responsabilidad por parte de LA CAJA, deberá(n) ser comunicado(s) con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días calendarios previos a la modificación, -indicando la fecha o el momento a partir del cual la citada modificación entrará en vigencia mediante los medios de comunicación directos que establece el Reglamento de Transparencia, tales como comunicaciones escritas al domicilio de EL(LA) BENEFICIARIO(A), correos electrónicos, estados de cuenta y comunicaciones telefónicas.

En dichas comunicaciones previas deberá indicarse de manera expresa: a) Que se trata de una modificación en las condiciones pactadas, destacando aquellos conceptos que serán materia de cambio y señalando expresamente en qué consisten, a fin de permitir a los usuarios tomar conocimiento de ellos; y, b) Que EL(LA) BENEFICIARIO(A) puede dar por concluida la relación contractual conforme a los términos del contrato.

Las modificaciones unilaterales destinadas a otorgar condiciones más favorables a EL(LA) BENEFICIARIO(A), serán aplicadas inmediatamente y comunicadas a EL(LA) BENEFICIARIO(A) con posterioridad mediante medios de comunicación directos, tales como comunicaciones escritas al domicilio de EL(LA) BENEFICIARIO(A), correos electrónicos, estados de cuenta o comunicaciones telefónicas.

En el caso de modificaciones contractuales asociadas a la incorporación de nuevos servicios que no se encuentren directamente relacionados con el producto o servicio contratado y que no constituyan una condición para contratar, deberán ser informadas a EL(LA) BENEFICIARIO(A) mediante comunicaciones

¹⁰(Pie de página incluido por la empresa) Las causales de resolución del contrato se encuentran descritas en la décimo sexta cláusula.

¹¹La comunicación que envíe la empresa para poder ejercer su derecho para resolver unilateralmente el presente contrato, debe contener la causal que motiva la resolución. La empresa en la aplicación de la causal de limitación o exoneración de responsabilidad, deberá precisar en la comunicación al cliente una causal objetiva y debidamente justificada a fin de no incurrir en cláusula abusiva conforme al artículo 46 inciso h) del Reglamento.

escritas al domicilio, correos electrónicos, estados de cuenta o comunicaciones telefónicas con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días calendario previos a la modificación, indicando la fecha o el momento a partir del cual la modificación entrará en vigencia, encontrándose EL(LA) BENEFICIARIO(A) facultado a negarse a la aplicación de las mismas, sin que su negativa implique la resolución del contrato. EL(LA) CLIENTE podrá negarse a la incorporación de los referidos nuevos servicios mediante comunicación escrita.¹²

De otro lado, en el caso de modificaciones contractuales unilaterales que no respondan a obligaciones normativas y que resulten perjudiciales, EL(LA) BENEFICIARIO(A) tendrá el derecho de resolver el presente contrato, mediante formulario proporcionado por LA CAJA en nuestra página Web (www.cajametropolitana.com.pe), contando con un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario contados desde que EL(LA) CLIENTE recibe la comunicación de modificación contractual para ejercer su derecho a realizar el pago de la deuda o buscar el financiamiento del mismo.¹³

DÉCIMA: Normas Prudenciales

De conformidad con la Circular SBS N° CM-835-2011, LA CAJA se encuentra facultada a resolver y/o modificar el contrato de EL(LA) BENEFICIARIO(A), en condiciones distintas a las de tasa de interés, comisiones y gastos, en caso de advertir los siguientes supuestos:

- Sobreendeudamiento de deudores minoristas.
- Sean detectadas actividades que atentan contra el Sistema de Prevención del Lavado de Activos.
- Estuviere vinculado a actividades que faciliten el financiamiento del terrorismo.
- La información señalada o presentada, antes o durante la relación contractual sea inexacta, incompleta, falsa o inconsistente, repercutiendo negativamente en el riesgo de reputación o legal¹⁴.

LA CAJA remitirá una comunicación escrita al domicilio de EL(LA) BENEFICIARIO(A) dentro de los siete (7) días posteriores a la resolución o modificación, según corresponda.

DÉCIMO PRIMERA: Mora automática

Las Partes acuerdan que, en caso EL(LA) BENEFICIARIO(A) no cumpliera con pagar sus cuotas periódicas en las fechas previstas para tales efectos, EL(LA) BENEFICIARIO(A) incurrirá en mora automática, de conformidad con lo previsto por el inciso 1° del Artículo 1333° del Código Civil, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna por parte de LA CAJA. En este supuesto, los montos no

¹²La negativa en la aceptación por parte del cliente respecto de la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto o servicio contratado no implica la resolución del contrato principal.

Asimismo, la empresa no podrá emplear procedimiento más engorroso que aquél dispuesto para contratar el servicio, no pudiendo establecer requisitos o exigencias adicionales que dificulten el ejercicio del derecho del cliente.

¹³ En caso el cliente no cancele el monto adeudado a consecuencia de la solicitud de resolución de contrato por concepto de rechazo a las modificaciones contractuales que no responden a obligaciones normativas y que resulten perjudiciales, la empresa se encuentra facultada a que transcurrido el plazo de 45 días de la comunicación previa al cliente, pueda aplicar la modificación contractual referida y de ser el caso, cobrar el costo correspondiente a dicha modificación continuando la relación jurídica contractual con el cliente.

¹⁴(Nota al pie incluida por la empresa) En caso de documentación falsa que sea causal de resolución de contrato, EL(LA) BENEFICIARIO(A) deberá reembolsar el Premio del Buen Pagador conforme a la cláusula octava.

cancelados devengarán, además de los intereses compensatorios, un interés moratorio, el cual se encuentra detallado en la Hoja Resumen.

DÉCIMO SEGUNDA: Declaraciones adicionales de EL(LA) BENEFICIARIO(A)

EL(LA) BENEFICIARIO(A) manifiesta, con carácter de declaración jurada, que cumple con los requisitos exigidos por las normas del FMV S.A. para poder ser calificado como Beneficiario del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA en el marco del esquema EFIC. En particular, EL(LA) BENEFICIARIO(A) manifiesta expresamente y garantiza lo siguiente:

- 12.1 Que él (ella), su cónyuge o conviviente de ser el caso, e hijos menores de edad no sean propietarios de otra vivienda en cualquier localidad de la República del Perú.
- 12.2 Que él (ella), su cónyuge o conviviente de ser el caso no hayan adquirido, vivienda financiada y/o garantizada con recursos del FONAVI ni del FMV, ni dentro del programa Techo Propio aun cuando ya no sean Propietarios de la misma
- 12.3. Que él (ella), su cónyuge o conviviente de ser el caso, aporten una cuota inicial mínima de 10% y máxima del 30% del Valor Total de la Vivienda, la misma que deberá ser depositada en una cuenta en una Institución del Sistema Financiero Nacional (cuentas de ahorro personal, cuentas recaudadoras, cuentas en garantía u otras similares) a satisfacción de LA CAJA que otorga el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA para ser empleada en la adquisición de un Bien terminado o un Bien Futuro. En caso de Bien Futuro, en lugar del aporte en efectivo mencionado, los solicitantes podrán cubrir dicho monto con el valor del terreno sobre el que se construirá la vivienda, que el Valor Mínimo de la vivienda sea catorce (14) Unidades Impositivas Tributarias conforme lo indica el Reglamento del Crédito Mivivienda.
- 12.4 Que el Valor Total de la Vivienda a adquirir no excede de las setenta (70) UIT.
- 12.5 Que conoce y acepta que todas las declaraciones formuladas en el Contrato, en las solicitudes, formatos y en los demás documentos suscritos y/o que suscriba en el futuro para o en relación con la obtención del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, tienen carácter de declaración jurada y, por tanto, su falsedad o inexactitud está sujeta a las sanciones establecidas en la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y en el artículo 247° del Código Penal¹⁵.
- 12.6 Que sobre el Inmueble hipotecado no pesan ni pesarán (en el caso de bien futuro) cargas ni gravámenes de ninguna especie, ni medidas judiciales ni extrajudiciales que restrinjan o limiten su dominio y derecho de libre disposición, ni la facultad de constituir hipoteca, obligándose, sin perjuicio de ello, al saneamiento de Ley en caso de evicción. Adicionalmente, EL(LA) BENEFICIARIO(A) queda comprometido a recabar previamente el consentimiento de LA CAJA y del FMV S.A., o de quien resulte titular del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, manifestado por escrito, para celebrar cualquier acto o contrato sobre el Inmueble, sea éste oneroso o gratuito.
- 12.7 Que mantendrá el uso y posesión directa del Inmueble y, durante la vigencia del presente Contrato, se compromete a no ceder a terceros, total o parcialmente, dicho uso y posesión, bajo ningún título, salvo que medie autorización escrita previa de LA CAJA y del FMV S.A. o de quien resulte titular del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.
- 12.8 Que proporcionará a LA CAJA y al FMV S.A. toda la información solicitada por éstas en relación con el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA otorgado.

¹⁵(Nota al pie incluida por la empresa) En caso de documentación falsa que sea causal de resolución de contrato, EL(LA) BENEFICIARIO(A) deberá reembolsar el Premio del Buen Pagador conforme a la cláusula octava.

- 12.9 Que facilitará a LA CAJA, al FMV S.A. o a quien resulte titular del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA y/o a las personas que cualquiera de ellas designe, la revisión, examen, visita e inspección del Inmueble cuando lo consideren pertinente sin la necesidad de un aviso anticipado.
- 12.10 Que cumplirá y se obligará a cumplir todas las demás condiciones que resulten de su cargo según las disposiciones que rigen el FMV S.A. y aquéllas que determine LA CAJA.
- 12.11 Que cumplirá y se obligará a cumplir todas las demás condiciones que resulten de su cargo según las disposiciones que rigen el Fondo MiVivienda S.A. (FMV) las cuales se encuentran publicadas en la página web de dicha institución (www.mivivienda.com.pe) y aquéllas que determine LA CAJA. Los requisitos para acceder al crédito MiVivienda se encuentra publicada en la página web de LA CAJA (www.cajametropolitana.com.pe)

DÉCIMO TERCERA: Seguro de Daño a la Propiedad

LA CAJA declara que EL(LA) BENEFICIARIO(A) tiene derecho a elegir entre la contratación del seguro ofrecido o un seguro contratado directamente por EL(LA) BENEFICIARIO(A), siempre que cumpla – a satisfacción de LA CAJA – con las condiciones que a continuación se detallan:

- 13.1. Deberá contar con las condiciones¹⁶ y plazo iguales o mayores al ofrecido mediante LA CAJA, debiendo ser acreditado por EL(LA) BENEFICIARIO(A) y autorizado previamente por LA CAJA.
- 13.2. Deberá endosarlo a favor de LA CAJA hasta por el valor de edificación del bien inmueble. El endoso y forma de pago, será tramitado por EL(LA) BENEFICIARIO(A) ante la empresa aseguradora que emite la póliza y entregado a LA CAJA.
- 13.3. El seguro contra los riesgos que corra el Inmueble, deberá cubrir cuando menos daños ocasionados por: incendio, terremoto, rayo, explosión, inundaciones, huelgas, conmociones civiles, vandalismo y terrorismo.
- En el caso que EL(LA) BENEFICIARIO(A) contrate el seguro ofrecido por LA CAJA, autoriza de manera expresa e irrevocablemente a LA CAJA a contratar y/o renovar¹⁷, por cuenta de éste, durante el plazo del contrato y/o hasta la cancelación total del crédito, la póliza de seguro, la cual será emitida a favor de LA CAJA y podrá ser endosada a favor de quien resulte titular del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.
- 13.4 Será cancelatoria del Saldo Deudor. En caso de destrucciones parciales podrá aceptarse que la indemnización sea destinada a la reconstrucción del inmueble.
- 13.5 El importe por la prima mensual del seguro se encuentra descrito en la Hoja Resumen y está incluida dentro de la cuota mensual de EL(LA) BENEFICIARIO(A).

LA CAJA de conformidad con el inciso a) del artículo 20° del Reglamento de Transparencia, pondrá a disposición de EL(LA) BENEFICIARIO(A) los folletos informativos otorgados por la empresas de seguros en la red de Agencias y pagina Web (www.cajametropolitana.com.pe).

DÉCIMO CUARTA: Seguro de Desgravamen

¹⁶(Pie de página incluido por la empresa) Las condiciones de los seguros se encuentran publicados en la página de LA CAJA (www.cajametropolitana.com.pe)

¹⁷Se aprueba la cláusula en el sentido que, si la empresa se hizo responsable de la contratación del seguro, igualmente mantendrá la obligación de realizar las renovaciones de la póliza de seguros y mantener su vigencia hasta el término del crédito, o en su defecto, hasta que el cliente contrate la póliza de seguro directamente y la endose a la empresa.

LA CAJA declara que EL(LA) BENEFICIARIO(A) tiene derecho a elegir entre la contratación del seguro ofrecido o un seguro contratado directamente por EL(LA) BENEFICIARIO(A) siempre que cumpla – a satisfacción de LA CAJA – con las condiciones que a continuación se detallan:

1. Deberá contar con las condiciones¹⁸ y plazo iguales o mayores al ofrecido mediante LA CAJA, debiendo ser acreditado por EL(LA) BENEFICIARIO(A), y autorizado previamente por LA CAJA.
2. EL(LA) BENEFICIARIO(A) deberá endosarlo a favor de LA CAJA hasta por el valor del monto inicial del crédito. El endoso y forma de pago, será tramitado por EL(LA) BENEFICIARIO(A) ante la empresa aseguradora que emite la póliza y entregado a LA CAJA.
3. Deberá cubrir muerte natural, muerte accidental, invalidez total y permanente por accidente e invalidez total y permanente por enfermedad.

El importe por la prima mensual del seguro número de póliza y nombre de la Compañía de Seguros se encuentra descrito en la Hoja Resumen y está incluida dentro de la cuota mensual de EL(LA) BENEFICIARIO(A).

En el caso que EL(LA) BENEFICIARIO(A) contrate el seguro ofrecido por LA CAJA, autoriza de manera expresa e irrevocablemente a LA CAJA a contratar y/o renovar¹⁹, por cuenta de éste, durante el plazo del contrato y/o hasta la cancelación total del crédito, la póliza de seguro la cual:

1. Será emitida a favor de LA CAJA y podrá ser endosada a favor de quien resulte titular del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.
2. Cubre el monto inicial del crédito, siendo su pago de manera mensual.
3. El importe por la prima mensual del seguro se encuentra descrito en la Hoja Resumen y está incluida dentro de la cuota mensual de EL(LA) BENEFICIARIO(A).
4. Las condiciones del seguro, el detalle de las sumas aseguradas, riesgos cubiertos, exclusiones, procedimientos de reclamos y vigencias, se encuentran detalladas en el certificado de seguro de desgravamen que EL(LA) BENEFICIARIO(A) declara conocer y aceptar.

EL(LA) BENEFICIARIO(A) ha suscrito una declaración de salud, bajo juramento que es veraz, completa y exacta, por lo que señala que cumple con las condiciones de la póliza y los requisitos exigidos por ella y que a la firma de la escritura pública que esta minuta origine, estará también comprendido dentro de las condiciones y requisitos de la póliza, por lo que este préstamo quedará en su caso, cubierto por el Seguro de Desgravamen. Esta declaración la formula conociendo que en caso contrario, así como en aquellos otros casos en que no se cumplan las condiciones y requisitos de las condiciones de la póliza que declara recibir y conocer en su integridad, se perderá el derecho a la indemnización que deba pagar la aseguradora por el préstamo a que se refiere esta minuta, con los efectos consiguientes para EL(LA) BENEFICIARIO(A) y/o sus herederos, quienes asumirán el pago de lo adeudado a LA CAJA hasta el límite de la masa hereditaria, conforme a Ley.

LA CAJA de conformidad con el inciso a) del artículo 20° del Reglamento de Transparencia, pondrá a disposición de EL(LA) BENEFICIARIO(A) los folletos informativos otorgados por la empresas de seguros en la red de Agencias y pagina Web (www.cajametropolitana.com.pe).

¹⁸(Pie de página incluido por la empresa) Las condiciones de los seguros se encuentran publicados en la página de LA CAJA (www.cajametropolitana.com.pe)

¹⁹ Tener en cuenta la Nota al Pie N° 14.

DÉCIMO QUINTA: Modificaciones de los seguros

Queda establecido entre las Partes que si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados por LA CAJA a nombre de EL(LA) BENEFICIARIO(A), a que se refiere este Contrato, fueren variados o modificados, LA CAJA lo comunicará a EL(LA) BENEFICIARIO(A) mediante aviso escrito tan pronto como tenga conocimiento.

DÉCIMO SEXTA: Terminación del Contrato

Las Partes acuerdan expresamente que LA CAJA, el FMV S.A. o quien resulte titular del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA podrá dar por terminado el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA a que se refiere el presente Contrato, sin asumir por ello ninguna responsabilidad, dando por vencidos todos los plazos aplicables al mismo establecidos en el presente contrato, según corresponda, y exigir el pago inmediato del íntegro de las cuotas y demás obligaciones pendientes de pago y proceder a la ejecución de la garantía hipotecaria, de verificarse uno cualquiera de los siguientes hechos:

- 16.1. Si incumpliera con cancelar oportunamente una o más cuotas del crédito.
- 16.2. Si incumpliera alguno de los compromisos asumidos en los numerales 12.3, 12.4, 12.9 y 12.10 de este Contrato.
- 16.3. Si incumpliera alguno de los compromisos asumidos en los numerales 12.7 y 12.8, debido a que el no cumplimiento de estos hechos ocasionaría un perjuicio para LA CAJA en caso de incumplimiento de obligaciones por parte de EL(LA) BENEFICIARIO(A), al no poder LA CAJA ejecutar la garantía otorgada en respaldo del Crédito descrito en el numeral 3.1 de la cláusula tercera.
- 16.4. En el caso que EL(LA) BENEFICIARIO(A) utilice total o parcialmente el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA para un objeto distinto al concedido.
- 16.5. En caso que EL(LA) BENEFICIARIO(A) no cumpla con el otorgamiento de la escritura pública que la presente minuta origine en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario de suscrita la presente minuta.
- 16.6. Si en caso de bien terminado a los treinta (30) días calendario de la fecha de celebración de este Contrato no se hubiere efectuado el bloqueo de la partida registral del Inmueble a favor de LA CAJA.
- 16.7. Si, en caso de bien futuro, dentro del plazo de trescientos sesenta (360) días calendario o del que resulte de la ampliación del mismo en caso hubiese sido concedida, contados desde la fecha de desembolso del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, EL(LA) BENEFICIARIO(A) no hubiere cumplido con terminar, independizar, inscribir dicho bien en los Registros Públicos, otorgar hipoteca sobre dicha vivienda para garantizar el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA en los términos establecidos en el presente contrato para los bienes terminados.
- 16.8. Si, en caso de bien terminado o bien futuro, a los sesenta (60) días calendario de la fecha en que se hubiere efectuado el bloqueo de la partida registral del Inmueble no se hubiere formalizado la inscripción registral de la hipoteca y la emisión del título valor que representa el préstamo.
- 16.9. Si el valor del Inmueble, según la tasación que LA CAJA, por cuenta y costo de EL(LA) BENEFICIARIO(A) mande practicar, disminuyera por cualquier causa atribuible a EL(LA) BENEFICIARIO(A) a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones por vencer, salvo que mejore o amplíe la garantía a entera satisfacción de LA CAJA, o que reduzca su obligación u obligaciones en la proporción y dentro del plazo que LA CAJA le señale.
- 16.10. Si a la fecha de la celebración de este Contrato, resultara que EL(LA) BENEFICIARIO(A) padecía de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para el Seguro de Desgravamen no fuese cierta o exacta y ello determine

que haga imposible, deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento dicho seguro contratado con la aseguradora.

- 16.11. Si el Inmueble resultara afectado con otros gravámenes en favor de terceros acreedores.
- 16.12. Si EL(LA) BENEFICIARIO(A) fuese declarado insolvente o en quiebra.
- 16.13. En caso de incumplimiento por parte de EL(LA) BENEFICIARIO(A) de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1430° del Código Civil, la resolución del Contrato de préstamo operará siendo suficiente que LA CAJA notifique a EL(LA) BENEFICIARIO(A) con cinco (5) días de anticipación, su decisión mediante el envío de una carta notarial, en cuyo caso EL(LA) BENEFICIARIO(A) deberá cancelar, dentro de los cinco (5) día calendario siguientes a la recepción de la referida comunicación notarial, la totalidad de las obligaciones a su cargos previstas en el presente contrato y en los demás créditos, sin ninguna otra formalidad adicional, manteniéndose subsistente la hipoteca en garantía de la obligación de pago inmediato de cargo de EL(LA) BENEFICIARIO(A), procediendo sin más trámite LA CAJA a cobrar su acreencia, conformada por el saldo insoluto del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA más los intereses compensatorios y moratorios, comisiones, el importe correspondiente del Premio del Buen Pagador conforme lo establece el artículo 11° del Decreto Supremo N° 003-2008-VIVIENDA, suma total liquidada que EL(LA) BENEFICIARIO(A) se obliga a pagar inmediatamente; ejecutándose en caso contrario las garantías que correspondan y, en especial, la hipoteca que por este acto se constituye en la forma prevista por el Código Procesal Civil.

Se deja expresa constancia que la resolución del Contrato de préstamo por incumplimiento de las obligaciones que EL(LA) BENEFICIARIO(A) 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 CAJA facultada a ejecutar el Inmueble gravado y/o otras garantías constituidas en su favor, para aplicar el producto de dichas ejecuciones al pago de su acreencia.

Las Partes acuerdan expresamente que en caso el Contrato se resuelva por la causal establecida en el numeral 16.1 precedente, EL(LA) BENEFICIARIO(A) quedará obligada a pagar a favor del Fondo Mi Vivienda SA el importe correspondiente del Premio del Buen Pagador conforme a lo descrito en la cláusula octava, la cual se realizará conforme lo establece el artículo 11° del Decreto Supremo N° 003-2008-VIVIENDA.

En caso de la emisión de títulos valores en representación del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, serán de aplicación las reglas especiales establecidas en la Ley de Títulos Valores y en las disposiciones reglamentarias pertinentes. En tal sentido, la falta de pago de una o más cuotas faculta a LA CAJA a dar por vencidos todos los plazos y a exigir el pago del monto total del título; o, alternativamente, exigir las prestaciones pendientes en las fechas de vencimiento de cualquiera de las siguientes cuotas o, inclusive, en la fecha de la última armada o cuota, según decida libremente LA CAJA.

EL(LA) BENEFICIARIO(A) por su parte, pondrá término a este contrato cuando así lo decida, mediante aviso escrito a LA CAJA, previo pago del importe total de las obligaciones adeudadas y/o asumidas, conforme a este contrato y según liquidación que realice LA CAJA.

DÉCIMA SÉPTIMA: De la garantía hipotecaria

Con el objeto de garantizar el pago del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA que se concede en virtud del presente Contrato, así como las comisiones, intereses, primas de seguros pagadas por LA CAJA o quien resulte titular del TCHN, costas del juicio, gastos, el importe correspondiente del Premio del Buen

Pagador conforme lo establece el artículo 11° del Decreto Supremo N° 003-2008-VIVIENDA, y demás cargos que fueren aplicables, de conformidad con lo dispuesto en este Contrato y en el artículo 1107° del Código Civil, en caso de bien terminado, EL(LA) BENEFICIARIO(A) constituye a favor de LA CAJA una hipoteca sobre el Inmueble de su propiedad hasta por un monto ascendente a XXX (XXXXXXXX Y 00/100 NUEVOS SOLES).

Los datos del Inmueble hipotecado y su Valor de Realización según la tasación realizada por perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca y Seguros, para fines de ejecución, se encuentran establecidos en el Anexo 1 de este Contrato.

La hipoteca que por este acto constituye EL(LA) BENEFICIARIO(A) en el caso de hipoteca de bienes terminados es indivisible y se extiende a todo lo que de hecho y por derecho corresponda o pueda pertenecer al Inmueble hipotecado y comprende el porcentaje sobre el terreno, las construcciones o edificaciones que existen o pudieran existir en el futuro sobre el mismo, o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el Inmueble y en su caso el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, aires, accesorios, instalaciones y en general todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble o se incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil.

Igualmente comprende los frutos y rentas que pudiera producir el Inmueble, los mismos que podrán ser recaudados directamente por LA CAJA, para aplicarlos al pago de lo que EL(LA) BENEFICIARIO(A) le adeudase por concepto del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA. Asimismo, la hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los artículos 173° y 174° de la Ley General.

EL(LA) BENEFICIARIO(A) declara que la hipoteca constituida a favor de LA CAJA mantendrá su vigencia hasta la cancelación total de todas y cada una de las obligaciones a su cargo previstas en el presente Contrato.

Se deja constancia que, en el caso que el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA financie bienes futuros, la hipoteca que deba constituir EL(LA) BENEFICIARIO(A) en el plazo a que se refiere el numeral 16.7 del presente contrato deberá cumplir, además, con lo señalado en la presente cláusula.

DÉCIMO OCTAVA Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN)

EL(LA) BENEFICIARIO(A), en calidad de propietario del bien y deudor del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, autoriza de manera irrevocable a LA CAJA a incorporar dicho NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA y la hipoteca que lo garantiza, en un Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN), de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Títulos valores, Ley N° 27287.

18.1 De la emisión del TCHN:

- a) EL(LA) BENEFICIARIO(A) declara y solicita expresamente al Registro Público pertinente que se sirva inscribir la emisión de un TCHN a simple petición de LA CAJA, conjuntamente o con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, a la elección de LA CAJA.
- b) EL(LA) BENEFICIARIO(A) autoriza expresamente que el TCHN sea emitido por LA CAJA directamente a la orden de LA CAJA.

- c) La emisión del TCHN se sujeta a los acuerdos establecidos en el presente NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA y a las disposiciones legales pertinentes, las mismas que serán aplicables a partir de la emisión que efectúe LA CAJA y serán oponibles desde la inscripción de dicha emisión en los Registros Públicos en virtud de la autorización concedida por EL(LA) BENEFICIARIO(A) por el presente acto, de conformidad con la Ley de la materia.
- d) Los términos del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA consignados originalmente en el TCHN, que deberán guardar correspondencia con los términos iniciales señalados en el presente contrato, pueden ser modificados sin que se requiera, para efectos de su validez y oponibilidad, de la modificación del presente contrato o de la realización de trámite alguno ante los Registros Públicos, de conformidad con la legislación de la materia.
- e) Para efectos de lo establecido en los párrafos precedentes, por el presente documento EL(LA) BENEFICIARIO(A) otorga todos los poderes y autorizaciones LA CAJA para que solicite al Registro Público correspondiente la inscripción de la hipoteca y la emisión del TCHN y suscriba todos los documentos públicos y/o privados que resulten necesarios para ello.
- f) Si, por alguna circunstancia el TCHN no fuese emitido, EL(LA) BENEFICIARIO(A) quedará obligado a ejecutar las siguientes acciones, a elección exclusiva y simple requerimiento de LA CAJA:
- Otorgar una nueva autorización a LA CAJA para la emisión del TCHN e inscripción del acto de emisión en los Registros Públicos, en los términos que resulten necesarios, cuando dicha entidad lo estime pertinente; y,
 - Suscribir cualquier documento, sea público o privado, que fuere necesario a fin de facilitar la emisión del TCHN y la inscripción de la misma en los Registros Públicos.
- g) Para los efectos de la emisión del TCHN EL(LA) BENEFICIARIO(A) se compromete y garantiza que sobre el inmueble hipotecado no pesan ni pesarán (en el caso del bien futuro) cargas ni gravámenes, ni medidas judiciales o extrajudiciales que restrinjan o limiten la posibilidad de emisión del TCHN.
- El Registrador deberá cuidar de registrar las características del TCHN, así como las de la garantía hipotecaria otorgada en virtud del presente documento.

18.2. De la transferencia del TCHN:

- a) Mediante la transferencia del TCHN se transfiere el NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA y la hipoteca constituida a través del presente contrato a quien resulte su titular. El nuevo titular se subrogará en todos y cada uno de los derechos y obligaciones de LA CAJA.
- b) En caso de transferencia del TCHN a un tercero, distinto del patrimonio fideicometido, EL(LA) BENEFICIARIO(A) deberá seguir las instrucciones de pago que establezca el titular del TCHN.

18.3. De la ejecución del TCHN:

- a) En caso de incumplimiento, LA CAJA o quien resulte titular del TCHN protestará el TCHN por falta de pago ante Notario Público, o procederá a sustituir dicha formalidad, consignando en el título la constancia de falta de pago del Crédito, en cuyo caso podrá optar por la venta directa del bien hipotecado, o por la ejecución judicial de la hipoteca.
- b) La venta directa del bien hipotecado, se realizara sin intervención de la autoridad judicial, al mejor postor, siendo el precio de venta no menor al 75% (setenta y cinco por ciento) del

- valor del inmueble que consta en el Anexo N° 1 del presente, confiándose la venta a (entidad distinta al ejecutante, autorizada por la SBS a operar comisiones de confianza y fideicomisos). La facultad de venta directa que LA CAJA confía por este instrumento, tiene carácter de irrevocable y se mantendrá vigente hasta la extinción del gravamen hipotecario.
- c) Para el caso de la ejecución judicial del inmueble se aplicará lo dispuesto en la cláusula vigésima.
 - d) LA CAJA queda además facultada para disponer tasaciones periódicas del inmueble hipotecado durante la vigencia de este Contrato, siendo de cargo de EL(LA) BENEFICIARIO(A) el costo de las mismas. Asimismo, EL(LA) BENEFICIARIO(A) asume la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble a los tasadores que designe LA CAJA.
 - e) Si la hipoteca no ha sido constituida, se procederá al extorno y se seguirá el procedimiento que establece el Manual de Originación, Desembolso, Administración y Supervisión del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA – EFIC.

DÉCIMO NOVENA: Pagaré Incompleto

En tanto no se emita formalmente el TCHN, las Partes convienen que en representación del préstamo otorgado en virtud del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, EL(LA) BENEFICIARIO(A) emite y suscribe un pagaré incompleto a la orden de LA CAJA, autorizando expresa e irrevocablemente a éstas a completar el mismo de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

- 19.1 El pagaré consignará expresamente que se encuentra vinculado al NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA.
- 19.2 LA CAJA podrá proceder a completar el pagaré cuando EL(LA) BENEFICIARIO(A) incurra en cualquiera de las causales de terminación del contrato (incumplimiento de obligaciones contractuales), establecidas en la cláusula décimo sexta.
- 19.3 La fecha de emisión del pagaré será la del día de suscripción del presente documento.
- 19.4 La fecha de vencimiento del pagaré será la del día en que LA CAJA de por vencidos todos los plazos de acuerdo a la cláusula décimo sexta.
- 19.5 El importe que se consignará en el pagaré será el que resulte de la liquidación que LA CAJA practique e incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de dicha liquidación comprendiendo capital, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, seguros y gastos según la fecha en que se practique dicha liquidación, o a la fecha en que se suscribe el presente documento, a elección de LA CAJA.
- 19.6 EL(LA) BENEFICIARIO(A) conviene que desde la fecha de vencimiento del pagaré hasta su pago en efectivo, se devengaran intereses compensatorios y moratorios a las tasas pactadas por las partes, hasta la total cancelación de lo adeudado.
- 19.7 Para el pago de los intereses moratorios no será necesaria la constitución en mora, siendo ésta automática.
- 19.8 EL(LA) BENEFICIARIO(A) autoriza de forma irrevocable a LA CAJA para que debite el saldo total pendiente de pago en cualquiera de las cuentas que tuviese EL(LA) BENEFICIARIO(A) en LA CAJA, afectando cualquier depósito, imposición, valores u otros bienes que estén a su nombre y que se encuentren en poder de LA CAJA, conforme a la facultad de compensación con que cuentan las empresas del sistema financiero en virtud de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero, del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, siempre y cuando la deuda se encuentre exigible y las obligaciones vencidas. En estos casos, LA CAJA remitirá una

- comunicación escrita a EL(LA) BENEFICIARIO(A) informando la aplicación de dicha compensación dentro del plazo de siete (7) días hábiles posteriores a su aplicación²⁰
- 19.9 EL(LA) BENEFICIARIO(A) faculta a LA CAJA a transferir el pagaré de acuerdo con las formas de endoso que permita la legislación de la materia.
- 19.10 Las partes establecen que cualquier tributo que pueda gravar la emisión y pago del pagaré descrito será de cargo de EL(LA) BENEFICIARIO(A).
- 19.11 EL(LA) BENEFICIARIO(A) renuncia expresamente a la inclusión de cláusula que impida o limite la libre negociación del Pagaré incompleto girado a LA CAJA.

El pagaré sólo podrá ser completado por LA CAJA, atendiendo los términos y condiciones antes detallados.

EL(LA) BENEFICIARIO(A) deja expresa constancia, mediante la suscripción del presente documento, que ha recibido de LA CAJA copia del pagaré incompleto que ha emitido y suscrito; así como, que ha sido informado de los mecanismos de protección que la Ley permite para la emisión o aceptación de títulos valores incompletos.

Las partes declaran que la presente cláusula se encuentra acorde con lo dispuesto por el artículo 10º de la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores, la Circular SBS N° G-0090-2001, y la Ley N° 29571, Código de Protección y Defensa del Consumidor.

VIGÉSIMA: Ejecución de la garantía

Para el caso de ejecución de inmueble hipotecado en la vía judicial, ambas Partes han convenido en valorizar el Inmueble en la suma señalada en el Anexo 1, acordándose que este valor aprobado de común acuerdo entre las Partes no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación del Inmueble para los fines de su ejecución, salvo que LA CAJA lo estime así por conveniente. Las dos terceras (2/3) partes de esta valorización servirán de base para la subasta correspondiente, haciéndose las rebajas de Ley por falta de postores, conforme a las normas procesales aplicables.

LA CAJA queda además facultada para disponer tasaciones periódicas del inmueble hipotecado durante la vigencia de este Contrato, siendo de cargo de EL(LA) BENEFICIARIO(A) el costo de las mismas. Asimismo, EL(LA) BENEFICIARIO(A) asume la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble a los tasadores que designe LA CAJA.

Si la hipoteca no ha sido constituida, se procederá al extorno y se seguirá el procedimiento que establece el Manual de Originación, Desembolso, Administración y Supervisión del NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA – EFIC.

VIGÉSIMO PRIMERA: Cesión de derechos

²⁰Producida la compensación, ésta deberá ser informada al cliente. La referida comunicación que se curse al cliente luego de efectuada la compensación requiere incluir aquellas razones que motivaron su adopción, haciendo una identificación de la(s) obligación(es) respectiva(s). El ejercicio del derecho de compensación no autoriza a las empresas a reconocer menores intereses a los pactados por los saldos remanentes luego de aplicada la compensación, ni a contratar por cuenta de sus clientes, servicios respecto de los cuales éstos no hayan sido informados previamente. Asimismo, la facultad de centralización de cuentas que opera como consecuencia del derecho de compensación deberá efectuarse de la forma que resulte más favorable a éstos.

EL(LA) BENEFICIARIO(A) reconoce y acepta que LA CAJA o quien resulte titular del TCHN podrá ceder sus derechos derivados del Contrato, ya sea mediante una cesión de derechos, en su caso, endoso del TCHN o mediante la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulización o mecanismos similares, o venta de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la Ley, a lo que EL(LA) BENEFICIARIO(A) presta desde ahora y por el Contrato su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de LA CAJA o de quien resulte titular del TCHN en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que LA CAJA o quien resulte titular del TCHN le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos, conforme a lo descrito por el artículo 1206° y siguientes del Código Civil. Asimismo, EL(LA) BENEFICIARIO(A) reconoce y acepta que LA CAJA o de quien resulte titular del TCHN podrá endosar el TCHN a terceros, sin reserva ni limitación alguna.

VIGÉSIMO SEGUNDA: Gastos y tributos

Cualquier tributo, tasa o contribución que pueda gravar este Contrato o las demás obligaciones asumidas como consecuencia del mismo, será de cargo exclusivo y/o trasladado de EL(LA) BENEFICIARIO(A), lo que se adicionará en su caso al importe de las cuotas o armadas mensuales comprometidas.

Asimismo, todos los gastos e impuestos que deriven de este Contrato, los de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima y los de su cancelación, llegado el caso, incluyendo un testimonio y una copia simple para LA CAJA, son de cargo y cuenta exclusiva de EL(LA) BENEFICIARIO(A).

EL(LA) BENEFICIARIO(A) declara conocer y aceptar que los datos cuantitativos descritos en la cláusula respecto de los intereses, comisiones, gastos y tributos se encuentran descritos en la Hoja Resumen.

VIGÉSIMOTERCERA: Divisibilidad

- 23.1 Si cualquier estipulación, acuerdo, condición o disposición del presente Contrato, o la aplicación del mismo en cualquiera de sus partes o en cualquier circunstancia deviniese en nulo, o ineficaz, el resto del presente Contrato o la aplicación de dicha estipulación, no se verán afectados, y cada estipulación, acuerdo, condición o disposición del presente Contrato será válido y será ejecutado en la medida que lo permita la Ley y que no afecte el equilibrio entre las prestaciones de cada una de las Partes, estipulándose que dicha disposición ejecutable será restringida, limitada o eliminada únicamente en la medida que sea necesario para evitar dicha nulidad o ineficacia con respecto a la Ley aplicable como sería entonces aplicada.
- 23.2 Las Partes deberán adoptar todas las acciones necesarias para hacer que la disposición ineficaz sea válida y ejecutable o, alternativamente, para llegar a un acuerdo con respecto a dicha disposición ineficaz mediante el cual cada una de las Partes reciba, tan cercanamente como sea posible, sustancialmente los mismos beneficios y obligaciones con base a estipulaciones que sean válidas y eficaces, siempre que el presente instrumento no sea ejecutado en una forma que sustancialmente altere el acuerdo fundamental entre las Partes.

VIGÉSIMO CUARTA: Domicilio

Para los efectos del presente Contrato, las Partes señalan como sus domicilios los indicados en la introducción de este documento. A fin de que cualquier cambio de domicilio surta efectos en relación con este Contrato, deberá ser notificado mediante carta notarial dirigida a la otra Parte, con una anticipación

no menor de diez (10) días hábiles. De lo contrario, cualquier notificación realizada en el domicilio aquí fijado resultará válida.

VIGÉSIMO QUINTA: Ley aplicable

El presente Contrato se regulará por las disposiciones contenidas en el Código Civil, la Ley General, Reglamento de Transparencia y demás normativa vigente aplicable en la República del Perú.

VIGÉSIMO SEXTA: Jurisdicción

Para los efectos del presente Contrato, las Partes renuncian a los fueros de sus domicilios y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de Lima.

VIGÉSIMO SÉPTIMA: Remisión de información

LA CAJA entrega a EL(LA) BENEFICIARIO(A) y ésta declara recibir por el presente acto, una Hoja Resumen con explicación de las condiciones generales y especiales del presente Contrato.

Las informaciones sobre la contratación, renovación y modificación de las pólizas de seguro que según las Cláusulas Décimo Tercera, Décimo Cuarta y Décimo Quinta pueda realizar LA CAJA por cuenta de EL(LA) BENEFICIARIO(A), así como las modificaciones en la forma de pago, monto de cuotas, tasas de interés y otros que LA CAJA estime por conveniente, serán informadas a EL(LA) BENEFICIARIO(A) a través de notas en su estado de cuenta, o avisos o cartas dirigidas a su domicilio.

VIGÉSIMO OCTAVA: De la conformidad

EL (LA) BENEFICIARIO(A) declara que se le ha puesto en conocimiento, las condiciones y cargos aplicables al crédito, incluyendo lo referido a los seguros, todo lo cual se recoge en el presente contrato, anexos, hoja resumen, cronograma de pagos, y de ser el caso, en el/la certificado(s) / póliza(s) de seguros, y todo documento que LA CAJA está obligada a entregar, los mismos que fueron entregados para su lectura, absolviéndole sus dudas, por lo cual EL (LA) BENEFICIARIO(A) declara haber recibido conforme dichos documentos a la suscripción de la escritura pública que de origen el presente instrumento.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley, cuide de efectuar los insertos correspondientes y pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima para su inscripción y la inscripción del título valor pertinente, y curse el respectivo Oficio a dicho Registro Público al momento de recibir la presente minuta para efectos del bloqueo de la partida registral de Inmueble que se grava en favor de LA CAJA, de ser el caso, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 176° de la Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero, del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.-

Suscrito, a los XXXXXX (XX) días del mes de XXXXXXX del año dos mil XXXXXX (XXXX).