

CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO - HIPOTECAJA

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Préstamo con Garantía Hipotecaria; que celebran de una parte la **Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Trujillo S.A** en adelante **La Caja**, y por otra parte los prestatarios, en adelante **Los Clientes**; cuyos datos de identificación, constan en los numerales I y II del Anexo I, Anexo que forma parte integral del presente contrato, el cual se celebra en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: DEL PRESTAMO

A petición de **LOS CLIENTES, LA CAJA** conviene en otorgarle(s) un préstamo dinerario cuyo monto, número de cuotas, forma de pago y demás, se encuentran detalladas en el numeral III del anexo I del presente contrato, y cuyas cuotas deberán computarse a partir de la fecha del desembolso del crédito.

El monto de la(s) cuota(s) y forma de pago serán establecidos en el cronograma de pagos, anexo a la hoja resumen de crédito, mismos que otorgará **LA CAJA** a **LOS CLIENTES** a la fecha de desembolso del crédito.

En vista de la naturaleza de este contrato, **LA CAJA** no asume responsabilidad alguna por la calidad, idoneidad, entrega o cualquier otro factor relacionado a los bienes o servicios que **LOS CLIENTES** pudieran adquirir con el monto del préstamo concedido. En ese sentido, los eventuales reclamos que presentarán **LOS CLIENTES** frente al proveedor de los bienes o servicios que adquiera con el monto del préstamo concedido no afectarán de forma alguna sus obligaciones asumidas en este contrato.

SEGUNDA: DEL COBRO DE INTERESES, COMISIONES Y GASTOS

El monto del crédito a otorgar a **LOS CLIENTES** devengará una Tasa Efectivo Anual (TEA) la cual se detalla en el numeral III del anexo I del presente contrato. La Tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA) que incluye el interés compensatorio, comisiones y gastos se encuentran detallados en la Hoja Resumen del crédito. Asimismo, queda expresamente convenido entre las partes que, en caso de incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas, **LOS CLIENTES** se obligan a cancelar a **LA CAJA** adicionalmente al capital, el interés compensatorio, el interés moratorio según se detalla en la hoja resumen.

Las tasas de interés moratorio serán considerando los límites establecidos por el Banco Central de Reserva en aplicación del artículo 52 de la Ley 26123, Ley Orgánica del Banco Central de Reserva del Perú. Asimismo, podrá modificar las comisiones y gastos previa aprobación de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

TERCERA: MODIFICACIÓN DE INTERESES, COMISIONES, GASTOS Y OTRAS CONDICIONES DEL CONTRATO.

La Caja podrá modificar las tasas de interés, Comisiones y Gastos, previa aprobación de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) y demás estipulaciones contractuales debiendo considerarse lo siguiente:

3.1 Se haya remitido una comunicación con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días indicando: (i) Los conceptos que serán materia de cambio y señalando expresamente en qué consisten, (ii) La fecha o el momento, a partir del cual, la modificación entrará en vigencia, en caso no se establezca fecha se entenderá que la modificación se producirá al día siguiente de cumplido el plazo mínimo y (iii) La

posibilidad de que **LOS CLIENTES** puedan dar por concluida la relación contractual, según los términos establecidos en el presente contrato.

3.2 Lo dispuesto en el numeral anterior no será necesario si es que las modificaciones contractuales implican condiciones más favorables para **LOS CLIENTES**. En este caso, su aplicación será inmediata y bastará que se informe a través de cualquiera de los medios de comunicación indirecta como avisos en cualquiera de las agencias y/u oficinas, pagina web, cajeros automáticos, redes sociales, avisos en cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional a elección de **LA CAJA** y/o cualquier medio que **LA CAJA** ponga a disposición de **LOS CLIENTES**.

3.3 No será necesaria la comunicación a la que se refiere el numeral 3.1, cuando la modificación se produzca por una efectiva negociación entre **LA CAJA** y **LOS CLIENTES**, siempre que se demuestre que la modificación no constituye una condición masiva y su suscripción haya estado condicionada.

3.4 **LOS CLIENTES**, en caso no estar conformes con las nuevas condiciones, podrá resolver el contrato comunicando su decisión, a través del mismo canal que contrató el producto o algún otro que **LA CAJA** ponga a disposición, debiendo previamente pagar todo lo adeudado en un plazo de 45 días contados desde que **LOS CLIENTES** comunican a **LA CAJA** su intención de resolver el contrato. El plazo otorgado no implica exoneración de **LOS CLIENTES** para la cancelación de la cuota, cuyo vencimiento se produzca dentro del plazo pactado en su cronograma de pagos.

3.5 **LA CAJA** podrá efectuar modificaciones contractuales de créditos, así como, reprogramaciones y otros análogos en el marco de una declaración de estado de emergencia, de acuerdo a la normativa que resulte aplicable.

3.6 En los contratos de crédito a plazo fijo, solo puede proceder a la modificación de la tasa de intereses pactada en los casos señalados en el artículo 32 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero.

CUARTA: SUSPENSIÓN DEL DESEMBOLSO.

LA CAJA mediando comunicación previa al desembolso, se reserva el derecho de suspender el otorgamiento del crédito si, por algún motivo, variara de modo adverso las condiciones del mercado financiero y/o las condiciones políticas, económicas y/o legales locales y/o la situación financiera de **LOS CLIENTES** y/o evidenciara información falsa. Cuando la suspensión del desembolso sea consecuencia de la aplicación de normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP se comunicará de forma posterior conforme a lo señalado en la cláusula décima novena del presente contrato.

QUINTA: DEL PAGO DE CRÉDITO Y DE CUOTAS

El pago del crédito, incluyendo los intereses generados, comisiones y gastos, se efectuará en las ventanillas de las agencias u oficinas de **LA CAJA** u otros medios que **LA CAJA** autorice e informe a **EL LOS CLIENTES**, cuya información se detallará en nuestra página web: www.cajatrujillo.com.pe

Las fechas de pagos se encuentran señaladas en el cronograma de pagos anexo a la hoja resumen, documentos que **LA CAJA** entrega a **LOS CLIENTES** al momento de desembolso del crédito.

En caso de pagos de cuotas o pagos anticipados (total o parcial) mediante cheques de gerencia, **LOS CLIENTES** se obliga(n) a cancelar, de ser el caso, los intereses compensatorios, moratorios, gastos y comisiones que se devenguen, hasta la fecha de valorización y **LA CAJA** tenga disponibilidad de los fondos. Los pagos podrán efectuarse en efectivo y en la misma moneda en que fue desembolsado el crédito, Los pagos se pueden realizar en ventanilla y en otros canales que La Caja informe a través de

su Página web. Si **LOS CLIENTES** realiza(n) el pago en moneda distinta al otorgado en el crédito, **LA CAJA** podrá efectuar la conversión de moneda al tipo de cambio publicado y vigente por la caja en el día que se realice el pago.

LA CAJA pondrá a disposición de **LOS CLIENTES** la información periódica relacionada a los pagos efectuados y aquellos que se encuentren pendientes conforme al cronograma de pagos. En caso esa información sea requerida por **LOS CLIENTES**, **LA CAJA** remite lo solicitado a través de medios electrónicos sin costo alguno (página web, correo electrónico, entre otros). Asimismo, **LOS CLIENTES** podrán requerir que la información antes mencionada sea remitida por medios físicos (domicilio señalado por **LOS CLIENTES**, previo pago de la comisión según tarifario vigente).

SEXTA: DERECHO DE COMPENSACIÓN

LOS CLIENTES autorizan en forma irrevocable a **LA CAJA** para que en caso de encontrarse la obligación vencida y exigible, pueda retener y/o aplicar a la amortización y/o cancelación de lo adeudado, toda suma, depósito o valor de su propiedad que pueda tener en su poder, e inclusive, a cargar los importes correspondientes en cualquiera de sus cuentas mantenidas en cualquier agencia u oficina de **LA CAJA**, no serán objeto de compensación los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho, de conformidad con el artículo 132 inciso 11 de la Ley N° 26702.

En caso los valores no puedan ser redimidos por **LA CAJA** serán vendidos por ésta, bastando para ello la presente autorización, sin precio base y al mejor postor, recurriendo, de creerlo conveniente, a cualquier intermediario facultado, libre de responsabilidad por su cotización, precio y/o tipo de cambio, siendo suficiente que se comunique en forma previa a **LOS CLIENTES**.

En caso la suma, depósito o valor hayan sido otorgados en moneda distinta a la del crédito otorgado, **LOS CLIENTES** autorizan a aplicar, para la conversión monetaria, el tipo de cambio vigente y publicado en el día en **LA CAJA** a la fecha en que se efectúe la compensación.

LA CAJA, posterior a la compensación y dentro de un plazo de 10 días calendarios posteriores, cursará comunicación escrita a **LOS CLIENTES** señalando los motivos de la compensación y el detalle de la liquidación de la operación realizada.

SEPTIMA: LOS SEGUROS

En caso **LA CAJA** decida, como condición del crédito, la contratación de un seguro de desgravamen, la contratación de un seguro que proteja el bien otorgado en garantía real en respaldo de un préstamo o la contratación de cualquier otro tipo seguro según corresponda al crédito otorgado, **LOS CLIENTES** tienen el derecho de elegir entre la contratación del seguro ofrecido por **LA CAJA**, en calidad de intermediadora o contratar directamente el seguro o los seguros como condición del crédito.

En caso se decida contratar directamente el seguro o los seguros, estos quedarán sujetos a la conformidad de **LA CAJA**, conforme a los requisitos publicados en la página web: www.cajatrujillo.com.pe. Ante la conformidad de **LA CAJA**, las pólizas deberán ser endosadas a favor de **LA CAJA** como único beneficiario.

En caso se realice la contratación del seguro a través de **LA CAJA**, éste estará sujeto a la condición suspensiva que el crédito sea aprobado y desembolsado y **LA CAJA** será responsable de la renovación del mismo. Los costos de los seguros serán de cuenta y costo de **LOS CLIENTES** y se cargarán las primas en las cuotas del préstamo, cuyos costos se encontrarán establecidos en la Hoja Resumen. Los detalles de las exclusiones y limitaciones de dicho(s) seguro(s), estos se encuentran contenidos en la póliza y/o el Certificado de Seguros, el mismo que es entregado a la firma del presente documento, **LOS CLIENTES** aceptan y se someten a los términos y condiciones de los seguros que **LA CAJA** brinde a **LOS CLIENTES**. Toda suma no cubierta, será asumida por **LOS CLIENTES** o la masa hereditaria.

Asimismo, en caso **LOS CLIENTES** no cumplieran con contratar las pólizas de los seguros y/o realizar las renovaciones de las pólizas a su vencimiento y/o reajustar el monto asegurado y efectuar el endoso a favor de **LA CAJA**, ésta queda facultada para hacerlo por cuenta y costo de **LOS CLIENTES** incluyendo las primas del seguro en las cuotas del préstamo, más los intereses compensatorios y moratorios de corresponder, generados como consecuencia del cargo de la prima del seguro. El no ejercer esta facultad no genera ningún tipo de responsabilidad para **LA CAJA**. **LOS CLIENTES** serán responsables de comunicar a **LA CAJA** sobre cualquier incumplimiento del pago de la prima que podría poner en riesgo la vigencia de la póliza.

Para mayor información sobre los seguros, así como demás aspectos relacionados con su cobertura, **LA CAJA** pone a disposición de **LOS CLIENTES** los modelos contractuales de la póliza en su página web.

OCTAVA: PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTO DE CUOTAS.

LOS CLIENTES podrán efectuar pagos por encima de la cuota exigible en el periodo, en cualquier momento luego de desembolsado el crédito. **LOS CLIENTES** podrán efectuar los pagos señalados en la presente cláusula en cualquiera de las oficinas de atención al público de **LA CAJA** y/o en otros canales que **LA CAJA** autorice y establezca en su página web; sin que ello implique pago alguno por concepto de penalidad, gasto o comisión y sin establecer condiciones o limitaciones para el ejercicio del derecho.

Es considerado pago anticipado al que trae como consecuencia la aplicación del monto al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales al día del pago, y adelanto de cuotas al 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.

En caso **LOS CLIENTES** efectúen pagos mayores a dos cuotas (incluyéndose aquella exigible en el periodo) se considerará como pago anticipado, salvo que **LOS CLIENTES** haya expresado de forma escrita su intención para que sea considerado como adelanto de cuotas.

En caso **LOS CLIENTES** opten por efectuar un pago anticipado, tendrá derecho a elegir entre: i. La reducción del monto de las cuotas restantes, manteniendo el plazo original o ii. La reducción del número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito. La elección constará en los documentos que suscriba **LOS CLIENTES**. Si **LA CAJA** no contara con tal elección, procederá a reducir el número de las cuotas, dentro de los 15 días de realizado el pago.

En caso **LOS CLIENTES** efectúen pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (incluyéndose aquella exigible en el período), se consideran adelanto de cuotas, salvo que **LOS CLIENTES**, antes o al momento de efectuarse el pago, haya expresado en documento suscrito por éste su deseo para que sea considerado como pago anticipado.

En caso de pago anticipado y a solicitud de **LOS CLIENTES**, **LA CAJA** entregará el cronograma de pagos modificado, considerando el pago realizado, en un plazo máximo de 07 días.

NOVENA: DEL MEDIO DE PAGO

Las partes hacen expresa constancia que a la firma de la presente minuta no se exhibió el medio de pago al que hace referencia la Ley 28194, Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía.

DÉCIMA: OBLIGACIONES DE LOS CLIENTES

LOS CLIENTES se obligan a:

- Proporcionar la información y documentación que requiera **LA CAJA** relacionada con su operación de préstamo, tanto para su evaluación y aprobación para la obtención del préstamo, así como para la aplicación de la debida diligencia de **LOS CLIENTES** en materia de Prevención y Gestión del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.
- Constituir la garantía ofrecida a **LA CAJA** o requerida por esta para respaldar suficientemente su obligación adquirida y mantener su cobertura durante la vigencia del préstamo.
- Mantener al día el pago de impuestos y contribuciones que graven el bien afectado en garantía, con el objeto de evitar que este se vea comprometido por deudas derivadas del mismo.
- Pagar el préstamo puntualmente, en las fechas señaladas en el cronograma o calendario depagos.
- En casos que el valor del bien hipotecado, según tasación que **LA CAJA** mande realizar, por cuenta y costo de **LOS CLIENTES**, disminuyera por cualquier causa a un monto inferior, en másde 10% (diez por ciento) al valor de sus obligaciones por vencer, **LOS CLIENTES** se obligan a mejorar o ampliar la garantía a entera satisfacción de **LA CAJA**, o a reducir su obligación en la proporción y dentro del plazo que **LA CAJA** le señale.

DECIMA PRIMERA: DE LA HIPOTECA

LOS CLIENTES sin perjuicio de su responsabilidad personal constituyen a favor de **LA CAJA** primera y preferencial hipoteca sobre el inmueble detallado en el numeral IV del Anexo I del presente contrato, con arreglo a los términos y condiciones contenidos en el presente documento. El monto de la hipoteca se encuentra detallado en el numeral IV del Anexo I.

DECIMA SEGUNDA: DE LA EXTENSION DE LA HIPOTECA RESPECTO DEL INMUEBLE.

Conforme a lo dispuesto en el art. 1101 del Código Civil, la hipoteca que se constituye por este contrato comprende las partes integrantes y accesorias del bien hipotecado y, en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al inmueble descrito en la cláusula anterior, incluso sus frutos civiles, los que en caso de mora y/o proceso judicial, **LOS CLIENTES** facultan a **LA CAJA** a recaudar y aplicar al pago de la obligación garantizada.

Asimismo, **LOS CLIENTES** se obligan a conservar en buen estado el bien hipotecado y a no efectuar modificaciones que perjudiquen el inmueble que grava, obligándose a dar aviso por escrito a **LA CAJA** de los deterioros que sufra y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión.

DECIMA TERCERA: DE LA EXTENSION DE LA HIPOTECA RESPECTO DEL CRÉDITO.

LOS CLIENTES constituyen la presente hipoteca, a fin de respaldar las deudas y obligaciones presentes o futuras, que se detallan a continuación:

- El crédito otorgado a **LOS CLIENTES** y que se refiere la cláusula primera, los intereses compensatorios, intereses moratorios por pago atrasado, según corresponda, comisiones, tributos, gastos, costos del juicio y demás cargos que fueren aplicables, derivados del crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1107° del Código Civil.
- Las deudas y obligaciones asumidas por **LOS CLIENTES**, que consten en contratos o en títulos valores.
- Las deudas y obligaciones que sean o resulten de cargo de **LOS CLIENTES**, provenientes de contratos

de créditos, líneas de crédito, préstamos u otras modalidades de crédito directo o indirecto y cualquier financiamiento.

- Las deudas y obligaciones relacionadas o resultantes de la emisión o concesión de cartas fianza, avales y todo otro crédito indirecto o contingente que **LA CAJA** le tenga concedido o conceda en el futuro a **LOS CLIENTES**.
- Las otras deudas y obligaciones distintas a las indicadas en los acápite anteriores que en la fecha pueda tener **LOS CLIENTES** frente a **LA CAJA**, en cualquiera de sus oficinas del país, sea en moneda nacional o extranjera, provenientes de cualquier crédito directo o indirecto, incluyendo aquellas obligaciones asumidas originalmente por **LOS CLIENTES** en favor de terceros y que hayan sido transferidas, cedidas o endosadas a **LA CAJA** y/o que cuente con fianza y/o aval.
- El importe total adeudado de cargo de **LOS CLIENTES** que se encuentren en mora o pendiente de pago, será determinado mediante la suma de las liquidaciones de dichas obligaciones impagas, hechas por **LA CAJA** en fecha determinada.
- Asimismo, **LOS CLIENTES** declaran y aceptan que la presente garantía hipotecaria garantiza en las mismas condiciones cualquier renovación, reprogramación, reestructuración o refinanciación de las obligaciones garantizadas asumidas por **LOS CLIENTES**, no siendo necesaria comunicación o consentimiento previo o posterior para ello.

Una vez cancelada la o las obligaciones respaldadas por la garantía, **LA CAJA** emitirá el documento que contenga la declaración unilateral de liberación de la garantía, que permita su formalización mediante notario público, el cual será entregado o puesta a disposición en un plazo no mayor a 7 días hábiles desde la cancelación.

LOS CLIENTES recogerán el documento antes mencionado en la agencia en que solicitó el crédito o en la Sede Institucional cuya dirección se encuentra detallada en nuestra página web. Los gastos notariales y registrales serán asumidos por **LOS CLIENTES**.

DECIMA CUARTA: CESION Y AFECTACION DE CREDITO Y LA GARANTIA.

LA CAJA de acuerdo a lo establecido en el Código Civil, podrá ceder a favor de un tercero, total o parcialmente y en cualquier momento, los derechos, obligaciones, su posición contractual y en general, cualquier situación jurídica derivada del contrato, incluso con la finalidad de llevar a cabo procesos de titulación. **LOS CLIENTES** reconocen y aceptan que **LA CAJA** podrá ceder sus derechos derivados del contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulación, fideicomiso o mecanismos similares, venta de cartera, emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la Ley aplicable, a lo que **LOS CLIENTES** prestan desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de **LA CAJA**, en respaldo de las obligaciones garantizadas, siendo para ello suficiente que **LA CAJA** comunique a **LOS CLIENTES** la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

LOS CLIENTES no podrán ceder en todo o parte la titularidad de sus derechos, obligaciones u otras situaciones jurídicas bajo el contrato, salvo consentimiento previo y por escrito de **LA CAJA**.

DECIMA QUINTA: POSESIÓN Y CONSERVACION DEL INMUEBLE

LOS CLIENTES declaran tener la posesión y conducción del inmueble hipotecado, obligándose a conservarlo en buen estado y a dar aviso a **LA CAJA** de cualquier hecho que pudiera afectarlo.

DECIMA SEXTA: INSPECCIÓN DEL INMUEBLE HIPOTECADO

LOS CLIENTES autorizan a **LA CAJA**, o a las personas que para el caso se autorice, sin necesidad de comunicación previa a efectuar las inspecciones que deseen para constatar la existencia y el estado de conservación del inmueble hipotecado, debiendo **LOS CLIENTES** brindar toda clase de facilidades para el desarrollo de las mismas.

DECIMA SÉPTIMA: TASACIÓN

En caso de ejecución, **LA CAJA** actualizará el valor del inmueble, cuyo valor se tomará en cuenta para la ejecución de la hipoteca.

Asimismo, **LOS CLIENTES** autorizan a **LA CAJA**, en cualquier momento, a cargar a su crédito los gastos que demande efectuar cualquier actualización o nueva tasación de la garantía constituida para respaldar este crédito.

DECIMA OCTAVA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

LA CAJA podrá dar por resuelto el presente contrato y proceder con la ejecución de la garantía, en los siguientes casos:

1. Si la garantía se hubiese depreciado o deteriorado a punto tal que se encuentra en peligro la recuperación del crédito, y dicha pérdida, deterioro o depreciación por cualquier causa no estuviera cubierta por el seguro.
2. Si **LOS CLIENTES** o **LA CAJA** son demandados respecto de la propiedad de los bienes dado en garantía.
3. Si un tercero embarga el bien otorgado en garantía.
4. En caso **LOS CLIENTES** empleen total o parcialmente el crédito en objeto distinto que para el que fue concedido.
5. En caso **LOS CLIENTES** o cualquiera de sus acreedores hubiesen solicitado su declaratoria de insolvencia ante la Comisión de Procedimientos Concursales del INDECOPI (o cualquier otra agencia estatal que haga sus veces) o ante cualquiera de las entidades o gremios con quien dicha comisión hubiese celebrado convenios de delegación de funciones, o se acogieran a concurso preventivo, o si en cualquier forma ingresara a un proceso de insolvencia o cualquier otro procedimiento de reestructuración patrimonial o salida ordenada del mercado o se encontrara en quiebra.
6. En caso **LOS CLIENTES** efectúen cualquier acto de disposición patrimonial que a criterio de **LA CAJA** pudiese afectar en forma negativa su capacidad de pago o su solvencia.
7. En caso, a juicio de **LA CAJA** la situación económica o financiera de **LOS CLIENTES**, causara fundados temores respecto a la recuperación del crédito, como puede ser el grave deterioro del sector económico al que pertenece **LOS CLIENTES**, si fuera calificado como dudoso o pérdida en el sistema o se le hubiera cerrado alguna cuenta corriente o de ahorros por girar contra ellas la correspondiente provisión de fondos, sea en **LA CAJA** o en otra empresa del sistema financiero.
8. En caso no se permitiera a **LA CAJA** efectuar las comprobaciones que considere necesarias dentro o fuera de sus locales para determinar el destino del crédito.
9. En caso **LOS CLIENTES** enajenarán, gravarán o cedieran la posesión de alguno de los bienes dados en garantía, cuya situación perjudique los intereses de **LA CAJA**.
10. En caso la propiedad de **LOS CLIENTES** respecto al (los) bien(es) dado(s) en garantía fuera discutida judicial o extrajudicialmente.
11. Si **LOS CLIENTES** no cumplieran con facilitar el acceso a la inspección del bien dado en garantía

hipotecaria, y/o con subsanar las observaciones que, respecto al estado de conservación y calidad del bien referido puedan plantearse.

12. Si **LOS CLIENTES** incumplen el pago total o parcial de una o más de las cuotas pactadas o cualquiera de sus obligaciones, **LA CAJA** tendrá la facultad de dar por vencidos los plazos del crédito o de todos los créditos otorgados.

En todos los supuestos antes indicados, **LA CAJA** comunicará de manera previa su decisión de resolver el contrato mediante una comunicación directa a **LOS CLIENTES**, tal como comunicaciones escritas al domicilio de **LOS CLIENTES**, correos electrónicos, estados de cuenta, mensajes de texto, mensajería instantánea y/o comunicaciones telefónicas a **LOS CLIENTES**.

Asimismo, conforme al Art. 41.1 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, aprobado por Resolución SBS N° 3274-2017, podrá modificar los contratos celebrados con los usuarios en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos; o dar por resuelto de manera anticipada el contrato en los siguientes casos:

- I. En caso, a juicio de **LA CAJA**, las operaciones que realicen **LOS CLIENTES**, presente una cuantía o características que no guarda relación con la actividad económica de **LOS CLIENTES** o que no cuenta con fundamento económico; o que, por su número, cantidades transadas o las características particulares de éstas, puede conducir razonablemente a sospechar que se está utilizando a la empresa para transferir, manejar, aprovechar o invertir recursos provenientes de actividades ilícitas o delictivas o destinados a su financiación o no tengan un fundamento económico o lícito aparente o que se encuentren vinculadas al lavado de activos y/o financiamiento del terrorismo.
- II. Cuando se determine la existencia de inexactitud o falsedad en el contenido de cualquiera de las declaraciones formuladas o de la documentación proporcionada por **LOS CLIENTES** a **LA CAJA** durante el trámite de solicitud del crédito o con posterioridad a él. Asimismo, cuando exista faltade transparencia por parte de **LOS CLIENTES**, es decir, si de la evaluación realizada a la información señalada o presentada por **LOS CLIENTES** antes de la contratación o durante la relación contractual, se desprende que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por **LOS CLIENTES** y repercute negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrente **LA CAJA**;
- III. **LOS CLIENTES** se encuentren sobreendeudados.

Posterior a la resolución del contrato y en virtud a lo señalado por el artículo 85 del Código de Protección y Defensa del Consumidor, Ley N° 29571, **LA CAJA** remitirá una comunicación a **LOS CLIENTES** a través de cualquiera de los medios de comunicación directa, dentro de los siete (07) días posteriores a la resolución.

En todos los supuestos de la presente cláusula, **LOS CLIENTES** deberán cancelar la totalidad de la obligación, y en caso de no realizar el pago total, **LA CAJA** queda posibilitada para ejecutar la garantía hipotecaria.

DECIMA NOVENA: PODER IRREVOCABLE

Por el presente documento, **LOS CLIENTES** otorgan poder irrevocable a favor de **LA CAJA** para que este último en su representación subsane cualquier observación que pueda ser formulada por el registro de predios de la oficina registral competente en el trámite de inscripción de la hipoteca antes indicada, pudiendo hacer las aclaraciones, modificaciones, rectificaciones y todo cuanto sea necesario para la inscripción de la hipoteca. El plazo de vigencia del referido poder será de un año.

VIGESIMA: AUTORIZACIONES

LA CAJA queda autorizada por **LOS CLIENTES** a proporcionar las informaciones que pudiere tener u obtener relativas a su patrimonio (incluyéndose los estados financieros y cualquier otra información financiera o de cualquier índole), cumplimiento de obligaciones, a centrales de riesgo u otras entidades especializadas en informes comerciales. Igualmente, **LOS CLIENTES** autorizan a **LA CAJA** a obtener y a verificar sus datos e informaciones con otros acreedores o terceros para su calificación crediticia, precisando que el uso de la información antes mencionada sólo servirá a efectos de la ejecución del presente contrato.

LOS CLIENTES señalan que las informaciones proporcionadas a **LA CAJA** según este documento son verídicas y tienen carácter de declaración jurada, autorizando a **LA CAJA** a verificarlas.

Toda variación de las informaciones proporcionadas a **LA CAJA**, en especial las que contienen el informe comercial, serán actualizadas por **LOS CLIENTES** dentro de un plazo no mayor a 15 días calendario, desde el momento en que surja la variación.

VIGÉSIMA PRIMERA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN.

Las partes intervinientes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales del distrito judicial donde se celebra el contrato.

Las notificaciones y comunicaciones a **LOS CLIENTES** sean cual fuere su naturaleza, se dirigirán a los domicilios indicados en este documento, salvo que previamente se hubiera comunicado la variación del domicilio mediante comunicación escrita, dentro del radio urbano, debiendo mantener **LOS CLIENTES** la constancia de su recepción, con una anticipación no menor de 30 días, para la vigencia del mismo.

En el caso de **LA CAJA** las comunicaciones y notificaciones sea cual fuere su naturaleza, se deben realizar en los domicilios de sus respectivas agencias de su zona, los mismos que son publicados a través de su página web: www.cajatrujillo.com.pe o en la Sede Central de LA CAJA.

VIGÉSIMA SEGUNDA: DECLARACION JURADA

LOS CLIENTES hacen constar con carácter de declaración jurada:

- Ser propietarios del (los) bien (es) hipotecado (s).
- No adeudar suma alguna derivada de la adquisición del (los) bien (es) que se gravan mediante la presente.
- No tener deuda(s) de índole laboral, sujeto a relación de dependencia laboral.
- Declaran conocer y aceptar que la(s) presente(s) hipoteca(s) aseguran el cumplimiento de sus obligaciones determinadas y determinables.
- Que han revisado y leído a entera satisfacción el contenido del presente contrato; así mismo, les fueron absueltas las dudas sobre el contenido de este previo a la firma y lo suscriben con conocimiento pleno de las condiciones establecidas en este documento.

LOS CLIENTES asumen la(s) responsabilidad(es) civiles y penales en caso de demostrarse lo contrario.

VIGESIMA TERCERA: CLÁUSULAS GENERALES DE CONTRATACIÓN

Las cláusulas generales de contratación de este modelo de contrato, así como la hoja de resumen podrán

ser visualizadas en la sección **Formularios Contractuales** de la página web de **La CAJA**.

VIGESIMA CUARTA: GASTOS DEL CONTRATO

Todos los gastos que demande el presente contrato desde su inscripción hasta su cancelación en los registros públicos, serán de cargo de **LOS CLIENTES** debiendo ser abonados a solo requerimiento de **LA CAJA**.

Ud. señor notario agregará la introducción y conclusión de ley y expedirá los partes para su inscripción registral.

Ciudad, día/mes/año.