

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **Contrato de Apertura y Uso de Línea de Crédito y Entrega de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria**, que celebran de una parte **ENTIDAD DE DESARROLLO PARA LA PEQUEÑA Y MICRO EMPRESA – EDPYME ALTERNATIVA**, persona jurídica con R.U.C. Nº 20437544248, con domicilio real e institucional en la calle 7 de Enero Nº 232 – Distrito y Provincia de Chiclayo – Departamento de Lambayeque, inscrita en la **Ficha Nº 1289 y Partida Electrónica Nº 11001404 del Registro de Personas Jurídicas de Chiclayo**; debidamente representada por su **Asesor Legal Manuel Fernando Cubas Mori**, identificado con D.N.I. Nº 16725844, debidamente facultado según poder que corre inscrito en la **Partida Electrónica Nº 11001404 del Registro de Personas Jurídicas de Chiclayo**; a quien en adelante se le denominará **LA EDPYME**; y de la otra parte

_____, identificado con D.N.I. Nº _____, estado civil _____, religión _____, ocupación _____, con domicilio en la calle _____ – Distrito de _____ – Provincia de _____ – Departamento de _____ a quien se le denominará **LOS CLIENTES**, y _____, identificado con D.N.I. Nº _____, estado civil _____, religión _____, ocupación _____, con domicilio real en la calle _____ – Distrito de _____ – Provincia de _____ – Departamento de _____; a quienes se les denominará **LOS HIPOTECANTES**; contrato que se celebra en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES han solicitado a **LA EDPYME** operaciones de crédito en efectivo bajo la modalidad de **LINEA DE CREDITO**, para que este último se lo otorgue con sujeción a la normatividad que regula sus actividades y a su disponibilidad de fondos. **LA EDPYME**, sujeto a la respectiva evaluación favorable de la solicitud de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** y de la documentación presentada por este último para dicho efecto, ha convenido en concederle y aprobar las operaciones de crédito bajo la modalidad indicada y hasta por un monto máximo abajo consignado, el mismo que se inicia con un mutuo dinerario por la suma abajo consignada, el mismo que ha sido recibido a satisfacción al firmar el presente **Contrato de Apertura y Uso de Línea de Crédito y Entrega de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria, el/los Cronograma(s) de Pagos y Constancia de Desembolso, Pagaré(s) Incompleto(s) y Hoja(s) de Resumen Informativa Crediticia, y demás anexos o contratos que se firmen**, documentos que respalda la operación. Las partes pactan de común acuerdo para el presente crédito el pago de un interés compensatorio por el mutuo entregado. En caso de incumplimiento en el pago, en las fechas de vencimiento pactadas, el importe total adeudado por **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** devengarán además de los intereses compensatorios pactados, un interés compensatorio vencido y un interés moratorio, este mismo interés se calculará desde la fecha de vencimiento del título valor hasta la fecha de pago, sin que sea necesario requerimiento alguno para constituirse en condición de moroso, incurriéndose en esta automáticamente por el solo hecho de haber incumplido con el pago de la(s) cuota(s) vencidas (s) y/o plazo pactado.

Ambas partes conviene que esta línea de crédito puede ser utilizada por este en varias operaciones de crédito (préstamos comerciales, mutuos dinerarios, permanentes y revolventes) sucesivas y/o en los diversos productos financieros que ofrece **LA EDPYME**, durante el plazo de vigencia de este contrato, hasta por un monto que tendrá como cifra límite el monto de la línea de crédito, y con la debida aprobación de cada operación de crédito, salvo que **LA EDPYME**, a su solo juicio, pudiera haber establecido en base a su disponibilidad de recursos y/o al comportamiento crediticio de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, limitaciones sobre los montos disponibles.

LOS HIPOTECANTES, convienen en que **LOS CLIENTES**, podrán hacer uso de la línea de crédito mediante operaciones de crédito (préstamos comerciales permanentes y revolventes) sucesivas y/o en los diversos productos financieros que ofrece públicamente **LA EDPYME**, siendo suficiente la intervención individual de **LOS CLIENTES**, en virtud a lo pactado en el presente contrato, por lo que **LOS HIPOTECANTES**, declaran que ello implica su consentimiento expreso frente las a todas las obligaciones que adquieren **LOS CLIENTES**.

El acceso al límite máximo de la línea de crédito podrá ser suspendido unilateralmente por **LA EDPYME** de acuerdo a los montos que este determine, por el mal desempeño crediticio de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** de conformidad con lo establecido por el **Artículo 1426º del Código Civil**.

El plazo de vigencia de la **LÍNEA DE CRÉDITO** es **INDEFINIDO** iniciándose a partir de la fecha de su aprobación, la cual será fijada por **LA EDPYME**, en aplicación a sus procedimientos de calificación y otorgamiento de créditos; **LA EDPYME** en cualquier momento de la vigencia de este contrato y sin necesidad de expresar causa justificatoria alguna, podrá poner término al mismo bastando para ello una comunicación escrita a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** sin que ello implique responsabilidad o indemnización de ninguna clase que deba asumir **LA EDPYME**.

Monto de Línea de la Crédito : S/. (..... Y 00/100 NUEVOS SOLES)

Monto del Mutuo Dinerario : S/. (..... Y 00/100 NUEVOS SOLES)

(Se inicia el uso de la Línea con el mutuo en mención)

Interés Compensatorio : % (360 días)

Interés Compensatorio Vencido : % (360 días)

Interés Moratorio : % (360 días)

Plazo de la Línea de Crédito : Indefinido

El mutuo, mutuos o prestamos u operaciones dinerarias reembolsables a favor de **LA EDPYME** que deriven del presente contrato serán cancelados y/o reembolsado mediante el pago del número y tipo de cuotas, en los plazos y montos pactados con la frecuencia y demás condiciones que se señalan en el presente documento y en el/los **Cronograma de Pagos y Constancia de Desembolso y Hoja de Resumen Informativa Crediticia u otros documentos**, entregados a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**. Los pagos deberán efectuarse directamente en las oficinas de **LA EDPYME**, o en el lugar designado para el cumplimiento de la obligación, asumiendo el capital, intereses, gastos, comisiones, tributo y cuanta obligación se haya pactado en el presente **Contrato de Apertura y Uso de Línea de Crédito y Entrega de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria, el/los Cronograma(s) de Pagos y Constancia de Desembolso, Pagaré(s) Incompleto(s) y Hoja(s) de Resumen Informativa Crediticia, y Tarifario para Operaciones de Crédito y demás anexos o contratos que se firmen**, que forman parte del presente contrato.

SEGUNDA: **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** declaran y reconocen expresamente que han sido correcta y oportunamente instruidos sobre las condiciones señaladas y pactadas, para lo cual en representación de las obligaciones asumidas y que puedan asumir a futuro, han suscrito a favor de **LA EDPYME** un pagaré(s), el mismo que es emitido en forma incompleta, de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 10 de la Nueva Ley de Título Valores – Ley Nº 27287**, y en la **Circular SBS Nº G-0090-2001**, declarando **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** que han sido correctamente informados sobre las disposiciones legales consignadas, y en especial sobre el llenado de títulos valores incompletos, y que reciben copia(s) del/de los pagaré(s) incompleto en mención, renunciando expresamente a la facultad de incluir una cláusula que limite o impida su libre negociación o transferencia. Asimismo, los avales y/o fiadores suscribientes renuncian al beneficio de excusión.

LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES se obligan a entregar su **Información Comercial** debidamente actualizada cuando esta le sea requerida por **LA EDPYME**

TERCERA: En caso de incumplimiento en el pago oportuno de una o más cuotas establecidas en el/los **Cronograma(s) de Pagos y Constancia de Desembolso** u otro documento, por parte de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, **LA EDPYME** podrá dar por vencidos todos los plazos y cuotas, y procederá a completar el/los pagaré(s) que suscriben **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, título valor que **LA EDPYME** con el solo mérito de su vencimiento y sin necesidad de ser protestado, de conformidad con el **Artículo 10 de la Nueva Ley de Título Valores – Ley Nº 27287**, dará inicio a la cobranza del saldo del préstamo así como de los intereses compensatorios y moratorios pactados, gastos y otros cargos que pudieran haber según tarifario; salvo que haya prórroga y/o renovación, quedando sujetas dichas acciones a las condiciones en que se efectúen; garantizando desde ya **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** con sus bienes habidos y por haber para el fiel y exacto cumplimiento de la obligación.

Sin perjuicio de lo antes expuesto, **LA EDPYME** se reserva el derecho de conceder, a su sola discreción, plazos adicionales de pago a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** respecto de cuotas vencidas o

pendientes de vencimiento.

CUARTA : Por medio del presente contrato **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, autorizan a **LA EDPYME** de manera irrevocable a completar el/los pagaré(s), en caso que por incumplimiento sea necesaria su ejecución, considerando el vencimiento pertinente y con el importe del saldo del préstamo, más intereses compensatorios y moratorios pactados, comisiones y gastos y todos los demás conceptos aplicables y exigibles, en cuanto se hayan pactado en el presente **Contrato de Apertura y Uso de Línea de Crédito y Entrega de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria, el/los Cronograma(s) de Pagos y Constancia de Desembolso, Pagaré(s) Incompleto(s) y Hoja(s) de Resumen Informativa Crediticia, y Tarifario para Operaciones de Crédito y demás anexos o contratos que se firmen**. La emisión del señalado pagaré u otro título valor que represente la deuda u obligación dineraria adquirida, no implica novación o sustitución alguna respecto de las obligaciones que representa, constituyendo simplemente un medio de pago, de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 1279 del Código Civil**. La renovación del/los pagaré(s), o de darse el caso de cualquier cambio accesorio de la obligación, no constituye novación de la obligación principal.

De igual modo, es expresamente convenido que si se perjudicara el/los pagaré(s) a que se refiere la cláusula segunda del presente contrato, la obligación contenida en la cláusula primera no quedará extinguida, de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 1233 del Código Civil**.

QUINTA: Queda expresamente convenido entre las partes que **LA EDPYME** podrá variar unilateralmente el monto de las tasas de interés compensatorio, interés compensatorio vencido e interés moratorio, de acuerdo a las condiciones y/o fluctuaciones del mercado y/o el riesgo de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**; así como las comisiones y gastos; conceptos todos señalados y pactados en el presente **Contrato de Apertura y Uso de Línea de Crédito y Entrega de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria, el/los Cronograma(s) de Pagos y Constancia de Desembolso, Pagaré(s) Incompleto(s) y Hoja(s) de Resumen Informativa Crediticia, y Tarifario para Operaciones de Crédito y demás anexos o contratos que se firmen**.

LA EDPYME queda obligada a comunicar la modificación de las tasas de interés comisiones y gastos, así como la fecha de entrada en vigencia de las mismas, a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** con no menos de quince días de anticipación, para lo cual empleará al menos dos cualesquiera de los siguientes medios: comunicaciones escritas al domicilio de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, mensajes electrónicos al correo electrónico señalado por **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, comunicaciones telefónicas al domicilio de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, publicación de avisos en todas las oficinas de atención al público de **LA EDPYME**, publicación de avisos en la página web de **LA EDPYME**. Asimismo, a elección de **LA EDPYME**, podrá publicar avisos en medios de comunicación masiva escritos, radiales y televisivos.

De igual modo, **LA EDPYME** queda facultada a realizar modificaciones contractuales distintas a las tasas de interés, comisiones y gastos, las mismas que deberán ser informadas a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, conjuntamente con la indicación de la fecha a partir de la cual entrarán en vigencia, de la misma forma y mediante los mismos mecanismos de comunicación señalados en esta cláusula y con no menos de treinta días de anticipación.

Cuando las modificaciones en las tasas de interés, comisiones, gastos y otras estipulaciones contractuales modifiquen lo informado en el cronograma de pagos, **LA EDPYME** queda obligada a recalcular y remitir a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** un nuevo cronograma de pagos, conjuntamente con el aviso previo a las modificaciones correspondientes.

SEXTA: LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES tienen derecho a efectuar pagos anticipados de las cuotas o saldos en forma total o parcial, así como cancelar su crédito, con la consiguiente liquidación de intereses al día de pago, para lo cual **LA EDPYME** le(s) cobrará la comisión que tenga establecida para estas operaciones, conforme a lo señalado en el presente **Contrato de Apertura y Uso de Línea de Crédito y Entrega de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria, el/los Cronograma(s) de Pagos y Constancia de Desembolso, Pagaré(s) Incompleto(s) y Hoja(s) de Resumen Informativa Crediticia, y Tarifario para Operaciones de Crédito y demás anexos o contratos que se firmen**, y que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** declaran por el presente conocer al estar perfectamente instruidos. Estos pagos anticipados se imputarán, en primer término, a la comisión y gastos, en segundo lugar a los intereses moratorios y compensatorios devengados si los hubiese, hasta la fecha de efectuado el pago, y el saldo disponible será imputado al capital, conforme a lo regulado por el **Artículo 1257 del Código Civil**.

SÉTIMA: Que, sin perjuicio que **LOS HIPÓTECANES** garantizan el cumplimiento de todas y cada una de

las operaciones de crédito (préstamos comerciales, mutuos dinerarios, permanentes y revolventes) sucesivas y/o diversos productos financieros que ofrece **LA EDPYME**, y que sean utilizadas por **LOS CLIENTES** durante el plazo de vigencia de este contrato, **LOS HIPOTECANTES** garantizan y respaldan el pago de todas las deudas y obligaciones presentes y futuras u operaciones de crédito asumidas por **LOS CLIENTES**, así como las asumidas como obligaciones propias presentes y futuras por **LOS HIPOTECANTES**; en tal sentido siendo voluntad de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** constituir amplia garantía a favor de **LA EDPYME** con respaldo en todas las obligaciones asumidas, de conformidad con lo dispuesto por los **Artículos 1099, 1104 y 1107 y demás aplicables del Código Civil, la Ley Nº 26702 “Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros”**, y demás normas aplicables, **LOS HIPOTECANTES** constituyen **HIPOTECA** sobre el siguiente bien inmueble de su propiedad:

- ⇓ Inmueble signado como **Lote Nº _____ – Manzana _____ - Distrito de _____ –**
- ⇓ **Provincia de _____ - Departamento de _____**, con áreas, linderos, medidas perimétricas, distribución y demás especificaciones y características técnicas que constan
- ⇓ inscritas en el **Código de Predio y/o Ficha y/o Partida Electrónica Nº _____ del**
- ⇓ **Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de _____**, el mismo que se
- ⇓ grava hasta por la suma de **US.\$. _____ (_____ Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**.

OCTAVA: Queda expresamente establecido que la hipoteca que por este documento se constituye es por plazo indefinido, comprende el terreno, las construcciones existentes y las que pudieran levantarse en el futuro sobre el referido inmueble, sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, entre otros, y en general, todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde al inmueble que se hipoteca; quedando asimismo afectadas en favor de **LA EDPYME** las mejoras que pudieran introducirse en el inmueble y los frutos que éste produzca, sin reserva ni limitación alguna, ni distingo de naturaleza o valor.

Del mismo modo, **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** declaran que la hipoteca que se constituye a favor de **LA EDPYME**, mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones y deudas a que se refiere la cláusula primera, o las expresamente se asuman a través del presente contrato.

NOVENA: La falta de pago, total o parcial, de una o más de las cuotas del/los mutuo(s) dinerario(s) a su respectivo vencimiento, constituirá a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** automáticamente en mora, sin necesidad de requerimiento de pago alguno, pudiendo en este caso **LA EDPYME** cobrarles a estos últimos, además de los intereses compensatorios establecidos, intereses moratorios y demás cargos establecidos por **LA EDPYME**; ya que la hipoteca que por el presente documento se constituye garantiza el pago total de la obligación contraídas, sus intereses compensatorios y moratorios, comisiones gastos y todos los demás conceptos aplicables y exigibles, en cuanto estos se encuentren pactados; así como el pago de las obligaciones o deudas propias directas, presentes o futuras, que con **LA EDPYME** contraiga **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.

DÉCIMA: **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** expresan con carácter de declaración jurada, en aplicación de lo dispuesto por el **Artículo 179 de la Ley Nº 26702**, que sobre el inmueble otorgado en hipoteca, no pesa otras cargas o gravámenes de naturaleza alguna, y que tampoco están sujetos a medida judicial o extrajudicial que limiten su dominio y libre disposición; así como que no tienen cargas ni deudas laborales.

DÉCIMA PRIMERA: Queda convenido, asimismo, que si al vencerse uno o más de los documentos que tuviera en su poder con la firma de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, y **LA EDPYME** denegara la renovación o prorroga, podrá exigir por la vía judicial que crea necesario o conveniente, no solo el pago de los documentos vencidos, si no el de todos los demás que tuviera en su poder, a cargo de estos, aun cuando no hubiese vencido sus términos, ejercitando su acción sobre la garantía hipotecaria que se constituye por este contrato, a fin de hacerlos efectivos con el precio que resulte líquido de la subasta judicial del bien gravado. Queda también convenido que desde la fecha de sus respectivos vencimientos **LA EDPYME** cobrará sobre la suma total que demande el interés pactado, sin perjuicio del cobro del interés compensatorio por el otorgamiento del crédito, el interés compensatorio vencido y moratorio, inclusive sobre el saldo deudor que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, mantiene con **LA EDPYME**.

DÉCIMA SEGUNDA: Las partes contratantes dejan expresa constancia que **LA EDPYME** podrá declarar

vencidos todos los plazos de las obligaciones garantizadas por la hipoteca, y proceder de inmediato a ejecutar la garantía objeto de este contrato, en cualesquiera de los siguientes supuestos:

1. De manera general, si se modifican las categorías crediticias de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** a una categoría de mayor riesgo a partir de deficiente; se encontraran incursos en un procedimiento concursal, en estado de cesación de pagos o atraso; convocaran a concurso de acreedores o fueran declarados en quiebra, salvo que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** consiguieran al solo requerimiento de **LA EDPYME**, garantía real o personal suficiente a juicio de **LA EDPYME**, para responder por las obligaciones pendientes de pago..
2. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** incumpliera(n) cualquiera de sus obligaciones emanadas del presente contrato y no las subsanan en el término otorgado por **LA EDPYME**.
3. Si se comprueba que la información proporcionada por **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** para sustentar u obtener créditos fue alterada o falsificada.
4. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** dejan de atender o suspenden sus actividades comerciales.
5. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** dejase de cumplir con su obligación de pago, total o parcial, según corresponda, en los plazos establecidos en cualquiera de los contratos de mutuo celebrados con **LA EDPYME**.
6. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** cesa en sus pagos o solicita moratoria, celebra arreglo judicial o extrajudicial, incurran en protesto de títulos valores de ser el caso, y/o embarguen sus bienes, en tal cantidad que a juicio de **LA EDPYME** se encuentre en riesgo la cancelación del crédito.
7. Si el bien otorgado en garantía se hubiese depreciado o deteriorado a punto tal que se encuentre en peligro la recuperación del crédito, según opinión de perito tasador registrado en la Superintendencia de Banca y Seguros, y **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** no cumplieran con mejorar o sustituir la garantía, o con reducir las obligaciones a su cargo.
8. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** o **LA EDPYME** son demandados respecto de la propiedad del bien otorgado en garantía.
9. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** realizan actos de disposición o constituye otros gravámenes sobre el bien otorgado en garantía con perjuicio de los derechos de **LA EDPYME**.
10. Si por cualquier título, **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** ceden la posesión del bien otorgado en garantía, sin recabar la conformidad de **LA EDPYME**.
11. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** no cumple con contratar el seguro del bien dado en garantía, en los términos establecidos en el presente contrato.
12. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** no cumpliera con facilitar el acceso a la inspección del bien dado en garantía, y/o con subsanar las observaciones que, respecto al estado de conservación y calidad del bien referido, formule **LA EDPYME**.

LA EDPYME en caso se incurra en los supuesto antes mencionados, y si lo estimara conveniente hará valer el vencimiento de los plazos que se pacten, mediante una comunicación a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** manifestándole su voluntad en ese sentido, exigiéndole a este último cancele de inmediato sus obligaciones vencidas y pendientes de pago, bajo apercibimiento, en caso que no lo hiciere, de iniciar el Proceso de Ejecución de Garantías a que refiere el Código Procesal Civil; es decir no será necesaria ni obligatoria, sino facultativa para **LA EDPYME**, la comunicación en mención para poder ejercitar la acción judicial mencionada.

DÉCIMO TERCERA: Que, en garantía de las obligaciones mencionadas y que hayan pactados en el presente contrato, así como las que se puedan generar a consecuencia del mismo, de conformidad con el Código Civil, la Ley Nº 26702 “Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros”, **LOS HIPOTECANTES** se constituyen en **FIADORES SOLIDARIOS** de **LOS CLIENTES** a favor de **LA EDPYME**, para cuyo efecto renuncian a lo siguiente :

- A. Al beneficio de excusión.
- B. A la posibilidad de oponer a **LA EDPYME** las excepciones que correspondan a **LOS CLIENTES**, si es que este último ha renunciado a ellas.

- C. Al plazo legal para que **LA EDPYME**, una vez requerido por **LOS FIADORES**, haga efectivo su derecho respecto a las obligaciones garantizadas.
- D. A su liberación como consecuencia de la pérdida por evicción del bien que **LA EDPYME** pudiera recibir en pago de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.
- E. A su liberación por prórrogas concedidas por **LA EDPYME** a **LOS CLIENTES**, las cuales consiente y acepta desde ahora.
- F. A su liberación por imposibilidad de subrogación.

LOS FIADORES SOLIDARIOS declaran que la fianza solidaria que otorgan a favor de **LA EDPYME** es por monto y plazo indeterminados y mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones y deudas anteriormente referidas, conforme a ley.

DÉCIMA CUARTA: En caso que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** incurran en alguna de las causales descritas en la cláusula décima segunda, **LA EDPYME**, se encuentra facultado en forma expresa e irrevocable para que, si éste lo estima conveniente, pueda retener y/o aplicar a la amortización o cancelación de las obligaciones a cargo de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, toda cantidad que por cualquier concepto **LA EDPYME** tenga en su poder y/o esté destinada a ser entregada o abonada, sin reserva ni limitación alguna; siendo entendido que **LA EDPYME** no asumirá responsabilidad alguna por la diferencia de cambio que resulte de la adquisición de la moneda destinada al pago total o parcial de dichas obligaciones, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe la misma

DÉCIMA QUINTA: A fin de comprobar el estado de conservación y demás cualidades del bien otorgado en hipoteca, **LA EDPYME**, bajo cuenta y costo de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, queda autorizado para que, en la fecha y forma que estime conveniente, ya sea por medio de sus funcionarios, representantes, o en su caso, a través de los técnicos, peritos o cualquier otro profesional necesario que para tal efecto deba contratar, realice las inspecciones y pruebas que crea necesarias. Cualquier observación respecto al estado de conservación del bien hipotecado, deberá ser subsanada por **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** dentro del plazo máximo de ocho días calendario, vencido el cual sin que esta se haya verificado, podrá **LA EDPYME** proceder a dar por vencidos los plazos conforme a lo pactado en el presente contrato.

DÉCIMA SEXTA: Para el improbable caso de una ejecución, y en aplicación de lo dispuesto por el **Artículo 720 del Código Procesal Civil**, las partes de común acuerdo convienen en fijar como valor actualizado del inmueble materia de la presente hipoteca en la suma de **US.\$.** _____

(_____ **Y 00/100 DOLARES AMERICANOS**);
no siendo necesario, por lo tanto, nueva tasación en caso de ejecución.

Sin embargo, **LA EDPYME** se reserva el derecho de solicitar, cuando lo estime conveniente, una nueva tasación por cuenta y costo de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.

DECIMA SETIMA: **LA EDPYME** por cuenta y autorización expresa e irrevocable de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, contratará y mantendrá vigente una póliza de seguro contra todos los riesgos que asegure el bien materia de garantía por un monto no menor aquel por el cual se constituye el gravamen, y para todo el plazo pactado para la devolución del mutuo dinerario obtenido, siendo conocido por **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** que la contratación del seguro se realiza en forma anual, y con la realización de las renovaciones que resulten necesarias, esta contratación tiene por finalidad que **LA EDPYME** pueda cobrar directamente el seguro en caso de siniestro, y aplicarlo, llegado el caso, al pago de las obligaciones que garantiza el bien materia de garantía, sin que pueda imputársele responsabilidad alguna por la liquidación de la póliza y sin perjuicio de hacer valer sus derechos por el saldo que quedase pendiente, de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 173 del la Ley Nº 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros**; aceptando **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** la obligación de devolver el importe asumido como gasto por **LA EDPYME** más la **Comisión por Seguro** que se haya establecido según **Tarifario de Operaciones de Crédito**, para lo cual **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** autoriza que este importe sea prorrateado en forma proporcional en cada cuota que haya pactado devolver por el mutuo dinerario obtenido, siendo facultad discrecional de **LA EDPYME** el establecer el número de cuotas en las cuales se le cargará el importe antes mencionado a fin brindar facilidad de pago a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.

Sin perjuicio de lo antes mencionado, **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** se obliga contratar y mantener vigente, a satisfacción de **LA EDPYME**, un seguro contra todos los riesgos, sobre el bien otorgado en garantía y por un monto no menor aquel por el cual se constituye el gravamen, y para todo el plazo

pactado para la devolución del mutuo dinerario obtenido. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** no cumplierse con tomar dichos seguros, estos podrán ser tomados por **LA EDPYME**, sin requerimiento alguno, por cuenta y costo de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, para lo cual **LA EDPYME** podrá cargar al mutuo dinerario que tenga **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, el importe que haya pagado a la **Compañía de Seguro**, más la **Comisión por Seguro** que se haya establecido según **Tarifario de Operaciones de Crédito** que se encuentre vigente, o a discreción de **LA EDPYME** el establecer el número de cuotas en las cuales se le cargará el importe antes mencionado a fin brindar facilidad de pago a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**; quedando entendido que si **LA EDPYME** no contratase o no renovase los seguros, no incurrirá en responsabilidad alguna. En ambos casos las respectivas pólizas serán entregadas a **LA EDPYME** debidamente endosadas a su favor.

En el caso que ocurriese un siniestro en el que el bien materia de garantía se viese perjudicado, y el monto de seguro no alcanzase para cubrir las obligaciones a cargo de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, **LA EDPYME** podrá demandarlo por el saldo insoluto.

De presentarse un siniestro que ocasione la pérdida, destrucción o daño en el bien materia de garantía, de conformidad con lo dispuesto en el **Artículo 173 del la Ley Nº 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros**, cobrará de la **Compañía de Seguros** la indemnización correspondiente, corriendo a cargo de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** el pago de la franquicia o deducible a que haya lugar, para luego proceder a aplicar su importe al pago de todas las obligaciones a cargo de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** incluidas la no vencidas, sin perjuicio de hacer valer sus derechos por el saldo que quedase pendiente.

LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES declaran conocer y estar conformes que cuando estos cancelen el íntegro de la deuda, independientemente si esta se realiza en forma anticipada o al vencimiento de la última cuota del mutuo dinerario, no podrá exigir y renuncia a requerir la devolución de los pagos realizados por concepto de primas de los seguros contratados por **LA EDPYME**. **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** declaran conocer y estar conformes que la cancelación del íntegro del mutuo dinerario, anticipada o no, conlleva a la cancelación automática de los seguros.

Queda establecido entre las partes que si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados por **LA EDPYME** a que se refiere este contrato fueran variados, modificados o incluso suprimidos, **LA EDPYME** lo comunicará a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** mediante comunicación escrita en la que de ser el caso se anexará el nuevo cronograma de pagos, a fin de que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** tomen conocimiento de estas circunstancias y de todas las implicancias y consecuencias que ello origine. En caso estas variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** o nuevos riesgos excluidos u otros, **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** se obligan a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo responsabilidad de quedar desprotegido el bien materia de garantía del seguro contratado.

En caso de incumplimiento en el pago **LA EDPYME** procederá al cobro de los intereses compensatorios y moratorios que se hayan pactado para el mutuo dinerario.

Del mismo modo, **LA EDPYME**, a su solo criterio, podrá exigir a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** la contratación de un seguro de desgravamen, del cual será beneficiario exclusivo **LA EDPYME**, en cuyo caso se observará el mismo procedimiento señalado en la presente cláusula para del caso de seguro contra siniestros.

LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES declaran que aceptan las condiciones de la póliza de seguro, el detalle de la suma asegurada y los riesgos no cubiertos y excluidos, los mismos que constan en la respectiva **Póliza y/o Certificado de Seguro**, que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** declaran haber recibido por parte de **LA EDPYME**.

DÉCIMA OCTAVA: La garantía que se establece por el presente documento, no obliga a **LA EDPYME** para otorgar necesariamente a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** créditos por suma alguna, pues es potestativo de **LA EDPYME** aprobar o denegar las solicitudes que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** formule, de modo que la garantía se constituye con el objeto de respaldar las cantidades que **LA EDPYME** haya concedido o tuviese a bien proporcionar a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, mediante cualquier forma o modalidad, rigiéndose cada operación por las disposiciones de la **Ley Nº 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y Banco Central de Reserva**.

DÉCIMA NOVENA: Sin perjuicio de las obligaciones indicadas en el presente contrato, **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** se encuentran obligados conforme a lo pactado en el presente **Contrato de Apertura y**

Uso de Línea de Crédito y Entrega de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria, el/los Cronograma(s) de Pagos y Constancia de Desembolso, Pagaré(s) Incompleto(s) y Hoja(s) de Resumen Informativa Crediticia, y Tarifario para Operaciones de Crédito y demás anexos o contratos que se firmen, a asumir el pago de todos los gastos, tributos e impuestos, derechos notariales y registrales gastos que pudieran estar relacionados con la formalización del presente contrato, así como asumirá todos aquellos vinculados a la cobranza de los adeudos que pudiera mantener con **LA EDPYME**.

Del mismo modo, queda expresamente entendido que cualquier gasto o costo derivado del presente contrato que **LA EDPYME** se vea obligado a efectuar o asumir por cuenta de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, devengará, a partir de la fecha en la que **LA EDPYME** efectúe los desembolsos correspondientes, los intereses compensatorios y moratorios, sin que para ello sea necesario requerimiento alguno de pago para constituir en mora a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, la que se producirá en forma automática.

VIGÉSIMA : LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES presta(n) su consentimiento expreso para que **LA EDPYME** pueda ceder los derechos derivados del presente contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la cesión de patrimonio autónomo para efectos de su titulación o mecanismos similares, o venta de cartera, y/o cualquier otra forma permitida por la ley, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de **LA EDPYME** en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que **LA EDPYME** le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

VIGÉSIMA PRIMERA: Se deja constancia que para la suscripción del presente contrato **no se ha utilizado ningún medio de pago.**

VIGÉSIMA SEGUNDA: **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** declara(n) haber recibido copia del presente **Contrato de Apertura y Uso de Línea de Crédito y Entrega de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria, el/los Cronograma(s) de Pagos y Constancia de Desembolso, Pagaré(s) Incompleto(s) y Hoja(s) de Resumen Informativa Crediticia, y demás anexos**, y que se absolvió sus dudas y que han tomado conocimiento pleno de las condiciones establecidas en tales documentos, por parte de **LA EDPYME**.

VIGÉSIMA TERCERA: En todo lo no previsto por el presente contrato, el mutuo dinerario que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** mantenga en **LA EDPYME** está sujeta supletoriamente a las disposiciones de la **Ley Nº 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros**, las normas del **Código Civil**, aquellas que las modifiquen, así como a las demás normas legales que le resulten aplicables.

VIGÉSIMA CUARTA: Para todos los efectos del presente contrato, quienes intervienen en el mismo, renuncian expresamente al fuero de sus domicilios, y se someten a la jurisdicción de los Jueces y Tribunales de la Ciudad de Chiclayo, señalando como sus domicilios los indicados en la introducción del presente contrato, en donde se les hará llegar todas las notificaciones y avisos a que hubiera lugar. Las partes intervinientes podrán cambiar de domicilio dentro de la misma jurisdicción, previa notificación hecha a la parte contraria por medio de una carta notarial con **30 días calendario** de anticipación, sin cuyo requisito no surtirá efecto legal alguno dicho cambio, en cuanto se relacione al presente contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** otorgan a favor de **LA EDPYME** mandato específico para que por su cuenta, en su nombre y representación, **LA EDPYME** suscriba cualquier documento público y/o privado, sean este o estos rectificatorios, aclaratorios, complementarios, confirmatorios que sean necesarios para formalizar o concluir la formalización del **Contrato de Apertura y Uso de Línea de Crédito y Entrega de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria** y su respectiva inscripción ante los **Registros Públicos**; en este sentido, conforme al régimen de poderes de **LA EDPYME**, indistintamente, cualquiera de los representantes de **LA EDPYME** con poder suficiente, podrá suscribir todos los documentos antes mencionados que sean necesarios para formalizar el contrato e inscribirlo ante los **Registros Públicos**, conforme se hace referencia en la presente cláusula.

Agregue usted, Señor Notario, la introducción y conclusión de ley y sírvase pasar los partes correspondientes al Registro de la Propiedad Inmueble, para la inscripción de la garantía que por este instrumento se constituye, en _____, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil _____.