CONTRATO – CREDITO TU CASA

Conste por el presente documento, el **Contrato de Crédito TU CASA** y los anexos que forman parte de éste (en adelante, el "Contrato"), que celebran de una parte la **FINANCIERA TFC S.A.**, con R.U.C. N° 20337996834, domicilio en Jr. Santorin Nº 175 Urb. El Vivero, Surco, representada por el/los apoderado(s) cuyos datos aparecen al final del presente Contrato (en adelante, la FINANCIERA); y, de otra parte, el **CLIENTE** cuyos datos de ley constan al final de este documento**,** conforme a los términos y condiciones siguientes que regulan el otorgamiento de un crédito destinado al mejoramiento y/o construcción de vivienda (en adelante, el "Crédito"). Asimismo, y a efectos de tomar conocimiento y manifestar su aceptación respecto de lo previsto en el Contrato, en su caso, interviene(n) el/los **FIADOR(ES)** y/o el **Cónyuge** del CLIENTE cuyos datos generales aparecen al final de este documento. El Contrato deberá ser interpretado conforme a la legislación peruana aplicable y vigente a la fecha de su suscripción (en adelante, la Ley Aplicable).

PRIMERA: Del Objeto.- La FINANCIERA otorgará al CLIENTE, sujeto a la evaluación y calificación crediticia que realice de éste, el Crédito solicitado por el CLIENTE, por el importe, plazo, moneda y demás condiciones determinadas por la FINANCIERA y que son detalladas en la Hoja Resumen que el CLIENTE declara recibir y conocer. El CLIENTE se obliga a pagar el importe del Crédito otorgado, más los intereses, comisiones, gastos y tributos, en la moneda, plazo y forma acordadas.

SEGUNDA: Del Pago y Condiciones del Crédito.-

2.1. Plazo.- La periodicidad y oportunidad de pago de las cuotas del Crédito así como el plazo del mismo se encuentran detallados en la Hoja Resumen y en el respectivo Cronograma de Pagos. La FINANCIERA podrá conceder al CLIENTE un período de gracia para el pago del Crédito, el mismo que, de ser el caso, se detalla en la Hoja Resumen. Los intereses generados durante dicho periodo de gracia serán capitalizados.

2.2. 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 las condiciones 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.

2.3. De las tasas de interés, comisiones y/o gastos.- El importe del Crédito otorgado al CLIENTE devengará diariamente el interés compensatorio a la tasa efectiva anual que, de conformidad con la Ley Aplicable, fije libremente la FINANCIERA y que se detalla en la Hoja Resumen. Las cuotas del Crédito que no sean canceladas en las oportunidades debidas, ya sea parcial o totalmente, devengarán por todo el tiempo que demore su pago, además de los intereses compensatorios, comisiones, gastos u otros conceptos que resulten aplicables, el interés moratorio a la tasa efectiva anual que, de conformidad con la Ley Aplicable, fije libremente la FINANCIERA y que se detalla 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 y gastos aplicables al Crédito se detallan en la Hoja Resumen de este Contrato, los cuales el CLIENTE declara conocer y se compromete a pagar a la FINANCIERA de manera total y en la oportunidad correspondiente. Asimismo, también serán de cargo del CLIENTE los gastos derivados de la formalización de este Contrato, la constitución de las garantías otorgadas a favor de la FINANCIERA, así como la modificación y/o cancelación de las mismas.

2.4. Tributos.- Todos los tributos que graven el otorgamiento del Crédito y, en general, todos los servicios brindados por la FINANCIERA 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 otorgado.

2.5. Pagos Anticipados.- El CLIENTE podrá efectuar, sin pago de penalidad alguna, pagos anticipados o prepagos en forma total o parcial, con la consiguiente liquidación de intereses al día de pago, debiendo el CLIENTE para tal efecto, comunicar expresamente y por escrito a la FINANCIERA su voluntad de realizar el pago anticipado. Los pagos anticipados podrán ser realizados en cualquier

oportunidad y cuantas veces lo estime conveniente y deberán ser por montos iguales o superiores a una cuota del Crédito, con excepción del pago anticipado que liquide la totalidad del Crédito, más los intereses devengados a dicha fecha y cualquier otra obligación de cargo del CLIENTE.
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.

2.6. Compensación.- EL CLIENTE y el/los FIADOR(ES) facultan a la FINANCIERA, en forma expresa e irrevocable, para que en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones asumidas, pueda retener y/o aplicar a la amortización y/o cancelación de lo adeudado, toda suma, depósito o valor de propiedad del CLIENTE y/o de el/los FIADOR(ES) que la FINANCIERA pueda tener en su poder, bajo cualquier modalidad, o que esté destinada a ser entregada o abonada al CLIENTE y/o a el/los FIADOR(ES), sin reserva ni limitación alguna –salvo las de ley-, 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. Esta autorización se mantendrá vigente mientras el CLIENTE mantenga algún monto pendiente de pago en virtud del presente Contrato.

<u>TERCERA</u>: Del Pagaré Incompleto.-
3.1. En respaldo del Crédito otorgado a que se refiere la cláusula primera, el CLIENTE y, en su caso, el/los FIADOR(ES) emitirá(n) a favor de la FINANCIERA un pagaré incompleto (en adelante, el "Pagaré"), el mismo que autorizan 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 quinta del presente Contrato.

3.2. El CLIENTE y el/los FIADOR(ES) autorizan a la FINANCIERA a completar el Pagaré en los siguientes términos: (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 el presente documento; (ii) la fecha de vencimiento será a criterio de la FINANCIERA, a la vista o la fecha en que la FINANCIERA de por vencidos todos los plazos de acuerdo a lo señalado en la cláusula quinta de este Contrato; (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, en la fecha de llenado del Pagaré.

3.3. EL CLIENTE autoriza a la FINANCIERA para que, alternativamente y a su elección, pueda iniciar la cobranza del saldo deudor por la vía ejecutiva mediante el Pagaré o, de ser el caso, con la Liquidación de Saldo Deudor a la que se refiere el numeral 7° del artículo 132° de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero, del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros. Si el Pagaré o, en su caso, la Liquidación de Saldo Deudor no fuera cancelado oportunamente por el CLIENTE, su importe devengará hasta su total cancelación los máximos intereses compensatorios y moratorios vigentes en la FINANCIERA para operaciones activas similares, sin necesidad de que el CLIENTE sea constituido en mora o requerido al pago, conforme a la Ley Aplicable.

3.4. El CLIENTE y el/los FIADOR(ES) (i) aceptan y dan por válidas todas las renovaciones y prórrogas totales o parciales que se anoten en el Pagaré, aún cuando no estén suscritas por el CLIENTE y/o el/los FIADOR(ES); (ii) declaran haber sido instruidos por la FINANCIERA de los mecanismos de protección que la Ley Aplicable establece; dejando expresa constancia que a la firma de este Contrato, se les ha entregado copia del Pagaré; y, (iii) renuncian expresamente a incluir en el Pagaré, una cláusula que limite su transferencia reconociendo el derecho de la FINANCIERA a negociar libremente el referido titulo valor. Para la transferencia del Pagaré o cualquier otro acto que realice la FINANCIERA o requiera de la intervención de ésta, el CLIENTE y el/los FIADOR(ES) autorizan que la FINANCIERA podrá sustituir en el Pagaré la firma autógrafa de sus representantes por su firma impresa, digitalizada o por cualquier otro medio de seguridad gráfico, mecánico o electrónico.

3.5. Se deja expresa constancia que, la emisión y/o entrega del Pagaré o de cualquier otro título emitido por el CLIENTE 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.

CUARTA: De la Modificación del Contrato.- El CLIENTE acepta y reconoce expresamente el derecho de la FINANCIERA de modificar unilateralmente y en cualquier momento, previa comunicación, los términos y condiciones del Contrato, incluyendo las tasas de interés, 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 una anticipación no menor de quince (15) días calendario cuando se trate de incrementos o reducciones en las tasas de interés de las operaciones activas y/o pasivas, respectivamente.

Con la misma anticipación se comunicará el incremento de las comisiones y/o gastos en forma previa a su aplicación, indicando la fecha o el momento, a partir del cual la modificación entrará en vigencia.

Tratándose de otras modificaciones a los términos del contrato distintas a las referidas en el párrafo anterior, la comunicación se realizará con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario, salvo en los casos en que LA FINANCIERA decida no contratar, resolver o modificar el contrato como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca y Seguros, 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 o por falta de transparencia de los usuarios, en cuyo caso la comunicación se realizará dentro de los siete (7) días posteriores a dicha modificación o resolución, de conformidad con lo establecido con la Circular N° F- 537-2011.

Para tales efectos 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 las tasas de interés, comisiones, gastos, incluyendo el establecimiento de nuevas tarifas o servicios y/o supresión de los mismos, y/o cualquier otra modificación sensible, 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.

QUINTA: De la Resolución del Contrato.-

5.1. La FINANCIERA a su sola decisión, podrá resolver de pleno derecho el presente Contrato, desde la fecha que señale, mediante aviso escrito al CLIENTE y sin necesidad de declaración judicial ni plazo anticipado previo y/o podrá dar por vencidos todos los plazos y proceder al cobro del importe del Crédito pendiente de pago, más las comisiones y/o gastos que resulten aplicables, disponiendo el pago inmediato del monto que arroje la liquidación practicada por la FINANCIERA y/o ejecutando el Pagaré en cualquiera de los siguientes eventos de incumplimiento: (i) Si el CLIENTE dejase de pagar una o más cuotas del Crédito o el importe total del mismo, en los plazos establecidos en el presente Contrato, (ii) si se solicita la declaración de insolvencia del CLIENTE y/o de el/los FIADOR(ES), el inicio del concurso de sus acreedores o similar procedimiento, sea o no de carácter preventivo, o el CLIENTE y/o el/los FIADOR(ES) son declarados insolventes o en quiebra o suspenden sus pagos, (iii) si el CLIENTE y/o el/los FIADOR(ES) no cumplen con cualquier obligación frente a la FINANCIERA, como deudores directos o fiadores, avalistas, en virtud del presente Contrato o en virtud de cualquier otro contrato suscrito con la FINANCIERA, (iv) si el CLIENTE o, en su caso, el tercero garante no

cumplen con constituir las garantías a favor de la FINANCIERA, o de ser el caso, el bien sobre el cual se hubiese otorgado garantía se hubiese depreciado o deteriorado a tal punto que se encuentre en peligro la recuperación del Crédito, según opinión del perito tasador que designe la FINANCIERA, (v) si la FINANCIERA detectase la falsedad en la información declarada o proporcionada por EL CLIENTE y/o el/los FIADOR(ES), (vi) si mantener vigente el Contrato implica el incumplimiento de las políticas corporativas de LA FINANCIERA y/o de alguna disposición legal y (vii) si el CLIENTE emplea el Crédito para un fin distinto que el previsto en este Contrato. En cualquier caso de resolución o terminación del Contrato, el CLIENTE bajo su responsabilidad, se obliga a cancelar, dentro del día siguiente hábil o dentro del plazo adicional que le otorgue la FINANCIERA expresamente y por escrito, el importe del Crédito pendiente de pago según la liquidación que realice la FINANCIERA.

En el caso del numeral (v) se aplicará para efectos de la comunicación de la resolución lo señalado en el párrafo tercero de la cláusula Cuarta del presente documento.

5.2. El CLIENTE, por su parte, pondrá término a este Contrato cuando así lo decida, mediante aviso escrito a la FINANCIERA, previo pago del importe total de las obligaciones adeudadas a la FINANCIERA conforme a este Contrato, según liquidación que realice la FINANCIERA.

SEXTA: Fianza solidaria.-

6.1. De ser el caso, interviene(n) en el presente Contrato, el/los FIADOR(ES) quien(es) habiendo tomado conocimiento de las condiciones y términos del Crédito, se constituye(n) como FIADOR(ES) del CLIENTE frente a la FINANCIERA o a quien esta cediera sus derechos o su posición contractual, de manera indivisible, ilimitada, sin beneficio de excusión y por plazo indeterminado, para garantizar el puntual y debido cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas del Contrato y/o del Crédito, sin reserva ni limitación alguna, incluidos los gastos de cobranza extrajudicial, los costos y costas procesales y honorarios legales que se generen de tales obligaciones. El/Los FIADOR(ES) acepta(n) anticipadamente, de manera irrevocable e incondicional: (i) las renovaciones y/o prórrogas del Crédito, que se otorguen al CLIENTE; (ii) que en caso de novación de cualquiera de las obligaciones del CLIENTE, la Fianza que otorga se transmitirá a las nuevas obligaciones; (iii) que asume(n) íntegramente el riesgo por la imposibilidad total o parcial de poder subrogarse en el lugar de la FINANCIERA; (iv) que la FINANCIERA puede ceder a favor de cualquier tercero, en todo o en parte y en cualquier momento, sus derechos, obligaciones, su posición contractual y, en general, cualquier situación jurídica derivada del Crédito y de esta Fianza Solidaria; (v) renunciar a los plazos y condiciones señalados en los artículos 1899 y 1902 del Código Civil.

6.2. El/Los FIADOR(ES) se obligan a honrar esta garantía ante el simple requerimiento por vía notarial que le efectúe la FINANCIERA, indicando que el CLIENTE no ha cumplido con pagar parcial o totalmente cualquiera de sus obligaciones derivadas de este Contrato y/o del Crédito, debiendo el FIADOR cumplir con honrar la Fianza Solidaria dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de recibido tal requerimiento.

SETIMA: Declaraciones y autorizaciones.-

7.1. El CLIENTE y el/los FIADOR(ES) declaran expresamente que la FINANCIERA ha cumplido con proporcionarles, previamente a la suscripción del Contrato, toda la información necesaria sobre las características, términos y condiciones del Crédito, la misma que les ha permitido tomar una decisión adecuadamente informada respecto del Crédito.

7.2. El CLIENTE y el/los FIADOR(ES) declaran haber prestado su consentimiento sobre las comisiones y los gastos que deban ser realizados por la FINANCIERA y/o por terceros, los mismos que se encuentran detallados en la Hoja Resumen. Asimismo, el CLIENTE y el/los FIADOR(ES), autorizan en forma expresa a la FINANCIERA a realizar de considerarlo necesario, las gestiones de cobranza tanto en sus domicilios como en sus centros de trabajo, sean éstas por vía telefónica o escrita de conformidad con la Ley Aplicable.

7.3. EL CLIENTE y el/los FIADOR(ES) declaran expresamente la veracidad de la información proporcionada a la FINANCIERA para el otorgamiento del Crédito -incluyendo la señalada en la Solicitud de Crédito y en el Contrato- y se obligan a mantenerla actualizada durante toda la vigencia del Contrato o mientras exista algún monto pendiente de pago a favor de la FINANCIERA, debiendo proporcionarla dentro del plazo de siete (7) días calendario de requerida. Se deja constancia que de

conformidad con la Ley Aplicable, la información proporcionada por el CLIENTE y el/los FIADOR(ES) para la obtención o con relación al Crédito, tiene el carácter de declaración jurada.

7.4. El CLIENTE declara bajo juramento que el Crédito otorgado por la FINANCIERA será destinado a la realización o financiamiento de actividades lícitas; excluyendo de manera expresa a la FINANCIERA de cualquier responsabilidad en caso el dinero obtenido sea destinado a la realización o financiamiento, por cuenta propia o ajena, de los delitos tipificados en las leyes penales de Delitos Aduaneros, contra el Lavado de Activos, o cualquier otro; para lo cual, declaran además conocer y haber sido instruido por la FINANCIERA sobre los alcances de dichas normas.

7.5. Sujeto a las restricciones de ley, la FINANCIERA podrá entregar información del Contrato y su ejecución, a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), a las centrales de riesgo o a otros terceros con legítimo interés así como difundir y/o comercializar la misma. La FINANCIERA podrá verificar la información proporcionada por el CLIENTE, actualizarla e intercambiarla con otros acreedores, así como obtener información sobre el patrimonio personal de éste y su comportamiento crediticio en general, pudiendo cargar los costos que todo ello genere al CLIENTE, de conformidad con la Ley Aplicable.

7.6. La FINANCIERA no asume responsabilidad alguna respecto de los bienes o servicios que -con ocasión del financiamiento otorgado mediante este Contrato- contrate el CLIENTE, sea que se trate del Constructor de la vivienda o en general de terceras personas distintas a la FINANCIERA. Tampoco asume responsabilidad respecto de la calidad o de las condiciones en que se entregue tales bienes o servicios, ya que el CLIENTE reconoce que estos bienes y servicios, han sido elegidos exclusiva y libremente por él. El CLIENTE conoce y acepta que la eventual transferencia o pérdida de la vivienda o de los bienes o servicios adquiridos y/o contratados por él en razón del Crédito, así como cualquier eventual reclamo respecto de los mismos, no afecta ni resta validez o exigibilidad a las obligaciones de pago del Crédito asumidas con la FINANCIERA ni las demás obligaciones previstas en este Contrato; siendo que cualquier prórroga o modificación a lo previsto en este Contrato requiere de la previa conformidad y por escrito de la FINANCIERA.

OCTAVA: Información periódica.- LA FINANCIERA se compromete a enviar información periódica al CLIENTE sobre el estado de su Crédito. La modalidad que se utilizará es la del envío de comunicaciones escritas a EL CLIENTE con un periodicidad semestral, mientras durante el plazo del Crédito, y siempre que el CLIENTE no incurra en algún evento de incumplimiento previsto en la Cláusula Quinta de este Contrato. Serán de cargo del CLIENTE, las comisiones o gastos en que incurra la FINANCIERA por este servicio.

NOVENA: De la cesión- El CLIENTE, el FIADOR y demás intervinientes en este Contrato, reconocen y aceptan anticipadamente que la FINANCIERA podrá ceder, total o parcialmente y en cualquier momento, los derechos, obligaciones, su posición contractual y, en general, cualquier situación jurídica derivada del Contrato, ya sea mediante cesión de derechos, venta de cartera, constitución de patrimonios autónomos para efectos de su titulización, fideicomiso y/o cualquier otra forma permitida por la normativa vigente, prestando todos ellos, desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a tales cesiones y/o transferencias, incluyendo respecto de las garantías que se hubieran constituido a favor de la FINANCIERA. La comunicación de las cesiones podrá ser realizada indistintamente por LA FINANCIERA o por el cesionario en cualquier momento, incluso en el momento mismo en que el cesionario exija a EL CLIENTE el pago de las cuotas que conforman el crédito. El CLIENTE y demás intervinientes, no podrán ceder sus derechos o transferir su posición contractual, salvo que cuente con autorización previa y por escrito de LA FINANCIERA.

DECIMA: Seguro de Desgravamen y Otros Seguros

10.1. Durante la vigencia de este Contrato, EL CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente un seguro de desgravamen siendo beneficiario del mismo exclusivamente LA FINANCIERA, quien en caso de fallecimiento o invalidez total o permanente de EL CLIENTE y/o de las personas aseguradas, cobrará directamente la indemnización correspondiente para aplicarlo al pago del saldo insoluto del Crédito. Sin perjuicio de la obligación que asume EL CLIENTE, LA FINANCIERA podrá contratar y/o renovar el seguro antes señalado, ante el incumplimiento de EL CLIENTE, por cuenta y costo de este último, con la compañía y condiciones

que libremente determine. La falta de contratación y/o renovación del seguro por parte de LA FINANCIERA, no conllevará ninguna responsabilidad para ésta.

Será de costo de EL CLIENTE, asumir el pago de la prima y demás gastos aplicables, los mismos que en su caso se encuentran especificados en la Hoja Resumen, así como se indica la vigencia del Seguro y el procedimiento para reclamos vinculados al mismo. LA FINANCIERA entregará a EL CLIENTE el respectivo Certificado de Seguro o, en su caso, la Póliza de Seguro Individual, en un plazo no mayor a diez (10) días calendario de haber recibido tales documentos, salvo que la Compañía de Seguros o tercero autorizado los proporcione directamente al CLIENTE.

EL CLIENTE declara conocer y acepta las condiciones y restricciones del seguro que contrata, la suma asegurada y riesgos cubiertos, la suspensión y/o rehabilitación de la cobertura, así como sus obligaciones y derechos, los cuales constan en documento aparte. EL CLIENTE acepta que el seguro solo pagará los conceptos expresamente incluidos en la suma asegurada, siendo cargo de EL CLIENTE o la masa hereditaria, las demás obligaciones derivadas de este Contrato.

En caso el Seguro fuera modificado o suprimido, LA FINANCIERA –en la medida que sea de su conocimiento- lo informará al CLIENTE conforme la ley aplicable. Si las variaciones consisten en nuevos requerimientos, o nuevos riesgos excluidos u otros similares, EL CLIENTE se obliga a satisfacerlos, bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar desprotegido del seguro.

En caso EL CLIENTE tenga contratado un seguro con cobertura y plazo iguales o mayores al ofrecido mediante LA FINANCIERA, deberá acreditarlo y previa autorización de esta, podrá endosarlo a favor de LA FINANCIERA hasta por el saldo insoluto del Crédito, autorizando a LA FINANCIERA a agregar la prima a las cuotas pactadas del Crédito.

10.2. En caso EL CLIENTE lo considere necesario podrá contratar otros seguros complementarios y/o adicionales al señalado en el numeral 10.1 precedente, incluyendo la contratación de microseguros. Previa aceptación del CLIENTE, estos seguros adicionales/complementarios podrán ser financiados por la FINANCIERA junto con el Crédito objeto del presente Contrato. En caso se proceda a la contratación del o los seguros adicionales/complementarios: (i) el CLIENTE se obliga a asumir el pago de las primas correspondientes según monto indicado en la Hoja Resumen y Cronograma de Pagos anexos de este Contrato, y (ii) la contratación de los seguros se regirá por lo señalado en los párrafos segundo, tercero y cuarto de la presente Cláusula Décima.

<u>DECIMO PRIMERA</u>: Otros.-

11.1. Nulidad Parcial.- En caso que una o más de las cláusulas del presente Contrato fueren declaradas nulas o no válidas en virtud de la Ley Aplicable, entonces dicho efecto se restringirá únicamente a las referidas cláusulas, de modo que las demás estipulaciones resulten aplicables en toda la extensión que sea admisible, manteniéndose el espíritu y el sentido originalmente buscado cuando se incluían las cláusulas anuladas o dejadas sin efecto.

11.2. Sociedad Conyugal.- En caso el CLIENTE sea una persona natural de estado civil casada, declara que el crédito otorgado es en beneficio de la sociedad conyugal. En consecuencia, la totalidad de los bienes de la sociedad conyugal así como los bienes propios a título personal del CLIENTE, en caso los primeros resulten insuficientes, respaldan el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente Contrato

11.3. Anexos.- Salvo disposición expresa distinta, la Hoja Resumen, el Cronograma de Pagos y, en su caso, aquellos otros anexos que se indiquen en las cláusulas específicas constituyen parte integrante de este Contrato.

11.4. Jurisdicción y domicilio.- Las partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima o la ciudad en la que se suscribe el presente Contrato, a decisión de la FINANCIERA, y 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.

<u>DECIMO SEGUNDA:</u> Condiciones específicas del Contrato.-

12.1. El Crédito será desembolsado una vez aprobado por la FINANCIERA. Salvo autorización distinta y por escrito del CLIENTE, el desembolso se

efectuará directamente a favor del CLIENTE quien es responsable de destinar el importe desembolsado al pago de los servicios/bienes contratados/adquiridos para la construcción y/o mejoramiento de la vivienda señalada en el numeral 12.4 siguiente. El desembolso se efectúa mediante: (i) cheque emitido a favor del CLIENTE; y/o (ii) a través del abono en la Cuenta Bancaria señalada por el CLIENTE en la Orden de Desembolso respectiva, salvo modalidad distinta que determine la FINANCIERA.

12.2. Salvo acuerdo distinto, los intereses compensatorios se devengarán desde la fecha y en la forma prevista en el Cronograma de Pagos.

12.3. El pago del Crédito podrá realizarse mediante el pago directo a través de las cajas autorizadas de la FINANCIERA, o en la oficina principal de la FINANCIERA. Los pagos que realice el CLIENTE en virtud del Contrato se aplicarán en el orden siguiente: a) gastos y comisiones, b) intereses moratorios, c) intereses compensatorios, y d) capital.

12.4. La vivienda para la cual el CLIENTE destinará el financiamiento solicitado, se encuentra ubicada en _____ _____ distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____.

<u>DECIMO TERCERA:</u> Garantías adicionales.- La FINANCIERA podrá solicitar al CLIENTE el otorgamiento de garantías adicionales de acuerdo a su política de créditos vigente, cuyos términos y condiciones constarán en documento aparte. En este caso, serán de cargo del CLIENTE, las comisiones, gastos o seguros previstos en el tarifario vigente de la Financiera en la fecha del otorgamiento de tales garantías.

En señal de conformidad, se suscribe en original y copia, en la ciudad de _____, a los _____ ___ días del mes de _____ de 20_____.

EL CLIENTE:

_____

Nombres y Apellidos:

_____

_____

D.N.I.:_____

Domicilio:_____

CONYUGE DEL CLIENTE:

_____

Nombres y Apellidos:_____

_____

D.N.I.:_____

Domicilio:_____

_____

POR EL FIADOR:

_____

Nombres y Apellidos:_____

_____

D.N.I.:_____

Domicilio:_____

_____

CONYUGE DEL FIADOR:

_____

Nombres y Apellidos:_____

_____

D.N.I.:_____

Domicilio:_____

_____

POR LA FINANCIERA:

_____

Apoderado:

_____

D.N.I: _____

Financiera TFC S.A.

HOJA RESUMEN

INFORMACIÓN PREVIA DE LOS COSTOS Y CONDICIONES CREDITICIAS

LEY 28587 / RESOLUCION S.B.S. N° 1765-2005

FINANCIERA TFC PRESENTA LA INFORMACIÓN NECESARIA PARA EL CONOCIMIENTO DEL CRÉDITO SOLICITADO:

CRÉDITO TU CASA	**FECHA : / / 20**
MONEDA	NUEVOS SOLES
MODALIDAD	CONSUMO
PERIODICIDAD	MENSUAL
INTERÉS	
TASA DE INTERES COMPENSATORIA EFECTIVA ANUAL (TEA) % (1)	
INTERÉS MORATORIO ANUAL % (2)	95.00%
PARÁMETROS FINANCIEROS	
N° DE CUOTAS	
MONTO DE CUOTA	S/.
SOLICITUD DE CRÉDITO	S/.
MONTO TOTAL A FINANCIAR	S/.
TOTAL INTERESES COMPENSATORIOS	S/.
COMISIONES Y GASTOS	
1. POR OPERACIONES EN AGENTES CORRESPONSALES KASNET (3)	S/. 2.00
2. SEGURO DE DESGRAVAMEN (4)	S/.
3. MICROSEGURO DE ACCIDENTES (5)	S/.
4. EN CASO DE INCUMPLIMIENTO	
4.a. COMISION POR GESTION DE COBRANZA (6)	
- DE 4 A 30 DÍAS DE ATRASO	S/. 6.50
- DE 31 A 60 DÍAS DE ATRASO	S/. 12.50
- DE 61 A MAS DÍAS DE ATRASO	S/. 17.00
4.b. GASTOS DE PROTESTO	S/. 50.00
5. REFINANCIAMIENTO / REPROGRAMACIÓN DEL CRÉDITO (7)	S/. 20.00
6. EMISIÓN DE CARTAS Y/O CONSTANCIAS (8)	S/. 10.00
7. EMISIÓN DE CHEQUE POR DEVOLUCIÓN DE SALDO A FAVOR	S/. 10.00
8. CAMBIO DE FECHA DE PAGO (9)	S/. 20.00
9. POR OPERACIONES EN AGENCIAS DEL BANCO DE LA NACIÓN (10)	S/. 1.00

LOS PAGOS DEL PLAN DE CUOTAS ESTÁN AFECTOS A TRIBUTOS DE ACUERDO A DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES. EL ITF. (IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS) ES 0.005% CONFORME LO INDICA EL ARTÍCULO 12 DEL DECRETO SUPREMO Nº 150-2007-EF.

(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) PODRÁ REALIZAR EL PAGO DE SUS CUOTAS A TRAVÉS DE AGENTES CORRESPONSALES KASNET, SIENDO APLICABLE UNA COMISIÓN DE S/.2.00 (DOS NUEVOS SOLES) POR EL PAGO DE CADA CUOTA. LA DECISIÓN DE REALIZAR EL PAGO A TRAVÉS DE KASNET ES OPCIONAL.

(4) CONTRATADO CON LA EMPRESA ACE SEGUROS S.A. EL SEGURO DE DESGRAVAMEN ES UN GASTO FIJO QUE SE COBRA DE MANERA MENSUAL, Y FORMARÁ PARTE DEL MONTO TOTAL DE CADA CUOTA. EL SEGURO APLICA PARA TODOS LOS CRÉDITOS A PERSONAS NATURALES, TIENE COMO BENEFICIARIO EXCLUSIVO A LA FINANCIERA, Y CUBRE SÓLO EL SALDO INSOLUTO DEL CRÉDITO EN CASO DE FALLECIMIENTO, SEGÚN LAS CONDICIONES, RIESGOS Y EXCLUSIONES DESCRITOS EN EL CERTIFICADO DE SEGURO CON PÓLIZA Nº 52814. EL SEGURO NO CUBRE INTERESES, COMISIONES, GASTOS U OTROS CONCEPTOS QUE DERIVEN DEL CRÉDITO. EL REEMBOLSO PROCEDERÁ SOLO SI LA CUENTA SE ENCUENTRA AL DÍA.

(5) CONTRATADO CON LA EMPRESA ACE SEGUROS S.A. EL MICROSEGURO DE ACCIDENTES ES UN GASTO FIJO QUE PREVIA AFILIACIÓN DEL CLIENTE SE COBRA DE MANERA MENSUAL Y EN TAL CASO FORMARÁ PARTE DEL MONTO TOTAL DE CADA CUOTA, DURANTE TODO EL PLAZO DEL CRÉDITO. EL SEGURO APLICA A TODOS LOS CRÉDITOS A PERSONAS NATURALES. LAS CONDICIONES, RIESGOS Y EXCLUSIONES SE DESCRIBEN EN EL CERTIFICADO DE SEGURO CON PÓLIZA N° 80205. EL REEMBOLSO PROCEDERÁ SOLO SI LA CUENTA SE ENCUENTRA AL DÍA. PARA REPORTAR CONSULTAS, QUEJAS O RECLAMOS, EL CLIENTE PODRÁ COMUNICARSE CON LA FINANCIERA AL 313-3600 O CON ACE SEGUROS S.A. AL 417-5000 OPCIÓN 8. EN CASO DE PERSISTIR EL RECLAMO O QUEJA, 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 DURACIÓN DEL PLAZO DEL CRÉDITO, SUJETO AL PAGO DE LAS PRIMAS CORRESPONDIENTES.

(6) LAS COMISIONES POR GESTIÓN DE COBRANZA SE APLICARÁN A LA CUOTA POR LAS ACCIONES Y COSTOS INCURRIDOS POR LA FINANCIERA PARA LA RECUPERACIÓN DE LA ACREENCIA 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.

(7) SUJETO A EVALUACION.

(8) ESTA COMISIÓN NO SERÁ APLICABLE EN EL CASO DE LA PRIMERA CONSTANCIA DE NO ADEUDO POR LA CANCELACIÓN DEL CRÉDITO. EL PLAZO PARA LA ENTREGA DE CONSTANCIAS DE NO ADEUDO ES HASTA TREINTA (30) DIAS CALENDARIO DE HABER SIDO PRESENTADA LA SOLICITUD.

(9) SUJETO A EVALUACION Y DEBE SOLICITARSE COMO MÍNIMO 10 DÍAS ANTES DEL VENCIMIENTO DE LA PRÓXIMA CUOTA A PAGAR. SOLO SE PUEDE REALIZAR 01 OPERACIÓN DE CAMBIO DE FECHA DE PAGO Y PARA ELLO EL CLIENTE DEBE ESTAR AL DÍA EN EL PAGO DE SUS CUOTAS Y TENER UNA CALIFICACIÓN 100% NORMAL EN LAS CENTRALES DE RIESGOS. ASIMISMO, ESTA OPERACIÓN IMPLICA EL COBRO DEL INTERÉS CORRIDO EL CUAL GENERA UN INCREMENTO EN LA CUOTA INICIALMENTE PACTADA.

(10) PODRÁ REALIZAR EL PAGO DE SUS CUOTAS A TRAVÉS DE LAS AGENCIAS DEL BANCO DE LA NACIÓN, SIENDO APLICABLE UNA COMISIÓN DE S/.1.00 (UN NUEVO SOL) POR EL PAGO DE CADA CUOTA. LA DECISIÓN DE REALIZAR EL PAGO A TRAVÉS DEL BANCO DE LA NACIÓN ES OPCIONAL.

LAS CONDICIONES ESPECIALES DEL CRÉDITO, COMO 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, LA TASA MORATORIA Y LA PRIMA DE SEGURO , SE INDICARÁN EN EL CRONOGRAMA DE PAGO QUE SE ENTREGARÁ AL CLIENTE CON EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO.

ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO SEGÚN LAS CONDICIONES PACTADAS, SE PROCEDERÁ A REALIZAR EL REPORTE A LAS CENTRALES DE RIESGO CON LA CALIFICACIÓN QUE CORRESPONDA, DE CONFORMIDAD CON EL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CLASIFICACIÓN DEL DEUDOR Y LA EXIGENCIA DE PROVISIONES VIGENTE.

SI LA FINANCIERA POR PRODUCTO DE DOLO O CULPA DEBIDAMENTE ACREDITADOS, INDUCE A ERROR AL CLIENTE Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO ESTE REALIZA UN PAGO EN EXCESO, DICHO MONTO ES RECUPERABLE Y DEVENGARA HASTA SU DEVOLUCION EL MAXIMO DE LA SUMA POR CONCEPTO DE INTERESES COMPENSATORIO Y MORATORIO QUE SE HAYAN PACTADO PARA LA OPERACIÓN CREDITICIA O EN SU DEFECTO, EL INTERES LEGAL.

EL CLIENTE PODRÁ REALIZAR EL PAGO ANTICIPADO O PREPAGO EN FORMA TOTAL O PARCIAL, CON LA CORRESPONDIENTE LIQUIDACIÓN DE INTERESES AL DÍA QUE SE EFECTÚE EL PAGO, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CONTRATO RESPECTIVO. NO SERAN APLICABLES COMISIONES, GASTOS O PENALIDADES DE ALGUN TIPO O COBROS DE NATURALEZA SIMILAR POR PAGO ANTICIPADO Y/O PREPAGO.

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

LOS FIADORES SOLIDARIOS Y/O GARANTES RESPALDAN LA PRESENTE OBLIGACIÓN HASTA SU TOTAL CANCELACIÓN, INCLUYENDO LOS INTERESES MORATORIOS Y COMPENSATORIOS QUE SE GENEREN.

EL CLIENTE DECLARA QUE SE LE HA PUESTO EN CONOCIMIENTO LAS CONDICIONES Y CARGOS APLICABLES AL CRÉDITO, INCLUYENDO LOS REFERIDOS AL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y MICROSEGURO, TODO LO CUAL SE RECOGE EN EL CONTRATO, ESTA HOJA RESUMEN, EL RESPECTIVO CRONOGRAMA DE PAGOS, Y EN SU CASO EL CERTIFICADO DE SEGUROS, LOS MISMOS QUE FUERON ENTREGADOS PARA SU LECTURA, ABSOLVIÉNDOLE SUS DUDAS, POR LO CUAL FIRMA CON CONOCIMIENTO PLENO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN DICHOS DOCUMENTOS.

EN SEÑAL DE CONFORMIDAD LA PARTES SUSCRIBEN EL PRESENTE DOCUMENTO EN ORIGINAL Y COPIA A LOS _____ DÍAS DEL MES DE _____ DEL 20___.

EL CLIENTE Nombre : _____ DNI : _____	CÓNYUGE DEL CLIENTE Nombre : _____ DNI : _____
FIADOR SOLIDARIO Nombre : _____ DNI : _____	CÓNYUGE DEL FIADOR SOLIDARIO Nombre : _____ DNI : _____
POR FINANCIERA TFC S.A Nombre : _____ DNI : _____	