

CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO - FONDO MIVIVIENDA

Conste por el presente documento, el Contrato de Crédito Hipotecario (en adelante, **EL CONTRATO**), que celebran de una parte **FINANCIERA EFECTIVA S.A.**, a quien en adelante se denominará **LA FINANCIERA**, con RUC N° 20441805960 y domicilio en Av. Luis Gonzales 1315, Chiclayo, inscrita en la partida electrónica N° 11045464 del Registro de Personas Jurídicas de Chiclayo, debidamente representada por los funcionarios que suscriben el presente instrumento; y de otra parte, **EL CLIENTE**, con intervención de su cónyuge o conviviente y EL FIADOR, de ser el caso, de acuerdo a los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: DEL PRÉSTAMO

1.1 LA FINANCIERA concede a solicitud de EL CLIENTE un crédito dinerario con garantía hipotecaria (en adelante, EL CREDITO) cuyo monto y plazo se indica en el Anexo 1, el cual debidamente suscrito forma integrante del presente documento.

EL CREDITO se otorga con recursos del Fondo Mivivienda (en adelante, EL FONDO), canalizados por COFIDE, en el marco del Convenio de Canalización de Recursos del Fondo suscrito entre COFIDE y LA FINANCIERA. En ese sentido, EL CREDITO se sujeta adicional y supletoriamente a lo dispuesto en las normas y Reglamentos de EL FONDO, que sean aplicables en cada caso concreto, los cuales EL CLIENTE declara conocer y aceptar, habiendo sido informado previamente por LA FINANCIERA, estando también a su disposición en www.efectiva.com.pe.

EL CLIENTE declara que los fondos de EL CREDITO serán utilizados en la adquisición, construcción, mejoramiento o ampliación de una vivienda, según corresponda, del Inmueble cuyas características encuentran detalladas en el Anexo 1. EL CLIENTE se obliga a utilizar dicho inmueble como casa-habitación.

1.2 EL CLIENTE tiene conocimiento que al momento del desembolso del CRÉDITO, se hará acreedor al Bono del Buen Pagador (BBP) o Bono Familiar Habitacional (BFH), el cual consiste en una ayuda económica directa no reembolsable otorgada por El Estado. Queda claramente establecido que el BBP y BFH, no forma parte del CREDITO sino que complementa la cuota inicial del mismo. El Bono que aplicará dependerá del producto de crédito contratado por EL CLIENTE, el cual estará detallado en el anexo; y siempre que, EL CLIENTE no haya recibido algún tipo de apoyo habitacional del Estado, de manera previa al desembolso del CRÉDITO.

Las cuotas del CRÉDITO que EL CLIENTE deberá pagar, serán calculadas en función al monto desembolsado del mismo, sin considerar el BBP o BFH, ya que éste no forma parte del CRÉDITO.

La validez del BBP y BFH se encuentra sujeta a que EL CLIENTE no incurra en alguna de los supuestos establecidos a continuación:

EL CLIENTE deberá reembolsar el BBP y sus intereses legales a LA FINANCIERA y ésta a su vez al FONDO, a través de COFIDE o quien resulte fiduciario, en los siguientes casos:

- a. Cuando sea calificado como Mal Pagador por LA FINANCIERA, según la definición indicada en las normas y reglamentos de EL FONDO a los que refiere el numeral 1.1 precedente, ésta dé por vencido el CRÉDITO por incumplimiento de pago y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria. La demanda deberá contemplar el monto de la deuda, el valor total del BBP y sus intereses legales. Al no estar considerado el BBP dentro de la cobertura de riesgo crediticio, su

liquidación se realizará en forma posterior a la liquidación de la mencionada cobertura.

- b. Cuando pre pague en forma total el CRÉDITO, antes de los cinco (05) años de haber sido desembolsado.
- c. Cuando se compruebe que cualquier información proporcionada por EL CLIENTE para sustentar u obtener EL CRÉDITO o cualquier otra operación realizada ante LA FINANCIERA, fuera falsa o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados.
- d. Otros que determine EL FONDO y sean comunicados al Fiduciario para su aplicación.

Por otro lado, EL CLIENTE tiene conocimiento que deberá reembolsar el BFH y sus intereses legales al FONDO, en caso que éste compruebe de cualquier información proporcionada por EL CLIENTE para sustentar u obtener EL CRÉDITO o cualquier otra operación realizada ante LA FINANCIERA, fuera falsa o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados. Lo establecido en el presente numeral, sólo será de aplicación en el caso que (i) el producto hipotecario del CRÉDITO corresponda a un Crédito Hipotecario Nuevo Mivivienda, Miconstrucción, Techo Propio o cualquier otro producto hipotecario que a futuro determine EL FONDO con asignación de BBP o BFH, y, (ii) EL CLIENTE no haya recibido a algún tipo de apoyo habitacional del Estado, de manera previa al desembolso del CRÉDITO.

SEGUNDO: DESEMBOLSO

EL CLIENTE declara conocer que el desembolso del CREDITO está condicionado a que COFIDE o entidad similar, entregue a LA FINANCIERA a su entera satisfacción, los fondos necesarios. En tal sentido, LA FINANCIERA no estará obligada a otorgar EL CREDITO a EL CLIENTE, cuando COFIDE o entidad similar, no le proporcione los fondos necesarios para desembolsar EL CRÉDITO; a pesar de que, LA FINANCIERA haya aprobado el crédito a EL CLIENTE, por lo que la vigencia del presente contrato quedará condicionada suspensivamente hasta que LA FINANCIERA reciba los fondos de COFIDE.

Si LA FINANCIERA no recibiera los fondos de COFIDE o entidad similar, le comunicará a EL CLIENTE dentro del plazo de 10 días hábiles de ocurrido dicho suceso, quedando automáticamente resuelto el presente contrato. El ejercicio de este derecho por parte de LA FINANCIERA no generará para EL CLIENTE derecho a reclamar suma alguna por concepto de indemnización o devolución de los gastos que hubiera incurrido.

EL CLIENTE declara conocer que LA FINANCIERA contrata con él, en base a información proporcionada. En ese sentido, en caso se detecte falsedad de información proporcionada por EL CLIENTE, ello constituirá causal de resolución del presente contrato, procediendo LA FINANCIERA según lo indicado en la cláusula pertinente.

En aplicación del Reglamento del FONDO, el cual **EL CLIENTE** declara conocer, deberá pagar una penalidad a favor de EL FONDO, equivalente al 10% del saldo deudor, en el supuesto que cualquiera de sus declaraciones resultará falsa o incompleta. Para lo cual, bastará que LA FINANCIERA remita una comunicación a EL CLIENTE otorgándole un plazo de 15 días útiles para que cumpla con el pago.

TERCERO: INTERESES, COMISIONES, GASTOS Y TRIBUTOS

Las tasas de interés, comisiones y gastos aplicables al igual que la Tasa de Costo Efectiva Anual del crédito (TCEA) se encuentran detalladas en la Hoja Resumen. EL CLIENTE se compromete a pagar en la forma y oportunidad acordadas. También serán de cargo de EL

CLIENTE los gastos notariales y registrales de formalización y/o inscripción de este contrato, sus adendas de constitución, modificación y/o cancelación de las garantías otorgadas en respaldo del crédito, incluyendo un ejemplar del testimonio de los respectivos instrumentos públicos para LA FINANCIERA. Las cuotas no pagadas en su fecha devengarán el interés moratorio o penalidades, según corresponda, de acuerdo a lo informado en el tarifario.

Con relación a los derechos, impuestos, tasas o contribuciones, que sean aplicables en virtud del Contrato, será de cargo exclusivo de EL CLIENTE, en tanto por ley, le resulten aplicables, se adicionará al importe de las cuotas del CREDITO.

EL CLIENTE y LA FINANCIERA acuerdan que en caso EL CLIENTE no cumpla con el pago puntual de sus cuotas incurrirá en mora automática, sin necesidad de requerimiento o intimación por parte de LA FINANCIERA. Lo que implica que desde el primer día de mora hasta la fecha efectiva de pago total de la obligación incumplida, se devengará además de intereses compensatorios, los intereses moratorios o penalidad, de ser el caso.

El plazo del CRÉDITO, su forma de pago, moneda, oportunidad y, en su caso, el importe de las cuotas se encuentra detallados en la respectiva Hoja Resumen y Cronograma de Pagos.

Cualquier pago que efectuó EL CLIENTE se aplicará primero a los gastos y comisiones, luego a los intereses y finalmente al capital, salvo que LA FINANCIERA fije un orden distinto.

CUARTO: DE LAS OBLIGACIONES DEL CLIENTE

Son obligaciones de EL CLIENTE:

- Efectuar la cancelación del CRÉDITO en la misma moneda en que fue otorgado, de acuerdo a las condiciones y plazos establecidos en el Cronograma, pudiendo efectuar la cancelación en efectivo, con depósito a la cuenta de LA FINANCIERA u cualquier otro medio admitido por LA FINANCIERA.
- El pago del CRÉDITO deberá realizarse en cualquiera de las agencias u oficinas especiales que LA FINANCIERA disponga para tal efecto, o, a través de otros canales con los que eventualmente, que cuente LA FINANCIERA, como cajeros corresponsales, entre otros, los cuales serán debidamente informados al CLIENTE, incluso mediante la página web de LA FINANCIERA: www.efectiva.com.pe.
- Se obliga a suscribir dentro del plazo máximo de 10 días hábiles contados desde el día siguiente del desembolso del CRÉDITO, la escritura pública que se origine por la formalización del mismo, así mismo se obliga a colaborar firmando todos los documentos que sean necesarios para la inscripción de la hipoteca en Registros Públicos. En caso de incumplimiento de esta obligación, LA FINANCIERA queda facultada a resolver el contrato de forma automática, procediendo LA FINANCIERA según lo indicado en la cláusula pertinente.
- Cuando el CRÉDITO sea destinado para construcción o ampliación/remodelación del Inmueble, el importe total del desembolso del CREDITO, será utilizado para esos fines de forma exclusiva y conforme al Presupuesto de Obra entregado por EL CLIENTE a la FINANCIERA. En ese sentido, LA FINANCIERA podrá validar el uso de los fondos en la fecha de la culminación de la obra. Si como resultado de la validación LA FINANCIERA determina que EL CLIENTE no cumplió con la finalidad indicada se le aplicará una nueva tasa de interés compensatorio conforme a lo indicado en el tarifario. La nueva tasa será aplicable a partir de la siguiente cuota que le corresponda pagar a EL CLIENTE.

- Las demás que señale el Contrato o que puedan desprenderse del mismo.

QUINTO: DE LA DISPOSICIÓN DEL INMUEBLE

EL CLIENTE se compromete a informar a LA FINANCIERA y antes de su celebración, todo acto jurídico que afecte EL INMUEBLE. En caso de contravención, LA FINANCIERA se encuentra autorizada a resolver el presente contrato, procediendo según lo establecido en la cláusula pertinente del presente documento.

De igual manera, EL CLIENTE se compromete a no dar en usufructo, arrendamiento o dar uso distinto al de casa habitación, al INMUEBLE. En consecuencia, EL CLIENTE se obliga a no cederlo a terceros total o parcialmente, bajo ningún título.

El incumplimiento de las obligaciones indicadas en el párrafo precedente, faculta a LA FINANCIERA a dar por vencidos todos los plazos concedidos para el pago y a dar por resuelto el presente contrato, previa comunicación, procediendo en los términos de la cláusula de resolución.

SEXTO: PAGO CON CHEQUE

En caso EL CLIENTE realice el pago de las cuotas del CRÉDITO con cheques u otros títulos valores, el pago se entenderá realizado una vez que éstos hayan sido efectivos y líquidos, asumiendo EL CLIENTE los intereses, penalidades y demás cargos aplicables, hasta el momento en que, en efecto, ocurra el pago.

SÉTIMO: PAGO ANTICIPADO Y ADELANTO DE CUOTAS

Cuando EL CLIENTE realice pagos mayores a dos cuotas (que incluya la cuota exigible en el periodo) se considerará pago anticipado. Sin perjuicio de ello, EL CLIENTE podrá solicitar que dicho pago sea considerado como un adelanto de cuota sin que se le aplique ningún tipo de comisión o penalidad. Por el contrario, cuando EL CLIENTE realice pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluya la cuota exigible del periodo) se considerará como adelanto de cuota; salvo que, EL CLIENTE requiera expresamente que se aplique como pago anticipado.

Cuando se realicen los pagos anticipados, se reducirán los intereses, comisiones y gastos pactados al día de pago. Por el contrario, cuando se realicen adelantos de cuota el monto pagado se aplicará a las cuotas inmediatamente posteriores, sin que se produzca una reducción de los intereses, comisiones y gastos.

Es entendido que el pago anticipado de cuotas modificará el cronograma de pagos y, por consiguiente, requerirá la emisión de un nuevo cronograma de pagos. Los pagos anticipados no afectan la periodicidad de cancelación de las cuotas. Por tanto, EL CLIENTE tendrá que efectuar el pago de su próxima cuota con la periodicidad con la que había pactado o con la que venía cancelando antes del pago anticipado.

En caso de pagos anticipados parciales, EL CLIENTE podrá optar entre reducir el monto o número de las cuotas pactadas, debiendo realizar dicha indicación al momento de comunicar su intención de realizar el pago, dentro de los 15 días de realizado el pago, caso contrario LA FINANCIERA procederá a la reducción del número de cuotas. En estos casos, EL CLIENTE podrá solicitar su cronograma modificado, para lo cual LA FINANCIERA contará con un plazo de 7 días contados desde la solicitud para entregar el nuevo cronograma, utilizando los mecanismos de comunicación fijados por LA FINANCIERA.

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

EL CLIENTE podrá efectuar realizar pagos anticipados, para cual seguirá los procedimientos internos de LA FINANCIERA, los cuales serán informados en todas las oficinas de LA FINANCIERA, y mediante su página Web (www.efectiva.com.pe).

OCTAVO: GARANTÍA HIPOTECARIA

En garantía del CREDITO, EL CLIENTE constituye en favor de LA FINANCIERA, una Primera y Preferencial Hipoteca (en adelante, la "Hipoteca"), respecto del Inmueble y hasta por el monto de gravamen señalado en el Anexo 1, con el objeto de garantizar el pago de todas las obligaciones derivadas de EL CREDITO y del presente contrato, incluyendo su capital, intereses, comisiones, gastos, primas de seguros, tributos, penalidades y en el improbable caso de ejecución, las costas y costos del proceso, así como de ser el caso, las renovaciones, prórrogas y/o novación de tales obligaciones, sin reserva ni limitación alguna, por el tiempo que las obligaciones subsistan.

EL CLIENTE declara ser/que será propietario de toda edificación existente en el Inmueble y que en caso existiera alguna edificación no inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble, se obliga frente a LA FINANCIERA a regularizarlo, inscribiendo la respectiva declaratoria de fábrica.

La hipoteca que se otorga 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 FINANCIERA, 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 FINANCIERA tiene el derecho a la indemnización en caso de siniestro del bien materia de la hipoteca. Así como, a cobrar cualquier otro monto que los responsables deban pagar por la destrucción del bien.

EL CLIENTE declara que la hipoteca se constituye a favor de LA FINANCIERA por un plazo indefinido, en tanto mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones y deudas derivadas de EL CREDITO y del presente Contrato.

EL CLIENTE declara que sobre el Inmueble no existe gravamen de ninguna especie ni medida judicial, ni extrajudicial alguna que limite el derecho de libre disposición. Caso contrario, se resolverá de manera automática el presente contrato, procediendo según los términos de la cláusula de resolución.

LA FINANCIERA procederá a la ejecución de la hipoteca, en caso EL CLIENTE incumpla las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

La solicitud de ejecución de ésta garantía, no limita o afecta la facultad de LA FINANCIERA de ejecutar las demás garantías de forma simultánea o no; así como, de ejecutar títulos valores emitidos por EL CLIENTE a favor de LA FINANCIERA.

LA FINANCIERA y EL CLIENTE convienen en valorizar el inmueble otorgado en hipoteca en la suma indicada en el Anexo 1, según valorización efectuada por perito tasador cuyos datos de valuación se encuentran indicados en el referido documento. El valor fijado al inmueble, es aprobado de común acuerdo entre las partes, y no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación del inmueble para los fines de ejecución, salvo que LA FINANCIERA estime lo contrario.

LA FINANCIERA y/o la persona que ésta designe se encuentran facultadas para disponer de inspecciones y tasaciones periódicas del inmueble, en caso corresponda, durante la

vigencia del contrato; debiendo asumir EL CLIENTE el costo que esto genere, el cual será indicado en el tarifario. Para lo cual, facilitará el acceso al Inmueble a las personas que designe LA FINANCIERA.

La hipoteca está sujeta a la condición de que el Inmueble se encuentre independizado en Registros Públicos.

NOVENO: TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE

De conformidad con el art. 245.4 de la Ley de Títulos Valores, El CLIENTE autoriza a LA FINANCIERA en forma irrevocable, a emitir en representación de la Hipoteca y a la orden de LA FINANCIERA, un Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN), comunicando de ello al Registro de Predios correspondiente para su respectiva inscripción.

Asimismo, el CLIENTE faculta a LA FINANCIERA a integrar el TCHN emitido con el saldo pendiente de pago del Préstamo y demás obligaciones respaldadas por la Hipoteca, autorizando a LA FINANCIERA a consolidar en un solo monto y única moneda las obligaciones garantizadas por la Hipoteca, para lo cual LA FINANCIERA podrá realizar las conversiones que determine al tipo de cambio venta o compra, según corresponda, que se encuentre vigente en LA FINANCIERA a la fecha de emisión del TCHN.

La fecha de pago de las obligaciones representadas en el TCHN podrá ser una fija o a la vista, según determine LA FINANCIERA y se señale en el título emitido.

En caso el CLIENTE incumpla con el pago de cualquiera de sus obligaciones representadas en el TCHN, autoriza a LA FINANCIERA a designar a cualquier empresa del sistema financiero que se encuentre autorizada para realizar la ejecución, quien podrá enajenar el Inmueble, conforme a las normas de la Ley de Títulos Valores y del Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable. Para tal ejecución, LA FINANCIERA puede disponer la actualización del valor del Inmueble mediante perito autorizado e inscrito en la REPEV. En todo lo demás serán aplicables las normas de la Ley de Títulos Valores y del Reglamento de Título de Crédito Hipotecario Negociable.

DÉCIMO: PAGARÉ INCOMPLETO

EL CLIENTE emite y entrega a LA FINANCIERA un pagaré incompleto, debidamente suscrito y, de ser el caso, avalado por quien lo garantiza, a efecto de representar las obligaciones a su cargo que surjan como consecuencia del presente contrato y del CRÉDITO. El Cliente renuncia expresamente a impedir la libre negociación del pagaré; por lo tanto, el Pagaré podrá ser libremente transferido por parte de su tenedor, sin admitir cláusulas que limiten su libre circulación.

LA FINANCIERA, ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en mérito al Contrato por EL CLIENTE, podrá completar en cualquier momento el indicado pagaré, consignando, según corresponda, (i) como fecha de emisión, la del desembolso del CRÉDITO; (ii) como importe, el monto total adeudado por concepto de principal, intereses y demás cargos, derivados del CRÉDITO, devengados hasta la fecha en que LA FINANCIERA proceda a completarlo; (iii) como tasas de interés, las vigentes pactadas al Crédito; y (iv) como fecha de vencimiento, aquella en la que se completa el título valor.

EL CLIENTE deja constancia de haber recibido una copia del documento y que ha sido debida y oportunamente informado de las condiciones aplicables a la operación a la que corresponde la entrega del referido título valor, así como de las oportunidades, forma y modo en que LA FINANCIERA podrá completar el mismo.

EL CLIENTE consiente que la fecha de vencimiento sea prorrogada una o más veces por LA FINANCIERA. La prórroga del pagaré o cualquier otro cambio accesorio de las obligaciones, de ser el caso, no constituirán novación de las mismas.

Ambas partes acuerdan que el referido título valor, después de la total cancelación del CRÉDITO y/o finalización del Contrato, cualquiera sea el motivo, podrá ser destruido por LA FINANCIERA, prescindiendo de su devolución física al CLIENTE o en su caso a quien efectúe el pago por cuenta de éste, de conformidad con la ley de la materia.

DÉCIMO PRIMERO: FIANZA SOLIDARIA

Interviene EL FIADOR, quien otorga a favor de LA FINANCIERA, fianza incondicionada, solidaria, irrevocable y de realización automática, por las obligaciones de cargo del CLIENTE derivadas del presente contrato así como de cualquier otra obligación entre LA FINANCIERA y EL CLIENTE, renunciando expresamente al beneficio de excusión.

La presente fianza se otorga por tiempo indefinido conservando plena validez en tanto no se cancele y/o cumplan el íntegro de las obligaciones de cargo de EL CLIENTE. EL FIADOR acepta anticipadamente cualquier prórroga, modificación o renovación que pudieran acordar las partes contratantes respecto de las obligaciones asumidas por EL CLIENTE.

DÉCIMO SEGUNDO: SEGUROS

Toda la información vinculada con los seguros vinculados directamente al CRÉDITO, su cobertura, términos y condiciones, procedimientos para reclamo o reporte de siniestros, deducibles, condiciones, exclusiones y demás información se encuentran a disposición del CLIENTE en los folletos informativos ubicados en las oficinas de LA FINANCIERA y en su página web www.efectiva.com.pe.

Tanto el seguro de desgravamen como el del inmueble dado en garantía, son una condición esencial de contratación. Si los seguros fueran contratados directamente por EL CLIENTE, pues ostenta tal derecho, éstos no deberán ser de características, coberturas o condiciones inferiores a los seguros ofrecidos por LA FINANCIERA. En tal escenario LA FINANCIERA informará en su página web (www.efectiva.com.pe) de tales condiciones y características. En este caso, EL CLIENTE se obliga a mantenerlos vigentes, renovarlos en su oportunidad y endosarlos a favor de LA FINANCIERA al inicio de la vigencia de las mismas. En caso contrario, LA FINANCIERA queda facultada, por cuenta de EL CLIENTE, a renovar y/o mantener vigentes las respectivas pólizas de seguro y éste autoriza a LA FINANCIERA a incluir el costo total de las pólizas tomadas en las cuotas del CRÉDITO. La falta de contratación o renovación de las pólizas de seguro por parte de LA FINANCIERA, no genera para éste responsabilidad alguna, pues EL CLIENTE declara conocer que esta responsabilidad le corresponde a él, salvo que EL CLIENTE solicite expresamente a LA FINANCIERA la contratación del seguro, en cuyo caso LA FINANCIERA será responsable de su contratación y renovación.

El seguro contratado deberá mantenerse vigente en tanto EL CRÉDITO se encuentre pendiente de total cancelación, por ello, llegado el vencimiento de la póliza, y en caso que EL CLIENTE no cumpla con su renovación, LA FINANCIERA podrá renovar y/o mantener vigentes las pólizas de seguros del CLIENTE, quien deberá reembolsar los pagos realizados, pudiéndose cargar los mismos a las cuotas del CRÉDITO. En cualquier caso, los montos de prima, forma de pago, nuevo cronograma, de ser el caso, serán indicados en la respectiva Hoja Resumen e informados al CLIENTE en un plazo no mayor a 15 días, contados desde la contratación del seguro.

LA FINANCIERA, previo consentimiento de EL CLIENTE, podrá cargar a las cuotas del CRÉDITO, el costo de las pólizas de seguros adicionales o productos similares, incluyendo aquellos que respalden las obligaciones asumidas en caso de incumplimiento de pago de EL

CLIENTE, de manera tal que LA FINANCIERA pueda cobrar directamente la indemnización, hasta por el monto total del saldo adeudado.

DÉCIMO TERCERO: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

En tanto sea permitido por la regulación de la materia y respetando los procedimientos allí establecidos, cualquier modificación a comisiones y gastos, cronograma de pagos, de ser el caso, así como los términos contractuales e incorporación de servicios, podrán ser modificados por LA FINANCIERA, queda entendido que si la legislación no permite las modificaciones antes indicadas, la presente cláusula no será de aplicación. En caso de modificación a las tasas de interés aplicables a los créditos, esta será posible en caso se presente novación de obligaciones, efectiva negociación o cualquiera de los supuestos que en un futuro permita la ley.

Respecto a las modificaciones de las comisiones, gastos y demás aspectos contractuales, LA FINANCIERA deberá informar de manera previa a EL CLIENTE con una anticipación no menor a 45 días calendario, indicando la fecha o el momento a partir del cual la modificación entrará en vigencia o respetando el procedimiento y plazos indicados en la ley. Por circunstancias extraordinarias y previa autorización de la autoridad administrativa competente, será admisible la modificación de tasas de interés.

A efectos de informar de manera previa al CLIENTE sobre las modificaciones señaladas en la presente cláusula, LA FINANCIERA utilizará medios de comunicación directa tales como escritos al domicilio, notificaciones en estados de cuenta, correos electrónicos, mensajes de texto, SMS, facsímile o teléfono. Lo antes indicado no será de aplicación cuando las facilidades brindadas o cambios realizados sean en beneficio de EL CLIENTE, en cuyo caso los cambios podrán aplicarse de inmediato, siendo comunicadas posteriormente dentro de los 45 días de realizada la modificación, a través de la página web de LA FINANCIERA, avisos en sus oficinas y/o a través de cualquier medio electrónico. En caso las modificaciones conlleven alguna modificación al cronograma de pagos, la FINANCIERA emitirá un nuevo cronograma que contenga las nuevas condiciones y oportunidades de pago y lo remitirá al CLIENTE con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días calendario o respetando el procedimiento y plazos indicados en la ley.

EL CLIENTE puede dar por concluido el Contrato en caso no se encuentre conforme con las modificaciones indicadas en los párrafos precedentes. En el supuesto que EL CLIENTE decida resolver el contrato debido a que las modificaciones le resultan perjudiciales y/o no tengan por origen la imposición de obligaciones normativas, en forma previa a la resolución, deberá cancelar el íntegro de EL CREDITO en un plazo máximo de (45) días calendario, contados a partir de la recepción por parte de EL CLIENTE de la comunicación que envíe LA FINANCIERA sobre las modificaciones, durante este plazo se seguirán aplicando los intereses, comisiones, gastos y demás cargos pactados inicialmente. EL CREDITO deberá estar cancelado para que opere la resolución, caso contrario y vencido el plazo antes indicado, se procederá a aplicar modificaciones e incorporaciones, las cuales se mantendrán vigentes durante todo el tiempo en que existan obligaciones pendientes de pago. Queda entendido que mientras existan créditos pendientes de pago, el contrato no podrá considerarse resuelto por EL CLIENTE. En caso de incorporación de servicios que no constituyan una condición para contratar o vinculadas en forma directa al producto, EL CLIENTE tendrá la facultad de rechazar la incorporación sin que ello implique una resolución del contrato.

En el supuesto que la autoridad competente administrativa o judicial autorice la modificación de tasas al sistema financiero en general, ésta modificación surtirá efecto a partir del plazo otorgado por ésta, a falta de señalamiento de plazo y canales de comunicación, se aplicarán los que se indican en los párrafos anteriores.

LA FINANCIERA comunicará las modificaciones a través de medios de comunicación directa, tales como: (i) mensajes en los estados de cuenta, (b) comunicaciones al domicilio de EL CLIENTE, (c) correos electrónicos; (d) llamadas telefónicas; o (e) mensajes de texto (SMS).

DÉCIMO CUARTO: NOTIFICACIONES

LA FINANCIERA podrá remitir a EL CLIENTE notificaciones electrónicas, impresas y por cualquier otro medio tecnológico, incluso a través de telefonía fija y celular, mensajes de texto (SMS), correos electrónicos o notificación a domicilio, en los cuales se le informe respecto de (i) la publicidad comercial de productos y servicios propios o de terceros, avisos y/o recordatorios de cobranza y comunicaciones diversas que LA FINANCIERA tenga a bien realizar, en tanto se cumpla con lo establecido en las leyes de la materia y (ii) el ofrecimiento de diversos tipos de productos y servicios.

EL CLIENTE reconoce que LA FINANCIERA podrá grabar las llamadas telefónicas a fin de que quede constancia de la manifestación de voluntad de EL CLIENTE. De existir una contratación, LA FINANCIERA en un plazo no mayor de 15 días calendarios deberá entregar el contrato incluyendo, en caso corresponda, la cartilla de información u hoja resumen y cronograma; así como de cualquier otra información que corresponda, de acuerdo al marco normativo vigente. La referida entrega puede realizarse a domicilio del CLIENTE o por medios electrónicos, siempre que permitan su lectura, impresión, conservación y reproducción sin cambios.

EL CLIENTE se compromete a revisar por lo menos una vez al mes, la página web de LA FINANCIERA: www.efectiva.com.pe y/o a visitar cualquiera de sus oficinas a nivel nacional, con la finalidad de tomar conocimiento de cualquier comunicación dirigida al CLIENTE, permitida por ley, que no se realice por medios de comunicación directa.

DÉCIMO QUINTO: EL CLIENTE se compromete a comunicar a LA FINANCIERA cualquier cambio en la información proporcionada y a entregar la información actualizada cada vez que sea requerido por LA FINANCIERA. De igual manera declara que toda la información brindada o que brinde a LA FINANCIERA para el otorgamiento del CREDITO y/o constitución de garantías será real y veraz. La falsedad o inexactitud de la información brindada por EL CLIENTE, será causal de resolución, sin perjuicio de las sanciones penales señaladas por Ley.

EL CLIENTE declara que el CREDITO que recibe/recibirá de LA FINANCIERA, será necesariamente utilizado en beneficio de la sociedad conyugal. En caso que EL CLIENTE haya contraído y/o se encuentre sujeto al régimen patrimonial de la sociedad de gananciales, se entenderá que la utilización de EL CREDITO es en beneficio de la sociedad conyugal, por lo que su incumplimiento estará respaldado con la totalidad de bienes comunes y los propios de las personas que suscribieron el contrato. Igual declaración y responsabilidad resultaran aplicables en caso EL CLIENTE mantenga, actualmente, una unión de hecho que dé lugar a un régimen de sociedad de gananciales.

EL CLIENTE reconoce la obligación de LA FINANCIERA de informar a las autoridades respectivas sobre la realización de cualquier operación que, a su solo criterio, constituya una transacción sospechosa conforme a la legislación de la materia. EL CLIENTE deberá explicar y documentar, a simple requerimiento, la suficiencia legal-económica de las operaciones que realiza.

EL CLIENTE declara que ni él/ella, su cónyuge o conviviente - según corresponda- ni sus hijos menores de edad son propietarios de una vivienda en ningún lugar del país, y tampoco han adquirido vivienda financiada con recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI),

del FONDO o del Programa Techo Propio, aun cuando ya no sean propietarios de la misma. Finalmente, declara cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por los reglamentos del FONDO, aplicables al producto financiero que solicita, los cuales están a su disposición en la página web de LA FINANCIERA: www.efectiva.com.pe.

DÉCIMO SEXTO:

EL CLIENTE autoriza a LA FINANCIERA a verificar la información que le proporcione, actualizarla e intercambiarla con centrales de riesgos, así como a obtener información sobre el patrimonio personal del cliente, el cumplimiento del pago con terceros y de sus transacciones financieras y comerciales en general. El CLIENTE autoriza a LA FINANCIERA a proporcionar a las entidades reguladoras, centrales de riesgo y terceros agentes la información crediticia o que posean legítimo interés respecto del comportamiento crediticio y del consumo de EL CLIENTE, en concordancia con la Ley de la materia. LA FINANCIERA procederá a rectificar la información que no corresponda a la situación exacta de EL CLIENTE.

EL CLIENTE autoriza a LA FINANCIERA a tratar los datos personales que proporciona, los cuales serán almacenados en su banco de datos, tendrán fines comerciales, publicitarios, de análisis y gestión de cartera o cobranza, para LA FINANCIERA y/o sus empresas vinculadas o aquellas con las que eventualmente mantenga relaciones de negocio, a quienes eventualmente se transfieran con los mismos fines. Asimismo, EL CLIENTE declara que ha sido informado: (i) que su información se incorporará a la base de datos de LA FINANCIERA, (ii) que su información podrá ser conservada, tratada y transferida por LA FINANCIERA hasta por el plazo de 10 años después de finalizada la relación contractual con LA FINANCIERA y (iii) de la identidad y domicilio de LA FINANCIERA como titular del banco de datos a quien puedo dirigirme para revocar mi consentimiento o ejercer mis derechos.

EL CLIENTE declara que LA FINANCIERA le ha informado que podrá dar tratamiento y eventualmente transferir su información a autoridades o terceros autorizados por Ley, a efectos de dar cumplimiento a las obligaciones que se generan en base a las normas legales vigentes que sean aplicables.

EL CLIENTE autoriza a LA FINANCIERA a difundir su nombre y/o fotografía en caso este sea beneficiado o resulte ganador de cualquier promoción comercial organizada por LA FINANCIERA.

DÉCIMO SETIMO: DE LOS PAGOS A TERCEROS

En el supuesto que EL CLIENTE destine dinero proveniente del CREDITO a la adquisición de bienes o servicios de proveedores, de ser el caso, autoriza a LA FINANCIERA a cancelar en forma directa los importes indicados con cargo a EL CRÉDITO. LA FINANCIERA, dependiendo de su capacidad operativa, procederá según tales instrucciones, aplicando los cargos, indicados en el Tarifario y Hoja Resumen, en caso corresponda.

LA FINANCIERA no asume responsabilidad alguna respecto de la entrega oportuna, así como la calidad o de las condiciones de los bienes y/o servicios que EL CLIENTE contrate con terceros con motivo del CREDITO y/o del presente contrato, ya que EL CLIENTE reconoce que la contratación con los terceros de tales bienes y/o servicios han sido elegidos de forma exclusiva y libremente por él. En consecuencia, los eventuales reclamos que pudiera presentar EL CLIENTE contra los terceros no afectarán de modo alguno las obligaciones que EL CLIENTE ha asumido con LA FINANCIERA en virtud del presente contrato.

En caso EL CLIENTE opte por financiar los gastos notariales, registrales, de tasación u otros que se requieren para el perfeccionamiento del otorgamiento del CREDITO, y se desista de su contratación, deberá reembolsar estos gastos a LA FINANCIERA, aplicando para tal efecto la tasa de interés y/o penalidad establecida en el Tarifario. En el supuesto que EL CLIENTE pague por estos conceptos directamente a los terceros, declara conocer que no tendrá derecho de reembolso, respecto de los servicios efectivamente prestados, en caso se desista o por cualesquiera motivos no se llegue a perfeccionar el presente contrato.

DÉCIMO OCTAVO: INFORMACIÓN PERIÓDICA

LA FINANCIERA entregará a EL CLIENTE el detalle de las cuotas pagadas y aquellas que se encuentran pendientes, dicha información constará en un estado de cuenta que LA FINANCIERA remitirá mensualmente.

Los gastos por concepto de emisión y envío del estado de cuenta, serán cobrados a EL CLIENTE, en caso eligiera el envío físico.

Si por el contrario, EL CLIENTE optará por el envío a su correo electrónico, no efectuará pago alguno. La elección será realizada por EL CLIENTE en la Hoja Resumen que forma parte integrante del presente contrato, pudiendo variar su elección en cualquier momento durante el plazo de duración del contrato.

DÉCIMO NOVENO: RESOLUCIÓN

19.1 LA FINANCIERA podrá resolver de pleno derecho el contrato, dando por vencidos todos los plazos, pudiendo exigir el inmediato cumplimiento y pago de todas y cada una de las obligaciones de EL CLIENTE, en los siguientes casos:

- a) Si EL CLIENTE incumple total o parcialmente cualquiera de las obligaciones pactadas en el Contrato o de los contratos de garantía que lo respaldan.
- b) Si EL CLIENTE no cumple con pagar oportunamente el crédito, en la forma y plazo prevista en el Cronograma de Pagos;
- c) Si la Hipoteca no llegará a ser constituida dentro de los 30 días calendarios de efectuado el desembolso del Crédito.
- d) Si EL CLIENTE contraviene las normas que regulan al FONDO, las cuales se detallan en el anexo.
- e) Si EL CLIENTE grava, afecta, transfiere o, en general realiza actos de disposición o constituye otros gravámenes sobre todo o parte del Inmueble.
- f) Si el valor del inmueble disminuyera por causa atribuible a EL CLIENTE, salvo que mejore o amplíe la hipoteca o reduzca su obligación a satisfacción de LA FINANCIERA.
- g) Si cualquiera de las declaraciones de EL CLIENTE resultaran falsas o incompletas.
- h) Si EL CLIENTE no contrata los seguros obligatorios o si por razones imputables a EL CLIENTE, la Compañía de Seguros resolviera los contratos, impidiendo el cobro de la indemnización por parte de LA FINANCIERA.
- i) Si se solicita la declaración de insolvencia de EL CLIENTE, el inicio de procedimiento concursal, sea preventivo o no, o si es declarado insolvente o en quiebra o suspende pagos.
- j) Si EL CLIENTE utiliza el préstamo o el inmueble para un destino distinto al previsto en este contrato -incluyendo emplear el inmueble con fines distintos a los de casa habitación-, o si EL CLIENTE cede total o parcialmente, bajo cualquier título, la posesión el inmueble, sin comunicación previa a LA FINANCIERA, con perjuicio a los derechos de ésta;
- k) Si el Inmueble no fuera terminado y/o no fuera entregado conforme a los términos, condiciones, la descripción y especificaciones técnicas previstas en el contrato de obra, y/o no se concluyera con la inscripción de la declaratoria de fábrica, reglamento

interno -de ser el caso- e independización del inmueble en el Registro competente, dentro del plazo de 06 meses contados desde la fecha de desembolso del préstamo.

Si EL CLIENTE no cumpliera con facilitar el acceso a la inspección del inmueble, y/o con subsanar las observaciones que LA FINANCIERA, el FONDO y/o COFIDE realicen respecto al estado de conservación y condición del inmueble dentro del plazo que se le otorgue.

El vencimiento anticipado y la resolución del Contrato operarán de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, siendo suficiente que LA FINANCIERA comunique previamente su decisión al CLIENTE mediante comunicación escrita, indicando la causa que motiva tal resolución.

Los intereses, comisiones, gastos y tributos no cancelados en su oportunidad podrán formar parte del nuevo saldo principal deudor del Crédito, según corresponda.

VIGÉSIMO: APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES

LA FINANCIERA podrá optar por no contratar o modificar el presente contrato en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos sin necesidad de cursar el pre aviso o incluso podrá resolverlo sin comunicación previa; en aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones, como son las de administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil de EL CLIENTE vinculadas al Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, o en los casos donde EL CLIENTE falte a su deber de transparencia. Tales como, haber presentado antes y durante la relación contractual con LA FINANCIERA, información inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada. En caso, LA FINANCIERA decida resolver el Contrato o modificar las condiciones contractuales, remitirá una comunicación a EL CLIENTE dentro de los 7 días posteriores a dicha modificación o resolución. Para tal efecto, LA FINANCIERA podrá utilizar cualquiera de mecanismos de comunicación directo previstos en el presente contrato.

VIGÉSIMO PRIMERO: CESIÓN Y COMPENSACIÓN

EL CLIENTE presta su conformidad por anticipado a la cesión de posición contractual y/o cesión de derechos del contrato de crédito y la hipoteca que LA FINANCIERA pudiera realizar a favor de terceros, incluso aquellos destinados a la creación de patrimonios autónomos o fideicomisos. La cesión tendrá efectos desde el momento en que sea comunicada a EL CLIENTE, conforme al Código Civil.

El CLIENTE faculta a LA FINANCIERA para que a su juicio y sin requerir previa autorización aplique a la cancelación o amortización de las obligaciones vencidas y exigibles a EL CLIENTE, los fondos, valores o bienes que por cualquier concepto LA FINANCIERA tenga en su poder o esté destinada a ser entregada o abonada a EL CLIENTE, luego de lo cual LA FINANCIERA, en un plazo máximo de 45 días, deberá comunicar a EL CLIENTE por escrito o por correo electrónico.

En el caso que se haya emitido el TCHN bastará su endoso sin responsabilidad para LA FINANCIERA.

VIGÉSIMO SEGUNDO: OTROS

Anexos.- El anexo 1, la Hoja Resumen y el Cronograma de Pagos firmados por EL CLIENTE respecto de este préstamo, constituyen parte integrante de este contrato.

Intervención del cónyuge o conviviente.- Interviene en este contrato el cónyuge o el conviviente de EL CLIENTE, según sea el caso, para declarar su expresa y plena aceptación; así como su conformidad a todos los términos del presente contrato, asumiendo responsabilidad con su cónyuge o conviviente.

Jurisdicción y domicilio.- El Contrato se rige por la Ley peruana. Las partes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad donde se firma el Contrato, por tanto EL CLIENTE, el FIADOR y los demás intervinientes renuncian expresamente al fuero de su domicilio. En caso de cambio de domicilio o de modificación de correo electrónico, EL CLIENTE está obligado a notificar por escrito a LA FINANCIERA. Para que se considere válido el nuevo domicilio deberá estar necesariamente situado en la misma localidad del domicilio señalado en el Contrato. El cambio de domicilio surtirá efectos frente a LA FINANCIERA luego de transcurridos 15 días hábiles, contados desde la recepción de la notificación, siempre y cuando LA FINANCIERA logre verificar la nueva dirección.

EL CLIENTE se hace responsable de los eventuales daños y perjuicios causados a LA FINANCIERA o a terceros, que se ocasionen como consecuencia del incumplimiento de esta obligación.

EL CLIENTE y EL FIADOR prestan su conformidad por anticipado a la cesión de posición contractual y/o cesión de derechos que LA FINANCIERA pudiera realizar a favor de terceros, incluso aquellos destinados a la creación de patrimonios autónomos o fideicomisos. La cesión tendrá efectos para EL CLIENTE y EL FIADOR desde el momento en que le sea comunicada por medio fehaciente, conforme al Código Civil. Esta comunicación podrá ser cursada tanto por LA FINANCIERA como por el cesionario.

EL CLIENTE y EL FIADOR declaran conocer y aceptar las condiciones mencionadas en el presente documento. Asimismo, declaran recibir a la suscripción del presente contrato una copia del mismo, incluidos todos sus anexos; así como haber recibido, de manera previa a la celebración del presente contrato, información sobre los términos y condiciones aplicables al CRÉDITO.

Declaraciones: EL CLIENTE declara que previamente a la celebración del presente contrato, (i) el Contrato y Hoja Resumen le fueron entregados para su lectura, (ii) se absolvió todas sus consultas, (iii) se le brindó información referida a intereses, comisiones y gastos, formas de pago, seguros y/o coberturas y demás condiciones aplicables a la operación, absolviéndose todas sus dudas, (iv) se le informó respecto de las diferencias entre el pago adelantado (prepago) y el pago anticipado, (v) se le informó sobre los derechos que tiene de requerir su aplicación y la forma en la que ésta procede, con el fin que tome conocimiento de sus derechos y las consecuencias asociadas a sus decisiones de pago, (vi) se le informó respecto de las disposiciones contempladas en el artículo 22 del Reglamento de Transparencia de Información, las cuales también están a su disposición en la página web de LA FINANCIERA: www.efectiva.com.pe y oficinas de atención al público, (vii) se le informó respecto de todas las normas y Reglamentos del FONDO, aplicables al CRÉDITO, y, (viii) se procedió a entregarle un ejemplar del Contrato, la Hoja Resumen y tarifario vigente. EL CLIENTE suscribe el presente contrato con pleno conocimiento de las condiciones establecidas y como constancia de recepción de los documentos antes citados, quedando un ejemplar en poder de LA FINANCIERA y otro en poder del CLIENTE.

EL CLIENTE declara que ha cumplido con todos los requisitos exigidos por EL FONDO para acceder al CRÉDITO y de manera particular a la ayuda económica brindada por el Estado, debiendo mantener la misma condición durante la vigencia del CRÉDITO.

Suscrito por duplicado, en la ciudad de _____, el _____ de _____ de 20____.

EL CLIENTE

EL CLIENTE (cónyuge)

EL FIADOR

EL FIADOR (cónyuge)

LA FINANCIERA

ANEXO 1

PRODUCTO HIPOTECARIO: NCMV (Nuevo Crédito MIVIVIENDA).

1 EL CLIENTE:

Nombre	
DNI	
Nombre (cónyuge)	
DNI	
Domicilio común	

2 EL FIADOR:

Nombre	-
DNI	-
Nombre (cónyuge)	-
DNI	-
Domicilio común	-

3 LA FINANCIERA:

Nombre	FINANCIERA EFECTIVA S.A.
RUC	20441805960
Domicilio	Jr. Santorín 167, Urb. El Vivero – Santiago de Surco - Lima – Lima.
Representada por	
DNI N°	
Poderes inscritos	Partida N° 11045464 del Registro de Personas Jurídicas de Chiclayo

4. EL INMUEBLE, GRAVAMEN Y VALORIZACIÓN:

Dirección	
Partida Registral / Ficha / Tomo	
Registro de Propiedad Inmueble	
Valor gravamen S/.	
Valorización - Valor tasación S/.	
Perito	Registro:
Fecha tasación	

Dirección	
Partida Registral / Ficha / Tomo	
Registro de Propiedad Inmueble	
Valor gravamen S/.	

Valorización - Valor tasación S/.		
Perito		Registro:
Fecha tasación		

5. EL CRÉDITO:

Monto S/.	
Plazo	
Periodo de gracia	_____ meses
Bono del Buen Pagador S/.	
Plazo límite - No prepago	_____ años, contados desde el desembolso
Bono Familiar Habitacional S/.	

6. BONO DEL BUEN PAGADOR (BBP) O BONO FAMILIAR HABITACIONAL (BFH):

Monto BBP	S/.	
------------------	------------	--

_____, _____ de _____ de 20____.

EL CLIENTE

EL CLIENTE (cónyuge)

EL FIADOR

EL FIADOR (cónyuge)

LA FINANCIERA