

## CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Conste por el presente documento, una de MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran de una parte CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO CUSCO S.A., con RUC N° 20114839176 en adelante CAJA CUSCO y de otra EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), y en su caso FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) cuyos nombres completos y generales de ley constan en el Anexo adjunto y que forma parte del presente contrato, al cual dan la conformidad y aceptación de todas y cada una de las condiciones del presente contrato mediante su aceptación escrita.

El presente contrato se encuentra publicado en la página web de Caja Cusco: <http://www.cmac-cusco.com.pe>, en la sección denominada: FÓRMULAS, CONTRATOS, HOJAS RESUMEN, PAGARÉ

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

### PRIMERO.- DE LA LÍNEA DE CRÉDITO

1.1. Por objeto del presente instrumento, CAJA CUSCO conviene en otorgar una línea de crédito a favor de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) por la suma que se establece en el Anexo, en virtud de la cual se otorgarán UNO O MAS PRÉSTAMOS que serán regulados bajo las condiciones del presente contrato y hoja resumen entregada a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S).

1.2. Los desembolsos que se efectúen por el o los préstamos citados en el párrafo anterior se efectuarán en cuenta de ahorros en las oficinas de CAJA CUSCO o lugares afiliados, en las oportunidades en que EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) así lo solicite, presentando la solicitud correspondiente que para ese efecto le proporcionará CAJA CUSCO.

1.3. El detalle de las oficinas de CAJA CUSCO o lugares afiliados se encuentra en la página web de CAJA CUSCO: <http://www.cmac-cusco.com.pe/>.

1.4. Una vez presentada la solicitud por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), CAJA CUSCO entregará la hoja resumen correspondiente y el cronograma de pagos respectivo por cada préstamo.

### SEGUNDO.- MONTO Y OBJETO DEL PRÉSTAMO

2.1. CAJA CUSCO a solicitud de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), han convenido en otorgarle un préstamo, por la suma que se describe en el Anexo cuyas condiciones se señalan en la hoja resumen que es entregada a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), al momento de la suscripción del presente contrato.

### TERCERO.- DE LOS DOCUMENTOS QUE SE EMITEN.

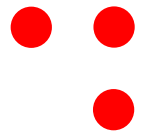
3.1. El presente contrato se emite por cada préstamo que se otorgue, así como la hoja resumen, el cronograma a de pagos y el pagare, este último cuando haya sido emitido.

### CUARTO.- INFORMACIÓN A EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) Y/O EL FIADOR

4.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) declaran expresamente que con anterioridad al otorgamiento del crédito materia del presente contrato, CAJA CUSCO le ha proporcionado toda la información detallada sobre las condiciones del préstamo contratado, lo cual incluye, pero sin limitarse, información respecto a la tasa de interés compensatorio, tasa de interés moratorio por pago de obligaciones en fecha posterior al vencimiento, así como sobre el monto de gastos y tributos que se aplican a los mismos. La información indicada en este párrafo se encuentra establecida en la Hoja Resumen.

4.2. ÉL(LOS) FIADOR(ES) Y/O AVAL(ES) Y/O LA CÓNYUGE además declaran que han sido instruidos acerca de los alcances y significados de los términos y condiciones establecidos en los formularios contractuales entregados, habiendo sido absueltas y aclaradas a satisfacción sus consultas y/o dudas, por lo que declaran tener pleno y exacto conocimiento de las condiciones establecidas en dichos documentos.

4.3. Se precisa que la TCEA es la tasa de costo efectivo anual que permite comparar el costo total de un producto activo.



Se calcula igualando el valor actual de todas las cuotas con el monto que efectivamente haya sido recibido en préstamo. Para este cálculo se incluyen las cuotas que involucran el principal, (capital) intereses, comisiones y gastos, que de acuerdo con lo pactado se trasladan al cliente, incluidos los seguros. Para el caso de los seguros, estos aplican en caso se trate de créditos por consumo y/o hipotecarios para vivienda. Ello, en atención al art. 13° del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero. No se incluyen en este cálculo aquellos pagos por servicios provistos por terceros que directamente sean pagados por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), ni los tributos que resulten aplicables. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) podrá solicitar el envío de información periódica a CAJA CUSCO, relacionada a los pagos efectuados y aquellos pendientes conforme a su cronograma de pagos, a partir de dicha solicitud se entiende que el envío de información es por medios electrónicos el cual no tiene costo alguno. De elegir en forma expresa que el envío de información se realice por medios físicos (remisión al domicilio señalado por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), entonces asumirá la comisión correspondiente señalada en la Hoja Resumen. En ambos casos la información será enviada en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores al cierre del mes en el que la información es requerida.

## **QUINTO.- DE LA EMISIÓN DEL PAGARÉ.**

5.1. De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 10° y 158° de la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores, y la Circular SBS G-0090-2001 (Título Valor emitido en forma incompleta); EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) y FIADOR (ES) SOLIDARIO (S) Y/O AVAL (ES) Y/O EL(LA)CÓNYUGE emite(n) un Pagaré a la orden de CAJA CUSCO, para garantizar todas las obligaciones asumidas por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), quedando pendiente de integración por la CAJA CUSCO.

5.2. Para la integración del pagaré las partes acuerdan:

a. El pagaré será completado respecto de la fecha que corresponde al vencimiento, consignando la fecha de vencimiento de cualquiera de las cuotas pactadas impagas total o parcialmente, o la fecha en que CAJA CUSCO decida dar por vencidos todos los plazos.

b. Al importe, se considerará la obligación que mantenga a la fecha de vencimiento que se consigne en el pagare.

5.3. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) autorizan la transferencia y/o prórroga del pagaré, aun cuando este haya sido completado.

5.4. LAS PARTES, acuerdan que el pagaré podrá ser emitido, de manera física o virtual a través de la colocación de firma manuscrita o de manera electrónica a través de la colocación de firma impresa, firma digital, identificación biométrica, ingreso de claves, contraseñas, grabaciones de voz, u otro mecanismo de seguridad gráfico, mecánico o electrónico.

5.5. El pagaré podrá ser desmaterializado ante cualquier institución de compensación y Liquidación de Valores, lo que podrá emitir una constancia de inscripción y titularidad que será completada de acuerdo a la Ley aplicable. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) autorizan expresamente a CAJA CUSCO a completar el pagaré de acuerdo a la ley aplicable.

5.6. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) autorizan expresamente a CAJA CUSCO para que sin límite alguno puedan efectuar el endoso del Pagaré emitido en sus diferentes modalidades, así como efectuar la Cesión de Derechos o Negociarlo libremente de acuerdo a sus necesidades. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) acepta y da por válidas todas las renovaciones y prórrogas totales o parciales que se anoten en el Pagaré, aun cuando no estén suscritas por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S). Del mismo modo EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) deja expresa constancia que a la firma del presente contrato han recibido de CAJA CUSCO una copia del Pagaré incompleto y de la hoja resumen. En la emisión o transferencia del Pagaré, CAJA CUSCO podrá sustituir la firma autógrafa de sus representantes por una firma impresa digitalizada o por cualquier otro medio de seguridad gráfico, mecánico o electrónico.

5.7. La emisión y/o entrega de título valor a favor de CAJA CUSCO, su renovación o prórroga, (i) no producirá novación de las obligaciones asumidas por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) y, salvo que expresamente se acuerde lo contrario, y/o (ii) en ningún caso determina la extinción de las obligaciones originales, aun cuando dichos títulos se hubiesen perjudicado por causa imputable a CAJA CUSCO.

## **SEXTO.- DESEMBOLSO**

6.1. El desembolso del (os) préstamo (s) que se otorgue en virtud de la línea de crédito otorgada, se efectuara en una sola

armada.

- a. Cuando se otorgue el préstamo a la inscripción de la escritura pública emitida a mérito de este contrato en los Registros Públicos, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) procederán a pagar su préstamo desde el mes siguiente del desembolso.
- b. Cuando el préstamo se otorgue para la compra de deuda de otra entidad financiera el desembolso se realizará a una cuenta bloqueada y se procederá a autorizar su retiro de acuerdo al plan de compra de deuda, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) procederán a pagar su préstamo desde el mes siguiente del desembolso.
- c. Cuando el préstamo se otorgue para la compra venta de inmueble(s) el desembolso se realizará a una cuenta bloqueada a nombre del vendedor a la firma de la minuta de COMPRA VENTA DE INMUEBLE Y MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA y se mantendrá bloqueada en su retiro hasta la inscripción de la escritura pública de COMPRA VENTA DE INMUEBLE Y MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA respectiva en los Registros Públicos, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) procederá a pagar su préstamo desde el mes siguiente del desembolso.

## **SEPTIMO. - PLAZO.**

7.1. El plazo por el que se otorga este préstamo es el que se fija en el Anexo contados a partir del desembolso.

## **OCTAVO. - PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTO DE CUOTAS**

8.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) tiene(n) derecho a efectuar pagos, que a su elección pueden ser considerados como:

- a) Pagos Anticipados: Que puede ser total o parcial e implica la aplicación del monto al capital del crédito, con reducción de intereses, comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales al día de pago, o
- b) Adelanto de cuotas: Que implica la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el periodo, sin reducción de intereses, comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales.

8.2. Se precisa que los pagos mayores a (2) dos cuotas (incluida la cuota exigible según cronograma) se consideran como pagos anticipados y los pagos menores o iguales a (2) dos cuotas (incluida la cuota exigible según cronograma) se consideran como Adelanto de Cuotas, en este caso CAJA CUSCO procederá a aplicar el monto pagado en exceso, a la cuota inmediata siguiente no vencida.

8.3. Sin perjuicio de lo antes referido EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) podrán solicitar por escrito, realizar el Pago Adelantado de sus Cuotas, procediendo CAJA CUSCO a aplicar el monto pagado en exceso, a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados pactados.

8.4. En el caso de efectuar el pago anticipado parcial EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) puede(n) elegir si debe procederse a: (i) Reducir el monto de las cuotas manteniendo el plazo original o (ii) Reducir el número de cuotas y en consecuencia reducir el plazo del crédito, como consecuencia de ello se entregará el cronograma de pagos correspondiente en un plazo no mayor de los siete (7) días de efectuada dicha solicitud.

8.5. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) podrá(n) comunicar dentro de los quince (15) días de realizado el pago su decisión de: (i) Reducir el monto de las cuotas manteniendo el plazo original o (ii) Reducir el número de cuotas y en consecuencia reducir el plazo del crédito.

Si dentro de los quince (15) días de realizado el pago, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) no manifiesta la elección señalada en el numeral 8.4, CAJA CUSCO procederá a la reducción del número de cuotas.

8.6. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) podrá(n) efectuar los pagos señalados en la presente cláusula en cualquiera de las oficinas de atención al público de CAJA CUSCO; sin que ello implique pago alguno por concepto de penalidad, gasto o comisión y sin establecer condiciones o limitaciones para el ejercicio del derecho. El procedimiento establecido por CAJA CUSCO para realizar pagos anticipados o adelanto de cuotas se encuentra a disposición de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) en las oficinas de CAJA CUSCO o mediante su página web <http://www.cmac-cusco.com.pe>.

8.7. Sin perjuicio de lo señalado, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) podrá(n) requerir, antes o al momento de efectuarse el

pago, que deberá procederse a la aplicación del pago como anticipado o como adelanto de cuotas, resultando aplicable lo indicado en los numerales anteriores.

## **NOVENO.- DERECHO DE COMPENSACIÓN**

9.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) Y/O EL (LOS) FIADOR(ES) Y/O AVAL (ES) Y/O EL(LA) CÓNYUGE autoriza(n) expresa e irrevocablemente a CAJA CUSCO para que ésta, a su solo criterio, pueda aplicar a la(s) cuota(s) vencidas y exigibles del crédito, que incluyen el interés compensatorio y/o moratorio, comisiones, tributos y gastos pendientes de pago, cualquiera de la(s) cuenta(s), suma, depósito o valor que tuviera en su poder a nombre del EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) y FIADOR (ES) SOLIDARIO (S) Y/O AVAL (ES) Y/O EL(LA) CÓNYUGE, bajo cualquier modalidad, sea cual fuere el fin para el cual estén destinados y cualquiera sea la oportunidad en que se efectúe la operación, entendiéndose que cualquier instrucción distinta queda revocada, conforme a las disposiciones emitidas en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley N° 26702 Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

9.2. CAJA CUSCO podrá realizar por cuenta y cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), las operaciones de compra venta de moneda extranjera o conversiones que sean necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones en la correspondiente moneda adecuada, aplicando el tipo de cambio vigente al momento de la operación, en CAJA CUSCO y que ésta determine.

9.3. En el plazo de siete (07) días hábiles contados a partir del día siguiente de realizada la compensación, CAJA CUSCO informará a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) y FIADOR (ES) SOLIDARIO (S) Y/O AVAL (ES) Y/O EL (LA) CÓNYUGE, mediante los medios de comunicación directos que establece el presente contrato, explicando detalladamente las razones y motivos que la sustenta. No se podrá compensar sobre activos legal o contractualmente sean declarados intangibles o excluidos de este derecho según la normativa vigente.

9.4. En caso de cuentas de ahorros con más de un titular, para cuya disposición de los fondos se requiera la participación conjunta de todos los titulares (cuenta mancomunada), CMAC-CUSCO compensará el saldo de la cuenta sólo en la parte proporcional (a prorrata en relación al número de titulares) que le corresponda al deudor cuyo préstamo será compensado, de acuerdo a lo establecido en el Código Civil art. 970, 1172 y 1173 del Código Civil. En el caso que la disposición de los fondos pueda efectuar cualquier de los titulares (cuenta indistinta), CMAC- CUSCO podrá compensar el saldo total de la cuenta.

## **DECIMO. - DE LOS INTERESES, COMISIONES Y GASTOS.**

10.1. El interés compensatorio, se cobrará en base a una tasa fija, hasta la total cancelación de la obligación, dentro de los límites o topes establecidos por el Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) vigentes a la fecha de contratación, en los casos determinados por Ley.

10.2. El interés moratorio se cobrará en base a una tasa fija y solo en caso de incumplimiento en el pago de las cuotas pactadas u obligación desde su fecha de vencimiento y hasta la total cancelación. El cobro de interés moratorio es adicional al interés compensatorio pactado en la cláusula anterior. El pago de interés moratorio, se establecerá dentro de los límites o topes establecidos por el BCRP vigentes en la fecha de la contratación, en los casos determinados por Ley.

10.3. Las comisiones se cobrarán por los servicios efectivamente prestados por CAJA CUSCO; los gastos se cobrarán por los servicios efectivamente prestados por terceros; el servicio que no sea efectivamente realizado, no podrá ser cobrado, en ningún caso la terminación anticipada de los servicios o resolución del contrato dará lugar a la devolución de comisiones, primas de seguros o gasto ya incurridos o cobrados que deriven de servicios efectivamente prestados.

10.4. Todos estos conceptos se hallan establecidos en el documento adjunto al presente denominado hoja resumen y que es suscrito en forma simultánea a este contrato. En ningún caso la terminación anticipada de los servicios financieros (otorgamiento de créditos en sus diferentes modalidades) o resolución del contrato dará lugar a la devolución de las primas de seguro o gastos por servicios que han sido cobrados y efectivamente prestados.

10.5. El préstamo otorgado devengará una tasa de interés compensatorio las misma que se describe en el Anexo.

## **DECIMO PRIMERO. - INTERESES MORATORIOS**

11.1. En caso de incumplimiento total o parcial en el pago de las cuotas consignadas en el cronograma de pagos, y en general de cualquiera de las obligaciones a cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), éstos incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de aviso judicial ni requerimiento extrajudicial previo de ninguna clase, a partir de la fecha del incumplimiento y hasta la total cancelación de la obligación vencida, lapso en el que se devengará el interés moratorio por pago de obligaciones en fecha posterior al vencimiento, de forma adicional al interés compensatorio, comisiones y gastos que se generen durante la relación contractual y que se encuentran detallados en la hoja resumen.

## **DÉCIMO SEGUNDO. -DE LAS MODIFICACIONES UNILATERALES DE LAS CONDICIONES DEL MUTUO DISTINTAS A TASAS DE INTERÉS:**

12.1. CAJA CUSCO y EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), acuerdan expresamente que las condiciones establecidas en el presente contrato, distintas a la tasa de interés podrán ser variadas o modificadas por CAJA CUSCO en forma unilateral, cuando se evidencien cambios en las condiciones en la que se contrató con EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), como en el caso de cambios en las condiciones de mercado, del régimen regulatorio, cambios en la economía nacional o internacional y/o crisis financiera, así como funcionamiento o tendencia de los mercados o la competencia, cambios en las políticas de gobierno o de Estado que afecten las condiciones del mercado.

12.2. Estas modificaciones deberán ser comunicadas a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), mediante medios de comunicación directos tales como el domicilio señalado por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), correo electrónico, llamadas telefónicas, estado de cuenta y con 45 días de anticipación. Las modificaciones contractuales que impliquen condiciones más favorables para EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) y/o que constituyan facilidades adicionales a las existentes para a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) será comunicada por CAJA CUSCO posteriormente por medio de la página web institucional mediante los medios directos o masivos a elección de CAJA CUSCO, luego de treinta (30) días calendario de su aplicación.

12.3. Una vez recibida la comunicación previa por modificaciones que son desfavorables para EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), este tendrá derecho en el plazo de cuarenta y cinco (45) días de recibida la comunicación para decidir si resuelve el contrato ante modificaciones que considere perjudiciales. De igual manera, CAJA CUSCO otorgará a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) el plazo de 45 días contándose a partir de la fecha en que EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) manifieste su decisión de resolver el contrato para que efectúe el pago total de su obligación. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) comunicará su decisión de resolver el contrato a través de los medios de comunicación señalados en la cláusula décimo cuarta.

12.4. Cuando las modificaciones contractuales varíen lo informado en el cronograma de pagos contenido en la hoja resumen, CAJA CUSCO procederá a recalcularlo y remitirlo al cliente, junto con el aviso previo a las modificaciones, información que deberá ser remitida a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días, la comunicación se realizará conforme a los medios de comunicación establecidos en la cláusula décimo cuarto del presente contrato.

12.5. En caso se incorporen servicios que no se encuentren directamente relacionados al crédito se le otorgará a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) la facultad de aceptar la modificación propuesta, sin que su negativa implique una resolución del contrato, precisando que también puede optar por resolver el mismo cuando así lo señale de manera expresa.

## **DECIMO TERCERO.- DE LAS MODIFICACIONES DE TASA DE INTERÉS.**

13.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) aceptan que CAJA CUSCO podrá modificar las tasas de interés aplicables en los siguientes casos y condiciones:

- a. Cuando las condiciones a implementar sean más favorables para EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) Ante la novación de la obligación, conforme al Código Civil Peruano.
- b. En aquellos casos que se realice negociación efectiva entre las partes, CAJA CUSCO mantendrá una constancia de la

efectiva negación, en concordancia con el artículo 32° del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado.

c. Cuando la Superintendencia, previo informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú, autorice al Sistema Financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema, siendo este supuesto independiente a la novación y/o a la efectiva negociación.

#### **DECIMO CUARTO.- DE LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN.**

14.1 CAJA CUSCO se comunicará con EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) indistintamente a través de:

A. Medios de comunicación directa como son: (i) comunicaciones al domicilio de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S); (ii) correos electrónicos; (iii) mensajes en estados de cuenta; o (iv) llamadas telefónicas; (v) vouchers de operaciones, en tanto se envíe o entregue esta comunicación a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), se le comunique en forma clara la información que CAJA CUSCO le quiere hacer llegar o los cambios en su(s) Contrato(s), se observen los derechos que EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) tiene(n) y se respete el plazo de comunicación anticipada; o, (vi) mensajes de texto (SMS) estos medios enumerados no son limitativos y podrían usarse otros medios directos físicos o electrónicos.

B. Medios de comunicación indirecta que le permitan a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) tomar conocimiento de cualquier información, como: (i) avisos en cualquiera de las Oficinas de CAJA CUSCO, (ii) página Web; (iii) mensajes en redes sociales; y/o, (iv) avisos en cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional, a elección de CAJA CUSCO. Las comunicaciones realizadas a través de los medios antes mencionados serán suficientes para EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) estos medios enumerados no son limitativos y podrían usarse otros medios directos físicos o electrónicos.

14.2. Para comunicar las modificaciones referidas a: (i) comisiones, gastos, que no sean favorables a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), (ii) resolución del contrato por causal distinta al incumplimiento; (iii) limitación o exoneración de responsabilidad de CAJA CUSCO; y/o; CAJA CUSCO usará medios de comunicación directa.

14.3. Para comunicar modificaciones distintas a las señalados en el párrafo anterior y/o informarle sobre el monto de su deuda, fechas de pago, últimos pagos, cobros efectuados, pólizas de seguros y cualquier otra información relacionada con las operaciones que EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) tenga con CAJA CUSCO, así como, modificaciones que sean beneficiosas para EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), CAJA CUSCO podrá utilizar cualquiera de los medios de comunicación mencionados en este numeral. En caso de existir diferencia sobre la información de sus operaciones, prevalecerá aquella que se encuentre registrada en CAJA CUSCO, así mismo EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) es responsable del adecuado uso de la información que CAJA CUSCO le envíe a través de cualquiera de las formas indicadas en este numeral.

#### **DECIMO QUINTO. - OBLIGACIONES DE EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) Y/O EL FIADOR.**

15.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) Y se obligan a:

a. Proporcionar la información y documentación que requiera CAJA CUSCO relacionada con su operación de préstamo, para verificar la autenticidad de las declaraciones juradas presentadas, para su evaluación y aprobación para la obtención del préstamo.

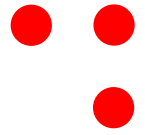
b. Constituir las garantías ofrecidas a CAJA CUSCO o requeridas por esta para respaldar suficientemente su obligación adquirida y mantener su cobertura durante la vigencia del préstamo.

c. Mantener al día el pago de impuestos y contribuciones que graven a los bienes afectados en garantía, con el objeto de evitar que estos se vean comprometidos por deudas derivadas de los mismos.

d. Pagar el préstamo puntualmente, en las fechas señaladas en el cronograma o calendario de pagos.

e. En caso de que el valor del bien hipotecado, según tasación que CAJA CUSCO mande realizar, por cuenta y costo de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) disminuyera por cualquier causa a un monto inferior, en más de 10% (diez por ciento) al valor de sus obligaciones por vencer, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) se obligan a mejorar o ampliar la garantía a entera satisfacción de CAJA CUSCO o a reducir su obligación en la proporción y dentro del plazo que CAJA CUSCO le señale.

f. Proporcionar la información y documentación que requiera CAJA CUSCO relacionada con su operación de préstamo



para verificar la autenticidad de las declaraciones juradas presentadas para la obtención del préstamo.

g. Mantener actualizadas las valorizaciones, tasaciones y/o estados financieros, aclarando que la actualización de los estados financieros les corresponde a clientes no minoristas a requerimiento de CAJA CUSCO.

h. Comunicar a CAJA CUSCO la renovación de la póliza de seguros (Gravamen y/o multirriesgo) cuando estos hayan sido contratados en otra entidad diferente a CAJA CUSCO.

## **DÉCIMO SEXTO.- RESOLUCIÓN CONTRACTUAL:**

16.1. CAJA CUSCO podrá resolver de pleno derecho el contrato desde la fecha que señale, mediante aviso escrito a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) con una anticipación no menor a cinco (5) días hábiles a la fecha de resolución efectiva. Esto quiere decir que, CAJA CUSCO podrá dar por vencidos todos los plazos, exigir el pago del íntegro adeudado, los intereses, comisiones y gastos, completar el pagaré conforme a lo previsto en el presente contrato, y de conformidad con lo señalado en la Ley de Títulos Valores y la Circular SBS N° G-0090- 2001, ejecutar la garantía hipotecaria, e iniciar las acciones judiciales pertinentes, si se produjera cualquiera de los siguientes casos:

a. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) incumplen con su obligación de pago de una o más cuotas del crédito, en la forma y plazo prevista en el presente contrato.

b. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) incumplen con su obligación de constituir y formalizar las garantías solicitadas por CAJA CUSCO.

c. Si a la fecha de celebración de éste contrato, resultara que EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) padecían de enfermedad grave preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para el seguro no fuese cierta o exacta y ello determine que haga imposible, deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento, el seguro de desgravamen. d. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) quedan sometidos a uno o cualquiera de los procedimientos contemplados en la Ley General del Sistema Concursal, ya sea a solicitud de terceros como por decisión propia. Si se solicita ante las autoridades competentes la declaración de insolvencia, quiebra o la solicitud para la suspensión general de los pagos de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S). e. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) no cumple cualquier obligación frente a CAJA CUSCO como deudor directo o fiador o avalista. f. En caso que CAJA CUSCO tome conocimiento por cuenta propia o por terceros, o considere que existe indicios razonables de la participación en cualquier ilícito penal por parte de los prestatarios o fiadores solidarios, donde estén implicados montos de dinero u operaciones financieras obtenidas, realizadas u otorgadas por CAJA CUSCO, está en salvaguarda de su imagen e intereses. g. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) tienen el control directo o indirecto, conforme a las normas emitidas por la SBS, de una persona jurídica que mantiene obligaciones vencidas e impagas frente a CAJA CUSCO. h. Si cualquier obligación crediticia de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) para con CAJA CUSCO es clasificada en las categorías de dudosa o pérdida. i. Por fallecimiento de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S). j. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) no cumplen con cualquiera de las obligaciones que tiene a cargo y se señalan en el presente contrato. k. Si el BIEN se deteriora, deprecia o está en peligro de ello y no cumplen con mejorar o sustituir la garantía a satisfacción de CAJA CUSCO o con reducir las obligaciones a su cargo. l. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), son demandados respecto a la propiedad del BIEN. m. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), realizan actos de disposición que constituyen otros gravámenes sobre el bien con perjuicio de los derechos de CAJA CUSCO. n. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), bajo cualquier título o circunstancia ceden o cesan en la posesión del bien, sin recabar la conformidad previa y por escrita de CAJA CUSCO, en tanto que podría perjudicar a CAJA CUSCO. o. Si EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), eventualmente tuvieron que ejecutar una o más Cartas Fianzas en las que se hubiera constituido como fiador solidario de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S). En tal virtud CAJA CUSCO está autorizada a demandar la ejecución de la garantía hipotecaria otorgada, mediante la venta judicial del bien en remate, de acuerdo a las normas establecidas en el Código Procesal Civil. p. No realizar el trámite de levantamiento de Hipoteca de la entidad financiera del cual se realiza la compra de deuda. 16.2. No será necesaria la comunicación previa en los casos en que la resolución y/o conclusión del contrato sea como consecuencia de la aplicación de normas prudenciales emitidas por la SBS, conforme a la cláusula vigésima tercera del presente contrato. 16.3. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) por su parte, podrán poner término a este contrato acercándose a las oficinas de CAJA CUSCO cuando así lo decida debiendo en dicho acto, cancelar el íntegro del préstamo pendiente de pago según la liquidación a la fecha de pago que realice CAJA CUSCO, más el interés compensatorio, interés moratorio, comisiones y gastos generados a la fecha de pago. El presente contrato se mantendrá

vigente hasta la cancelación total de dicho saldo deudor. EL(LOS) CLIENTE(S) también pueden optar por la resolución contractual bajo las condiciones descritas en el artículo 39.4 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero.

## **DÉCIMO SEPTIMO. - GARANTÍA.**

### **17.1. DEL INMUEBLE Y MONTO DE LA HIPOTECA:**

17.1.1. Para garantizar la obligación asumida por el presente contrato, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), descrito(s) en el Anexo, constituye(n) HIPOTECA primera y preferente sobre el o los inmueble(s) cuyo(s) lindero(s), medida(s) perimétrica(s), área(s), derecho de propiedad y/u otras características se encuentra(n) inscrito(s) en la Partida que se describe en el anexo, afectándose hasta por la suma descrita en el Anexo.

17.1.2. La hipoteca también garantiza todas las obligaciones que a título personal e individualmente, mantengan o puedan mantener frente a CAJA CUSCO todas y cada una de las personas que firman junto con Usted el Contrato (por ejemplo, su cónyuge).

17.1.3. La hipoteca objeto del presente contrato, garantiza los créditos vigentes.

17.1.4. Las partes acuerdan, que la garantía hipotecaria que se constituye en el presente contrato, garantizará las deudas y obligaciones directas y/o indirectas, existentes o futuras, sea por medio de pagarés, cartas fianzas, reprogramaciones, refinanciaciones, u otros que bajo cualquier modalidad de crédito CAJA CUSCO le conceda a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) hasta por el monto máximo de la línea de crédito aprobado en la cláusula primera del presente contrato y que se encuentren representados en cualquier otro título valor, extendiéndose la afectación a los intereses moratorios y compensatorios, comisiones y gastos que se generen.

17.1.5. Se deja expresa constancia que la hipoteca que se constituye a favor de CAJA CUSCO comprende el inmueble sus partes integrantes y accesorias, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y en general todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al inmueble, sin reserva ni limitación alguna, así como los frutos y rentas que pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por CAJA CUSCO en caso de ejecución, para aplicarlos al pago o amortización de lo que le adeudase EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S).

17.1.6. Queda expresamente establecido que la hipoteca objeto del presente contrato comprende el terreno, las construcciones que existen sobre el mismo detallada en el informe de valuación emitida por perito y las que pudieran levantarse en un futuro, sus partes integrantes, accesorias y, en general, todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde al bien hipotecado y los frutos que produzca, de ser el caso, sin reserva ni limitación de ninguna clase.

17.1.7. CAJA CUSCO, emitirá la minuta de levantamiento de hipoteca, una vez se encuentren canceladas todas las deudas y obligaciones directas y/o indirectas, existentes, sea por medio de pagarés, cartas fianzas, leasing o arrendamiento financiero, reprogramaciones, refinanciaciones, représtamos u otros que bajo cualquier modalidad de crédito CAJA CUSCO le(s) concedió al cliente y sus avales o fiadores de forma conjunta y/o individual y que se encuentren representados en cualquier otro título valor. Todos los gastos notariales y gastos registrales y levantamiento de hipoteca que se deriven del presente contrato serán de cuenta única y exclusiva de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S). El procedimiento para la entrega de minuta de levantamiento de la garantía, será el establecido en la cláusula 25 del presente contrato.

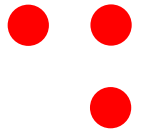
17.1.8. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), declaran que sobre el bien no pesa gravamen administrativo o judicial que restrinja su derecho de propiedad, comprometiéndose a comunicar a CAJA CUSCO antes de contratar con terceros sobre cualquier aspecto vinculado con la propiedad o la posesión del inmueble hipotecado incluyendo gravámenes y/o cargas inscritas.

### **17.2. VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE:**

17.2.1. En cualquier caso, en el que, conforme a ley, o a este contrato proceda la ejecución del bien hipotecado, las partes convienen en establecer como su valor de realización en el mercado del inmueble en la suma descrita en el Anexo.

17.2.2. El cual es considerado como valor actualizado y se deja constancia que el valor de tasación del inmueble referido anteriormente ha sido determinado por un perito inscrito en el REPEV de la SBS. No obstante, CAJA CUSCO queda





facultada a solicitar una nueva valorización o la actualización de la anterior, cuando lo estime necesario, pudiendo cargar los gastos en la cuenta que EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) mantienen en CAJA CUSCO o en su defecto podrá cargarlos en la cuota siguiente al que se produjo el gasto.

## **DÉCIMO OCTAVO.- POSESIÓN Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE.**

18.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) declaran tener la posesión y conducción del inmueble materia del contrato, y que lo conserva(n) en buen estado y se compromete(n) a dar aviso a CAJA CUSCO de cualquier hecho que pudiera afectarlo.

## **DÉCIMO NOVENO.- INSPECCIÓN DEL INMUEBLE HIPOTECADO.**

19.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) autoriza(n) a CAJA CUSCO, o a las personas que para el caso esta haya autorizado, sin necesidad de comunicación previa a efectuar las inspecciones que se requieran para constatar la existencia y el estado de conservación del inmueble hipotecado, debiendo EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) brindar toda clase de facilidades para el desarrollo de las mismas.

## **VIGESIMO. - SEGUROS**

20.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), deberá(n) contar con el (los) ("Seguros") que solicite CAJA CUSCO, puede(n) contratarlos a través de CAJA CUSCO o a través de la Compañía de Seguros de su elección y deberá tener en cuenta: (i) Los Seguros deben cumplir con las condiciones que le son informadas previamente y que CAJA CUSCO exige, (ii) Los Seguros deben ser endosados a favor de CAJA CUSCO. (iii) Los Seguros deben estar vigentes durante todo el plazo del Préstamo. Si fuera el caso, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) es el responsable de renovar el seguro las veces que sea necesario (iv) Si los Seguros fuesen variados, modificados o suprimidos, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) debe comunicar éste hecho a CAJA CUSCO tan pronto como tenga conocimiento del mismo. Si la Compañía de Seguros le solicita a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) cumplir nuevos requerimientos, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) debe cumplirlos.

20.2. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), tienen derecho al endoso de un seguro de vida, el cual pueden contratar con la Compañía de Seguros de su elección. La CAJA CUSCO no cobra comisiones o gastos relacionados a la elección de un seguro Multiriesgo o por el endoso de un seguro, cuando el usuario opte por contratarlo con una empresa de seguros diferente a la ofrecida por CAJA CUSCO. En caso EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), presenten una solicitud de endoso y esta se rechace, la CAJA CUSCO comunicara este hecho y el motivo asociado, a través de medios de comunicación directos, dentro de los 20 días posteriores a la presentación de la solicitud con la documentación completa.

20.3. En el supuesto que EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) contraten los seguros Multiriesgo en otra entidad diferente a CAJA CUSCO, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) deberá endosar las pólizas a favor de CAJA CUSCO por un monto igual al Valor de Edificación presentado en la tasación del Inmueble, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de suscrito el presente contrato de mutuo. En el endoso deberá constar la declaración de la compañía de seguros en el sentido que, CAJA CUSCO es el único beneficiario de la indemnización hasta por el monto pendiente del pago total del crédito otorgado en virtud del presente contrato.

EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) deben mantener vigente por su cuenta y costo el Seguro Multiriesgo y se obliga a endosar la póliza correspondiente a favor de CAJA CUSCO, respecto al seguro Multiriesgo para el inmueble hipotecado este deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto y líneas aliadas, siendo el único beneficiario la CAJA CUSCO, de manera que ésta cobre el importe de la indemnización y lo aplique al saldo de capital del crédito pendiente de pago.

20.4. Si contrata(n) los Seguros a través de CAJA CUSCO, éste se encarga de su renovación, los seguros deberán estar vigentes durante todo el plazo del Préstamo. Sin perjuicio de lo indicado, CAJA CUSCO puede contratar, renovar y/o mantener vigente los Seguros. Si lo ejecuta CAJA CUSCO, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) debe(n) rembolsar de inmediato los costos y gastos en que incurra. De ser el caso, CAJA CUSCO podría cobrar dichos costos y gastos de cualquiera de la(s) cuenta(s) que mantenga o pudiera mantener EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) en CAJA CUSCO o en su defecto serán ser cargados a su cuota siguiente, el no cumplimiento de esta condición no le quita el derecho a CAJA

CUSCO poder cargarlo en cualquier otra cuota de su préstamo.

20.5. En la eventualidad de que ocurriera un siniestro de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), deberán comunicarlo de forma oportuna y diligente, a fin de que, de ser el caso, CAJA CUSCO solicite a la Compañía de Seguros la aplicación del Seguro; de no haber seguro contratado EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) sobreviviente y los herederos de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) deberán seguir cumpliendo con sus obligaciones de pago contraídas conforme a las normas legales vigentes.

20.6. El reconocimiento del seguro solo se reconoce cuando el crédito se encuentra en la condición de vigente, por el pago de prima mensual que realiza EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S)

20.7. La información sobre las condiciones mínimas que debe tener el seguro contratado por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) se encuentra en la página web de CAJA CUSCO ([www.cmac-cusco.com.pe](http://www.cmac-cusco.com.pe)).

20.8. Toda suma no cubierta por los seguros será asumida por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) o su masa hereditaria.

20.9. Todos los alcances de esta cláusula serán aplicables también en caso de renovaciones o ampliaciones de la póliza o certificado del seguro.

## **VIGÉSIMO PRIMERO .- DE LAS RETENCIONES Y DÉBITO AUTOMÁTICO EN OTROS DEPÓSITOS Y CUENTAS DE EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S).**

21.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) podrán solicitar el servicio de Débito Automático, para ello deberá emitir la Orden de Pago respectiva. En atención a ello, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) mantendrá o entregará a CAJA CUSCO a la fecha de vencimiento de cada una de sus cuotas, los fondos suficientes para atender íntegramente sus pagos, para lo cual y sin perjuicio de lo anterior, le autoriza a cargar sus importes en los depósitos y/o cuentas que mantengan en CAJA CUSCO, señalados previamente por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), del mismo modo EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) tendrá la facultad de ordenar por cualquier medio de fecha cierta la suspensión del débito hasta en un máximo de 48 horas antes de la fecha de vencimiento inclusive. Así como la facultad de establecer un monto máximo de débito todo ello bajo los alcances, limitaciones u obligaciones que establece la Ley N° 28556 “Ley de Débito Automático” y su Reglamento Decreto Supremo N° 198-1506-EF o posteriores modificatorias.

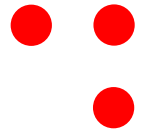
21.2. Es responsabilidad de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) la limitación, suspensión, falta de fondos, falta de pago u otros supuestos como consecuencia de ordenar la suspensión o limitar el monto de pago; y es responsabilidad de CAJA CUSCO, la no realización del débito automático en la fecha pactada por supuestos de prestación defectuosa del débito automático, entre otros imputable a CAJA CUSCO; todo ello en atención a lo señalado en el Art. 5° y 6° de la Ley que Regula el Débito Automático, Ley N° 28556 y del Art. 9° del Reglamento de la Ley que regula el Débito Automático, aprobado por Decreto Supremo N° 198-2006-EF.

## **VIGÉSIMO SEGUNDO.- AUTORIZACIÓN.**

22.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) autorizan a CAJA CUSCO a cargar a su crédito los gastos que demande efectuar cualquier actualización o nueva tasación de las garantías constituidas para respaldar este crédito, así como cualquier importe que pueda abonar CAJA CUSCO por cuenta de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) y/o terceros que garanticen esta operación de ser el caso, por concepto de seguros, impuestos, contribuciones y cualquier otro relacionado con su operación de crédito. Estas comisiones y gastos están señalados en la hoja resumen

## **VIGÉSIMO TERCERO.- CESIÓN Y AFECTACIÓN DE CRÉDITO Y LA GARANTÍA.**

23.1. Se deja expresa constancia que EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) facultan a CAJA CUSCO a efectuar la cesión del presente crédito y las garantías hipotecarias que lo respaldan en favor de un tercero. Asimismo, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) autoriza a CAJA CUSCO a emitir los instrumentos hipotecarios (letras hipotecarias, cédulas hipotecarias), los cuales también podrán ser transferibles mediante cesión de derechos conforme al Código Civil.



#### **VIGÉSIMO CUARTO.- APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES.**

24.1. CAJA CUSCO podrá elegir no contratar o modificar los contratos celebrados con EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos e incluso resolverlos, sin el aviso previo al que hace referencia el artículo 30 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil del cliente vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo, por falta de transparencia de los usuarios, entre otros supuestos que determine la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP's. Dicha falta de transparencia se presenta cuando en la evaluación realizada a la información señalada o presentada por EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) antes de la contratación o durante la relación contractual, se desprende que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por el usuario y repercute negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrenta CAJA CUSCO.

24.2. En caso CAJA CUSCO decida resolver el contrato suscrito con EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) o modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas en el párrafo anterior CAJA CUSCO remitirá una comunicación al domicilio de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) mediante documento escrito notarial dentro de los siete (07) días posteriores a dicha modificación o resolución.

#### **VIGÉSIMO QUINTO. - LEVANTAMIENTO DE GARANTIAS REALES**

25.1. En caso que el crédito esté garantizado con una garantía real inscrita en los Registros Públicos, una vez cancelada la o las obligaciones directas o indirectas respaldadas por dicha garantía, CAJA CUSCO emitirá automáticamente y sin costo alguno la minuta de levantamiento, la que será entregado a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) el séptimo día hábil desde la cancelación, en la agencia en la que solicitó su crédito, en virtud a lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria de la Ley 31143.

#### **VIGESIMO SEXTO.- DE (LOS) FIADOR(ES) Y/O AVAL(ES).**

26.1. EL (LOS) FIADOR(ES) Y/O AVAL(ES) interviene(n) en el presente contrato y nos constituimos en FIADOR(ES) SOLIDARIO(S) de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) en forma solidaria, irrevocable, incondicional, ilimitada e indefinida renunciando expresamente al beneficio de excusión de división, así como a la facultad establecida en el artículo 1899° del Código Civil, obligándonos a pagar todas las obligaciones derivadas del otorgamiento del o los crédito(s) que contraiga EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) en ejecución del presente contrato, presentes o futuras, directas o acreditado en cualquier título ejecutivo. Se precisa que el fiador garantiza en forma total, todas y cada una de las obligaciones que asume EL CLIENTE en virtud a este contrato.

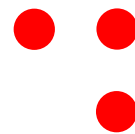
#### **VIGESIMO SEPTIMO. - CONSTANCIA.**

27.1. Las partes dejan constancia que en la celebración del presente no ha mediado vicio alguno capaz de invalidarlo.

#### **VIGÉSIMO OCTAVO.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO.**

28.1. EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) se somete(n) a la competencia de los jueces y tribunales de la ciudad en la que se suscribe el presente Contrato de Crédito. Todas las notificaciones extrajudiciales o judiciales a que hubiera lugar se realizarán en el domicilio consignado en el presente Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria. Cualquier cambio del domicilio deberá ser comunicado por escrito, pudiendo utilizar cualquier canal de comunicación que CAJA CUSCO ponga a disposición de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) a CAJA CUSCO, el mismo que se hará efectivo desde el tercer día hábil de recibida su comunicación.

28.2. Los cambios de domicilio contractual de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) tendrán como única restricción que el nuevo domicilio tendrá que estar ubicado dentro de la Jurisdicción territorial de la sede de CAJA CUSCO donde se otorgó el préstamo, o en su defecto aquellas jurisdicciones territoriales donde CAJA CUSCO tenga oficinas y/o agencias



especiales, lo que se considera para efectos de la ejecución del presente contrato.

### **VIGÉSIMO NOVENO.- GASTOS.**

29.1. Los gastos que demanden la formalización e inscripción de la presente y su posterior cancelación, son de cuenta de EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S).

### **TRIGESIMO. - OTORGAMIENTO DE PODERES**

30.1. Las partes intervinientes en el presente contrato declaran que es de su interés se realice la inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente; de: i) la hipoteca ; ii) el levantamiento de la hipoteca de la otra entidad financiera y/o bancaria, en este sentido por medio del presente instrumento, EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) otorga(n) poder especial e irrevocable a favor de CAJA CUSCO para que actuando en nombre y representación de EL(LOS) CLIENTE(S), para efectos de la debida ejecución del presente contrato, pueda realizar los actos siguientes:

a. Representar a EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S) ante cualquier persona natural o jurídica pública o privada incluyendo notarios, Superintendencia Nacional de Registros Públicos-SUNARP, y/o ante cualquier entidad financiera y/o bancaria.

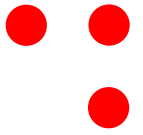
b. Subsanan cualquier observación que pueda ser formulada por el Registro de Predios de la Oficina Registral competente en el trámite de inscripción de la hipoteca, para ello podrá suscribir cualquier documento público y/o privado, modificatoria(s) y/o aclaratoria(s) encontrándose entre tales subsanaciones, la precisión y/o corrección de la nomenclatura y/o denominación del inmueble así como el número de partida registral en la que se encuentre inscrito el inmueble y/o la subsanación, ratificación y/o aclaración de cualquier otra observación de cualquier naturaleza, pudiendo CAJA CUSCO suscribir y/o otorgar las minutas y/o escrituras públicas que se requieran.

c. Solicitar ante la otra entidad financiera y/o bancaria, la correspondiente minuta de cancelación y/o levantamiento de hipoteca de forma simple o condicionada a pago, pudiendo realizar la gestión a través de apoderados, procuradores, abogados, y cualquier otro tercero y/o proveedor de servicios legales que CAJA CUSCO decida libremente; pudiendo acercarse en su nombre y representación a la entidad financiera y/o bancaria correspondiente, para presentar la documentación física, así como las solicitudes y reclamos con la finalidad de obtener y/o recibir y/o recepcionar la correspondiente minuta original de cancelación y/o levantamiento de hipoteca. CAJA CUSCO y la persona que designe para realizar la gestión encargada no podrá de ninguna forma verse limitada o carente de facultades para realizar el encargo descrito.

d. Queda establecido que el presente poder irrevocable iniciará a partir de la elevación de la presente minuta a escritura pública y permanecerá vigente por el plazo máximo estipulado en el Art. 153º del Código Civil, es decir, por un año.

e. Igualmente, queda expresa e irrevocablemente convenido y entendido entre las partes que CAJA CUSCO no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad que por esta cláusula se le concede.

Fecha \_\_\_\_\_



## **ANEXO**

**EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S), EL(LOS) FIADOR (ES) Y/O AVAL(ES), DEL INMUEBLE, VALOR DE TASACIÓN, MONTO DE GRAVAMEN, FORMA DE DESEMBOLSO, LINEA DE CREDITO, MONTO DE CRÉDITO, TASA DE INTERÉS COMPENSATORIO, PLAZO DEL CRÉDITO, PERIODICIDAD, NUMERO DE CUOTAS, PERÍODO DE GRACIA, SEGURO MULTIRIESGO Y SEGURO DE DESGRAVAMEN.**

EL (LA) (LOS) (LAS) CLIENTE(S):

Nombres y Apellidos:

Documento Nacional de Identidad:

Estado civil:

Domicilio:

EL(LOS) FIADOR (ES) Y/O AVAL(ES):

Nombres y Apellidos:

Documento Nacional de Identidad:

Estado civil:

Domicilio:

CAJA CUSCO S.A.

Denominación social: CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO CUSCO S.A.

Registro Único de Contribuyente: 20114839176.

Domicilio: Avenida La Cultura N° 1624 del distrito de Wanchaq, provincia y departamento de Cusco.

Apoderados:

Nombres y Apellidos:

Documento de Identidad:

Datos de inscripción del poder:

Nombres y Apellidos:

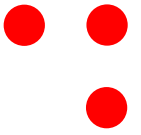
Documento de Identidad:

Datos de inscripción del poder:

DEL INMUEBLE.

Inmueble:

El inmueble se encuentra inscrito en la partida N° \_\_\_\_\_ del Registro de Predios de la Oficina Registral de \_\_\_\_\_.



MONTO DEL GRAVAMEN

\_\_\_\_\_

VALOR DE TASACIÓN

Valor comercial en la suma de US\$ \_\_\_\_\_ y/o S/ \_\_\_\_\_ y/o Valor de realización inmediata en la suma de US\$.  
\_\_\_\_\_ y/o S/ \_\_\_\_\_.

Fecha de Tasación:

Perito Valuador:

REPEV SBS N° \_\_\_\_\_

Esta tasación tiene una vigencia de dos años la misma que debe ser renovada periódicamente cada \_\_\_\_\_ años.

MONTO DE LA LINEA DE CREDITO.

La suma de S/ \_\_\_\_\_.

MONTO DE CRÉDITO.

La suma de S/ \_\_\_\_\_.

PLAZO DEL CRÉDITO.

El plazo es de \_\_\_\_\_ meses.

TASA DE INTERÉS COMPENSATORIO.

La tasa efectiva anual es de: \_\_\_\_\_  
calculada sobre un (1) año de trescientos sesenta (360) días.

MONEDA DEL CREDITO

\_\_\_\_\_

DESEMBOLSO

Se efectuará utilizando medio de pago.

MEDIO DE PAGO

Las partes dejan expresa constancia que en el presente acto, no se utiliza ningún medio de pago previsto en la Ley N° 28194 o norma que la modifique y/o sustituya, por no corresponder a su naturaleza y contenido.

PERÍODO DE GRACIA

\_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_