

**SEÑOR NOTARIO:**

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una de Contrato de Constitución de Garantía Hipotecaria Convencional, que celebran La IFI y El Beneficiario, cuyas generales de ley constan en el Anexo 1, el mismo que forma parte integrante de este documento y que usted Señor Notario se servirá insertar, bajo los términos y condiciones siguientes:

**PRIMERA:** Definiciones, interpretación y anexos

1.1 Definiciones: Los términos que figuren escritos con las iniciales o completamente en mayúsculas corresponden a las definiciones expresamente señaladas en esta cláusula. Para efectos del presente Contrato, se entiende por:

**Beneficiario del Financiamiento del Fondo MIVIVIENDA:** Es la persona natural que cumple con los requisitos del Reglamento del Crédito NUEVO MIVIVIENDA.

**Buen Pagador:** Es el beneficiario que ha cumplido con el pago puntual de sus obligaciones frente a las IFIS, pudiendo aceptar un retraso de máximo de 30 días en el pago de las mismas.

**Premio al Buen Pagador:** Importe al que accede el Beneficiario que haya cumplido con cancelar puntualmente las cuotas correspondientes al Tramo No Concesional. Este premio servirá para cancelar semestralmente el importe del principal e intereses de la cuota a pagarse en dicho periodo, correspondiente al Tramo Concesional del subpréstamo. Este premio será de cargo de El Fondo.

**IFI:** Es la Institución Financiera Intermediaria calificada para intermediar recursos de El Fondo.

**EL FONDO / FONDO MIVIVIENDA S.A./ FMV S.A.:** Es el Fondo MIVIVIENDA S.A.

**Partes:** Son las partes que suscriben el presente Contrato, es decir, la IFI o y el Beneficiario, conjuntamente.

**Bien Terminado:** Vivienda que cuenta con declaratoria de fábrica y/o ficha de independización inscrita en los Registros Públicos.

**Bien Futuro:** Vivienda en planos o en construcción que no se encuentra independizada y/o con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos.

☐ **Convenio de Canalización de Recursos de El Fondo,** instrumento mediante el cual se formaliza la participación de la IFI y se establecen sus obligaciones y derechos.

☐ **Préstamo:** Recursos financieros de El Fondo (prestador) canalizados por COFIDE a solicitud y a favor de la IFI (prestatario).

**Subpréstamo:** Operación de crédito realizada por la IFI, con recursos del El Fondo, a favor de un beneficiario, destinada a financiar la construcción o adquisición de una vivienda en primera venta, así como las viviendas que se construyan como consecuencia de la independización de las unidades inmobiliarias, subdivisión de terrenos o la culminación de proyectos de habilitación urbana en ejecución.

**Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN):** Es el título valor que representa el derecho real de hipoteca sobre la vivienda financiada, que puede ser endosado en respaldo de un crédito dinerario.

**Tramo Concesional:** Parte del préstamo y/o subpréstamo, equivalente S/. 10,000.00 Nuevos Soles de cada préstamo y/o subpréstamo, sujeto a idénticas condiciones financieras que el Tramo No Concesional, excepto en su periodicidad, que tiene carácter semestral.

**Tramo No Concesional:** Parte del préstamo y/o subpréstamo, sujeto a las condiciones fijadas por el Fondo y/o las IFIS, resultando de restar del préstamo el Tramo Concesional.

**Vivienda:** Unidad básica habitacional compuesta de ambientes destinados a albergar a una familia, que reúna como mínimo áreas destinadas a estar, dormir, higiene, cocinar y lavar, con servicios públicos domiciliarios y que cumpla con las condiciones básicas de habitabilidad. La vivienda, de ser el caso, incluye también un estacionamiento independizado que deberá adquirirse de manera simultánea con la vivienda y formar parte del proyecto inmobiliario o conjunto inmobiliario del cual forma parte la vivienda a ser adquirida.

**Valor de la vivienda:** Es el valor de la construcción de la fábrica o casco habitable de la vivienda más el estacionamiento independizado, en tanto que se adquiera de manera simultánea con la vivienda y forme parte del proyecto/conjunto inmobiliario del cual forma parte la vivienda a ser adquirida. No incluye el valor de terreno, ni el Impuesto General a las Ventas (IGV).

**Valor total de la vivienda:** Es el precio de transferencia del inmueble al beneficiario y resulta de sumar el valor de la Vivienda, más el valor del terreno, más el Impuesto General a las Ventas (IGV) y otros costos. El valor total de la vivienda deberá encontrarse dentro del siguiente rango:

Valor Mínimo de la Vivienda: 14 UIT.

Valor Máximo de la Vivienda: 50 UIT.

**Ley General:** Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702 y sus modificatorias.

☐ **Pagaré Incompleto:** Título valor emitido de forma incompleta, regulado por la Ley de Títulos Valores, Ley N° 27287.

☐ **Seguro de Desgravamen:** Es el seguro que permite la cancelación del saldo deudor ante el fallecimiento del Beneficiario y/o su cónyuge o conviviente de ser el caso, de ser un seguro mancomunado, y/o de las personas aseguradas.

¶ Seguros de Daño a la Propiedad: Seguro que cubre los daños producidos en la edificación del Inmueble durante la totalidad del plazo de este crédito, el mismo que debe cubrir cuando menos daños ocasionados por incendio, terremoto, rayo, explosión, inundación, huelgas, conmociones civiles, vandalismo y terrorismo.

¶ UIT: Unidad Impositiva Tributaria. Unidad de valor expresada en nuevos soles publicada para cada año en el Diario Oficial El Peruano. Su valor es el vigente a la fecha de suscripción del contrato de Compra-Venta de la Vivienda.

1.2 Interpretación: Salvo estipulación en contrario:

1.2.1 Toda referencia a cualquier Cláusula, Numeral o Anexo significa la cláusula, numeral o anexo de este Contrato.

1.2.2 Las referencias al plural incluirán al singular y viceversa, siempre que sea aplicable dentro del contexto; y el masculino incluirá el femenino.

1.2.3 Los títulos y encabezamientos que aparecen en el Contrato son meramente enunciativos y no serán tomados en cuenta para la interpretación de su contenido.

1.3. Anexos: Los anexos del Contrato forman parte integrante del mismo por lo que cualquier referencia al Contrato se entenderá también referida a dichos anexos.

#### SEGUNDA: Antecedentes

2.1 La IFI es una entidad del Sistema Financiero Nacional debidamente constituida y existente de conformidad con las leyes de la República del Perú, autorizada por el FMV S.A. para otorgar el crédito NUEVO MIVIVIENDA al público en general para la adquisición y construcción de viviendas, así como para viviendas que se construyan como consecuencia de la independización de las unidades inmobiliarias, subdivisión de terrenos o la culminación de proyectos de habilitación urbana en ejecución.

2.2 El Beneficiario presentó a La IFI una Solicitud de Crédito para la adquisición de un Bien Terminado o Bien Futuro, cumpliendo además con acompañar la documentación sustentatoria necesaria para la verificación de la información proporcionada.

2.3 Luego de realizar las evaluaciones, verificaciones y análisis crediticios correspondientes, La IFI aprobó la solicitud de Crédito presentada por el Beneficiario.

#### TERCERA: Objeto

3.1 Mediante el presente Contrato La IFI otorga al Beneficiario un Crédito hasta por la suma indicada en Anexo 2, el mismo que forma parte integrante de este documento y que usted Señor Notario se servirá insertar, con la finalidad de financiar la adquisición del Bien Terminado o Bien Futuro que se describe en el Anexo 1, que será utilizado y destinado por el Beneficiario, única y exclusivamente, como casa habitación.

3.2 Asimismo, mediante el presente Contrato, en el caso de bien terminado, el Beneficiario constituye primera y preferente y exclusiva hipoteca sobre el Inmueble a favor de La IFI en garantía del Crédito otorgado.

3.3 En caso de bien futuro, en un plazo no mayor a trescientos sesenta (360) días calendario, contados desde la fecha de desembolso del Crédito, el Beneficiario se obliga a tener su vivienda debidamente terminada con las características pactadas en el Contrato de Compraventa, independizada e inscrita en Registros Públicos, a otorgar hipoteca sobre dicha vivienda para garantizar el Crédito en los términos establecidos en el presente contrato para los bienes terminados. Dicho plazo podrá ser ampliado.

3.4 El Beneficiario en representación de las obligaciones contraídas por el presente Crédito autoriza a La IFI a la emisión de un título valor, el mismo que se detalla en el presente instrumento.

#### CUARTA: Condiciones del Crédito

4.1 El préstamo que se otorga será desembolsado a la firma de la escritura pública que esta minuta origine, luego de haberse bloqueado registralmente, en caso de bienes terminados, la partida del Inmueble para la posterior inscripción de la hipoteca que será otorgada por el Beneficiario a favor de La IFI. En caso de bien futuro el préstamo será desembolsado a la firma de la escritura pública que esta minuta origine, siempre que la IFI hubiese obtenido del constructor las garantías que considere necesarias para respaldar la existencia, terminación y entrega de las Viviendas a ser transferidas a los Beneficiarios, debidamente independizadas con declaratoria de fábrica e inscritas en Registros Públicos, incluyendo las características pactadas en el Contrato de Compraventa.

4.2 La IFI se reserva el derecho de suspender el desembolso del Crédito si, por algún motivo, no se cumplieran con las condiciones establecidas por el FMV S.A. y/o variaran de modo adverso las condiciones del mercado financiero, las políticas, económicas, legales, locales y/o la situación financiera del Beneficiario, y/o en general las circunstancias bajo las cuales fue aprobado el Crédito, bastando para formalizar dicha suspensión una comunicación escrita remitida al Beneficiario. El ejercicio de este derecho por parte de La IFI no generara a favor del Beneficiario derecho de reclamar para sí el pago de suma alguna por ningún concepto en contra de la IFI.

4.3 El Crédito se amortizará en el número de cuotas establecido en el Anexo 2, incluidos los meses previstos de periodo de gracia, contados a partir de la fecha de desembolso a favor del Beneficiario; pactándose expresamente la capitalización de intereses de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 1249° del Código Civil.

4.4 El Crédito devengará como interés compensatorio el establecido en el Anexo 2 a partir de su desembolso y durante toda su vigencia.

4.5 El Beneficiario queda obligado a devolver a La IFI el monto correspondiente al Crédito y, adicionalmente, a pagar los intereses compensatorios y moratorios convenidos, las comisiones, gastos, costos del servicio, las primas por Seguro de Daños a la Propiedad y Seguro de Desgravamen, tributos y cualquier otra suma que corresponda, conforme a los términos y condiciones del presente

Contrato. Tales montos deberán ser cancelados por el Beneficiario a La IFI en el plazo indicado en el numeral 4.3 mediante cuotas mensuales de igual valor.

4.6 Las cuotas pendientes de cancelación serán detalladas en un cronograma de pagos que La IFI entregará al Beneficiario luego de bloqueada la partida registral del Inmueble. Dichas cuotas incluirán los montos correspondientes a la amortización del principal, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, Seguros de Daño a la Propiedad y Seguro de Desgravamen, así como cualquier otro concepto que se derive del presente Contrato y que se encuentre pendiente de pago por parte del Beneficiario.

4.7 Salvo en los casos de pago adelantado del Crédito, los montos desembolsados por el Beneficiario serán imputados, en primer término, a cancelar los montos correspondientes a los gastos y comisiones adeudados, luego a los intereses moratorios y compensatorios devengados y, finalmente, a la amortización del principal del Crédito.

#### QUINTA: Pago del Crédito

5.1 El Beneficiario asume la obligación de pagar el Crédito otorgado y los demás conceptos señalados en el numeral 4.5 del presente Contrato, en la misma moneda del préstamo desembolsado, y se obliga a efectuar el reembolso o pago correspondiente, indistintamente, a través de su cuenta corriente ordinaria, o de su cuenta de ahorros, o de su cuenta de depósito, en las que La IFI queda facultado a realizar débitos; o mediante cargos en una cuenta corriente especial de registro que en todo caso y, de ser necesario, faculta a La IFI a abrir a su nombre.

Cuando por causas no imputables a las Partes sea imposible el reembolso del préstamo por alguna de las modalidades antes indicadas, La IFI podrá disponer otra forma de pago, informando al Beneficiario, sobre la nueva modalidad a emplearse.

5.2 Para efectos de lo dispuesto en el numeral 5.1 precedente, el Beneficiario mantendrá o entregará en La IFI, con la anticipación suficiente a la respectiva fecha de vencimiento de cada una de las cuotas, los fondos necesarios para atender íntegramente sus pagos, para lo cual y sin perjuicio de lo anterior, le autoriza desde ahora a cargar sus importes en cualquiera de los depósitos y/o cuentas que mantenga en La IFI. En caso de no cancelar las cuotas en el día de su vencimiento, el Beneficiario se obliga a pagar el importe de ellas, más los intereses compensatorios y moratorios a las tasas máximas que para sus operaciones crediticias en mora tenga vigente La IFI. Estos intereses se devengarán desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, inclusive hasta el día de su pago total efectivo, más los tributos, gastos notariales y judiciales, si los hubiere.

5.3 La IFI no asumirá responsabilidad por la diferencia de cambio que resulte de la adquisición de la moneda de pago destinada a la amortización o cancelación de las obligaciones que mantenga el Beneficiario frente a La IFI, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe la operación de cambio.

#### SEXTA: Prepagos del Crédito

6.1 Las Partes convienen que el Beneficiario tiene derecho a realizar prepagos de las cuotas a su cargo, en cualquier momento y no solamente cuando vence la cuota, para lo cual deberá cursar un aviso por escrito a La IFI y, asimismo, cancelar una comisión de administración por prepago equivalente al importe que las partes acuerden. Si el Beneficiario desea cancelar la deuda en su totalidad, deberá pagar una comisión por prepago equivalente al importe que las partes acuerden.

Al momento de solicitar el prepago, el Beneficiario podrá optar por reducir el importe de la cuota mensual a pagar manteniendo invariable el plazo del préstamo, o podrá optar por la reducción del plazo manteniendo invariable la cuota mensual a pagar. En cualquier caso La IFI aplicará el monto pagado por el Beneficiario al Saldo Insoluto a la fecha de pago y sobre la base del saldo restante y el plazo remanente, calculará las cuotas que deberán pagarse a partir del periodo siguiente. Es importante señalar que de optar el Beneficiario por un prepago se podría dar una modificación en la tasa de interés de su Crédito de acuerdo a lo indicado en el Tarifario.

6.2 La liquidación del pago se efectuará considerando la prelación de pagos establecida en el Código Civil (artículo 1257°); es decir, primero son los gastos, luego los intereses (moratorio y compensatorios de la cuota vencida por el plazo de morosidad y luego los compensatorios de la cuota) y finalmente el capital. Adicionalmente se establecerá que el pago parcial debe cubrir como mínimo los gastos incurridos después del vencimiento de la cuota; por lo que los intereses compensatorios y moratorios sólo se cobrarán por la cuota vencida.

6.3 Los prepagos afectarán de manera proporcional el Tramo Concesional y el Tramo No Concesional del Crédito, aplicando las proporciones utilizadas originalmente al otorgarse el Crédito. Sobre el saldo de principal resultante luego del prepago se calculará el nuevo Tramo No Concesional y Concesional.

6.4 Los beneficiarios que realicen prepagos parciales o totales en cualquier momento durante la vida del subpréstamo, perderán el Premio al Buen Pagador en la parte proporcional que tenía el Tramo Concesional al momento del desembolso.

#### SETIMA: Premio al Buen Pagador

El préstamo otorgado en virtud del presente Contrato se divide en dos (2) tramos: (i) el Tramo Concesional, importe equivalente a S/. 10,000.00 Nuevos Soles, de periodicidad semestral y, (ii) el Tramo No Concesional, de periodicidad mensual. Esta división se efectúa con el fin de establecer el Premio al Buen Pagador, esquema en virtud del cual el Beneficiario quedará exonerado del pago del importe correspondiente al Tramo Concesional a pagarse en un período determinado, siempre que La IFI lo califique como Buen Pagador.

El Beneficiario podrá ser calificado como Buen Pagador cuando haya cumplido con el pago puntual de las cuotas correspondientes al Tramo No Concesional en las fechas de pago establecidas por La IFI únicamente para efectos de este párrafo, se entenderá que los

pagos se han realizado oportunamente si es que las cuotas del Tramo No Concesional son pagadas no después de 15 días calendario desde el vencimiento de cada una de ellas según el cronograma establecido por la IFI. En consecuencia, el atraso en el pago de una sola cuota dentro de cada semestre resultará en la pérdida del Premio al Buen Pagador por el semestre en cuestión.

En aquellos semestres en que el Beneficiario no califique como Buen Pagador, quedará obligado a pagar directamente a La IFI la cuota semestral del Tramo Concesional que corresponde a dicho semestre. Sin embargo, el pago de dicha cuota semestral será prorrateado e incluido en las siguientes seis (6) cuotas mensuales correspondientes al Tramo No Concesional. Si el Beneficiario cumple con el pago oportuno de las seis (6) cuotas antes citadas, será nuevamente considerado como Buen Pagador y podrá acceder al Premio al Buen Pagador en dicho semestre.

En consecuencia, la falta de pago puntual y total de alguna de las cuotas del Crédito ocasionará que el Beneficiario pierda, en ese semestre, la calidad de Buen Pagador y, por lo tanto, la posibilidad de beneficiarse del Premio al Buen Pagador.

Asimismo, el Beneficiario podrá recuperar la calidad de Buen Pagador en el siguiente semestre, pudiendo acceder al Premio al Buen Pagador sólo en los semestres para los que resulte calificado por La IFI como Buen Pagador.

**OCTAVA:** Falsedad por información y documentación

En los casos de verificarse la falsedad de información o de algún documento presentado por el Beneficiario a la IFI, sin perjuicio de las acciones penales, se dará por vencidas todas las cuotas pendientes del Subpréstamo, quedando automáticamente obligado el Beneficiario a cancelar el íntegro del saldo insoluto del Subpréstamo, el Premio de Buen Pagador ya percibido, más los intereses, comisiones y otros que se hubiesen devengado. Adicionalmente, el Beneficiario deberá pagar una penalidad a favor del FMV S.A. equivalente al 10% de dicho saldo y no será de aplicación la cobertura de riesgo crediticio.

Si el Beneficiario no cumpliera con hacer efectivo el pago del Subpréstamo y los demás conceptos señalados en el párrafo anterior, la IFI procederá a la ejecución de la garantía que respalda el Subpréstamo.

**NOVENA:** Mora automática

9.1 Las Partes acuerdan que, en caso el Beneficiario no cumpliera con pagar sus cuotas periódicas en las fechas previstas para tales efectos, el Beneficiario incurrirá en mora automática, de conformidad con lo previsto por el inciso 1 del Artículo 1333° del Código Civil, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna por parte de La IFI. En este supuesto, los montos no cancelados devengarán, además de los intereses compensatorios, un interés moratorio a la tasa máxima que para sus operaciones crediticias en mora tenga vigente La IFI.

9.2 La terminación o preclusión de los plazos del Crédito y/o la resolución del presente Contrato por causa de la mora incurrida, será comunicada al Beneficiario por escrito.

**DECIMA:** De las declaraciones adicionales del Beneficiario

El Beneficiario manifiesta, con carácter de declaración jurada, que cumple con los requisitos exigidos por las normas del FMV S.A. para poder ser calificado como Beneficiario del crédito NUEVO MIVIVIENDA. En particular, el Beneficiario manifiesta expresamente y garantiza lo siguiente:

10.1 Que él, su cónyuge o conviviente de ser el caso, e hijos menores de edad no sean propietarios de otra vivienda en cualquier localidad de la República del Perú.

10.2 Que él, su cónyuge o conviviente de ser el caso no hayan adquirido, vivienda financiada y/o garantizada con recursos del FONAVI ni del FMV, ni dentro del programa Techo Propio aún cuando ya no sean Propietarios de la misma.

10.3 Que él, su cónyuge o conviviente de ser el caso, aporten una cuota inicial mínima de 10% del Valor Total de la Vivienda, la misma que deberá ser depositada en una cuenta en una Institución del Sistema Financiero Nacional (cuentas de ahorro personal, cuentas recaudadoras, cuentas en garantía u otras similares) a satisfacción de La IFI que otorga el Crédito para ser empleada en la adquisición de un Bien terminado o un Bien Futuro. En caso de Bien Futuro, en lugar del aporte en efectivo mencionado, los Solicitantes podrán cubrir dicho monto con el valor del terreno sobre el que se construirá la Vivienda.

10.4 Que el Valor Total de la Vivienda a ser adquirida con el préstamo materia del presente Contrato no excede de las 50 UIT

10.5 Que conoce y acepta que todas las declaraciones formuladas en el Contrato, en las solicitudes, formatos y en los demás documentos suscritos y/o que suscriba en el futuro para o en relación con la obtención del crédito, tienen carácter de declaración jurada y, por tanto, su falsedad o inexactitud está sujeta a las sanciones establecidas en la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y en el artículo 247° del Código Penal.

10.6 Que sobre el Inmueble hipotecado no pesan ni pesarán (en el caso de bien futuro) cargas ni gravámenes de ninguna especie, ni medidas judiciales ni extrajudiciales que restrinjan o limiten su dominio y derecho de libre disposición, ni la facultad de constituir hipoteca, obligándose, sin perjuicio de ello, al saneamiento de ley en caso de evicción. Adicionalmente, el Beneficiario queda comprometido a recabar previamente el consentimiento de LA IFI y del FMV S.A., o de quien resulte titular del Crédito, manifestado por escrito, para celebrar cualquier acto de disposición o constitución de otros gravámenes sobre el Inmueble, sea éste oneroso o gratuito. Caso contrario, LA IFI podrá solicitar la venta del Inmueble, conforme lo establecido en el inciso 4) del artículo 175° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros

10.7 Que mantendrá el uso y posesión directa del Inmueble y, durante la vigencia del presente Contrato, se compromete a no ceder a terceros, total o parcialmente, dicho uso y posesión, bajo ningún título, salvo que medie autorización escrita previa de La IFI y del FMV

S.A. o de quien resulte titular del Crédito. Caso contrario, LA IFI podrá solicitar la venta del Inmueble, conforme a lo establecido en el inciso 4) artículo 175° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros

10.8 Que se obliga a proporcionar a la IFI y al FMV S.A. toda la información solicitada por éstas en relación con el Crédito otorgado.

10.9 Que facilitará a La IFI, al FMV S.A. o a quien resulte titular del Crédito y/o a las personas que cualquiera de ellas designe, la revisión, examen, visita e inspección del Inmueble cuando lo consideren pertinente sin la necesidad de un aviso anticipado.

10.10 Que cumple y se obliga a cumplir todas las demás condiciones que resulten de su cargo según las disposiciones que rigen el FMV S.A. y aquéllas que determine La IFI.

DECIMO PRIMERA: Seguro de Daño a la Propiedad

11.1 Durante la vigencia del préstamo, se contratará y mantendrá vigente un seguro contra los riesgos que corra el Inmueble, el mismo que deberá cubrir cuando menos daños ocasionados por: incendio, terremoto, inundaciones, rayo, explosión, huelgas, conmociones civiles, vandalismo y terrorismo, otorgado por una Compañía de Seguros de calificación no inferior a "B" y deberá cubrir en todo momento el valor de edificación.

11.2 La póliza será emitida a favor de La IFI y podrá ser endosada a favor de quien resulte titular del Crédito.

11.3 Las condiciones de esta póliza con toda la información sobre las características del seguro, cobertura de la póliza, detalle de los riesgos no cubiertos o excluidos, compañía de seguros, costos e información relevante al respecto constan en el documento que el Beneficiario declara conocer y aceptar, y copia del cual declara haber recibido a la firma de este contrato.

11.4 El seguro será cancelatorio del Saldo Deudor. En caso de destrucciones parciales podrá aceptarse que la indemnización sea destinada a la reconstrucción del inmueble.

DECIMO SEGUNDA: Seguro de Desgravamen

12.1 Durante la vigencia del Contrato, se contratará y mantendrá vigente un Seguro de Desgravamen, otorgado por una Compañía de Seguros de calificación no inferior a "B" siendo beneficiario de la póliza La IFI o quien resulte titular del Crédito, quien en caso de fallecimiento del Beneficiario y/o de las personas aseguradas, cobrará directamente la indemnización que deba pagar la aseguradora para aplicarlo hasta donde alcance a la amortización y/o cancelación del Saldo Deudor. En caso de existir más de un Beneficiario, cada uno de ellos estará asegurado por la totalidad del saldo deudor del Crédito.

12.2 Las condiciones de esta póliza con toda la información sobre las características del seguro, cobertura de la póliza, detalle de los riesgos no cubiertos o excluidos, compañía de seguros, costos e información relevante al respecto constan en el documento que el Beneficiario declara conocer y aceptar, y copia del cual declara haber recibido a la firma de este contrato.

12.3 El Beneficiario ha suscrito una declaración de salud, bajo juramento que es veraz, completa y exacta, por lo que señala que cumple con las condiciones de la póliza y los requisitos exigidos por ella y que a la firma de la escritura pública que esta minuta origine, estará también comprendido dentro de las condiciones y requisitos de la póliza, por lo que este préstamo quedará en su caso, cubierto por el Seguro de Desgravamen. Esta declaración la formula conociendo que en caso contrario, así como en aquellos otros casos en que no se cumplan las condiciones y requisitos de las condiciones de la póliza que declara recibir y conocer en su integridad, se perderá el derecho a la indemnización que deba pagar la aseguradora por el préstamo a que se refiere esta minuta, con los efectos consiguientes para el Beneficiario y/o sus herederos, quienes asumirán el pago de lo adeudado a La IFI hasta el límite de la masa hereditaria, conforme a ley.

12.4 El Beneficiario declara también que conoce y acepta que el seguro solamente pagará el Saldo Deudor al día de su fallecimiento, siendo de cargo de sus herederos los intereses, comisiones, capital y gastos del préstamo en mora y que no se hayan cancelado hasta dicha fecha, con el límite de la masa hereditaria, conforme a ley.

DECIMO TERCERA: Modificaciones de los seguros

Queda establecido entre las Partes que si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados por La IFI, a que se refiere este Contrato, fueren variados, modificados, o incluso suprimidos, La IFI o la persona que la anterior entidad designe lo comunicará al Beneficiario mediante aviso escrito tan pronto como tenga conocimiento, a fin de que el Beneficiario tome debida nota de tales cambios y/o supresiones y de todas sus implicancias y consecuencias.

Además, si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por el Beneficiario, o nuevos riesgos excluidos u otros, el Beneficiario se obliga a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar desprotegido del seguro correspondiente.

DECIMO CUARTA: Terminación del Contrato

Las Partes acuerdan expresamente que La IFI, el FMV S.A. o quien resulte titular del Crédito podrá dar por terminado el crédito NUEVO MIVIVIENDA, sin asumir por ello ninguna responsabilidad, dando por vencidos todos los plazos aplicables al mismo establecidos en el presente contrato, según corresponda, y exigir el pago inmediato del íntegro de las cuotas y demás obligaciones pendientes de pago y proceder a la ejecución de la garantía hipotecaria, de verificarse uno cualquiera de los siguientes hechos:

14.1 Cuando se determine la falsedad o inexactitud en el contenido de cualquiera de las declaraciones contempladas en este Contrato o en la documentación proporcionada por el Beneficiario a La IFI, durante el trámite de solicitud del crédito o con posterioridad a él. Además, se dará por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, quedando automáticamente obligado

el beneficiario a cancelar el íntegro del saldo insoluto del subpréstamo y demás conceptos establecidos en el presente documento, no siendo aplicable la cobertura de riesgo crediticio.

14.2 Si incumpliera alguno de los compromisos asumidos en la Cláusula 10 de este Contrato.

14.3 En el caso que el Beneficiario utilice total o parcialmente el Crédito para un objeto distinto al concedido.

14.4 En caso que el Beneficiario no cumpla con el otorgamiento de la escritura pública que la presente minuta origine en un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario de suscrita la presente minuta.

14.5 Si en caso de bien terminado a los treinta (30) días calendario de la fecha de celebración de este Contrato no se hubiere efectuado el bloqueo de la partida registral del Inmueble a favor de La IFI.

14.6 Si, en caso de bien futuro, dentro del plazo de trescientos sesenta (360) días calendario o del que resulte de la ampliación del mismo en caso hubiese sido concedida, contados desde la fecha de desembolso del Crédito, el Beneficiario no hubiere cumplido con terminar, independizar, inscribir dicho bien en Registros Públicos, otorgar hipoteca sobre dicha vivienda para garantizar el Crédito en los términos establecidos en el presente contrato para los bienes terminados.

14.7 Si, en caso de bien terminado o bien futuro, a los sesenta (60) días calendario de la fecha en que se hubiere efectuado el bloqueo de la partida registral del Inmueble no se hubiere formalizado la inscripción registral de la hipoteca y la emisión del título valor que representa el préstamo.

14.8 Si el valor del Inmueble, según la tasación que La IFI, por cuenta y costo del Beneficiario, mande practicar, disminuyera por cualquier causa atribuible al Beneficiario a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones por vencer, salvo que mejore o amplíe la garantía a entera satisfacción de La IFI, o que reduzca su obligación u obligaciones en la proporción y dentro del plazo que La IFI le señale.

14.9 Si a la fecha de la celebración de este Contrato, resultara que el Beneficiario padecía de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para el Seguro de Desgravámen no fuese cierta o exacta y ello determine que haga imposible, deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento dicho seguro contratado con la aseguradora.

14.10 Si el Inmueble resultara afectado con otros gravámenes en favor de terceros acreedores, perjudicando los derechos que a la IFI le corresponde como acreedora.

14.11 Si el Beneficiario fuese declarado insolvente o en quiebra.

14.12 En caso de incumplimiento por parte del Beneficiario de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1430° del Código Civil, la resolución del Contrato de préstamo operará de pleno derecho, siendo suficiente que La IFI notifique al Beneficiario de su decisión por escrito, sin ninguna otra formalidad adicional; manteniéndose subsistente la hipoteca en garantía de la obligación de pago inmediato de cargo del Beneficiario; procediendo sin más trámite La IFI a cobrar su acreencia, conformada por el Saldo Insoluto del Crédito más los intereses compensatorios y moratorios, comisiones y otros que se hubieran devengado, suma total liquidada que el Beneficiario se obliga a pagar inmediatamente; ejecutándose en caso contrario las garantías que correspondan y, en especial, la hipoteca que por este acto se constituye en la forma prevista por el Código Procesal Civil.

Se deja expresa constancia que la resolución del Contrato de préstamo por incumplimiento de las obligaciones que el Beneficiario asume, no conlleva la extinción de la hipoteca que se constituye ni de ninguna otra garantía que respalde el préstamo; pues en todo caso de resolución o de terminación del Contrato de préstamo dichas garantías se mantendrán plenamente vigentes, encontrándose precisamente en tales casos La IFI facultada a ejecutar el Inmueble gravado y/o otras garantías constituidas en su favor, para aplicar el producto de dichas ejecuciones al pago de su acreencia.

Las Partes acuerdan expresamente que en caso el Contrato se resuelva por la causal establecida en el numeral 14.1 precedente, el Beneficiario quedará obligado a pagar a favor de La IFI una penalidad, cuyo importe esta establecido en el Anexo 2.

En caso de la emisión de títulos valores en representación del Crédito, serán de aplicación las reglas especiales establecidas en la Ley de Títulos Valores y en las disposiciones reglamentarias pertinentes. En tal sentido, la falta de pago de una o más cuotas faculta a La IFI a dar por vencidos todos los plazos y a exigir el pago del monto total del título; o, alternativamente, exigir las prestaciones pendientes en las fechas de vencimiento de cualquiera de las siguientes cuotas o, inclusive, en la fecha de la última armada o cuota, según decida libremente La IFI.

**DECIMA QUINTA:** Primera, única, preferente y exclusiva garantía hipotecaria

Con el objeto de garantizar el pago del Crédito que se concede en virtud del presente Contrato, así como las comisiones, intereses, primas de seguros pagadas por La IFI o quien resulte titular del TCHN, costas del juicio, gastos y demás cargos que fueren aplicables, de conformidad con lo dispuesto en este Contrato y en el artículo 1107° del Código Civil, en caso de bien terminado, el Beneficiario constituye a favor de la IFI primera, única, preferente y exclusiva hipoteca sobre el Inmueble de su propiedad hasta por el monto establecido en el Anexo 1.

Los datos del Inmueble hipotecado y su Valor de Realización según la tasación realizada por perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores de la Superintendencia de Banca y Seguros, para fines de ejecución, se encuentran establecidos en el Anexo 1 de este Contrato.

La primera, preferencial y exclusiva hipoteca que por este acto constituye el Beneficiario en el caso de hipoteca de bienes terminados es indivisible y se extiende a todo lo que de hecho y por derecho corresponda o pueda pertenecer al Inmueble hipotecado y comprende el porcentaje sobre el terreno, las construcciones o edificaciones que existen o pudieran existir en el futuro sobre el mismo, o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el Inmueble y en su caso el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, aires, accesorios, instalaciones y en general todo cuanto de hecho y por derecho corresponda al Inmueble o se incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil.

Igualmente comprende los frutos y rentas que pudiera producir el Inmueble, los mismos que podrán ser recaudados directamente por La IFI, para aplicarlos al pago de lo que el Beneficiario le adeudase por concepto del Crédito.

Asimismo, la hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los artículos 173° y 174° de la Ley General.

El Beneficiario declara que la hipoteca constituida a favor de La IFI mantendrá su vigencia hasta la cancelación total de todas y cada una de las obligaciones a su cargo previstas en el presente Contrato.

Se deja constancia que, en el caso que el Crédito financie bienes futuros, la hipoteca que deba constituir el Beneficiario en el plazo a que se refiere el numeral 14.6 del presente contrato deberá cumplir, además, con lo señalado en la presente cláusula.

**DECIMO SEXTA:** Del Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN)

El Beneficiario, en calidad de propietario del bien y deudor del Crédito, autoriza de manera irrevocable a La IFI a incorporar dicho Crédito y la hipoteca que lo garantiza, en un Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN), de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Títulos valores, Ley N° 27287.

16.1 Emisión del TCHN:

16.1.1. El Beneficiario declara y solicita expresamente al Registro Público pertinente que se sirva inscribir la emisión de un TCHN a simple petición de La IFI, conjuntamente o con posterioridad a la inscripción de la hipoteca, a la elección de La IFI.

16.1.2. El Beneficiario autoriza expresamente que el TCHN sea emitido por La IFI directamente a la orden de La IFI (según corresponda).

16.1.3. La emisión del TCHN se sujeta a los acuerdos establecidos en el presente Crédito y a las disposiciones legales pertinentes, las mismas que serán aplicables a partir de la emisión que efectúe La IFI y serán oponibles desde la inscripción de dicha emisión en los Registros Públicos en virtud de la autorización concedida por el Beneficiario por el presente acto, de conformidad con la ley de la materia.

16.1.4. Los términos del Crédito consignados originalmente en el TCHN, que deberán guardar correspondencia con los términos iniciales señalados en el presente contrato, pueden ser modificados sin que se requiera, para efectos de su validez y oponibilidad, de la modificación del presente contrato o de la realización de trámite alguno ante los Registros Públicos, de conformidad con la legislación de la materia.

16.1.5. Para efectos de lo establecido en los párrafos precedentes, por el presente documento el Beneficiario otorga todos los poderes y autorizaciones a La IFI para que solicite al Registro Público correspondiente la inscripción de la hipoteca y la emisión del TCHN y suscriba todos los documentos públicos y/o privados que resulten necesarios para ello. El Beneficiario declara que las facultades otorgadas a la IFI para la inscripción de la hipoteca y la emisión del TCHN se mantendrán vigentes durante la duración del contrato.

16.1.6. Si, por alguna circunstancia el TCHN no fuese emitido, el Beneficiario quedará obligado a ejecutar las siguientes acciones, a elección exclusiva y simple requerimiento de La IFI:

- a. Otorgar una nueva autorización a La IFI para la emisión del TCHN e inscripción del acto de emisión en los Registros Públicos, en los términos que resulten necesarios, cuando dicha entidad lo estime pertinente; y,
- b. Suscribir cualquier documento, sea publico o privado, que fuere necesario a fin de facilitar la emisión del TCHN y la inscripción de la misma en los Registros Públicos.

16.1.7. Para los efectos de la emisión del TCHN el Beneficiario se compromete y garantiza que sobre el inmueble hipotecado no pesan ni pesarán (en el caso del bien futuro) cargas ni gravámenes, ni medidas judiciales o extrajudiciales que restrinjan o limiten la posibilidad de emisión del TCHN.

16.1.8. El Registrador deberá cuidar de registrar las características del TCHN, así como las de la garantía hipotecaria otorgada en virtud del presente documento.

16.2. Transferencia del TCHN:

16.2.1. Mediante la transferencia del TCHN se transfiere el Crédito y la hipoteca constituida a través del presente contrato a quien resulte su titular. El nuevo titular se subrogará en todos y cada uno de los derechos y obligaciones de La IFI.

16.2.2. En caso de transferencia del TCHN a un tercero, distinto del patrimonio fideicometido, el Beneficiario deberá seguir las instrucciones de pago que establezca el titular del TCHN.

16.3. Ejecución del TCHN:

16.3.1. En caso de incumplimiento, La IFI o quien resulte titular del TCHN protestará el TCHN por falta de pago ante Notario Público, o procederá a sustituir dicha formalidad, consignando en el título la constancia de falta de pago del crédito, en cuyo caso podrá optar por la venta directa del bien hipotecado, o por la ejecución judicial de la hipoteca.

16.3.2. La venta directa del bien hipotecado, se realizará sin intervención de la autoridad judicial, al mejor postor, siendo el precio de venta no menor al 75% (setenta y cinco por ciento) del valor del inmueble que consta en el Anexo 1 del presente, confiándose la venta a la entidad distinta al ejecutante, autorizada por la SBS a operar comisiones de confianza y fideicomisos, detallada en el Anexo 1. La facultad de venta directa que La IFI confía por este instrumento, tiene carácter de irrevocable y se mantendrá vigente hasta la extinción del gravamen hipotecario.

16.3.3. Para el caso de la ejecución judicial del inmueble se aplicará lo dispuesto en la cláusula décimo octava.

16.3.4. La IFI queda además facultada para disponer tasaciones periódicas del inmueble hipotecado durante la vigencia de este Contrato, siendo de cargo del Beneficiario el costo de las mismas. Asimismo, el Beneficiario asume la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble a los tasadores que designe La IFI.

16.3.5. Si la hipoteca no ha sido constituida, se procederá al extorno y se seguirá el procedimiento que establece el Reglamento del crédito NUEVO MIVIVIENDA.

#### DECIMO SETIMA: Del Pagaré Incompleto

En tanto no se emita formalmente el TCHN, las Partes convienen que en representación del préstamo otorgado en virtud del Crédito, el Beneficiario emite y suscribe un pagaré incompleto a la orden de La IFI, autorizando expresa e irrevocablemente a éstas a completar el mismo de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

17.1 El pagaré consignará expresamente que se encuentra vinculado al Crédito.

17.2 La IFI podrá proceder a completar el pagaré cuando el Beneficiario incurra en cualquiera de las causales de terminación del contrato, establecidas en la cláusula décimo cuarta de este contrato.

17.3 La fecha de emisión del pagaré será la del día de suscripción del presente documento.

17.4 La fecha de vencimiento del pagaré será la del día en que La IFI de por vencidos todos los plazos de acuerdo a la cláusula décimo cuarta.

17.5 El importe que se consignará en el pagaré será el que resulte de la liquidación que La IFI practique e incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de dicha liquidación comprendiendo capital, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, seguros y gastos a las tasas acordadas entre las partes según la fecha en que se practique dicha liquidación o a la fecha en que se suscribe el presente documento, a elección de La IFI.

17.6 El Beneficiario conviene que desde la fecha de vencimiento del pagaré hasta su pago en efectivo, se devengaran intereses compensatorios y moratorios a las tasas pactadas por las partes, hasta la total cancelación de lo adeudado.

17.7 Para el pago de los intereses moratorios no será necesaria la constitución en mora, siendo ésta automática.

17.8 El Beneficiario autoriza de forma irrevocable a La IFI para que debite el saldo total pendiente de pago en cualquiera de las cuentas que tuviese el Beneficiario en estas entidades, afectando cualquier depósito, imposición, valores u otros bienes que estén a su nombre y que se encuentren en poder de La IFI.

17.9 El Beneficiario faculta a La IFI a transferir el pagaré de acuerdo con las formas de endoso que permita la legislación de la materia.

17.10 Las partes establecen que cualquier tributo que pueda gravar la emisión y pago del pagaré descrito será de cargo del Beneficiario. El pagaré sólo podrá ser completado por La IFI, atendiendo los términos y condiciones antes detallados, cuando el TCHN a que se hace referencia en la cláusula décimo sexta no haya sido emitido formalmente. El Beneficiario deja expresa constancia, mediante la suscripción del presente documento, que ha recibido de la IFI copia del pagaré incompleto que ha emitido y suscrito; y que renuncia expresamente a la inclusión de la cláusula que limite o restrinja su libre negociación. Asimismo, el Beneficiario ha sido informado de los mecanismos de protección que la ley permite para la emisión o aceptación de títulos valores incompletos. Las partes declaran que la presente cláusula se encuentra acorde con lo dispuesto por el artículo 10° de la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores, la Circular SBS N° G-0090-2001, y la Ley N° 27311, Ley de Fortalecimiento del Sistema de Protección al Consumidor y demás normas aplicables.

#### DECIMO OCTAVA: De la ejecución de la garantía

Para el caso de ejecución de inmueble hipotecado en la vía judicial, ambas Partes han convenido en valorizar el Inmueble en la suma señalada en el Anexo 1, acordándose que este valor aprobado de común acuerdo entre las Partes no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación del Inmueble para los fines de su ejecución, salvo que la IFI lo estime así por conveniente. Las dos terceras (2/3) partes de esta valorización servirán de base para la subasta correspondiente, haciéndose las rebajas de Ley por falta de postores, conforme a las normas procesales aplicables.

La IFI queda además facultada para disponer tasaciones periódicas del inmueble hipotecado durante la vigencia de este Contrato, siendo de cargo del Beneficiario el costo de las mismas. Asimismo, el Beneficiario asume la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble a los tasadores que designe La IFI.

Si la hipoteca no ha sido constituida, se procederá al extorno.

#### DECIMO NOVENA: Cesión de derechos

El Beneficiario reconoce y acepta que La IFI o quien resulte titular del TCHN podrá ceder sus derechos derivados del Contrato, ya sea mediante una cesión de derechos, en su caso, endoso del TCHN o mediante la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulización o mecanismos similares, o venta de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma



permitida por la ley, a lo que el Beneficiario presta desde ahora y por el Contrato su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de La IFI o de quien resulte titular del TCHN en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que La IFI o quien resulte titular del TCHN le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos. Asimismo, el Beneficiario reconoce y acepta que La IFI o de quien resulte titular del TCHN podrá endosar el TCHN a terceros, sin reserva ni limitación alguna.

**VIGESIMA:** De los gastos y tributos

Todos los gastos, derechos y/o tributos que ocasione o se deriven del presente contrato son de cargo de el Beneficiario. La IFI está expresamente autorizado a cargar en cualquier cuenta que mantenga el Beneficiario los gastos que origine la formalización de la garantía aquí constituida, tales como la comisión por concepto de constitución de garantía, según las tarifas previamente establecidas por la IFI y que el Beneficiario declara conocer y aceptar; así como gastos notariales y registrales, copias literales, copias simples, certificados registrales y otros que La IFI unilateralmente decida obtener de los Registros Públicos durante la vigencia del presente contrato; incluyendo un Testimonio del presente contrato para la IFI.

**VIGESIMO PRIMERA:** Divisibilidad

21.1 Si cualquier estipulación, acuerdo, condición o disposición del presente Contrato, o la aplicación del mismo en cualquiera de sus partes o en cualquier circunstancia deviniese en nulo, o ineficaz, el resto del presente Contrato o la aplicación de dicha estipulación, no se verán afectados, y cada estipulación, acuerdo, condición o disposición del presente Contrato será válido y será ejecutado en la medida que lo permita la ley y que no afecte el equilibrio entre las prestaciones de cada una de las Partes, estipulándose que dicha disposición ejecutable será restringida, limitada o eliminada únicamente en la medida que sea necesario para evitar dicha nulidad o ineficacia con respecto a la ley aplicable como sería entonces aplicada.

21.2 Las Partes deberán adoptar todas las acciones necesarias para hacer que la disposición ineficaz sea válida y ejecutable o, alternativamente, para llegar a un acuerdo con respecto a dicha disposición ineficaz mediante el cual cada una de las Partes reciba, tan cercanamente como sea posible, sustancialmente los mismos beneficios y obligaciones con base a estipulaciones que sean válidas y eficaces, siempre que el presente instrumento no sea ejecutado en una forma que sustancialmente altere el acuerdo fundamental entre las Partes.

**VIGESIMO SEGUNDA:** Domicilio

Para los efectos del presente Contrato, las Partes señalan como sus domicilios los indicados en la introducción de este documento. A fin de que cualquier cambio de domicilio surta efectos en relación con este Contrato, deberá ser notificado mediante carta notarial dirigida a la otra Parte, con una anticipación no menor de diez (10) días hábiles. De lo contrario, cualquier notificación realizada en el domicilio aquí fijado resultará válida.

**VIGESIMO TERCERA:** Ley aplicable

El presente Contrato se regulará por las disposiciones contenidas en el Código Civil, la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y demás normativa vigente aplicable en la República del Perú.

**VIGESIMO CUARTA:** Intervención del cónyuge

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 292° y 315° del Código Civil, interviene en este Contrato la cónyuge del Beneficiario con la finalidad de declarar su expresa y plena aceptación, así como su conformidad a todos los términos del presente documento, que involucra a la sociedad conyugal, asumiendo responsabilidad solidaria con su cónyuge.

**VIGESIMO QUINTA:** Remisión de información

La IFI entrega al Beneficiario y éste declara recibir por el presente acto, una hoja resumen con explicación de las condiciones generales y especiales del presente Contrato.

Las informaciones sobre la contratación, renovación y modificación de las pólizas de seguro que según las Cláusulas Décimo Segunda y Décimo Tercera pueda realizar La IFI por cuenta del Beneficiario, así como las modificaciones en la forma de pago, monto de cuotas, tasas de interés y otros que la IFI estime por conveniente, serán informadas al Beneficiario a través de comunicaciones masivas o avisos en medios de comunicación masiva; o, mediante notas en su estado de cuenta, o avisos o cartas dirigidas a su domicilio.

**VIGESIMO SEXTA:** Jurisdicción y Competencia

En caso de controversia sobre la interpretación o ejecución de los actos referidos en el presente documento, y los que se generen en virtud de él, las partes se someten en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales del Distrito Judicial del Cercado de Lima, renunciando al fuero que, por sus domicilios, pudiera corresponderles.

**VIGESIMO SÉTIMA:** Catálogo de Tarifas Generales de la IFI

La IFI pone a disposición de el Beneficiario las Tarifas Generales correspondiente a las tasas, intereses, comisiones y demás rubros consignados en el mismo (denominado "Tarifario") de acuerdo a la prestación de sus servicios bancarios. Las Tarifas Generales se exhiben en las Oficinas y en la página web ([www.bancomercio.com](http://www.bancomercio.com)) de la IFI, sobre las cuales el Beneficiario declara tener pleno conocimiento.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley, cuide de efectuar los insertos correspondientes y pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble para su inscripción y la inscripción del título valor pertinente, y curse el respectivo Oficio a dicho

Registro Público al momento de recibir la presente minuta para efectos del bloqueo de la partida registral de Inmueble que se grava en favor de la IFI, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 176° de la Ley N° 26702.

Suscrito el .....

EL BENEFICIARIO	CÓNYUGE / CONVIVIENTE
EL BANCO	EL BANCO