

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CAJA CASA

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su registro de escrituras públicas, una en la que conste el CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, que celebran, de una parte, LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE ICA S.A. (LA CAJA), con RUC N° 20104888934, con domicilio para los efectos de este contrato y representado por las personas cuyos datos y poderes figuran en el anexo; y de la otra parte, EL(LOS) CLIENTE(S) y de ser el caso, la(s) persona(s) que interviene(n) para prestar fianza, a quien(es) en lo sucesivo se le(s) denominará EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), cuyo(s) nombre(s) y generales de ley figuran en el anexo, en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULAS GENERALES DE CONTRATACIÓN APLICABLES A LOS CONTRATOS DE CRÉDITO HIPOTECARIO

OBJETO DEL CONTRATO

PRIMERA. - Por el presente contrato, LA CAJA, a expresa solicitud de EL(LOS) CLIENTE(S) y de acuerdo a su disponibilidad de fondos, conviene en otorgarle(s) un préstamo dinerario.

El monto del préstamo; la tasa de interés compensatorio; la tasa de costo efectiva anual (TCEA); la tasa de interés moratorio nominal anual de ser el caso, aplicable en el supuesto de incumplimiento; el plazo del préstamo; el plazo de gracia de ser el caso; las comisiones y gastos y demás información relativa al crédito figuran en la hoja resumen, que como anexo forma parte integrante de este contrato. Asimismo, EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) visualizar las presentes cláusulas generales de contratación, las mismas que se encuentran aprobadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, así como la hoja resumen correspondiente, en la siguiente sección de nuestra página web (www.cajaica.pe): Atención al usuario / Transparencia Financiera / Formularios Contractuales / Contratos de Colocaciones; siendo el enlace directo el siguiente: <https://cajaica.pe/atencion-al-usuario/formularios-contractuales/>.

Si el préstamo, materia del presente contrato, hubiera sido otorgado con un plazo de gracia, conforme a lo señalado en la hoja resumen, queda expresamente convenido que, en tanto no existan prohibiciones legales específicas los intereses compensatorios generados durante el plazo de gracia serán capitalizados, incorporándose al capital financiado al transcurrir el periodo de gracia.

Para la aplicación de intereses moratorios, en caso de incumplimiento oportuno en el pago de las cuotas del crédito, no será necesario requerimiento alguno de pago para constituir en mora a EL(LOS) CLIENTE(S), pues es entendido que esta se producirá de modo automático a partir del vencimiento de cada una de las obligaciones asumidas por EL(LOS) CLIENTE(S), de conformidad con el presente contrato.

El presente contrato se sujeta a las normas del Código Civil respecto al cobro de intereses, por tanto, el interés compensatorio constituye la contraprestación por el uso del dinero o de cualquier otro bien, el mismo que, en tanto no existan prohibiciones legales específicas, podrá ser capitalizado ante el incumplimiento del pago de las obligaciones, incorporándose al capital de la cuota o cuotas impagas; y el interés moratorio que tiene por finalidad indemnizar la mora en el pago; se deja expresa constancia que es aplicable el cobro de ambos conceptos a la vez. Cabe precisar que, no se capitalizarán los intereses moratorios.

DEL PAGO DEL PRÉSTAMO

SEGUNDA.- El pago de las cuotas del préstamo se realizará mediante depósitos en efectivo a través de las ventanillas de atención al público de LA CAJA, pudiendo acceder EL(LOS) CLIENTE(S) a la relación de oficinas que LA CAJA tiene publicadas en su página web (www.cajaica.pe) asimismo, mediante cualquiera de los canales que LA CAJA disponga para tal fin o a través del cargo que LA CAJA efectuará en la cuenta de ahorro que EL(LOS) CLIENTE(S) haya(n) autorizado de manera expresa a LA CAJA para debitar en su cuenta, para cuyo efecto, EL(LOS) PRESTATARIO(S) otorgará(n) su autorización expresa y por escrito, lo cual deberá ser comunicado por LA CAJA a través de un medio de comunicación directo indicado en la cláusula décimo cuarta, haciendo referencia al monto y motivo del cargo, ello en conformidad a la Ley del Débito Automático (Ley 28556) y su reglamento D.S. 198-2006-EF. Para estos efectos, EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) solicitar la suspensión de la orden de debitar de su cuenta mediante comunicación de fecha cierta, así como establecer el monto máximo a debitar de la cuenta autorizada.

Luego de transcurridos 15 días calendario de realizado el cargo en la cuenta, LA CAJA enviará a EL(LOS) CLIENTE(S) y/o a EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) la respectiva constancia de la operación realizada con indicación expresa del importe y motivo del cargo efectuado, cursando una comunicación a la dirección electrónica proporcionada por EL(LOS) CLIENTE(S) y por EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), o empleando mensajes de texto, mensajería o comunicaciones telefónicas a través del número telefónico proporcionado por EL(LOS) CLIENTE(S) y por EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S). A solicitud de EL(LOS) CLIENTE(S) y/o a EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), se podrá enviar por medio físico a la dirección domiciliaria indicada por estos. Dicho envío físico tendrá costos que EL(LOS) CLIENTE(S) y/o a EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) tendrá(n) que asumir.

Si EL(LOS) CLIENTE(S) opta(n) por el cargo a cuenta, LA CAJA podrá debitar de sus cuentas los importes necesarios para el pago del préstamo otorgado, siendo entendido que LA CAJA no asumirá responsabilidad por la diferencia de cambio que resulte de la conversión de monedas, cuando sea el caso, destinada a la amortización o cancelación del referido préstamo.

Cabe señalar que el costo del cargo en cuenta a ser cobrado por LA CAJA se encuentra indicado en la hoja resumen, asimismo, se informa que una de las principales obligaciones y responsabilidades de EL(LOS) CLIENTE(S) para que LA CAJA efectúe el cargo en cuenta es mantener fondos suficientes para el cobro de las cuotas, bajo responsabilidad de que LA CAJA lo considere como incumplimiento de pago conforme a lo indicado en la cláusula cuarta.

El pago del préstamo deberá ser efectuado en la moneda en que fue aprobado el crédito. No obstante, EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) pagar en moneda distinta a la moneda del préstamo, en cuyo caso se aplicará el tipo de cambio de compra o venta, según corresponda, que se encuentre vigente en LA CAJA en la fecha en que se efectúe el pago respectivo.

En caso de pagos efectuados mediante cheques distintos al cheque de gerencia, EL(LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a cancelar los intereses compensatorios y moratorios que se hubiesen generado como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones a su cargo, gastos y comisiones, que se devenguen, hasta la fecha en que los referidos títulos sean pagados, esto es, después de recibida la conformidad del canje y en tanto LA CAJA tenga disponibilidad de los fondos que ellos representan.

EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) efectuar pagos anticipados (parciales o totales) o adelanto de cuotas, en cualquier momento, sin generarse ningún costo adicional por tales operaciones.

El pago anticipado traerá 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.

El adelanto de cuotas traerá 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 EL(LOS) CLIENTE(S) efectúe(n) pagos mayores a dos cuotas (incluyéndose aquella exigible en el periodo), se considerará como pago anticipado, salvo que este haya expresado, de forma escrita, su deseo para que sea considerado como adelanto de cuotas.

En caso EL(LOS) CLIENTE(S) opte(n) 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 consiguiente reducción del plazo del crédito. En caso no se cuente con dicha elección o se ejecute el pago a través de un tercero, se procederá a la reducción del número de cuotas con la consiguiente reducción del plazo del crédito dentro de los quince (15) quince días de realizado el pago. Dicho plazo es otorgado a favor de EL(LOS) CLIENTE(S).

En caso EL(LOS) CLIENTE(S) efectúe(n) pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (incluyéndose aquella exigible en el periodo), se consideran adelanto de cuotas.

Asimismo, por cada pago anticipado parcial, EL CLIENTE se encontrará en la posibilidad de solicitar el nuevo cronograma de pagos y voucher en donde se refleje la elección realizada, En caso el pago anticipado parcial haya sido realizado por una tercera persona, EL CLIENTE podrá solicitar la entrega del nuevo cronograma de pagos con la reducción del número de cuotas y la consiguiente reducción del plazo del crédito, el mismo podrá ser entregado por medio electrónico o mediante entrega física, a decisión de EL CLIENTE, en un plazo máximo de siete (07) días, plazo que será contabilizado desde la presentación de la solicitud. Queda expresamente convenido, que el pago anticipado o el adelanto de cuotas del crédito, deberá efectuarse en las ventanillas de las oficinas de atención al público de LA CAJA, siendo de aplicación el procedimiento establecido para tal efecto por LA CAJA, que se difunde a través de su página web (www.cajaica.pe) y en sus oficinas de atención al público.

No obstante, lo estipulado en el párrafo precedente, EL(LOS) CLIENTE(S), también podrá(n) efectuar depósitos para el pago anticipado o el adelanto de cuotas, en las oficinas del Banco de la Nación cuyas direcciones podrán ser revisadas en su página web (www.bn.com.pe).

Para evitar discrepancias en cuanto al monto a cancelar, EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) solicitar a LA CAJA, a través de medios telefónicos o en cualquier oficina de atención al público, se le pueda brindar la información sobre su saldo y otros datos que desee conocer de sus cuentas.

En caso EL CLIENTE o un tercero efectúe el pago conforme a la información que le fuera proporcionada, queda obligado a notificar dicho pago a LA CAJA al correo atencionalusuario@cmacica.com.pe en un plazo máximo de dos (02) días hábiles, con la finalidad de que se pueda conocer la identidad de la persona que ha efectuado el pago.

Asimismo, EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) solicitar a LA CAJA realizar el pago anticipado o adelanto de cuotas en cuentas que LA CAJA mantenga en otras empresas del sistema financiero y con las que no mantenga un convenio de corresponsalía. En tales casos, LA CAJA proporcionará a EL(LOS) CLIENTE(S) el número de una cuenta de ahorros o cuenta corriente, y, una vez realizado el depósito en la mencionada cuenta, EL(LOS) CLIENTE(S) deberá(n) remitir el comprobante de depósito al correo atencionalusuario@cmacica.com.pe con la finalidad de que LA CAJA identifique el depósito realizado y proceda a aplicar el pago en el crédito.

Una vez cancelado el préstamo y siempre que se acredite que EL(LOS) CLIENTE(S) no cuenta(n) con obligaciones pendientes de pago con LA CAJA, esta última entregará dentro del plazo exigido por ley y de manera automática la respectiva constancia de no adeudo y liberación de garantía. En caso que la cancelación la efectúe un tercero y corresponda la entrega de la constancia de no adeudo sin que resulte posible entregarla a EL(LOS) CLIENTE(S) por cualquiera de los medios de comunicación directa establecidos en la cláusula

décimo cuarta, EL(LOS) CLIENTE(S) autorizan a LA CAJA a entregarla a la persona que efectuó la cancelación total en su nombre, en el mismo momento que efectúa dicha operación y por medio físico, quien firmará el cargo de recepción correspondiente.

TERCERA.- Queda expresamente convenido que EL(LOS) CLIENTE(S) autoriza(n) a LA CAJA para que pueda aplicar a la amortización y/o cancelación de sus deudas vencidas y exigibles, los montos que pudieran existir en cualesquiera de sus cuentas, y para tal efecto, LA CAJA podrá en cualquier momento y a su solo criterio, realizar la consolidación y/o la compensación entre los saldos deudores y acreedores que EL(LOS) CLIENTE(S) pudiera(n) tener en los depósitos que mantenga(n) abiertos en LA CAJA sin distingo de moneda. EL(LOS) CLIENTE(S) autoriza(n) a LA CAJA a realizar las operaciones de cambio de moneda necesarias al tipo de cambio vigente en LA CAJA, el día en que se realice la respectiva operación. Luego de realizada la compensación, LA CAJA informará a EL(LOS) CLIENTE(S) estos cargos por compensación posteriormente por cualquier medio de comunicación directa (comunicaciones escritas al domicilio de EL(LOS) CLIENTE(S), correo electrónico, mensajes de texto, mensajería instantánea y comunicaciones telefónicas a través del número telefónico proporcionado por EL(LOS) CLIENTE(S)).

Para realizar la compensación de depósitos a plazo fijo, se procederá a la cancelación del depósito; de existir un saldo a favor de EL(LOS) CLIENTE(S), se abrirá un nuevo depósito a plazo fijo, siempre que el saldo sea el mínimo requerido para la apertura de depósitos a plazo fijo, caso contrario se abrirá una cuenta de ahorro.

No serán objeto de compensación, los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho.

CUARTA. - LA CAJA podrá considerar vencidos todos los plazos y proceder al cobro del íntegro de lo adeudado, procediendo a la resolución del contrato y a la ejecución de la garantía, en caso las hubiera, en los siguientes casos:

1. Si se modifican las categorías crediticias de EL(LOS) CLIENTE(S) a una categoría de mayor riesgo a partir de deficiente; se encontrará(n) incurso(s) en un procedimiento concursal en estado de cesación de pagos o atraso; convocará(n) a concurso de acreedores o fuera declarado en quiebra, salvo que EL(LOS) CLIENTE(S) consiguiera(n) al solo requerimiento de LA CAJA garantía real o personal suficiente a juicio de LA CAJA, para responder por las obligaciones pendientes de pago.
2. Si EL(LOS) CLIENTE(S) incumpliera(n) con el pago de dos o más cuotas, sucesivas o alternadas, del crédito o los créditos otorgados, en el marco del presente contrato, en los plazos establecidos.
3. Si uno o cualquiera de LOS FIADORES SOLIDARIOS deviniera al estado de insolvencia, salvo que EL(LOS) CLIENTE(S) presente(n) otro u otros fiadores que reúnan las cualidades exigidas por el artículo 1876° del Código Civil.
4. Si EL(LOS) CLIENTE(S) no cumple(n) con proporcionar a LA CAJA la información contable y/o financiera que esta le solicite, en un plazo no mayor a 7 días calendario contados a partir del requerimiento que efectúe LA CAJA o no cumple con remitir semestralmente los estados financieros de su negocio.
5. Si el bien se hubiese depreciado a tal punto que se encuentre en peligro la recuperación del préstamo y EL(LOS) CLIENTE(S) no cumpliera(n) con mejorar o sustituir la garantía a satisfacción de LA CAJA o con reducir las obligaciones a su cargo.
6. Si EL(LOS) CLIENTE(S) y/o LA CAJA son demandados respecto a la prioridad del bien otorgado en garantía.
7. Si EL(LOS) CLIENTE(S) celebra(n) sin aviso previo y por escrito, negocios, actos o contratos en relación al bien otorgado en garantía, en tanto podría perjudicar los intereses de LA CAJA. En caso de venta, LA CAJA recibirá del precio de venta, el importe total de su acreencia respecto a EL(LOS) CLIENTE(S), hasta donde dicho precio alcance.
8. Si EL(LOS) CLIENTE(S) realiza(n) actos de disposición o constituye(n) otros gravámenes sobre el bien afectado en garantía con perjuicio de los derechos que le corresponde a LA CAJA como acreedora.
9. Si EL(LOS) CLIENTE(S) incumpliera(n) cualquiera de sus obligaciones emanadas del presente contrato y no las subsanan en el plazo otorgado por LA CAJA.
10. Si EL(LOS) CLIENTE(S) deja(n) de atender o suspende(n) sus actividades comerciales o profesionales.
11. Si a los 30 días calendario de otorgada esta escritura, no se hubiere formalizado la inscripción registral de la hipoteca, por causas imputables a EL(LOS) CLIENTE(S).

LA CAJA procederá a cursar comunicación a EL(LOS) CLIENTE(S) informando de la causal que hará uso para resolver el contrato, realizando una comunicación previa al cliente de 05 días hábiles, contados desde su notificación; por lo que, EL(LOS) CLIENTE(S) deberán cancelar la totalidad del crédito transcurrido dicho plazo.

Adicionalmente a las causales señaladas, las partes acuerdan que LA CAJA podrá dar por terminado el presente contrato de préstamo, sin asumir por ello ninguna responsabilidad, dando por vencidos todos los plazos estipulados en el presente contrato 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 y/u otras descritas en las condiciones particulares que constan en este contrato si el inmueble hipotecado fuese sacado a remate en algún proceso judicial, arbitral o concursal iniciado por terceros. Se entenderá por verificado este hecho, cuando LA CAJA tome conocimiento por cualquier medio, de la interposición de la solicitud o demanda de ejecución ante el fuero competente o de la publicación del aviso de remate en el diario oficial o local.

QUINTA. - EL(LOS) CLIENTE(S) queda(n) obligado(s) a dar aviso anticipado a LA CAJA si pretendiera(n) celebrar algún acto o contrato con respecto al inmueble otorgado en hipoteca, ello conforme se precisa en el artículo 175° de la Ley 26702, (Ley General del Sistema Financiero y de Seguros) en la medida que exista un perjuicio a los derechos de LA CAJA como acreedor. En caso de venta, LA CAJA recibirá del precio, el importe de su crédito hasta donde dicho precio alcance.

SEXTA. - Queda expresamente convenido que la falta de pago de las obligaciones asumidas por EL(LOS) CLIENTE(S), en los plazos convenidos y siempre que no se haya acordado la renovación o prórroga faculta a LA CAJA a ejecutar la garantía hipotecaria conforme a lo establecido en el art. 720 y siguientes del Código Procesal Civil.

Se conviene igualmente que, desde la fecha del respectivo vencimiento, LA CAJA aplicará sobre la suma total adeudada, además de los intereses compensatorios, los intereses moratorios en caso de incumplimiento oportuno en el pago de las cuotas del crédito, de acuerdo a lo establecido en la hoja resumen.

Asimismo, EL(LOS) CLIENTE(S) deja(n) constancia que ha(n) sido debidamente informado(s) que, ante el incumplimiento de pago de las obligaciones pactadas, según el presente contrato, LA CAJA procederá a realizar el reporte correspondiente a las centrales de riesgos.

SÉTIMA. - La(s) garantía(s) que se establece(n) por el presente documento no genera(n) obligación por parte de LA CAJA para otorgar necesariamente a EL(LOS) CLIENTE(S) préstamos por suma alguna, pues es potestativo de LA CAJA acceder o denegar las solicitudes que EL(LOS) CLIENTE(S) le formule(n), de modo que la garantía se constituye con el objeto de respaldar las cantidades que LA CAJA, tuviese a bien proporcionar a EL(LOS) CLIENTE(S), mediante cualquier forma o modalidad.

OCTAVA. - La hipoteca que se constituye por el presente contrato se sujeta a lo dispuesto en los artículos 1097 y siguientes del Código Civil y demás normas legales que le sean aplicables, así como a las señaladas en el capítulo VI del título primero de la sección segunda de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguro – Ley N° 26702.

DE LA HIPOTECA

NOVENA.- En garantía del préstamo señalado en las cláusulas anteriores, EL(LOS) CLIENTE(S) constituye(n) a favor de LA CAJA hipoteca sobre el inmueble o los inmuebles de su propiedad que se describen en el anexo del presente contrato, hasta por el monto indicado en el anexo y con arreglo a los términos que allí se señalan, para responder expresamente por todas las deudas y obligaciones existentes o futuras, en moneda nacional o extranjera, inclusive por concepto de intereses compensatorios, intereses moratorios, comisiones, tributos y gastos que resulten exigibles.

Los datos del inmueble hipotecado y su valor de realización según tasación por perito inscrito en el REPEV de la SBS, para fines de ejecución, se encuentran establecidos en el citado anexo de este contrato.

Asimismo, queda expresamente pactado que esta cláusula se acuerda de conformidad con lo establecido por el art. 1097 y siguientes del Código Civil.

LA CAJA queda irrevocablemente autorizada para inspeccionar periódicamente, cuando considere conveniente, el estado de conservación del inmueble, comprobando, específicamente las condiciones de conservación y mantenimiento del mismo, con la finalidad de comprobar si el bien garantiza de modo suficiente las obligaciones contratadas; para tal efecto, la CAJA está facultada para realizar tasaciones periódicas del inmueble cuando lo estime conveniente, por cuenta y costo de EL(LOS) CLIENTE(S), asumiendo EL(LOS) CLIENTE(S) la obligación de facilitar el libre acceso al inmueble del(los) tasador(es) que se designe(n).

El costo de tasación y el plazo para su cancelación serán comunicados a EL(LOS) CLIENTE(S) con una anticipación no menor de quince (15) días calendario a su realización, a través de cualquiera de los medios de comunicación directa establecidos en la cláusula décimo cuarta.

Si EL(LOS) CLIENTE(S) no cancelara(n) el costo de la tasación dentro del plazo otorgado y éste fuera asumido por la CAJA, EL(LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a reembolsar a ésta los costos y gastos en que incurra; de persistir el incumplimiento, la CAJA podrá cobrar dichos costos y gastos de cualquiera de la(s) cuenta(s) que mantenga o pudiera(n) mantener EL(LOS) CLIENTE(S) en ella, para lo cual procederá de conformidad con lo señalado en la cláusula tercera, referida al derecho de compensación o alternatively, podrá incluirlos en la cuota del préstamo inmediatamente exigible, en cuyo caso, con su firma en el presente contrato, EL(LOS) CLIENTE(S) autoriza(n) a la CAJA a modificar el cronograma de pagos, cuya copia le será entregada a su expresa solicitud. Sin embargo, LA CAJA podría optar por incluir el costo de la tasación en otra u otras cuotas del préstamo distintas a la inmediatamente exigible, en cuyo caso deberá comunicar a EL(LOS) CLIENTE(S) la modificación del cronograma de pagos con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario.

EL(LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a suscribir al primer requerimiento de LA CAJA la escritura pública que se origine de la formalización de la presente minuta de préstamo y constitución de hipoteca, así como los documentos, minutas o escrituras públicas que sean necesarios para lograr la inscripción de la hipoteca en el registro respectivo. En caso contrario, LA CAJA quedará facultada para resolver este contrato, siendo para ello suficiente que curse tal decisión a EL(LOS) CLIENTE(S), mediante carta notarial dirigida al domicilio señalado en este contrato.

DÉCIMA.- La hipoteca comprende el área del inmueble y sus construcciones, instalaciones, entradas, salidas, aires, usos, costumbres y servidumbres y, en general, todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde, quedando asimismo afectados por este contrato y a favor de LA CAJA, los frutos, frutos civiles y las mejoras que pudieran introducirse en el inmueble, sin reserva ni limitación

alguna y sin que nada de lo existente al momento de un hipotético remate pueda ser excluido bajo el concepto de que ha sido construido, edificado o introducido con posterioridad a este instrumento.

La hipoteca garantiza el pago del capital adeudado, intereses (compensatorio y moratorio), seguros y costos del juicio respectivo, conviniendo las partes en que dicho gravamen se considera extendido en la suma que fuera necesaria para cubrir también las futuras obligaciones que asuma(n) EL(LOS) CLIENTE(S).

DÉCIMO PRIMERA. - EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n) que la hipoteca otorgada a favor de LA CAJA es de plazo indefinido, por lo que mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones y deudas anteriormente referidas, conforme a ley.

EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n) que sobre el bien otorgado en garantía no pesan cargas ni gravámenes de ninguna naturaleza, ni está(n) sujeto(s) a medida judicial o extrajudicial que limite(n) su dominio y libre disposición, obligándose en todo caso al saneamiento, conforme a ley.

EL(LOS) CLIENTE(S) deja(n) constancia expresa que el(los) bien(es) otorgado(s) en hipoteca a favor de LA CAJA conforme a este contrato, queda(n) de hecho y por derecho afecto(s) en igual grado a cualquier obligación y deuda, presente o futura, directa o indirecta, asumida por EL(LOS) CLIENTE(S) a favor de LA CAJA y/o por terceros a quienes EL(LOS) CLIENTE(S) hubiere(n) garantizado frente a LA CAJA, que consten en contratos, o en títulos valores como letras de cambio, pagarés, facturas conformadas, título de crédito hipotecario negociable, y otras obligaciones, y demás instrumentos crediticios; de igual modo están respaldadas por la hipoteca las deudas y obligaciones que sean o resulten de cargo de EL(LOS) CLIENTE(S) y/o de terceros a quienes EL(LOS) CLIENTE(S) hubiera(n) garantizado frente a LA CAJA, provenientes de contratos de crédito, líneas de crédito, mutuo, préstamos, factoring, arrendamiento financiero u otras modalidades de crédito directo o indirecto y financiamientos.

La hipoteca, por este documento, queda constituida a favor de LA CAJA y se extiende a la indemnización debida en caso de siniestro y/o a las cantidades que deban pagar los responsables de la destrucción del bien.

En este caso, LA CAJA será considerada como parte en el proceso y podrá sustituir al demandante o a la parte civil según fuera el caso.

DE LA EMISIÓN DEL PAGARÉ

DÉCIMO SEGUNDA. - En concordancia con lo dispuesto por el artículo 10° de la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores, y en la Circular SBS N° G-0090-2001, las partes convienen que en representación de las obligaciones asumidas presentes y futuras, en mérito al presente Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria, EL(LOS) CLIENTE(S) aceptará(n) y suscribirá(n) un pagaré incompleto a la orden de LA CAJA que podrá ser completado por esta con el importe adeudado en caso de tener que exigirles el reembolso de la totalidad de sus acreencias, que comprenderá el capital, intereses compensatorios, moratorios en caso de incumplimiento oportuno en el pago de las cuotas del crédito, comisiones, gastos, tributos de acuerdo con lo señalado en la hoja resumen, devengados hasta la fecha en que se complete el título valor; consignando como fecha de emisión aquella en la cual LA CAJA haya desembolsado a EL(LOS) CLIENTE(S) el préstamo y/o los préstamos y como fecha de vencimiento aquella en la que se complete el título valor; una copia del pagaré será entregada a EL(LOS) CLIENTE(S).

Las partes acuerdan que de conformidad por lo dispuesto por el artículo 2° de la Ley de Títulos Valores, el pagaré podrá estar representado por un valor desmaterializado, anotado en cuenta cuyo registro estará a cargo de una Institución de Compensación y Liquidación de Valores, la que podrá emitir una constancia del registro y titularidad de los valores anotados, suscrita por EL(LOS) CLIENTE(S) y EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S), que será completado por la ley de la materia.

Los codeudores del crédito declaran que la obligación asumida por el presente contrato tiene la condición de solidaria; considerando como codeudor, a la persona(s) obligada(s) al pago del préstamo, materia del presente contrato, tales como PRESTATARIOS, EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) y cónyuges de los mismos.

EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n) que ha(n) sido también informado(s) de las disposiciones del artículo 10° de la Ley de Títulos Valores y disposiciones complementarias de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP sobre el llenado de títulos valores incompletos, así como de los mecanismos de protección que la ley le otorga; y que reciben en el acto copia del pagaré antes indicado y, en aplicación de lo establecido por el inciso 2.3 de la Circular G-0090-2001 de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, hacen renuncia expresa al impedimento o limitación de su libre negociación.

En el caso de imposibilidad física o presencial, se podrá aplicar formas de sustitución de la firma autógrafa previo acuerdo expreso entre LA CAJA y EL(LOS) CLIENTE(S), conforme al numeral 6.2 del artículo 6 de la Ley N° 27787, Ley de Títulos Valores.

EL(LOS) CLIENTE(S) y EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) declara(n) recibir una copia del pagaré emitido en forma incompleta o en el caso de la desmaterialización del mismo, una constancia de inscripción y titularidad emitida por la Institución de Compensación y Liquidación de Valores aceptando las condiciones establecidas en el presente contrato.

La entrega de este pagaré no extingue la obligación primitiva, ni aun cuando este hubiese perjudicado por cualquier causa. Las partes acuerdan que LA CAJA podrá destruir este pagaré una vez cumplida la totalidad de obligaciones a cargo de EL(LOS) CLIENTE(S), prescindiendo de su devolución física.

DE LAS MODIFICACIONES DE LAS TASAS DE INTERÉS, COMISIONES, GASTOS Y OTRAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES

DÉCIMO TERCERA.- Queda expresamente convenido entre las partes que LA CAJA podrá variar unilateralmente en su caso las comisiones y gastos u otras disposiciones contractuales distintas a las tasas de interés, en caso de modificaciones a la normatividad aplicable que afecten los costos y/o condiciones y/o características del presente contrato; o cambios en la situación económica del país que configuren circunstancias desfavorables para LA CAJA; o variaciones en las condiciones cambiarias; o perturbaciones en las condiciones financieras y/o económicas que afecten el sistema financiero nacional o internacional; o alzas en los costos de los servicios prestados por terceros; y en general variaciones en las circunstancias bajo las cuales fue aprobado el crédito, pues es voluntad expresa de las partes, preservar la correspondencia original de las prestaciones pactadas en el presente contrato.

La tasa de interés, indicada en la hoja resumen, la misma que es fija, podrá ser modificada en los siguientes casos:

1. Por novación de la obligación, conforme a las disposiciones del Código Civil.
2. De mutuo acuerdo con EL(LOS) CLIENTE(S) como resultado de una efectiva negociación entre las partes.
3. Cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, previo informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú, lo 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.
4. En forma unilateral por LA CAJA, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, cuando se trate de modificaciones a la tasa de interés que impliquen condiciones más favorables para EL(LOS) CLIENTE(S), aplicándose las nuevas tasas de interés de manera inmediata, no siendo exigible el envío de una comunicación previa. En este caso, LA CAJA difundirá las nuevas tasas de interés aplicables al contrato a través de anuncios en sus oficinas de atención al público y en la página web institucional (www.cajaica.pe) y, a solo criterio de LA CAJA, a través de anuncios en medios de comunicación masivos.

LA CAJA comunicará a EL(LOS) CLIENTE(S) la modificación de las comisiones y gastos, así como la fecha de entrada en vigencia de las mismas, con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días calendario, cuando dichas modificaciones representen un incremento respecto de lo pactado.

LA CAJA comunicará las modificaciones contractuales distintas a las tasas de interés, comisiones y gastos, solo en aquellos casos en que dichas modificaciones impliquen para EL(LOS) CLIENTE(S) la pérdida o sustitución de condiciones previamente establecidas, o que no tengan por objeto otorgar condiciones, opciones o derechos que constituyan facilidades adicionales a las previstas en este contrato. En dichos casos, las modificaciones contractuales deberán ser informadas a EL(LOS) CLIENTE(S), conjuntamente con la indicación de la fecha a partir de la cual entrarán en vigencia, con no menos de cuarenta y cinco (45) días de anticipación.

Lo expuesto en la presente cláusula, no resulta aplicable cuando se trate de modificaciones contractuales que impliquen condiciones más favorables para EL(LOS) CLIENTE(S), las que se aplicarán de manera inmediata. Sin perjuicio de lo indicado, LA CAJA informará las nuevas condiciones a través de los medios de comunicación indirectos, a través de las oficinas de LA CAJA, página web (www.cajaica.pe) o medios de comunicación masiva, previstos en la cláusula décima cuarta del presente contrato.

Siempre que las modificaciones a las tasas de interés, comisiones y gastos modifiquen lo informado en el cronograma de pagos, LA CAJA queda obligada a recalcular y remitir a EL(LOS) CLIENTE(S) con no menos de cuarenta y cinco (45) días calendario de anticipación, un nuevo cronograma de pagos, conjuntamente con el pre aviso de las modificaciones contractuales, indicando también la tasa de costo efectivo anual remanente (TCEA remanente) que corresponde al saldo remanente del préstamo, a través de los siguientes medios de comunicación: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria de EL(LOS) CLIENTE(S); (ii) comunicaciones a la dirección de correo electrónico proporcionado por EL(LOS) CLIENTE(S); (iii) a través de los estados de cuenta.

De igual manera, en el marco de una declaratoria de estado de emergencia, LA CAJA podrá efectuar modificaciones contractuales de manera unilateral sin aviso previo a EL(LOS) CLIENTE(S) debido a normas prudenciales, o podrá acordar tales modificaciones con EL(LOS) CLIENTE(S) que presente(n) o pueda(n) presentar retrasos temporales en sus pagos. En ambos casos LA CAJA aplicará dichas modificaciones sin que ello implique el cobro adicional de intereses, comisiones, gastos administrativos, penalidades, u otros similares. En el caso de modificaciones unilaterales, la cláusula Novena establece el plazo y los medios de comunicación para que LA CAJA informe tales modificaciones. Asimismo, su página web www.cajaica.pe el procedimiento y plazo para que EL(LOS) CLIENTE(S) pueda(n) solicitar la reversión o una evaluación del crédito a fin de obtener una estructura de pago diferente, si así lo estima(n) conveniente. En el caso de modificaciones acordadas con EL(LOS) CLIENTE(S), LA CAJA, de manera previa, informa en su página web www.cajaica.pe las opciones de tratamiento disponibles, así como el procedimiento y plazos para que sus clientes presenten su solicitud de evaluación del crédito. Dicha evaluación se realizará de acuerdo al perfil de EL(LOS) CLIENTE(S), con la finalidad de ofrecer alternativas de cambio en las condiciones contractuales del crédito que se ajusten a sus características y situación financiera. Una vez ingresada la solicitud de EL(LOS) CLIENTE(S) con la documentación requerida por LA CAJA y mientras se realice la evaluación, LA CAJA no aplicará intereses moratorios, comisiones o gastos adicionales asociados al monto devengado y pendiente de pago. La respuesta de LA CAJA puede ser la remisión de las alternativas de modificación del contrato de crédito o informar a EL(LOS) CLIENTE(S) que no califica para la modificación solicitada. LA CAJA asegura que EL(LOS) CLIENTE(S) tome(n) una decisión informada, para tal efecto, brinda orientación con relación a las características, beneficios, riesgos y condiciones de la aplicación de cada alternativa, asimismo, informa las consecuencias por el incumplimiento de pago de las nuevas condiciones pactadas y por no

contactar con LA CAJA. LA CAJA no se encuentra en la obligación de atender nuevas solicitudes de modificación contractual de créditos si EL(LOS) CLIENTE(S) no cumple(n) con sus obligaciones de pago y no contactan con LA CAJA o no responde a sus comunicaciones.

MEDIOS DE COMUNICACIÓN

DÉCIMO CUARTA.- Las modificaciones a las comisiones y gastos cuando estas supongan un perjuicio a EL(LOS) CLIENTE(S), así como su fecha de entrada en vigencia, será informada a EL(LOS) CLIENTE(S), a elección de LA CAJA, por cualquiera de los medios de comunicación directos que se señalan a continuación: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria de EL(LOS) CLIENTE(S); (ii) comunicaciones a la dirección electrónica proporcionada por EL(LOS) CLIENTE(S); (iii) a través de los estados de cuenta; (iv) comunicaciones telefónicas al domicilio de EL(LOS) CLIENTE(S) que puedan ser acreditadas fehacientemente.

Las modificaciones contractuales referidas a: (i) la resolución del contrato por causal distinta al incumplimiento; (ii) la limitación o exoneración de responsabilidad por parte de LA CAJA; y (iii) la incorporación de servicios que no se encuentren relacionados al préstamo; deberán ser comunicados a EL(LOS) CLIENTE(S), a elección de LA CAJA, por cualquiera de los medios de comunicación directos señalados en el párrafo precedente, con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días. La negativa expresa respecto a la incorporación de servicios que no se encuentren relacionados al préstamo no implicará la resolución del presente contrato.

Para comunicaciones sobre modificaciones contractuales de aspectos distintos a los precedentemente indicados en esta cláusula, LA CAJA difundirá los anuncios correspondientes en sus oficinas de atención al público, así como en la página web institucional (www.cajaica.pe) en forma previa a su entrada en vigencia.

De no estar conforme con tales modificaciones, EL(LOS) CLIENTE(S) tiene(n) el derecho a resolver este contrato, para cuyo efecto deberá comunicarlo por escrito a LA CAJA dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario computados a partir de la recepción de la comunicación donde se le informa de las modificaciones contractuales, en cuyo caso se dará por concluido el presente contrato previo pago de todo lo adeudado.

Para resolver el contrato a requerimiento de EL(LOS) CLIENTE(S) y como consecuencia de modificaciones efectuadas a las condiciones contractuales de manera unilateral por LA CAJA, y que no tengan por origen la imposición de obligaciones normativas, EL(LOS) CLIENTE(S) deberá(n) observar el siguiente procedimiento:

1. Remitir una comunicación escrita, con cargo de recepción, notificando a LA CAJA su decisión de resolver el presente contrato, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario desde la recepción de la comunicación de LA CAJA informándole de las modificaciones contractuales.
2. EL(LOS) CLIENTE(S) deberá(n) cancelar el íntegro de su obligación de forma previa a la resolución del presente contrato. Para tal efecto, EL(LOS) CLIENTE(S) deberá(n) acercarse a cualquiera de las oficinas de atención al público de LA CAJA, con el objeto de gestionar la liquidación de la deuda derivada del préstamo al día en que efectuará el pago; lo que supone la reducción de los intereses y, asimismo, la deducción de las comisiones y gastos pactados, al día en que se realice el pago.
3. El pago del saldo pendiente de cancelación del préstamo se realizará, a elección de EL(LOS) CLIENTE(S), a través de las ventanillas en cualquiera de las oficinas de atención al público de LA CAJA; o mediante cargo que LA CAJA efectuará en cualquiera de las cuentas de ahorro que, bajo cualquier modalidad, EL(LOS) CLIENTE(S) tenga(n) abiertas en LA CAJA; para cuyo efecto EL(LOS) CLIENTE(S) otorgará(n) su autorización expresa y por escrito, siendo entendido que LA CAJA no asumirá responsabilidad por la diferencia de cambio que resulte de la conversión de monedas, cuando sea el caso, destinada a la cancelación del préstamo.
4. El pago deberá ser efectuado en la moneda del préstamo pactada en el presente contrato. No obstante, EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) pagar en moneda distinta a la moneda del préstamo, en cuyo caso se aplicará el tipo de cambio de compra o venta, según corresponda, que se encuentre vigente en LA CAJA en la fecha en que se efectúe el pago respectivo.
5. A expresa solicitud de EL(LOS) CLIENTE(S) formulada, sea en la carta mediante la cual comunique a LA CAJA su decisión de resolver el contrato o a través de cualquiera de los canales que se utilizaron para su contratación, que deberá ser remitida a LA CAJA dentro del plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario desde la recepción de la comunicación donde se le informa de las modificaciones contractuales, LA CAJA otorgará a EL(LOS) CLIENTE(S) un plazo no menor a cuarenta y cinco (45) días, para que este pueda encontrar otro mecanismo de financiamiento de considerarlo necesario.

El plazo concedido por LA CAJA a favor de EL(LOS) CLIENTE(S) para que este(os) pueda(n) encontrar otros mecanismos de financiamiento, se computará desde la fecha de recepción de la solicitud de EL(LOS) CLIENTE(S), y su otorgamiento no impedirá a LA CAJA, de considerarlo aplicable, a efectuar el cobro correspondiente al cargo producto de la modificación contractual, una vez cumplido el plazo del aviso previo señalado en la cláusula décimo tercera.

DÉCIMO QUINTA.- Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas décimo tercera y décimo cuarta, LA CAJA podrá modificar el presente contrato en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos, sin necesidad de cursar el aviso previo a que se refiere la cláusula que antecede o incluso podrá resolverlo sin comunicación previa, en los siguientes casos:

1. Cuando en cumplimiento de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones en materia de sobreendeudamiento de deudores minoristas y en aplicación de las políticas implementadas por LA CAJA para la identificación de los niveles de endeudamiento de sus deudores minoristas, detecte que por

- la reducción de sus ingresos, EL(LOS) CLIENTE(S) ha(n) incurrido en riesgo de sobreendeudamiento haciendo presumir un potencial deterioro de su calidad crediticia y poniendo en riesgo el cumplimiento oportuno de las obligaciones derivadas del presente contrato.
2. Por consideraciones del perfil de actividad de EL(LOS) CLIENTE(S) vinculadas al sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.
 3. En los casos de falta de transparencia de EL(LOS) CLIENTE(S), cuando se compruebe como resultado de la evaluación realizada a la información proporcionada por EL(LOS) CLIENTE(S), que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por EL(LOS) CLIENTE(S), sin perjuicio de la responsabilidad penal que pueda haber de conformidad con la normatividad aplicable, conforme a lo dispuesto en el numeral 41.2 del artículo 41° del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero y siempre que repercuta negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrenta LA CAJA.

En caso que LA CAJA decidiera modificar las condiciones contractuales (las modificaciones indicadas en el presente párrafo no están referidas a la tasa de interés, comisiones y gastos) o resolver el presente contrato por las causales indicadas en los numerales 1, 2, y 3 de esta cláusula, deberá comunicarlo a EL(LOS) CLIENTE(S) dentro de los siete días calendario posteriores a dicha modificación o resolución, empleando uno o más de los siguientes medios: i) comunicaciones a la dirección domiciliaria de EL(LOS) CLIENTE(S); (ii) comunicaciones a la dirección electrónica señalada por EL(LOS) CLIENTE(S); (iii) a través de sus estados de cuenta; (iv) comunicaciones telefónicas al domicilio de EL(LOS) CLIENTE(S) que puedan ser acreditadas fehacientemente.

LA CAJA deberá sustentar la(s) causal(es) que justifica(n) las modificaciones contractuales o la resolución del contrato, conforme a lo indicado en esta cláusula.

DÉCIMO SEXTA. - Se deja expresa constancia que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1279° del Código Civil, la emisión del pagaré a que se refiere la cláusula décima segunda, así como la de cualquier otro título valor en que conste cualquiera de las deudas de EL(LOS) CLIENTE(S), no constituirá novación o sustitución de la obligación primitiva o causal. La renovación del pagaré, o de darse el caso de cualquier cambio accesorio de la obligación, no constituye novación de la obligación principal.

De igual modo, es expresamente convenido que, si se perjudicara el pagaré que se menciona en el párrafo precedente, la obligación contenida en el numeral 6 del anexo, no quedará extinguida, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1233° del Código Civil.

DE LA MORA

DÉCIMO SÉTIMA. - EL(LOS) CLIENTE(S) incurrirá(n) en mora automática si incumple(n) con la cuota del crédito u obligación que tiene o pudiera tener en el presente crédito o en aquellas obligaciones futuras que EL(LOS) CLIENTE(S) asuma(n) con LA CAJA, en las respectivas formas o modalidades crediticias que otorgue LA CAJA. En este caso, EL(LOS) CLIENTE(S) abonará(n) en forma adicional a los intereses pactados, el interés moratorio establecido en la hoja resumen.

DE LA CESIÓN DE DERECHOS

DÉCIMO OCTAVA. - EL(LOS) CLIENTE(S) presta(n) su consentimiento expreso para que LA CAJA pueda ceder los derechos derivados del presente contrato de constitución de hipoteca, ya sea mediante una cesión de derechos o mecanismos similares, o venta de cartera, y/o cualquier otra forma permitida por la ley, siendo para ello suficiente que LA CAJA le comunique, con posterioridad, la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

La cesión de derechos referida en la presente cláusula está enmarcada en lo dispuesto por el Código Civil.

OBLIGACIÓN DE ENTREGAR INFORMACIÓN

DÉCIMO NOVENA. - EL(LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a proporcionar a LA CAJA la información contable y/o financiera que esta le solicite, en un plazo no mayor a 10 días calendario contados a partir del requerimiento que efectúe LA CAJA.

DE LOS SEGUROS

VIGÉSIMA. - Es política de LA CAJA, tener cubiertos los préstamos mediante la contratación de seguros (desgravamen y contra todo riesgo), los mismos que serán pagados por EL(LOS) CLIENTE(S) e incluidos dentro de su cronograma de pagos como gasto, conforme a lo señalado en la hoja resumen, entregándose a EL(LOS) CLIENTE(S) copia de la póliza y/o certificado de seguro correspondiente, el mismo que indicará las condiciones a contratar, y cuyo único beneficiario será LA CAJA, siendo este último responsable de la renovación del seguro. EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) elegir entre la contratación del seguro ofrecido por LA CAJA o contratar directamente el seguro solicitado u opcionalmente designar un corredor de seguros, lo cual deberá ser comunicado previo al desembolso del crédito.

En caso que EL(LOS) CLIENTE(S) decidiera(n) contratar el seguro por su cuenta, la póliza de seguro deberá ser entregada a LA CAJA antes del desembolso, asimismo, dicho seguro deberá cumplir con los requisitos establecidos por LA CAJA, que se encuentran detallados en la página web institucional (www.cajaica.pe), obligándose a endosar la póliza así como sus renovaciones a favor de LA CAJA, quedando obligado a entregarle el documento de renovación, con el fin de que esta última pueda cobrar directamente el seguro en caso de siniestro, sin que pueda imputársele responsabilidad alguna por la liquidación de la póliza; siendo expresamente convenido

que si EL(LOS) CLIENTE(S) no cumpliera(n) con contratar o renovar el seguro, LA CAJA no asumirá responsabilidad alguna si no contratara o no renovara la póliza de seguros del(los) bien(es) dado(s) en garantía, o si decidiera no pagar la prima respectiva, o si el seguro no cubriera el siniestro, asumiendo en ese supuesto EL(LOS) CLIENTE(S), las consecuencias de la falta de seguro o del infra seguro o de las causas de exclusión de la indemnización.

En virtud del endoso, LA CAJA podrá pactar con EL(LOS) CLIENTE(S) que el pago de la prima del seguro se adicione al pago de las cuotas periódicas previamente pactadas por el crédito; ello con la finalidad de garantizar la vigencia de la póliza hasta el vencimiento de la operación. El endoso deberá ser tramitado por EL(LOS) CLIENTE(S) ante la compañía de seguros que emite la póliza y entregado a LA CAJA. Dicho pacto deberá constar en documento aparte.

Si EL(LOS) CLIENTE(S) decidiera(n) contratar directamente el seguro, la póliza de seguro deberá ser entregada a LA CAJA antes del desembolso, asimismo, dicho seguro deberá cumplir con los requisitos establecidos por LA CAJA, que se encuentran detallados en la página web institucional (www.cajaica.pe), obligándose a endosar la póliza, así como sus renovaciones a favor de LA CAJA, quedando obligado a entregarle el documento de renovación, con el fin de que esta última pueda cobrar directamente el seguro en caso de siniestro, sin que pueda imputársele responsabilidad alguna por la liquidación de la póliza; siendo expresamente convenido que si EL(LOS) CLIENTE(S) no cumpliera(n) con contratar o renovar el seguro, LA CAJA no asumirá responsabilidad alguna si no contratara o no renovara la póliza de seguros del(los) bien(es) dado(s) en garantía, o si decidiera no pagar la prima respectiva, o si el seguro no cubriera el siniestro; asumiendo en ese supuesto EL(LOS) CLIENTE(S), las consecuencias de la falta de seguro o del infraseguro o de las causas de exclusión de la indemnización.

En virtud del endoso, LA CAJA podrá pactar con EL(LOS) CLIENTE(S) que el pago de la prima del seguro se adicione al pago de las cuotas periódicas previamente pactadas por el crédito, ello con la finalidad de garantizar la vigencia de la póliza hasta el vencimiento de la operación. El endoso deberá ser tramitado por EL(LOS) CLIENTE(S) ante la compañía de seguros que emite la póliza y entregado a LA CAJA. Dicho pacto deberá constar en documento aparte.

LA CAJA tiene a disposición de los usuarios, en sus oficinas de atención al público, folletos informativos sobre los seguros ofrecidos por LA CAJA.

Adicionalmente a lo indicado en el caso que el inmueble sea un bien a futuro, la contratación del seguro contra todo riesgo se encuentra sujeta a la fecha de la entrega del inmueble acordada en el contrato de compraventa y a la condición de que el inmueble llegue a existir. Se entiende que el inmueble existe cuando se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos correspondientes.

Sin perjuicio de lo indicado en los párrafos precedentes, LA CAJA ofrece un producto por cada uno de sus productos crediticios en el que la contratación del seguro de desgravamen no es una condición para contratar. En tales productos, en tanto EL(LOS) PRESTATARIO(S) no opte(n) por la contratación de un seguro de desgravamen, LA CAJA, por su cuenta y bajo su costo, podrá disponer la inclusión de EL(LOS) CLIENTE(S) en una póliza de seguro global destinada a cubrir el saldo insoluto de la deuda en caso de fallecimiento de EL(LOS) CLIENTE(S) o de su invalidez total permanente definitiva. En tal supuesto, LA CAJA será la única contratante y beneficiaria del seguro en la proporción correspondiente al saldo pendiente de la deuda.

INFORMACIÓN PERIÓDICA

VIGÉSIMO PRIMERA. - EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) solicitar a LA CAJA la remisión de información relacionada a los pagos efectuados y a aquellos que se encuentran pendientes conforme al cronograma de pagos. Dicha información será enviada, a EL(LOS) CLIENTE(S) por medios electrónicos; EL(LOS) CLIENTE(S) puede(n) solicitar que la información se remita a través de medios físicos al domicilio señalado, lo que generará el cargo correspondiente por dicho servicio. Dicha información deberá ser remitida por LA CAJA en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores al cierre del mes en el que la información es requerida y podrá ser remitida mensualmente si así lo solicita(n) EL(LOS) CLIENTE(S).

Las comisiones y gastos por concepto de emisión y envío de información que se encuentra detalladas en la hoja resumen, por pagos efectuados y aquellos que se encuentran pendientes, conforme al cronograma de pagos, serán aplicados cuando EL(LOS) CLIENTE(S) haya(n) elegido la remisión de dicha información a través de medios físicos. LA CAJA facilitará a EL(LOS) CLIENTE(S) un formato donde conste la elección realizada por este. En caso EL(LOS) CLIENTE(S) opte(n) que el envío de esta información sea por medios electrónicos no tendrá costo para EL(LOS) CLIENTE(S).

VIGÉSIMO SEGUNDA.- EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n) que está(n) al día en el pago del impuesto al valor del patrimonio predial correspondiente al inmueble que hipoteca(n); EL(LOS) CLIENTE(S) asume(n) toda obligación existente a la fecha de este contrato que se derive del mencionado impuesto, dejando constancia que de existir alguna obligación, EL(LOS) CLIENTE(S) procederá(n) a su cancelación directa en el caso que LA CAJA tuviera que efectuar algún pago por requerimiento de la administración municipal. Lo indicado en singular puede ser usado en plural cuando corresponda.

DE LOS FIADORES SOLIDARIOS

VIGÉSIMO TERCERA.- EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) declara(n) que la fianza por ellos constituida, mantendrá su vigencia hasta la total cancelación del préstamo concedido a EL(LOS) CLIENTE(S), así como de todas las deudas y obligaciones que este(os) tenga(n) o pudiera(n) tener frente a LA CAJA, pues constituye su expresa voluntad, que LA CAJA se encuentre facultada para perseguir

en todo momento la recuperación de lo que EL(LOS) CLIENTE(S) le adeuda(n), no pudiendo EL(LOS) CLIENTE(S) solicitar su liberación mientras todas las obligaciones asumidas por EL(LOS) CLIENTE(S) no estén totalmente cumplidas a satisfacción de LA CAJA.

Por consiguiente, EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) renuncia(n) al beneficio de excusión, con obligación de atender los pagos exigidos por LA CAJA en forma inmediata, a su simple requerimiento y en forma incondicionada, sin que LA CAJA tenga que observar formalidad alguna. EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) y EL(LOS) CLIENTE(S) aceptan desde ahora las prórrogas o renovaciones que pudiera conceder LA CAJA, sin necesidad que les sean comunicadas ni suscritas por ellos.

Queda entendido que EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) autoriza(n) a LA CAJA para que pueda aplicar a la amortización y/o cancelación de las deudas vencidas y exigibles de EL(LOS) CLIENTE(S), los montos que pudieran existir en cualesquiera de sus cuentas. Dicha autorización alcanza a las deudas cedidas o endosadas a LA CAJA por terceros deudores de EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) y/o las que este haya garantizado; sea por capital, intereses, comisiones, gastos o impuestos. Estos Cargos, Consolidación y/o Compensación serán comunicados posteriormente, a través de cualquiera de los medios de comunicación señalados en la cláusula novena. y podrán realizarse aún en casos de encontrarse EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) fallecido(s).

No serán objeto de compensación, los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho.

VIGÉSIMO CUARTA. - EL(LOS) CLIENTE(S) y EL(LOS) FIADOR(ES) SOLIDARIOS(S) podrán cambiar de domicilio dentro de la jurisdicción judicial y administrativa de esta ciudad, previa notificación hecha a LA CAJA por medio de comunicación escrita con sello de recepción con 7 días calendario de anticipación. Caso contrario, las comunicaciones que se efectúen en el domicilio conocido por LA CAJA se entenderán como válidas.

Asimismo, LA CAJA queda autorizada por EL(LOS) CLIENTE(S) a proporcionar las informaciones que pudiere tener u obtener en relación a su patrimonio, incumplimiento de las obligaciones y demás, a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

VIGÉSIMA QUINTA. - Para todos los efectos del presente contrato, las partes intervinientes en el mismo se someten a la jurisdicción del fuero judicial de la ciudad donde se celebra el presente contrato y fijan con tal objeto como sus domicilios los consignados en este instrumento, en donde se les dejará todas las notificaciones y avisos a que hubiese lugar.