

CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO - MI VIVIENDA

PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL.- Conste por la presente cláusula adicional, el Contrato de Crédito Hipotecario MIVIVIENDA y sus anexos (en adelante, el "CONTRATO"), que celebran:

- FINANCIERA TFC S.A., con R.U.C. N° 20337996834, domicilio en Jr. Santorin N° 175 Urb. El Vivero, distrito de Santiago de Surco, provincia y departamento de Lima, representada por el/los Apoderado(s) cuyos datos aparecen al final de este CONTRATO según designación y poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11014485 del Registro de Sociedades de la Oficina Registral de Lima (en adelante, la "FINANCIERA"); y,
- _____, con DNI N° _____, estado civil _____ con domicilio en _____, distrito de _____, provincia _____ y departamento de _____, representado(a) por el/la señor(a) _____ identificado(a) con DNI N° _____ (en adelante, "EL CLIENTE", y conjuntamente con la FINANCIERA, se les denominará, las "Partes");

Asimismo, interviene(n) para tomar conocimiento y manifestar su aceptación irrevocable respecto de todo lo previsto en este CONTRATO, incluyendo respecto de la(s) garantía(s) prevista(s) en este documento:

- En su condición de (____) Cónyuge / (____) Conviviente, de EL CLIENTE: _____, con DNI N° _____, señalando como su domicilio el mismo que ha indicado EL CLIENTE en el párrafo precedente, representado(a) por el/la señor(a) _____ identificado(a) con DNI N° _____;
- EL FIADOR: _____, con D.N.I./R.U.C. N° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia _____ y departamento de _____, representado(a) por el/la señor(a) _____ identificado(a) con D.N.I. N° _____, y por el/la señor(a) _____ identificado(a) con D.N.I. N° _____, según poderes inscritos en la Partida/Ficha N° _____ del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de _____; y,

Según los términos y condiciones siguientes que regulan el otorgamiento de un crédito hipotecario (en adelante, el "Crédito"):

PRIMERA: Objeto.-

La FINANCIERA otorgará al CLIENTE, previa evaluación crediticia, el Crédito solicitado por éste, por el importe, plazo, moneda y demás condiciones determinadas por la FINANCIERA y que son detalladas en la Hoja Resumen de este CONTRATO, con la finalidad de que el importe del mismo sea destinado por el CLIENTE para financiar la compra de un inmueble que destinará exclusivamente a casa-habitación y cuyas características constan en el Anexo I de este CONTRATO (en adelante, el INMUEBLE). El financiamiento se efectúa en el marco del programa de créditos que promueve el Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, el "FONDO"). Por su parte, el CLIENTE se obliga a pagar el importe del Crédito otorgado, más sus intereses, comisiones, gastos, primas y tributos aplicables, en la moneda y forma acordadas en este CONTRATO.

SEGUNDA: De las Condiciones Generales del Crédito

2.1. El CONTRATO se encontrará regulado por: (i) las condiciones y términos previstos en este documento, (ii) las Cláusulas Generales de Contratación para Contratos de Préstamo Hipotecario, aprobadas mediante la Resolución SBS N° 325-2001, en lo que resulte aplicable, (iii) la Ley de Creación del Bono del Buen Pagador (BBP) - Ley N° 29033, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2008-VIVIENDA, y demás disposiciones aplicables según la finalidad de este Crédito.

2.2. Tramos.- El Crédito se divide en dos tramos: (i) Tramo Concesional cuyo importe se señala en el Anexo I de este CONTRATO (en adelante, el TRAMO CONCESIONAL), cuyo pago comprende cuotas de periodicidad semestral; y (ii) Tramo NO Concesional cuyo importe se señala en el Anexo I de este Contrato y es equivalente al resultado de restar al importe del Crédito, el monto del TRAMO CONCESIONAL (en adelante, TRAMO NO CONCESIONAL), y donde sus cuotas son de periodicidad mensual. Ambos tramos se rigen por las mismas tasas, comisiones, gastos y demás términos y condiciones previstas en este CONTRATO y anexos, con excepción de la periodicidad de sus cuotas.

2.3. Desembolso y pago del Crédito.- El CLIENTE declara conocer que el importe del Crédito será desembolsado una vez aprobado por la

FINANCIERA y, en su caso, previo cumplimiento a satisfacción de esta última de las condiciones específicas que se hubieran previsto. Salvo acuerdo escrito distinto, el CLIENTE autoriza a la FINANCIERA a destinar el Crédito al pago del precio del INMUEBLE que adquiere o adquirirá mediante abono directo al tercero vendedor elegido por el CLIENTE.

El plazo del Crédito, su forma de pago, moneda, oportunidad y, en su caso, el importe de las cuotas se encuentran detallados en la respectiva Hoja Resumen y Cronograma de Pagos. Este último detalla entre otros- el importe de las cuotas del TRAMO NO CONCESIONAL, las mismas que no sufrirán ninguna variación a partir de la fecha de desembolso, a condición de que se mantengan todas las condiciones pactadas en este CONTRATO, y que el CLIENTE califique en cada semestre como Buen Pagador. De ser el caso, la FINANCIERA podrá inicialmente entregar al CLIENTE un Cronograma de Pagos preliminar, situación que se indicará en tal documento, y que una vez obtenido el documento definitivo -sobre la base de la determinación de la fecha de desembolso u otras condiciones previamente informadas- el CLIENTE autoriza en forma expresa a que la FINANCIERA remita a su domicilio (2) ejemplares de tal documento que consigne la información definitiva del Crédito, obligándose a su vez a devolver un ejemplar debidamente suscrito a la FINANCIERA. La FINANCIERA podrá conceder al CLIENTE un período de gracia para el pago del Crédito, el mismo que, de ser el caso, también se detalla en la Hoja Resumen. Los intereses generados durante dicho periodo de gracia serán capitalizados.

Cualquier pago que efectúe el CLIENTE se aplicará primero a los gastos y comisiones, luego a los intereses y finalmente al capital, excepto que la FINANCIERA fije un orden de imputación distinto o resulte aplicable lo previsto en la cláusula 2.7. Salvo autorización distinta de la FINANCIERA, el pago del Crédito deberá realizarse a través de las cajas autorizadas de la FINANCIERA, o en su oficina principal.

2.4. Suspensión del Desembolso.- La FINANCIERA se reserva el derecho de suspender el desembolso del Crédito si, por algún motivo, variaran de modo adverso las condiciones del mercado financiero y/o las condiciones políticas y/o económicas y/o legales y/o la situación financiera del CLIENTE y/o en general las circunstancias bajo las cuales fue aprobado el Crédito, bastando para formalizar dicha suspensión una comunicación escrita remitida al CLIENTE. El ejercicio de este derecho por parte de la FINANCIERA no generará a favor del CLIENTE, derecho de reclamar el pago de suma alguna por ningún concepto, ni la aplicación de penalidad en contra de la FINANCIERA.

2.5. De las Tasas de Interés, Comisiones y Gastos.- El importe de las obligaciones adeudadas por el CLIENTE en virtud al Crédito, devengará diariamente el interés compensatorio a la tasa efectiva anual que, de conformidad con la Ley Aplicable, la FINANCIERA libremente fije, la misma que se encuentra detallada en la Hoja Resumen. En caso el CLIENTE no pague en la fecha convenida una (1) o más cuotas del Crédito, ya sea parcial o totalmente, la FINANCIERA podrá aplicar a los importes no cancelados oportunamente, por todo el tiempo que demore su pago, adicionalmente al interés compensatorio, el interés moratorio correspondiente a la tasa efectiva anual fijada por la FINANCIERA, que se detallada en la Hoja Resumen. El CLIENTE incurrirá en mora en forma automática, sin necesidad de requerimiento o intimación por parte de la FINANCIERA.

Las comisiones, gastos, primas de seguro, tributos y demás tarifas aplicables al Crédito se detallan en la Hoja Resumen, los cuales el CLIENTE se compromete a pagar de manera total, en la forma y oportunidad acordadas. También serán de cargo del CLIENTE los gastos de la formalización y/o inscripción de este CONTRATO, sus adendas, así como la 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.

2.6. Tributos.- Todos los tributos existentes, o por crearse, que graven el Crédito y/o los servicios brindados al CLIENTE según el CONTRATO, serán de cargo del CLIENTE y sus importes podrán ser financiados, a juicio de la FINANCIERA, considerándolos para tal efecto como parte del capital del Crédito.

2.7. Pagos Anticipados.- El CLIENTE podrá efectuar pagos anticipados, con la consiguiente liquidación de intereses al día de pago, en cuantas oportunidades lo estime conveniente y sin pago de penalidad alguna. Para tal efecto, deberá informar previamente a la FINANCIERA su voluntad de realizar el pago anticipado, mediante comunicación escrita y dentro de los primeros diez (10) días calendarios del mes, obligándose el CLIENTE a suscribir debidamente las adendas y/o cronogramas de pago que en su caso se generen. Son de cargo del CLIENTE asumir las comisiones y/o gastos que se generen por el pago anticipado -incluyendo gastos notariales y registrales-, los mismos que serán informados al CLIENTE de conformidad con la Ley Aplicable y que, en su caso, constan en la Hoja Resumen. En caso de pagos anticipados, y salvo acuerdo distinto, el CLIENTE podrá optar entre reducir el monto o el número de las cuotas, debiendo realizar dicha indicación en forma escrita al momento de comunicar su intención de realizar el pago anticipado; caso contrario, el pago reducirá el monto de las cuotas sin reducir el número de las mismas.

Los pagos anticipados deberán ser por montos iguales o superiores a una cuota del Crédito, con excepción del pago anticipado que liquide la totalidad del Crédito. En este último caso, se aplican los intereses devengados a dicha fecha y cualquier otra obligación de cargo

del CLIENTE. De acuerdo a la Ley Aplicable, El CLIENTE declara conocer y acepta que la realización de un pago anticipado, total o parcial, acarreará la pérdida del Bono del Buen Pagador en la parte proporcional que tenía el TRAMO CONCESIONAL al momento del desembolso del Crédito. El prepago total del Crédito, obliga a cancelar el saldo deudor registrado a dicha fecha de ambos Tramos del Crédito.

2.8. Bono del Buen Pagador (en adelante, el "BBP").- Es el beneficio cuyo importe máximo se señala en el Anexo I de este CONTRATO y que conforme a la Ley Aplicable podrá otorgar el FONDO o entidad que la sustituya- al CLIENTE. Ser beneficiario del BBP, permite al CLIENTE en forma semestral dar por cancelado el importe del principal, intereses y comisiones de la respectiva cuota del TRAMO CONCESIONAL. Para estos efectos, la FINANCIERA evaluará semestralmente si es que el CLIENTE ha cumplido con los requisitos exigidos por el FONDO para resultar beneficiario, incluyendo que el CLIENTE haya cancelado oportunamente las cuotas del TRAMO NO CONCESIONAL; y, que no hubiese incurrido en la causal de resolución prevista en el literal (h) de la cláusula 11.1. El atraso de más de 30 días en el pago de una (1) sola cuota del TRAMO NO CONCESIONAL, resultará en la pérdida del BBP por el semestre en cuestión.

El CLIENTE sólo podrá acceder al BBP por los semestres en los que hubiera obtenido dicha calificación, de lo contrario deberá pagar las cuotas correspondientes a ambos tramos del Crédito (CONCESIONAL Y NO CONCESIONAL). Así, en aquellos semestres en que el CLIENTE no acceda al BBP, la cuota del TRAMO CONCESIONAL será prorrateada e incrementará a razón de 1/6, el monto de las seis (6) siguientes cuotas del TRAMO NO CONCESIONAL. En caso de incumplimiento de pago de las cuotas del TRAMO NO CONCESIONAL sea que incorporen o no el importe prorrateado de la cuotas del TRAMO CONCESIONAL-, se aplicarán los intereses, gastos y comisiones correspondientes.

El CLIENTE podrá acceder nuevamente al BBP en el semestre siguiente, siempre que: (i) cumpla con cancelar oportunamente las cuotas correspondientes a los TRAMO NO CONCESIONAL y TRAMO CONCESIONAL del Crédito; y, (ii) No hubiese incurrido en la causal de resolución prevista en el literal (h) de la cláusula 11.1. La FINANCIERA podrá requerir al CLIENTE la constitución de un fondo equivalente al valor de una o varias cuotas del TRAMO CONCESIONAL a fin de aplicarlo en los semestres que el CLIENTE no acceda al BBP, lo cual le será previamente informado según lo previsto en la Cláusula Octava.

TERCERA: Obligaciones del Cliente.-

Durante la vigencia del CONTRATO, el CLIENTE se obliga frente a la FINANCIERA a: (i) Mantener, en su caso, la cuota inicial prevista para la adquisición del INMUEBLE en la cuenta o mecanismo de ahorro o garantía que la FINANCIERA hubiera previsto, a satisfacción de esta última, hasta su efectivo desembolso o pago a favor del tercero vendedor del citado bien, conforme lo previsto en el Contrato de Compraventa del INMUEBLE (en adelante, el Contrato de COMPRAVENTA); (ii) Proporcionar toda la información que la FINANCIERA, el FONDO y/o los terceros autorizados por la FINANCIERA le soliciten con relación al CRÉDITO; así como a permitir a éstos examinar el INMUEBLE; (iii) Prestar toda la colaboración necesaria para obtener la inscripción de los actos registrales relacionados a la independización y/o declaratoria de fábrica del Inmueble así como la inscripción de la HIPOTECA en el Registro correspondiente; así como para la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable (en adelante, TCHN), proporcionando para tales efectos, toda la documentación que resulte necesaria y/o interviniendo en los actos que así se requieran; (iv) Abstenerse de ceder total o parcialmente, a terceros y bajo cualquier título, el INMUEBLE, sin contar con la previa conformidad de la FINANCIERA manifestada por escrito; (v) Abstenerse de realizar actos de disposición o constituir otros gravámenes sobre el INMUEBLE, con perjuicio de los derechos que corresponden a la FINANCIERA como acreedora, o en contravención a las normas que regulan el otorgamiento del BBP y/o del Crédito Mivivienda; (vi) Mantener el uso y la posesión directa del INMUEBLE, así como destinarlo exclusivamente a casa-habitación; (vii) Conservar en buen estado el INMUEBLE, sin efectuar modificaciones que redunden en perjuicio del INMUEBLE así como notificar a la FINANCIERA sobre cualquier hecho o circunstancia que pudiera deteriorarlo, perturbar su dominio o posesión o, en general, afectar negativamente al INMUEBLE o los derechos de la FINANCIERA con relación a este, dentro de los tres (3) días hábiles de producido tal hecho o circunstancia.

CUARTA: Pagaré incompleto

4.1. En respaldo del Crédito otorgado a que se refiere la cláusula primera, el CLIENTE emitirá a favor de la FINANCIERA un pagaré incompleto (en adelante, el "Pagaré"), el mismo que autoriza a la FINANCIERA a completar de acuerdo a la Ley Aplicable y según los términos y condiciones establecidos en el presente CONTRATO. La FINANCIERA podrá completar el Pagaré y en consecuencia proceder a la ejecución del mismo, en caso se produzca cualquiera de los Eventos de Incumplimientos señalados en la cláusula décimo primera de este CONTRATO.

4.2. El CLIENTE autoriza a la FINANCIERA a completar el Pagaré en la forma siguiente: (i) la fecha de emisión, será a decisión de la FINANCIERA, la fecha en que se efectuó el desembolso o aquella en la cual la FINANCIERA proceda a hacer uso de las facultades otorgadas por la presente cláusula; (ii) la fecha de vencimiento será a la vista; (iii) el importe del Pagaré será a decisión de la FINANCIERA, el equivalente al: (a) saldo insoluto del capital en la fecha de emisión del Pagaré o, (b) el importe total adeudado por el CLIENTE en virtud de este CONTRATO y a la fecha que la FINANCIERA proceda a hacer uso de las facultades otorgadas por el presente documento.

4.3. EL CLIENTE autoriza a la FINANCIERA para que, a su elección, pueda cobrar el saldo deudor mediante el Pagaré o, de ser el caso, con la Liquidación de Saldo Deudor prevista en el numeral 7° del artículo 132° de la Ley N° 26702. Si el Pagaré o, en su caso, la Liquidación de Saldo Deudor no fuera cancelado oportunamente, su importe devengará hasta su total cancelación los máximos intereses compensatorios y moratorios vigentes en la FINANCIERA para sus operaciones activas, sin necesidad de que el CLIENTE sea constituido en mora o requerido al pago.

4.4. El CLIENTE: (i) acepta y da por válidas todas las renovaciones y prórrogas totales o parciales que se anoten en el Pagaré, aún cuando no estén suscritas por el CLIENTE; (ii) declara haber sido instruido de los mecanismos de protección que la Ley Aplicable establece; dejando expresa constancia que a la firma de este CONTRATO, se le ha entregado copia del Pagaré; y, (iii) renuncia expresamente a incluir en el Pagaré, una cláusula que limite su transferencia reconociendo el derecho de la FINANCIERA a negociar libremente el referido título valor. Para la transferencia del Pagaré o cualquier otro acto que realice la FINANCIERA o requiera de la intervención de ésta, el CLIENTE autoriza que la FINANCIERA podrá sustituir en el Pagaré la firma autógrafa de sus representantes por firma impresa, digitalizada u otro medio de seguridad gráfico, mecánico o electrónico.

4.5. Se deja expresa constancia que, la emisión y/o entrega del Pagaré o de cualquier otro título para respaldar cualquier obligación frente a la FINANCIERA, así como su renovación o prórroga: (i) no producirá novación de las obligaciones asumidas por el CLIENTE, salvo que expresamente se acuerde lo contrario; y/o, (ii) en ningún caso determina la extinción de las obligaciones primitivas, aún cuando dichos títulos se hubiesen perjudicado por causa imputable a la FINANCIERA.

QUINTA: HIPOTECA y Título de Crédito Hipotecario Negociable

5.1. De conformidad con el artículo 1097 y siguientes del Código Civil, el CLIENTE constituye en favor de la FINANCIERA, una primera y preferencial hipoteca (en adelante, la "Hipoteca"), sobre el INMUEBLE y hasta por el monto de gravamen señalado en el Anexo I de este CONTRATO, con el objeto de garantizar: (i) el pago estricto y oportuno de todas las obligaciones derivadas de este CONTRATO y/o del Crédito, incluyendo su capital, intereses, comisiones, gastos, primas de seguros, tributos, penalidades y demás cargos aplicables, y en el improbable caso de ejecución, las costas y costos del proceso, los gastos de cobranza judicial o extrajudicial a que hubiere lugar para el cobro de la deuda, los honorarios profesionales que la FINANCIERA convenga con los abogados a quienes encomiende su patrocinio, así como de ser el caso, las renovaciones, prórrogas y/o la novación de tales obligaciones, sin reserva ni limitación alguna, por el tiempo que las obligaciones subsistan, y aún cuando éstas excedieren del monto de la Hipoteca, conviniendo el CLIENTE y la FINANCIERA en que dicho gravamen se considera extendido en la cantidad que fuere necesaria para ello; y, (ii) el reembolso del Bono del Buen Pagador, más los intereses, comisiones, penalidades, y gastos generados de acuerdo a la Ley Aplicable y a las disposiciones de la entidad otorgante de dicho subsidio, o quien la reemplace; (en adelante, conjuntamente, las "Obligaciones Garantizadas"). El importe total de las Obligaciones Garantizadas de cargo del CLIENTE, será determinado por la FINANCIERA mediante la suma de las liquidaciones de las obligaciones garantizadas impagas hechas a una fecha determinada previa a la ejecución de la Hipoteca.

5.2. Del plazo.- El plazo de la presente Hipoteca es indefinido, y en tanto subsistan obligaciones del CLIENTE frente a la FINANCIERA derivadas de este CONTRATO.

5.3. Extensión de la Hipoteca.- La Hipoteca se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al INMUEBLE, comprendiendo el terreno, todas las construcciones o edificaciones (existentes y futuras) y posteriores instalaciones, ampliaciones y mejoras que se pudieran introducir, sus aires, vuelos, entradas, salidas, costumbres, servidumbres, en su caso, el suelo, subsuelo y sobresuelo, partes integrantes, accesorios y en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y/o se incorpore al INMUEBLE, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el Artículo 1101 del Código Civil, sin que al momento de la ejecución pueda ser excluido bajo concepto que fue construido o edificado con posterioridad al presente acto, entendiéndose que este gravamen es indeterminado en cuanto a su amplitud y duración. Igualmente, comprende los frutos y rentas que pudiera producir el Inmueble, los mismos que podrán ser recaudados directamente por la FINANCIERA, para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase. Asimismo, la presente Hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los Artículos 173 y 174 de la Ley N° 26702.

5.4. Valorización para efectos de ejecución.- Para el caso de la ejecución del INMUEBLE otorgado en garantía, el CLIENTE y la FINANCIERA convienen en señalar como su valor de realización, la suma indicada en el Anexo I de este CONTRATO; valor que es aprobado de común acuerdo, y no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación del Inmueble para los fines de su ejecución, salvo que la FINANCIERA lo estime así por conveniente o que advierta que el INMUEBLE ha perdido o aumentado el valor establecido previamente; en cuyo caso serán de cargo del CLIENTE los costos de las nuevas tasaciones dispuestas; asumiendo el CLIENTE la obligación de facilitar a los peritos que designe la FINANCIERA, el libre acceso al INMUEBLE. Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para el improbable caso de remate, el que se llevará a cabo en la forma establecida por las normas procesales aplicables.

5.5. Ejecución de la Garantía.- La FINANCIERA podrá proceder a la ejecución de la Hipoteca, en caso el CLIENTE incurra en uno

cualquiera de los Eventos de Incumplimiento definidos en la cláusula décimo primera del CONTRATO. La solicitud de ejecución de esta u otras garantías otorgadas a su favor, no limita o afecta la facultad de la FINANCIERA de hacer uso simultáneo o no, y/o ejecutar los títulos valores emitidos por el CLIENTE a favor de la FINANCIERA. Queda establecido que en caso de ejecución de la Hipoteca, el pago de las obligaciones derivadas de este CONTRATO y/o del Crédito, tendrá preferencia y primer orden de prelación respecto del pago del Bono del Buen Pagador, y accesorios, otorgado al CLIENTE.

5.6. Del TCHN: El CLIENTE desde ya acepta y solicita al Registro competente que a simple petición de la FINANCIERA, sobre la base de la Hipoteca, emita un TCHN y entregue el mismo directamente a la FINANCIERA, sin necesidad de endoso del mismo por parte del CLIENTE. Sin perjuicio de lo anterior, el CLIENTE autoriza expresa e irrevocablemente a la FINANCIERA a que esta emita el TCHN en cualquier momento, y a la orden de sí misma o de la persona que ésta disponga, de acuerdo con la Ley Aplicable. El CLIENTE faculta a la FINANCIERA a completar el TCHN con la información y de acuerdo con las condiciones del Crédito y las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable.

SEXTA: Fianza Solidaria

6.1. En virtud a esta cláusula, y con la finalidad de garantizar las obligaciones descritas en el numeral siguiente, el FIADOR otorga a favor de la FINANCIERA fianza solidaria, irrevocable, ilimitada, incondicional, indivisible, de realización automática a solo requerimiento de la FINANCIERA, con renuncia al beneficio de excusión y a los plazos y condiciones señalados en los artículos 1899 y 1902 del Código Civil (en adelante, la Fianza).

6.2. La Fianza es otorgada por el FIADOR con la finalidad de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones de pago de cargo del CLIENTE que pudieran surgir en caso que la FINANCIERA, de conformidad con lo establecido en el literal (i) del numeral 11.1 de la cláusula décimo primera, de por vencidos todos los plazos del Crédito en forma anticipada. El FIADOR se obliga a honrar esta garantía ante el simple requerimiento por vía notarial que le efectúe la FINANCIERA, en virtud de haberse producido el supuesto señalado en este numeral, debiendo el FIADOR cumplir con honrar la Fianza Solidaria dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de recibido tal requerimiento.

6.3. El plazo de la Fianza es indefinido y se mantendrá vigente respecto de las obligaciones descritas en el numeral precedente, hasta el momento en el que se verifiquen acumulativamente los siguientes hechos: (i) La entrega oportuna del INMUEBLE construido de conformidad con la descripción y especificaciones técnicas previstas en el Contrato de Compraventa; (ii) La inscripción en el Registro competente de la declaratoria de fábrica, reglamento interno de ser el caso e independización del INMUEBLE, lo que se acreditará ante la FINANCIERA con la copia literal correspondiente, y, (iii) La inscripción de la hipoteca a favor de la FINANCIERA en la partida definitiva del Registro competente correspondiente al INMUEBLE. La FINANCIERA deja constancia que cumplidas las condiciones antes indicadas, la Fianza quedará extinguida.

SEPTIMA: Seguros.-

7.1. Del Seguro de Desgravamen.- El CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente, a satisfacción de la FINANCIERA, un seguro de desgravamen, cuyo beneficiario exclusivo será la FINANCIERA, quien en caso de fallecimiento o invalidez del CLIENTE y/o de las personas aseguradas, cobrará directamente la indemnización correspondiente para aplicarla, hasta donde alcance, al pago del saldo impago del crédito.

7.2. Del Seguro del INMUEBLE.- El CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente, a satisfacción de la FINANCIERA, un seguro contra todo riesgo que corra el INMUEBLE; otorgado por una Compañía de Seguros de calificación no inferior a "B" y por una cantidad no menor al monto de la Hipoteca, salvo que la FINANCIERA acepte un monto distinto; y, se obliga a transferir a la FINANCIERA su derecho a la indemnización que debe pagar la aseguradora en caso de siniestro, para cuyo efecto le entregará la(s) póliza(s) debidamente endosada(s) de manera que la FINANCIERA cobre el importe de la indemnización y lo aplique a la amortización de lo que se le adeudase.

7.3. En caso de incumplimiento del CLIENTE de las obligaciones descritas en los numerales 7.1 y 7.2 de esta cláusula séptima, la FINANCIERA queda facultada, por cuenta y costo del CLIENTE, a contratar, renovar y/o mantener vigente -en tanto subsistan obligaciones de pago derivadas de este CONTRATO- con la compañía y en las condiciones que libremente determine, el Seguro de Desgravamen y el Seguro del INMUEBLE antes señalados. La falta de contratación o renovación, por parte de la FINANCIERA, de e/los Seguro(s) ante(s) mencionado(s), no genera para la FINANCIERA responsabilidad alguna; pues el CLIENTE declara conocer que la responsabilidad por ello le corresponde a él. Asimismo, el CLIENTE se compromete a brindar la información y documentación necesaria en forma completa y veraz, a fin de reunir las condiciones de los Seguros, las mismas que deberá mantener a fin que la cobertura sea efectiva. Los importes no cubiertos por los Seguros, son de cargo de la masa hereditaria del CLIENTE hasta la fecha de su total pago, sin perjuicio del límite previsto en la Ley Aplicable.

7.4. Las condiciones de los Seguros, el detalle de las sumas aseguradas, riesgos cubiertos y exclusiones, procedimientos de reclamos,

vigencias y, en su caso, el pago por cuenta del CLIENTE de una franquicia deducible en caso de siniestro, constan en documentos aparte, que el CLIENTE declara conocer y aceptar.

7.5. El CLIENTE conoce y autoriza que los gastos derivados de los seguros establecidos en este CONTRATO podrán ser financiados por la FINANCIERA a decisión exclusiva de esta última, incorporándose en tal caso al Crédito. En ese caso, el CLIENTE autoriza a la FINANCIERA a efectuar el pago directo de los gastos por seguros a la(s) respectiva(s) compañía(s) de seguros. En todos los casos, el CLIENTE está obligado a reembolsar a la FINANCIERA, de forma inmediata, cualquier gasto incurrido por concepto de estos seguros.

7.6. Si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados a través de la FINANCIERA, fueren variados, modificados, o incluso suprimidos, la FINANCIERA lo comunicará al CLIENTE mediante aviso escrito tan pronto como tenga conocimiento, a fin de que el CLIENTE tome debida nota de tales cambios y/o supresiones y de todas sus implicancias y consecuencias. Además, si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por el CLIENTE, o nuevos riesgos excluidos u otros, el CLIENTE se obliga a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar desprotegido del seguro correspondiente.

OCTAVA: Modificación del CONTRATO.-

CLIENTE reconoce y acepta expresamente que la FINANCIERA podrá modificar unilateralmente y en cualquier momento, previa comunicación, los términos y condiciones del CONTRATO, incluyendo las tasas de interés, primas, comisiones y gastos, así como establecer nuevos servicios, comisiones y/o gastos y/o suspender o eliminar los existentes. Las modificaciones antes mencionadas serán comunicadas previamente al CLIENTE, con la anticipación y según las formalidades previstas en la Ley Aplicable, salvo las excepciones de ley. Se utilizarán como mecanismos de comunicación: avisos escritos al domicilio del CLIENTE y/o comunicados en televisión, radio y/o periódicos, o avisos vía medios electrónicos y/o divulgados en las oficinas o en la página web de la FINANCIERA y/u otros medios similares disponibles. No obstante, la modificación de información sensible tal como aquella especificada en la Hoja Resumen, tales como variación de tasas de interés, comisiones, gastos, incluyendo el estableciendo de nuevas tarifas o servicios y/o su supresión, será comunicada mediante avisos escritos al domicilio del CLIENTE. La permanencia en el uso de los servicios por parte del CLIENTE, significará su total conformidad a las referidas modificaciones, por lo que de no estar conforme con ellas, el CLIENTE deberá manifestarlo por escrito a la FINANCIERA dentro de los 5 días calendarios de recibida la comunicación y/o tomado conocimiento de la misma, cesando en ese caso el servicio no aceptado, previo pago de lo adeudado y demás obligaciones directas o indirectas que el CLIENTE mantenga. Cualquier solicitud del CLIENTE para modificar algún término o condición del CONTRATO, tales como tasa de interés, plazos del Crédito, número de cuotas, está sujeta a la previa evaluación y aceptación por escrito de la FINANCIERA, sin lo cual el CLIENTE seguirá obligado en los mismos términos y condiciones pactadas.

NOVENA: Declaraciones y autorizaciones

9.1. El CLIENTE y el FIADOR declara(n) expresamente que: (i) La FINANCIERA ha cumplido con proporcionarle, previamente a la suscripción del CONTRATO, toda la información necesaria sobre las características, términos y condiciones del Crédito, la misma que le ha permitido tomar una decisión adecuadamente informada respecto de las obligaciones contraídas; (ii) Toda la información proporcionada para la aprobación del Crédito es veraz en su totalidad, sometiéndose en caso contrario a las responsabilidades derivadas de su falsedad o inexactitud, asimismo se obligan a mantener actualizada su información durante toda la vigencia del CONTRATO o mientras exista algún monto pendiente de pago, debiendo proporcionarla dentro del plazo de siete (7) días de requerida; (iii) Autoriza(n) en forma expresa a la FINANCIERA a realizar, de considerarlo ésta necesario, la gestión de cobranza en sus domicilios y/o centros de trabajo, sea por vía telefónica o escrita de conformidad con la Ley Aplicable.

9.2. El CLIENTE declara que el INMUEBLE, cuya propiedad ha adquirido o a ser adquirido en virtud del Contrato de COMPRAVENTA, se encontrará libre de toda carga, gravamen y, en general, de toda afectación que pudiese limitar o restringir de cualquier forma el derecho de propiedad que posee o poseerá sobre éste o los derechos que respecto de dicho bien poseerá la FINANCIERA en su calidad de primer acreedor hipotecario, quedando obligado en cualquier caso al saneamiento de ley. Asimismo, declara que ni él/ella, su cónyuge o conviviente según corresponda- ni sus hijos menores de edad son propietarios de una vivienda en cualquier lugar del país, y tampoco han adquirido vivienda financiada con recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), del FONDO o del Programa Techo Propio.

9.3. EL CLIENTE autoriza en forma expresa e irrevocable: (i) que, sujeto a las restricciones de ley, la FINANCIERA podrá entregar información del CONTRATO y su ejecución, a la SBS, a las centrales de riesgo y/o a otros terceros con legítimo interés así como difundir y/o comercializar la misma; (ii) que la FINANCIERA podrá verificar periódicamente la información proporcionada por el CLIENTE, actualizarla e intercambiarla con otros acreedores, así como obtener información patrimonial de éste y su comportamiento crediticio en general, pudiendo cargar los costos que todo ello genere al CLIENTE, de conformidad con la Ley Aplicable; (iii) que en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y mientras mantenga algún monto pendiente de pago en virtud del CONTRATO, la FINANCIERA está autorizada a retener y/o aplicar a la amortización y cancelación de lo adeudado, toda suma, depósito, bien o valor que por cualquier razón tenga la FINANCIERA en su poder y esté destinada para el CLIENTE, sin reserva ni limitación alguna, cualquiera sea el fin para el cual estén destinados o la oportunidad en que se efectúe la operación, entendiéndose que cualquier instrucción distinta

queda revocada. Los valores o bienes a elección de la FINANCIERA podrán ser vendidos por ésta directamente, sin más formalidad que la presente autorización, sin base y al mejor postor, recurriendo de ser necesario a profesional especializado; siendo suficiente que en forma previa la FINANCIERA comunique de tal decisión al CLIENTE.

9.4. La FINANCIERA no asume responsabilidad alguna respecto del INMUEBLE, cuya propiedad el CLIENTE ha adquirido o adquirirá, tampoco respecto de su calidad o de las condiciones en que se entregue el INMUEBLE y, en general, la FINANCIERA no será responsable de los bienes y servicios que el CLIENTE contrate con terceros distintos a la FINANCIERA, con ocasión del financiamiento otorgado mediante este CONTRATO, ya que el CLIENTE reconoce que el INMUEBLE y tales bienes y servicios, han sido elegidos exclusiva y libremente por él. Asimismo, la FINANCIERA no asume responsabilidad por cambios en las condiciones y/o disponibilidad del Bono del Buen Pagador, lo cual no afecta ni resta validez o exigibilidad a las obligaciones de pago del Crédito y demás previstas en este CONTRATO. Los eventuales reclamos que el CLIENTE formule ante la empresa constructora y/o vendedor y/o promotor del INMUEBLE no afectará de modo alguno las obligaciones que haya asumido mediante el presente CONTRATO.

DECIMA: Información Periódica.-

La FINANCIERA se compromete a enviar información al CLIENTE sobre el estado del Crédito, mediante comunicaciones escritas a su domicilio, con una periodicidad mensual, mientras durante el plazo del Crédito, y siempre que el CLIENTE no incurra en algún Evento de Incumplimiento previsto en la cláusula décimo primera de este CONTRATO. Serán de cargo del CLIENTE, las comisiones o gastos en que incurra la FINANCIERA por este servicio.

DÉCIMO PRIMERA: Resolución

11.1 La FINANCIERA a su sola decisión podrá resolver de pleno derecho el CONTRATO, desde la fecha que señale, mediante aviso escrito al CLIENTE y sin necesidad de declaración judicial ni plazo previo- salvo el plazo indicado en la cláusula 11.2-, dando por vencidos todos los plazos y exigiendo el pago inmediato del saldo impago del CRÉDITO más intereses, comisiones y demás cargos aplicables -según liquidación practicada por la FINANCIERA-, en cualquiera de los siguientes supuestos, cada uno denominado, un Evento de Incumplimiento:

- a) Si el CLIENTE deja de pagar dos (2) o más cuotas del Crédito, sucesivas o no, en la forma y plazo prevista en el Cronograma de Pagos;
- b) Si debido a causas imputables al CLIENTE, no se inscribe la Hipoteca dentro de los 30 días calendarios de efectuado el desembolso del Crédito, o dentro del plazo que pueda otorgarle por escrito la FINANCIERA.
- c) Si el CLIENTE grava, afecta, transfiere o, en general, realiza actos de disposición o constituye otros gravámenes sobre todo o parte del INMUEBLE, con perjuicio de los derechos que corresponden a la FINANCIERA como acreedora o en contravención de las normas que regulan el otorgamiento del BBP y/o del Crédito Mivivienda;
- d) Si el valor del INMUEBLE otorgado en garantía disminuyera a un monto inferior en más del 10% del valor de las obligaciones del CLIENTE por vencer, salvo que el CLIENTE mejore o amplíe la garantía a entera satisfacción de la FINANCIERA;
- e) Si se solicita la declaración de insolvencia del CLIENTE, el inicio de procedimiento concursal, sea preventivo o no, o si es declarado insolvente o en quiebra o suspende pagos;
- f) Si un tercero traba embargo sobre el INMUEBLE o en caso que el CLIENTE sea demandado respecto a la propiedad del INMUEBLE;
- g) Si el CLIENTE utiliza el Crédito 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 del INMUEBLE sin contar con la autorización previa y por escrito de la FINANCIERA;
- h) Si la FINANCIERA detecta la falsedad en la información declarada o proporcionada por el CLIENTE para efectos del otorgamiento del Crédito. En este supuesto, el CLIENTE deberá devolver adicionalmente a los conceptos derivados del incumplimiento contractual, el Bono del Buen Pagador ya percibido; y, a favor del FONDO, una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del saldo insoluto del Crédito;
- i) Si el INMUEBLE no llegara a existir, no fuera terminado y/o no fuera entregado conforme a los términos, condiciones, la descripción y especificaciones técnicas previstas en el Contrato de COMPRAVENTA 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 establecido al efecto en el Contrato de COMPRAVENTA;
- j) Si mantener vigente el CONTRATO implica el incumplimiento de las políticas corporativas de la FINANCIERA y de la Ley Aplicable, en especial aquellas referidas a políticas crediticias o de prevención del lavado de activos o terrorismo; o,
- k) Si el CLIENTE no cumpliera con facilitar el acceso a la inspección del INMUEBLE, y/o con subsanar las observaciones que la FINANCIERA realice respecto al estado de conservación y condición del INMUEBLE dentro del plazo que se le otorgue, de conformidad a lo establecido en la cláusula tercera del CONTRATO.
- l) Si el CLIENTE no cumple con cualquier obligación frente a la FINANCIERA, como deudor directo o fiador avalista, en virtud de este CONTRATO o en virtud de cualquier otro contrato suscrito con la FINANCIERA.

11.2 La resolución operará de acuerdo a lo previsto en el artículo 1430 del Código Civil y sin necesidad de formalidad alguna distinta a la sola comunicación de esta decisión al CLIENTE, procediendo automáticamente la FINANCIERA a cobrar su acreencia, y de considerarlo

conveniente a iniciar las acciones que le confiere la Ley Aplicable y/o este CONTRATO, salvo en el caso del Evento de Incumplimiento señalado en el literal h) de la cláusula 11.1 precedente, que requiere se otorgue previamente al CLIENTE un plazo de 15 días hábiles para que efectúe el pago del íntegro de las obligaciones devengadas. La resolución no extingue la Hipoteca ni otra(s) garantía(s) que respaldan el Crédito.

11.3. El CLIENTE, por su parte, pondrá término a este CONTRATO cuando así lo decida, mediante aviso escrito a la FINANCIERA con quince (15) días de anticipación, previo pago del importe total de las obligaciones adeudadas conforme a este CONTRATO, según liquidación que realice la FINANCIERA y en su caso considerando lo señalado en la cláusula 2.6.

DECIMO SEGUNDA: OTROS.-

12.1. Anexos.- El Anexo I, la Hoja Resumen y el Cronograma de Pagos suscritos por el CLIENTE respecto de este Crédito, constituyen parte integrante de este CONTRATO.

12.2. Cesión.- El CLIENTE y el FIADOR reconocen y aceptan que la FINANCIERA podrá ceder, total o parcialmente y en cualquier momento, a favor de cualquier tercero, los derechos, obligaciones, su posición contractual y en general, cualquier situación jurídica derivada del CONTRATO, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la constitución de patrimonios autónomos para efectos de su titulación, fideicomiso o mecanismos similares, venta de cartera, emisión de instrumentos incluyendo el TCHN- o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la Ley Aplicable, a lo que prestan desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudieran haber constituido a favor de la FINANCIERA en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que se les comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

12.3. Nulidad y Renuncia de Derechos.- En caso que una o más de las cláusulas fuesen declaradas nulas o no válidas, dicho efecto se restringirá únicamente a tales cláusulas salvo excepciones de ley-, de modo que las demás estipulaciones resulten aplicables en toda la extensión que sea admisible, manteniéndose el espíritu y sentido originalmente buscado al incluirse tales cláusulas. Salvo autorización distinta, la renuncia a derechos derivados de este CONTRATO, debe ser expresa.

12.4. Ley Aplicable Es la legislación peruana aplicable y vigente a la fecha de suscripción de este CONTRATO, y conforme a la cual deberá ser éste interpretado.

12.5. Jurisdicción y domicilio.- Toda discrepancia relacionada a este CONTRATO se someterá a la competencia de los Jueces y Tribunales del distrito judicial del domicilio de la FINANCIERA consignado en el CONTRATO; por tanto el CLIENTE, el FIADOR y, en su caso, los demás intervinientes renuncian a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderles. Todas las notificaciones y comunicaciones a que hubiere lugar en virtud del CONTRATO, se dirigirán a los domicilios indicados en este CONTRATO. Cualquier cambio de domicilio para tener efecto deberá ser notificado a la otra parte por escrito con 5 días calendario de anticipación, debiendo el nuevo domicilio encontrarse en el mismo radio urbano de la ciudad del domicilio anterior.

DECIMO TERCERA: De las Condiciones Específicas del Crédito.-

13.1. De ser el caso, las condiciones específicas acordadas con el CLIENTE respecto del Crédito, se señalan en el Anexo I de este CONTRATO; y se aplican de manera preferente a lo previsto en este documento.

Suscrito en la ciudad de _____, en duplicado, a los _____ días del mes de _____ de 20 ____.

EL CLIENTE	CÓNYUGE / CONVIVIENTE DEL CLIENTE
NOMBRE _____ DNI N° _____	NOMBRE _____ DNI N° _____
POR EL FIADOR	POR EL FIADOR
NOMBRE _____ DNI N° _____	NOMBRE _____ DNI N° _____
POR LA FINANCIERA TFC	POR LA FINANCIERA TFC
Apoderado: _____ DNI N° _____	Apoderado: _____ DNI N° _____

ANEXO I: CREDITO HIPOTECARIO MIVIVIENDA

SECCION I.- DATOS DEL INMUEBLE E HIPOTECA

1.1. Del INMUEBLE: La Hipoteca prevista en la Cláusula Quinta del CONTRATO, recae sobre el inmueble que se encontrará ubicado en: _____

_____ distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____ - _____. El predio sobre el cual se edificará el INMUEBLE se encuentra inscrito en _____ de la Oficina Registral de _____, sede _____, donde constan los linderos, medidas perimétricas, área y demás características de dicho predio (en adelante, el "Predio").

1.2. Monto de la Hipoteca: Hasta por la suma de S/. _____ (_____ Nuevos Soles).

1.3. Valor de realización del INMUEBLE: S/. _____ (_____ Nuevos Soles)

SECCION II. CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATO

2.1 El CLIENTE declara conocer que el Crédito se concede con recursos del Fondo MiVivienda S.A. (el, Fondo) proporcionados a través de la Corporación Financiera de Desarrollo S.A. (COFIDE), por lo cual su desembolso está condicionado a la transferencia a la FINANCIERA de los fondos correspondientes así como al cumplimiento por parte del CLIENTE de las condiciones requeridas por dichas entidades. Asimismo, que las refinanciaci3nes o modificaciones al CONTRATO podrán estar supeditadas a la previa conformidad del COFIDE y/o el Fondo y/o entidad que las sustituya.

2.2. TRAMO NO CONCESIONAL del Crédito: S/. _____ (_____ y ____/100 Nuevos Soles).

2.3. TRAMO CONCESIONAL del Crédito: S/. 10,000.00 (Diez Mil y 00/100 Nuevos Soles).

2.4 Bono del Buen Pagador ó también denominado Premio al Buen Pagador: Hasta de S/. 10,000.00 (Diez Mil y 00/100 Nuevos Soles).

2.5. Para el desembolso del 100% del Crédito, constituye condición previa, a elección de la FINANCIERA: (i) el bloqueo registral de la Hipoteca otorgada sobre el INMUEBLE previo levantamiento de cualquier garantía o carga preexistente sobre el Predio, a satisfacción de la FINANCIERA-; (ii) la entrega de el/los Certificado(s) de Participación emitido(s) a favor del CLIENTE en razón del Fideicomiso constituido sobre el Predio (en adelante, el "Fideicomiso"), debidamente endosado a favor de la FINANCIERA según la Ley Aplicable; y/o, (iii) el otorgamiento de garantía distinta a satisfacción de la FINANCIERA que deberá mantenerse vigente hasta al menos la inscripción de la Hipoteca mencionada en la sección precedente.

Suscrito en la ciudad de _____, en duplicado, a los _____ días del mes de _____ de 20__.

EL CLIENTE	CÓNYUGE / CONVIVIENTE DEL CLIENTE
NOMBRE _____ DNI N° _____	NOMBRE _____ DNI N° _____
POR EL FIADOR	POR EL FIADOR
NOMBRE _____ DNI N° _____	NOMBRE _____ DNI N° _____
POR LA FINANCIERA TFC	POR LA FINANCIERA TFC
Apoderado: _____ DNI N° _____	Apoderado: _____ DNI N° _____

Financiera TFC presenta la información necesaria para el conocimiento del crédito solicitado

Nombre :	RUC / DNI :
CREDITO HIPOTECARIO MI VIVIENDA	___/___/___
MONEDA	NUEVOS SOLES
MODALIDAD	CONVENCIONAL
PERIODICIDAD	MENSUAL
INTERES	
TASA EFECTIVA MENSUAL (TEM) %	%
TASA EFECTIVA ANUAL (TEA) % (1)	%
TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL (TCEA) %	%
INTERES MORATORIO ANUAL (2)	60.00%
PARAMETROS FINANCIEROS	
N° DE CUOTAS	
PERIODO DE GRACIA (3)	
MONTO DE CUOTA DEL TRAMO NO CONCESIONAL	
PRECIO DE VENTA DEL BIEN (+)	
CUOTA INICIAL (-)	
TOTAL MONTO A FINANCIAR CON FINANCIAMIENTO DE GASTOS DE DESEMBOLSO (4)	
TRAMO CONCESIONAL DEL CREDITO (*)	
TRAMO NO CONCESIONAL DEL CREDITO	
TOTAL INTERESES COMPENSATORIOS	
DIA DE VENCIMIENTO	___ DE CADA MES
OTRAS COMISIONES Y GASTOS	
1. COMISION POR PORTES (5)	S/. 8.00
2. SEGURO DE DESGRAVAMEN (6)	INDIVIDUAL %
3. SEGURO DEL BIEN % (7)	%
4. COMISION DE COBRANZA (8)	
- DE 4 A 30 DIAS DE ATRASO	S/. 6.50
- DE 31 A 60 DIAS DE ATRASO	S/. 12.50
- DE 61 A MAS DIAS DE ATRASO	S/. 17.00
5. EMISION DE CARTAS Y/O CONSTANCIAS (9)	S/. 30.00
6. GASTO POR EXTORNO (10)	5.90%
OTRAS COMISIONES	
1. COMISION DE GESTION ADMINISTRATIVA (11)	S/. 45.00
2. FIDEICOMISO COFIDE (% DEL DESEMBOLSO) (12) (0.25%)	
3. TASACION (13)	
4. ESTUDIO DE TITULOS	S/. 50.00
5. ITF DESEMBOLSO	
6. GASTOS NOTARIALES (14)	
7. GASTOS REGISTRALES (14)	

EL ITF (IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS) APLICADO AL PAGO DE CUOTAS ES DE 0.05% PARA EL AÑO 2010 CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO SUPREMO N° 150-2007-EF.

(*) "EL TRAMO CONCESIONAL PODRÁ SER CANCELADO CON LA APLICACIÓN SEMESTRAL DEL SUBSIDIO DENOMINADO BONO DEL BUEN PAGADOR (BBP). EL IMPORTE DEL BBP ES DE HASTA S/. 12,500.00 Y SE REGULA POR LA LEY N° 29033, EL D.S. N° 003-2008-VIVIENDA, Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES SEGÚN LA FINALIDAD DE ESTE CRÉDITO."

(1) LA TASA DE INTERÉS ES FIJA Y ESTÁ CALCULADA EN BASE A UN AÑO DE 360 DÍAS. LA TASA DE INTERÉS SE OTORGA SEGÚN POLÍTICA DE CRÉDITO Y ESTÁ SUJETA A LA EVALUACIÓN CREDITICIA DEL CLIENTE.

(2) LA TASA MORATORIA SE APLICARÁ AL DÍA SIGUIENTE DE NO HABERSE CUMPLIDO CON EL PAGO CORRESPONDIENTE.

(3) DURANTE EL PERIODO DE GRACIA LOS INTERESES DEL TRAMO NO CONCESIONAL SE CAPITALIZAN.

(4) EL MONTO A FINANCIAR INCLUYE LOS GASTOS ADMINISTRATIVOS DE: TASACIÓN, ESTUDIO DE TÍTULOS, DERECHOS NOTARIALES, DERECHOS REGISTRALES, TRÁMITE ADMINISTRATIVO, FIDEICOMISO COFIDE E ITF DEL DESEMBOLSO.

(5) LA FINANCIERA ENVIARÁ AL CLIENTE INFORMACIÓN SOBRE EL ESTADO DE SU CRÉDITO, CON PERIODICIDAD MENSUAL SEGÚN CONTRATO. LA COMISIÓN POR PORTES SE APLICARÁ A LA CUOTA CORRESPONDIENTE, CUANDO SE ENVÍE EL ESTADO DEL CRÉDITO.

(6) EL SEGURO DE DESGRAVAMEN SE CALCULA MULTIPLICANDO EL PORCENTAJE INDICADO POR EL MONTO DEL SALDO INSOLUTO MENSUAL DEL CRÉDITO SOLICITADO. EL GASTO DEL SEGURO SE COBRA DE MANERA MENSUAL, Y FORMA PARTE DEL MONTO TOTAL DE LA CUOTA Y APLICA PARA LOS CRÉDITOS A PERSONAS NATURALES. EL CLIENTE AUTORIZA SU DESEMBOLSO DIRECTO A LA COMPAÑÍA DE SEGUROS RIMAC. EL SEGURO TIENE COMO BENEFICIARIO EXCLUSIVO A LA FINANCIERA, Y CUBRE SÓLO EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO EN CASO DE FALLECIMIENTO O INVALIDEZ SEGÚN LAS CONDICIONES, RIESGOS Y EXCLUSIONES DESCRITOS EN EL/LA CERTIFICADO / PÓLIZA DE SEGUROS N° 238164 ENTREGADA AL CLIENTE. EL SEGURO NO CUBRE INTERESES MORATORIOS, COMISIONES, GASTOS U OTROS CONCEPTOS QUE DERIVEN DEL CRÉDITO. PARA CONSULTAS O RECLAMOS, EL CLIENTE PODRÁ COMUNICARSE CON LA FINANCIERA AL 313-3600 O CON RIMAC AL 411-1111. DE PERSISTIR EL RECLAMO, EL CLIENTE PODRÁ DIRIGIRSE A LA DEFENSORÍA DEL ASEGURADO (TELÉFONO 446-9158) U OPTAR POR OTROS MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS QUE CONSIDERE ADECUADOS PARA HACER PREVALECER SUS DERECHOS. EL PLAZO DE VIGENCIA DEL SEGURO CORRESPONDE A LA DURACION DEL PLAZO DEL CRÉDITO, SUJETO AL PAGO DE LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES.

(7) EL SEGURO DEL BIEN SE CALCULA MULTIPLICANDO EL PORCENTAJE INDICADO POR EL VALOR DE EDIFICACIÓN DEL INMUEBLE. EL GASTO DEL SEGURO SE COBRA DE MANERA MENSUAL, Y FORMA PARTE DEL MONTO TOTAL DE LA CUOTA. EL CLIENTE AUTORIZA SU DESEMBOLSO DIRECTO A LA COMPAÑÍA DE LA POSITIVA. EL SEGURO TIENE COMO BENEFICIARIO EXCLUSIVO A LA FINANCIERA, Y CUBRE SÓLO EL VALOR DE EDIFICACIÓN DEL INMUEBLE, SEGÚN LAS CONDICIONES, RIESGOS Y EXCLUSIONES DESCRITOS EN EL/LA CERTIFICADO / PÓLIZA DE SEGUROS N° 2505860 ENTREGADA AL CLIENTE. PARA CONSULTAS O RECLAMOS, EL CLIENTE PODRÁ COMUNICARSE CON LA FINANCIERA AL 313-3600 O CON LA POSITIVA AL 211-0211. DE PERSISTIR EL RECLAMO, EL CLIENTE PODRÁ DIRIGIRSE A LA DEFENSORÍA DEL ASEGURADO (TELÉFONO 446-9158) U OPTAR POR OTROS MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS QUE CONSIDERE ADECUADOS PARA HACER PREVALECER SUS DERECHOS. EL PLAZO DE VIGENCIA DEL SEGURO CORRESPONDE A LA DURACION DEL PLAZO DEL CRÉDITO, SUJETO AL PAGO DE LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES.

EL CLIENTE PODRÁ REALIZAR EL PAGO ANTICIPADO, CON LA CORRESPONDIENTE LIQUIDACION DE INTERESES AL DIA QUE SE EFECTUE EL PAGO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO RESPECTIVO. NO SE COBRA COMISION POR PAGO ANTICIPADO. EL PAGO ANTICIPADO ACARREA LA PERDIDA DEL BONO DEL BUEN PAGADOR, SEGÚN LO PREVISTO EN EL CONTRATO.

(8) LA COMISIÓN POR GESTIÓN DE COBRANZA SE APLICARÁ A LA CUOTA POR LAS ACCIONES Y COSTOS INCURRIDOS POR LA FINANCIERA PARA LA RECUPERACIÓN DE LA DEUDA A PARTIR DEL CUARTO DÍA DE VENCIDA LA RESPECTIVA FECHA DE PAGO, SIN QUE EL CLIENTE HAYA SUBSANADO DICHO INCUMPLIMIENTO, SEGÚN LOS DÍAS Y MONTOS INDICADOS.

(9) ESTA COMISIÓN NO SERÁ APLICABLE SÓLO EN EL CASO DE LA PRIMERA CONSTANCIA DE NO ADEUDO POR LA CANCELACIÓN DEL CRÉDITO.

(10) GASTO APLICADO POR EL FONDO MIVIVIENDA Y QUE ES DE CARGO DEL CLIENTE. SE CALCULA MULTIPLICANDO EL PORCENTAJE INDICADO POR EL MONTO A EXTORNAR. EL GASTO POR EXTORNO ESTÁ SUJETO A PREVIA EVALUACIÓN DE LA FINANCIERA.

(11) LA COMISION DE GESTION ADMINISTRATIVA (TRAMITE ADMINISTRATIVO), ES DE CARGO DEL CLIENTE Y ES COBRADA CUANDO ESTA SUCEDA. COMPRENDE GESTIÓN CON COFIDE PARA EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO, MODIFICACIONES EN CONDICIONES DE CONTRATO ORIGINALMENTE PACTADAS QUE DEBEN SER INFORMADAS A COFIDE Y EXTORNOS DE OPERACIONES QUE IMPLICAN UN TRÁMITE ADMINISTRATIVO ANTE COFIDE.

(12) COMISIÓN DE DESEMBOLSO COBRADA POR COFIDE AL CANALIZAR LOS RECURSOS DEL FONDO MIVIVIENDA S.A.

(13) EL GASTO POR TASACIÓN ES ASUMIDO POR EL CLIENTE SOLO SI SE CONSTITUYE GARANTIAS HIPOTECARIAS, Y SU COBRO SE REALIZA DESPUES DE LA TASACION DEL INMUEBLE, Y ES REALIZADO POR EL PERITO AUTORIZADO QUE DETERMINE LA FINANCIERA.

(14) LOS GASTOS NOTARIALES Y/O REGISTRALES, DE EXISTIR, SON DE CARGO DEL CLIENTE Y SON ESTABLECIDOS SEGÚN TARIFARIO VIGENTE DE NOTARÍA Y/U OFICINA QUE CORRESPONDA. LAS NOTARIAS SON AQUELLAS AUTORIZADAS POR LA FINANCIERA, Y SU PAGO DEBERÁ EFECTUARSE ANTES DEL DESEMBOLSO.

LAS CONDICIONES ESPECIALES DEL CRÉDITO: EL MONTO TOTAL A PAGAR POR LOS INTERESES, EL MONTO TOTAL DEL CRÉDITO, LA TASA EFECTIVA ANUAL, EL NÚMERO DE CUOTAS, LA PERIODICIDAD, LAS FECHAS DE PAGO Y LA TASA MORATORIA, SE INDICARÁN EN EL CRONOGRAMA DE PAGO QUE SE ENTREGARÁ AL CLIENTE CON EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. LOS CARGOS APLICABLES AL CRÉDITO, ASÍ COMO SUS CONDICIONES Y TÉRMINOS PODRÁN SER MODIFICADOS POR LA FINANCIERA, DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, DE ACUERDO A CONDICIONES DEL MERCADO Y PREVIA COMUNICACIÓN AL CLIENTE.

ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO SEGÚN LAS CONDICIONES PACTADAS, SE PROCEDERÁ A REALIZAR EL REPORTE CORRESPONDIENTE A LAS CENTRALES DE RIESGO.

TODAS LAS CONDICIONES SE REFIEREN AL TARIFARIO VIGENTE A LA FECHA EN QUE SE EMITE LA HOJA RESUMEN.

LOS FIADORES SOLIDARIOS Y, EN SU CASO, LAS GARANTÍAS REALES OTORGADAS RESPALDAN, LA PRESENTE OBLIGACIÓN HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN, INCLUYENDO LOS INTERESES MORATORIOS Y COMPENSATORIOS QUE SE GENEREN, SALVO CONDICIÓN EXPRESA DISTINTA PREVISTA EN EL CONTRATO.

EL CLIENTE DECLARA QUE SE LE HA PUESTO EN CONOCIMIENTO DE LAS CONDICIONES Y CARGOS APLICABLES AL CRÉDITO, INCLUYENDO LOS REFERIDOS A LOS SEGUROS OFRECIDOS MEDIANTE LA FINANCIERA, TODO LO CUAL SE RECOGE EN EL CONTRATO, LA PRESENTE HOJA RESUMEN, CRONOGRAMA DE PAGOS Y, EN SU CASO, EN EL/LA CERTIFICADO(S) /PÓLIZA(S) DE SEGUROS, DOCUMENTOS QUE FUERON ENTREGADOS PARA SU LECTURA, ABSOLVIÉNDOLE SUS DUDAS, POR LO CUAL FIRMA CON CONOCIMIENTO PLENO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN DICHS DOCUMENTOS.

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD, SE SUSCRIBE EN DUPLICADO, EN LA CIUDAD DE _____; A LOS ___ DÍAS DEL MES DE _____, DE 20__.

<p>EL CLIENTE</p> <p>Nombre: _____</p> <p>DNI : _____</p>	<p>EL CÓNYUGE</p> <p>Nombre: _____</p> <p>DNI : _____</p>
<p>FIADOR SOLIDARIO</p> <p>Nombre: _____</p> <p>DNI : _____</p>	<p>CÓNYUGE DEL FIADOR SOLIDARIO</p> <p>Nombre: _____</p> <p>DNI : _____</p>
<p>APODERADO FINANCIERA TFC S.A</p> <p>Nombre: _____</p> <p>DNI : _____</p>	