

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **Contrato de Mutuo Dinerario y Constitución de Garantía Hipotecaria**, que celebran de una parte **EMPRESA DE CRÉDITO ALTERNATIVA**, persona jurídica con R.U.C. N° 20437544248, con domicilio real e institucional en la calle 7 de Enero N° 232 – Distrito y Provincia de Chiclayo – Departamento de Lambayeque, inscrita en la **Ficha N° 1289 y Partida Electrónica N° 11001404 del Registro de Personas Jurídicas de Chiclayo**; debidamente representada por su **Administradora de Agencia** _____, identificado con DNI N° _____, debidamente facultado según poder que corre inscrito en la **Partida Electrónica N° 11001404** del Registro de Personas Jurídicas de Chiclayo; a quien en adelante se le denominará **LA EMPRESA**; y de la otra parte _____, de nacionalidad _____, mayor de edad, identificado con DNI N° _____, estado civil _____, ocupación _____, con domicilio real en _____, distrito _____, provincia _____ – departamento _____, a quien se le denominará **EL(LOS) CLIENTE(S)**. Asimismo interviene _____, de nacionalidad _____, mayor de edad, identificado con DNI N° _____, estado civil _____, ocupación _____, con domicilio real en _____, distrito _____, provincia _____ – departamento _____, esta persona solo interviene en el presente contrato para efectos procesales en caso de una probable ejecución de la garantía contra el cliente, a quien en el presente documento se le denominará **EL TERCERO Y/O INTERVINIENTE**. Asimismo interviene _____, de nacionalidad _____, mayor de edad, identificado con DNI N° _____, estado civil _____, ocupación _____, con domicilio real en _____, distrito _____, provincia _____ – departamento _____, quien(es) interviene(n) solo por tratarse de bienes propios, a quien(es) se le(s) denominará **EL/LOS HIPOTECANTE(S)**. Contrato que se celebra en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** han solicitado a **LA EMPRESA** operaciones de crédito en efectivo bajo la modalidad de **mutuo dinerario**, para que este último se lo otorgue con sujeción a la normatividad que regula sus actividades y a su disponibilidad de fondos. **LA EMPRESA**, 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, Cronograma de Pagos y Constancia de Desembolso, Pagaré Incompleto y Hoja 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 un interés moratorio en caso de incumplimiento parcial o total de la obligación 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.

Monto del Mutuo Dinerario : S/ _____ (_____ CON ____/100 SOLES)
Interés Compensatorio : ____ % (360días)
Interés Moratorio : ____ % (360días)

El mutuo materia del presente contrato será cancelado o reembolsado mediante el pago del número y tipo de cuotas, en los plazos y montos pactados con la frecuencia que se señala en el **Cronograma(s) de Pagos y Constancia de Desembolso y Hoja de Resumen Informativa Crediticia**, entregados a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**. Los pagos deberán efectuarse directamente en las oficinas de **LA EMPRESA**, 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, Cronograma de Pagos y Constancia de Desembolso, Pagaré Incompleto y Hoja 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 EMPRESA** 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 N° 27287**, y en la **Circular SBS N° 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 EMPRESA**

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 EMPRESA** 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 EMPRESA** 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 N° 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 EMPRESA** 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 EMPRESA** 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 Mutuo Dinero 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: Las partes contratantes establecen que en lo referido a modificación de intereses, será pactado mediante la suscripción de un documento que en su oportunidad se negocie, redacte y suscriba de común acuerdo entre las partes, al cual se le denominará **Cláusula de Efectiva Negociación para la Modificación de Intereses**, y que formará parte integrante del presente contrato.

LA EMPRESA podrá modificar las comisiones y gastos pactados, en cuyo caso cuando estas modificaciones representen un incremento respecto de lo pactado, **LA EMPRESA** queda obligada a informar las modificaciones mencionadas, así como la fecha o el momento de entrada en vigencia de las mismas, a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** con no menos de cuarenta y cinco días de anticipación, para lo cual empleará comunicación escrita al domicilio de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**. Cuando estas modificaciones varíen lo informado en el cronograma de pagos, **LA EMPRESA** queda obligada a recalcular y remitir a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** un nuevo cronograma de pagos, con no menos de cuarenta y cinco días de anticipación, junto con la comunicación antes mencionada sobre aviso previo de modificaciones.

LA EMPRESA podrá 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 o el momento a partir de la cual entrarán en vigencia, con no menos de cuarenta y cinco días de anticipación, para lo cual empleará comunicación escrita al domicilio de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.

Cuando **LA EMPRESA** establezca modificaciones contractuales que impliquen condiciones más favorables para **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, estas se aplicarán de manera inmediata, no siendo exigible el envío de una comunicación previa. Sin perjuicio de lo indicado, **LA EMPRESA** informará a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** de las nuevas condiciones, para lo cual empleará comunicación escrita al domicilio de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.

LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES tienen el derecho de resolver el contrato, debido a modificaciones unilaterales que le resulten perjudiciales y que no tengan por origen la imposición de obligaciones normativas, para lo cual deberá: (i) manifestar su disconformidad por escrito, (ii) resolver expresamente este contrato, y (iii) proceder al pago de todo saldo deudor, para tal efecto, se le otorgará un plazo razonable no menor a cuarenta y cinco (45) días a fin de que pueda encontrar otro mecanismo de financiamiento en caso lo considere necesario. En nuestra página web y oficinas se encuentra a su disposición el Formato para Resolver el Contrato, este formato es de uso voluntario por parte de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.

LA EMPRESA queda facultada a realizar modificaciones contractuales o a resolver el presente contrato, en aplicación a las normas prudenciales dictadas por la **Superintendencia de Banca, Seguros y AFP**, y que hayan sido implementadas por **LA EMPRESA** en sus normativas internas, relacionadas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas en este caso **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** por consideraciones del perfil o parámetros que muestre **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** vinculados al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por falta de transparencia de los usuarios, en este caso **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**. **LA EMPRESA** queda obligada a comunicar la modificación contractual, así como la fecha de entrada en vigencia de las mismas, a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** dentro de los **siete días posteriores a dicha modificación**, para lo cual comunicará en forma escrita al domicilio de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**. En la comunicación se deberá señalar que la modificación del contrato se realiza en aplicación de lo dispuesto en el **Artículo 85 de la Ley N° 29571 – Código de Protección y Defensa del Consumidor**.

SEXTA: LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES tienen derecho a efectuar pagos anticipados o adelanto de cuotas (pago adelantado), para lo cual: i) Pagos Anticipados: trae como consecuencia la aplicación del monto al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, comisiones, gastos aplicables al día de pago y sin penalidades de algún tipo o cobro de naturaleza similar a consecuencia del pago realizado. En caso de pago anticipado parcial, se podrá optar por mantener el plazo original y reducir el monto de las cuotas o reducir el plazo original y mantener el monto de las cuotas. ii) Adelanto de Cuotas (pago adelantado): trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la cuota exigible en el período, sin que se produzca una reducción de los intereses, comisiones y los gastos derivados de las cláusulas contractuales.

Para ejercer el derecho al pago anticipado o adelanto de cuotas (pago adelantado), **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** deberán seguir los procedimientos internos de **LA EMPRESA**, los mismos que no serán obstáculo para el ejercicio del derecho antes mencionado, de los cuales **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** declaran tener conocimiento antes y durante la celebración del presente contrato, por haber sido instruido por **LA EMPRESA**; **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, a fin de que realicen una correcta elección pueden acceder a la información, procedimiento y todo lo relacionado a pago anticipado o adelanto de cuotas (pago adelantado), a través de la página web www.alternativa.com.pe. Asimismo, deberán firmar el Formato de Solicitud de Pago Anticipado o Adelanto de Cuotas (pago adelantado), el que será facilitado por **LA EMPRESA** a través de su página web y oficinas para dejar constancia de la elección, e indicación de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**. Para el caso de pago anticipado, a solicitud del cliente, se emitirá y entregará el nuevo Cronograma(s) de Pagos, dentro del plazo no mayor de siete (7) días de efectuado el pago anticipado. En aquellos casos en los que no se cuente con dicha elección, y dentro de los quince (15) días de realizado el pago, **LA EMPRESA** procederá a la reducción del número de cuotas.

SETIMA: Que, sin perjuicio que **LOS HIPOTECANTES** 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 EMPRESA**, 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 EMPRESA** 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 N° 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 ubicado en _____, con áreas, linderos, medidas perimétricas, distribución y demás especificaciones y características técnicas que constan inscritas en la Partida Electrónica N° _____ del **Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° _____ – Sede _____, Oficina Registral _____**, el mismo que se grava hasta por la suma de **S/. _____ (_____ CON __/100 SOLES)**.

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 EMPRESA** 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 EMPRESA**, 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 EMPRESA** cobrarles a estos últimos, además de los intereses compensatorios establecidos, intereses moratorios y demás cargos establecidos por **LA EMPRESA** pactados no prohibidos legalmente para su cobro; 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 EMPRESA** contraiga **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.

DECIMA: LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES expresan con carácter de declaración jurada, en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 179 de la Ley N° 26702, que sobre el inmueble otorgado en garantía no pesa ninguna carga o gravamen a favor de alguna entidad, sea institución pública y/o privada, así como tampoco a otras personas naturales.

DECIMA 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 EMPRESA** 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 liquido de la subasta judicial del bien gravado. Queda también convenido que desde la fecha de sus respectivos vencimientos **LA EMPRESA** 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 EMPRESA**.

DECIMA SEGUNDA: Las partes contratantes dejan expresa constancia que **LA EMPRESA** 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 y que ameriten que **LA EMPRESA** aplique las normas prudenciales emitidas por la **Superintendencia de Banca y Seguros**, y hayan sido implementadas por **LA EMPRESA** en sus normativas internas, relacionadas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas en este caso **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, salvo que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** consiguieran al solo requerimiento de **LA EMPRESA**, garantía real o personal suficiente a juicio de **LA EMPRESA**, para responder por las obligaciones pendientes de pago.
2. De manera general, si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** 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 EMPRESA**, garantía real o personal suficiente a juicio de **LA EMPRESA**, para responder por las obligaciones pendientes de pago.
3. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** incumplieran cualquiera de sus obligaciones emanadas del presente contrato y no las subsanan en el término otorgado por **LA EMPRESA**.
4. Si se comprueba que la información proporcionada antes o durante la relación contractual por **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** para sustentar u obtener créditos es o fue inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por el usuario y repercuta negativamente en el riesgo de reputación o legal de **LA EMPRESA**, y que ameriten que **LA EMPRESA** aplique las normas prudenciales emitidas por la **Superintendencia de Banca y Seguros**, y hayan sido implementadas por **LA EMPRESA** en sus normativas internas, relacionadas a falta de transparencia de los usuarios, en este caso **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.
5. Si **LA EMPRESA** toma conocimiento por cuenta propia o por terceros, o considere que existen indicios razonables, que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** han participado o participan en cualquier ilícito penal donde están implicados los montos de dinero u operaciones financieras obtenidas, realizadas u otorgadas por **LA EMPRESA**, o que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** hayan sido reportados con operaciones sospechosas o presenten perfiles y parámetros relacionados al sistema de prevención de lavado de activos o del financiamiento del terrorismo, y que ameriten que **LA EMPRESA** aplique las normas prudenciales emitidas por la **Superintendencia de Banca y Seguros**, y hayan sido implementadas por **LA EMPRESA** en sus normativas internas, relacionadas al sistema de prevención de lavado de activos y del financiamiento del terrorismo.
6. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** dejan de atender o suspenden sus actividades comerciales.
7. 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 EMPRESA**.
8. 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 EMPRESA** se encuentre en riesgo la cancelación del crédito.
9. 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.
10. Si **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** o **LA EMPRESA** son demandados respecto de la propiedad del bien otorgado en garantía.
11. 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 EMPRESA**.
12. Si por cualquier título, **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** ceden la posesión del bien otorgado en garantía, sin recabar la conformidad de **LA EMPRESA**.

13. 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.

14. 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 EMPRESA**.

En caso se presenten los hechos mencionados en los **Numerales 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14** de la presente cláusula, **LA EMPRESA** si lo estima conveniente resolverá el contrato y tendrá por vencidos los plazos, y exigirá se le cancele de inmediato las obligaciones vencidas y pendientes de pago, en caso que no lo hiciere, de iniciar el Proceso de Ejecución a que refiere el Código Procesal Civil, para ello se deberá enviar una comunicación previa a **EL CLIENTE con tres días de anticipación**.

En caso se presenten los hechos mencionados en los **Numerales 1, 4 y 5** de la presente cláusula, **LA EMPRESA** queda facultada a resolver el presente contrato en forma unilateral, debiendo a comunicar la decisión de resolución contractual, a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** dentro de los **siete días posteriores** a dicha resolución, para lo cual empleará comunicación escrita al domicilio de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**. Cuando se trate de los hechos mencionados en los **Numerales 4 y 5 de la presente cláusula**, en la comunicación se deberá señalar que la resolución del contrato se realiza en aplicación de lo dispuesto en el **Artículo 85 de la Ley N° 29571 – Código de Protección y Defensa del Consumidor**.

Se deja constancia que la resolución del contrato por las causales mencionadas en el párrafo precedente, no conlleva a la extinción de la garantía constituida por el presente documento ni ninguna otra garantía que respalde el crédito, pues en todo caso de resolución o terminación del contrato las garantías se mantendrán plenamente vigentes.

DECIMO 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 N° 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 EMPRESA** para cuyo efecto renuncian a lo siguiente:

- A. Al beneficio de excusión.
- B. A la posibilidad de oponer a **LA EMPRESA** las excepciones que correspondan a **LOS CLIENTES**, si es que este último ha renunciado a ellas.
- C. Al plazo legal para que **LA EMPRESA**, 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 EMPRESA** pudiera recibir en pago de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.
- E. A su liberación por prórrogas concedidas por **LA EMPRESA** 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 EMPRESA** 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.

DECIMA CUARTA: En caso que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** incurran en alguna de las causales descritas en la cláusula décima segunda, **LA EMPRESA**, 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 EMPRESA** tenga en su poder y/o esté destinada a serles entregada o abonada, sin reserva ni limitación alguna; siendo entendido que **LA EMPRESA** 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. **LA EMPRESA** deberá comunicar a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** la ejecución de las operaciones antes mencionadas, indicando la fecha de realización, el motivo de la decisión y el monto retenido, aplicado o amortizado a favor de **LA EMPRESA**.

DECIMA QUINTA: A fin de comprobar el estado de conservación y demás cualidades del bien otorgado en hipoteca, **LA EMPRESA**, 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 EMPRESA** proceder a dar por vencidos los plazos conforme a lo pactado en el presente contrato.

DECIMA 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 **S/.** _____ (**CON** _____/100 SOLES, no siendo necesario, por lo tanto, nueva tasación en caso de ejecución.

Sin embargo, **LA EMPRESA** 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 EMPRESA** 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 EMPRESA** 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 de la Ley N° 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 EMPRESA**.

Sin perjuicio de lo antes mencionado, **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** se obligan a contratar y mantener vigente, a satisfacción de **LA EMPRESA**, 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 cumplieren con tomar dichos seguros, estos podrán ser tomados por **LA EMPRESA**, sin requerimiento alguno, por cuenta y costo de **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**.

En ambos casos **LA EMPRESA** podrá cargar al mutuo dinerario que tenga **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES**, el importe que haya pagado a la **Compañía de Seguro**, o a discreción de **LA EMPRESA** 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 EMPRESA** no contratase o no renovase los seguros, no incurrirá en responsabilidad alguna. En ambos casos las respectivas pólizas serán entregadas a **LA EMPRESA** 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 EMPRESA** 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 de la Ley N° 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 EMPRESA**. **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 EMPRESA** a que se refiere este contrato fueran variados, modificados o incluso suprimidos, **LA EMPRESA** 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 EMPRESA** procederá al cobro de los intereses compensatorios y moratorios que se hayan pactado para el mutuo dinerario.

LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES autorizan y facultan a **LA EMPRESA** a contratar un **Seguro de Desgravamen**, mientras se encuentre vigente el presente contrato y exista saldo deudor. Este gasto será asumido por **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** para lo cual se le cargará automáticamente el importe en el **Cronograma de Pagos y Constancia de Desembolso**, según los porcentajes y especificaciones indicadas en la **Hoja de Resumen Informativa Crediticia y/o Tarifario Vigente**; siendo el beneficiario de la póliza **LA EMPRESA** o a quien esta le haya cedido sus derechos, quien en caso de fallecimiento por muerte natural o accidental de **LOS CLIENTES** e incluso en caso de invalidez total permanente por accidente o enfermedad, cobrará directamente la indemnización que deba pagar la aseguradora para aplicarlo al Saldo Deudor de Capital, siendo de cargo de sus herederos los intereses, comisiones, y gastos del préstamo que no se hayan cancelado. **LA EMPRESA** podrá suspender el pago de la **póliza del seguro de desgravamen**, cuando **LOS CLIENTES** se encuentren en situación de morosidad respecto a su crédito, sin que ello implique responsabilidad alguna para **LA EMPRESA**. En caso de producido el siniestro los herederos en coordinación con **LA EMPRESA** remitirán ante la **Compañía de Seguros**, los requisitos exigidos para el pago de la indemnización.

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 EMPRESA**.

DECIMA OCTAVA: La garantía que se establece por el presente documento, no obliga a **LA EMPRESA** para otorgar necesariamente a **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** créditos por suma alguna, pues es potestativo de **LA EMPRESA** 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 EMPRESA** 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 N° 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**.

DECIMA 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 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 del capital, intereses, gastos, comisiones y tributos que se encuentren permitidos por normativa, y que se encuentren vinculados al presente contrato y demás documentos antes mencionados.

Del mismo modo, queda expresamente entendido que cualquier gasto o costo derivado del presente contrato que **LA EMPRESA** 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 EMPRESA** 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 EMPRESA** 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 EMPRESA** en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que **LA EMPRESA** 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**.

VIGESIMA SEGUNDA: **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** declara(n) haber recibido copia del presente **Contrato 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 absolvieron sus dudas y que han tomado conocimiento pleno de las condiciones establecidas en tales documentos, por parte de **LA EMPRESA**, así como de las situaciones que pueden afectar la contratación o relación contractual.

VIGÉSIMA TERCERA: En todo lo no previsto por el presente contrato, el mutuo dinerario que **LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES** mantenga en **LA EMPRESA** está sujeta supletoriamente a las disposiciones de la **Ley N° 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.

LOS CLIENTES Y/O LOS HIPOTECANTES tienen el derecho de presentar reclamos y/o denuncias ante la vulneración de sus derechos de consumidor, pudiendo recurrir directamente ante nuestras oficinas, ante el **Defensor del Cliente Financiero, Indecopi, y Superintendencia de Banca y Seguros**, u otras instituciones que ejercen la Defensa del Consumidor.

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 donde se suscribe el presente contrato, las partes señalan como sus domicilios los indicados en el presente contrato, en donde se les hará llegar todas las notificaciones y avisos a que hubiera lugar. Las partes intervinientes podrán cambiar de domicilio para los efectos contractuales dentro de la misma jurisdicción, previa notificación y comunicación por escrito hecha a la parte contraria en forma indubitable y fehaciente y con 30 días calendarios 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 EMPRESA** mandato específico para que por su cuenta, en su nombre y representación, **LA EMPRESA** 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 Mutuo Dinero y Constitución de Garantía Hipotecaria** y su respectiva inscripción ante los **Registros Públicos**; en este sentido, conforme al régimen de poderes de **LA EMPRESA**, indistintamente, cualquiera de los representantes de **LA EMPRESA** 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.

VIGÉSIMA SEXTA: Por el presente contrato y en virtud de lo establecido en el Código Civil Art. N° 1104 y demás artículos vinculados, teniendo en cuenta que la presente garantía es una garantía sámana que respalda obligaciones pasadas, presentes y futuras, **EL CLIENTE** en su calidad de prestatario renuncia al derecho de levantamiento de garantía real, en la forma prevista según lo establecido en la Tercera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31143 – Ley que Protege de la Usura a los Consumidores de los Servicios Financieros; sin embargo, **EL CLIENTE** podrá desistirse sobre lo mencionado anteriormente y en cualquier momento, luego de la cancelación íntegra de mutuo dinero otorgado por el presente documento bastando para ello la presentación de una solicitud escrita donde requiera el levantamiento de su garantía real, la cual será atendida por **LA EMPRESA** en un plazo máximo de siete (07) días hábiles y de manera automática, según lo establecido por la Ley N° 31143 - Ley que Protege de la Usura a los Consumidores de los Servicios Financieros.

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 **Chiclayo, a los** _____ **días del mes de** _____ **del año dos mil** _____.