

CONTRATO DE PRÉSTAMO

El presente documento contiene los términos y condiciones que rigen el Contrato de **PRÉSTAMO** (en adelante **PRÉSTAMO**) que otorga **CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO RAÍZ S.A.A.** (en adelante **RAÍZ**) a favor del cliente (en adelante **USTED**); los datos de los intervinientes se indicarán al final de este documento.

CLÁUSULA PRIMERA: ¿QUÉ FINALIDAD TIENE EL PRESENTE CONTRATO?

RAÍZ concede a favor de **USTED** un **PRÉSTAMO** que deberá ser utilizado únicamente para la finalidad indicada en la solicitud de crédito, previamente presentada.

IMPORTANTE: USTED deberá asegurarse de la calidad e idoneidad del bien o servicio que elija; pues **RAÍZ** no evalúa si el bien o el servicio tienen la calidad o las condiciones esperadas por **USTED**, o si el vendedor o el proveedor es el adecuado; por lo tanto, en el supuesto negado que surja algún problema con el bien, el servicio, el vendedor o el proveedor, no cambiarán las obligaciones que **USTED** contrajo con **RAÍZ** en virtud del **PRÉSTAMO**.

CLÁUSULA SEGUNDA: ¿QUÉ DEBE PAGAR USTED A RAÍZ POR EL PRÉSTAMO QUE RECIBE?

USTED se obliga a pagar por el **PRÉSTAMO** otorgado: el capital, los intereses compensatorios, intereses moratorios (si se generan), las comisiones (de cobrarse) y los gastos en la modalidad y con el importe que se detallan en la Hoja Resumen, que forma parte integrante del presente Contrato. La imputación del pago se aplicará en el siguiente orden: gastos, comisiones (de cobrarse), intereses moratorios (cuando se incurra en incumplimiento), intereses compensatorios y el capital; sin embargo, conforme el artículo 1257 del Código Civil, **RAÍZ** podrá variar el orden de prelación del pago, así como efectuar descuentos cuando lo considere adecuado.

El capital es el monto que **RAÍZ** le presta; el interés compensatorio es el monto que **RAÍZ** recibe por el **PRÉSTAMO** que le otorgó; el interés moratorio es el monto adicional que deberá pagar si **USTED** no cancela a tiempo sus cuotas; las comisiones son retribuciones que **USTED** pagará por servicios adicionales y/o complementarios a las operaciones contratadas, previamente acordadas y efectivamente prestadas por **RAÍZ** y; finalmente, los gastos son costos por servicios adicionales y/o complementarios a las operaciones contratadas, previamente acordadas y efectivamente prestadas por terceros por cuenta de **USTED**.

Asimismo, **USTED** se obliga a pagar todos los tributos creados o por crearse, que graven el **PRÉSTAMO**, para ello le informaremos previamente mediante los medios de comunicación descritos en la cláusula 12 a).

IMPORTANTE: La TCEA es la tasa que le permite saber cuál será el costo total que **USTED** deberá pagar en el **PRÉSTAMO**. Es importante que compare los créditos en función de la TCEA, puesto que incluye la tasa efectiva anual (interés compensatorio), las comisiones (de cobrarse) y los gastos que efectivamente le serán cobrados.

CLÁUSULA TERCERA: ¿QUÉ OCURRE SI USTED NO PAGA LAS CUOTAS EN LAS FECHAS DE VENCIMIENTO?

Si **USTED** no paga las cuotas en las fechas de vencimiento señaladas en el Cronograma de Pagos, se obliga a pagar conforme el artículo 1333 del Código Civil, intereses moratorios, adicionalmente a los intereses compensatorios y sin necesidad de requerimiento previo; los mismos que se calcularán automáticamente desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la cuota impaga hasta el día en que ésta sea satisfecha totalmente. Si la fecha de pago cae un día feriado no laborable, se podrá efectuar el pago el día siguiente hábil (son días hábiles los comprendidos entre el lunes y el viernes de cada semana, salvo los feriados), sin que ello importe mora alguna a su **PRÉSTAMO**. Por ejemplo, si la fecha de su pago es un miércoles 29 de julio (feriado nacional), **USTED** podrá pagar el día jueves 30 de julio, sin cobro alguno por concepto de intereses moratorios.

Queda entendido que **USTED** autoriza a **RAÍZ**, para que pueda aplicar la amortización y/o cancelación de sus deudas vencidas y exigibles los montos que pudieran existir en cualesquiera de sus cuentas o depósitos; y, para tal efecto, **RAÍZ** podrá en cualquier momento, y a su solo criterio, realizar la consolidación y/o la compensación entre los saldos deudores y acreedores que **USTED** pudiera tener en las cuentas o depósitos que mantenga abiertos en **RAÍZ**, sin distinción de moneda; aún tratándose de cuentas o depósitos mancomunados, donde su aplicación será en forma proporcional a cada titular, o cuentas o depósitos indistintos, cuya aplicación podrá realizarse a cualquiera de los titulares, conforme a las reglas del Código Civil.

USTED autoriza a **RAÍZ** a realizar las operaciones de cambio de moneda necesarias al tipo de cambio vigente al día en que se realice la respectiva operación. Luego de realizada la compensación, **RAÍZ** informará a **USTED**, enviándole una carta informando sobre la operación realizada dentro de los cinco (05) días posteriores al cargo efectuado, indicando los conceptos que la originan. **RAÍZ** no podrá efectuar compensación alguna entre los activos legales o contractualmente declarados intangibles o excluidos conforme ley que **USTED** mantenga en **RAÍZ**.

CLÁUSULA CUARTA: ¿PUEDE USTED REALIZAR ADELANTO DE CUOTAS Y/O PAGOS ANTICIPADOS?

USTED tienen derecho a efectuar pagos por encima de la cuota exigible en el periodo, considerando para tal efecto lo siguiente:

No se establecerán condiciones o limitaciones para el ejercicio del derecho.

No se aplicarán comisiones, gastos, penalidades de ningún tipo por el ejercicio del derecho o cobros de naturaleza o efecto similar.

Se deberá informar, al momento de efectuar la operación, del monto que resulta aplicable por concepto de impuestos.

USTED podrá efectuar los pagos en cualquiera de las oficinas de atención al público de la empresa en las que puedan realizarse operaciones de pagos y desembolsos, así como en otros canales adicionales puestos a disposición por **RAÍZ** y que sean informados a los usuarios mediante medios de comunicación indirectos.

Los pagos efectuados por encima de la cuota exigible en el periodo, pueden catalogarse como:

- a) Pago anticipado: pago que trae como consecuencia la aplicación del monto al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones (de cobrarse) y los gastos derivados de las cláusulas contractuales al día del pago.
- b) Adelanto de cuotas: pago que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el periodo, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones (de cobrarse) y los gastos derivados de las cláusulas contractuales.

Los pagos mayores a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) se consideran pagos anticipados. En estos casos, **RAÍZ** deberá requerir a **USTED**, al momento de realizar el pago, que señalen si debe procederse a la reducción del monto de las cuotas restantes pero manteniendo el plazo original, o del número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito. Asimismo, **RAÍZ** mantendrá una constancia que acredita la elección realizada por **USTED**; y en aquellos casos en los que no se cuente con dicha elección, y dentro de los quince (15) días de realizado el pago, **RAÍZ** procederá con la reducción del número de cuotas.

En caso de pago anticipado, **RAÍZ** le entregará, a solicitud de **USTED**, el y/o los cronograma(s) de pago modificado(s), considerando el pago realizado, en un plazo no mayor a siete (7) días de efectuada dicha solicitud.

Sin perjuicio de lo expuesto, en estos casos, **USTED** podrá manifestar expresamente su voluntad para adelantar el pago de cuotas, procediendo **RAÍZ** a aplicar el monto pagado en exceso, conforme lo señalado en el siguiente párrafo. **RAÍZ** mantendrá una constancia, firmada por **USTED**, donde se acredite su voluntad de efectuar un adelanto de cuotas sin que se produzca la reducción de intereses, comisiones (de cobrarse) y gastos.

Los pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el periodo), se consideran adelanto de cuotas. En estos casos, **RAÍZ** procederá a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas. Sin perjuicio de ello, en estos casos, **USTED** podrán requerir, antes o al momento de efectuarse el pago, que deberá procederse a la aplicación del pago como anticipado procediendo aplicar el importe conforme el procedimiento de pagos anticipados.

CLÁUSULA QUINTA: ¿DÓNDE PUEDE USTED EFECTUAR SUS PAGOS?

El pago del **PRÉSTAMO** podrá realizarse mediante:

- (i) pagos en efectivo en agencias **RAÍZ** que cuenten con caja;
- (ii) débito de alguna de la(s) cuenta(s) de ahorros que, bajo cualquier modalidad, **USTED** mantiene en **RAÍZ**, el mismo que se efectuará sin costos adicionales previa autorización de **USTED**;
- (iii) pagos a través de –establecimiento que se indican en el Cronograma de Pagos de la Hoja Resumen anexo a este contrato.

De optar por el supuesto (ii) **USTED** deberá completar el formato correspondiente, no asumiendo **RAÍZ** responsabilidad por cualquier diferencia de cambio que resulte de la conversión de monedas. Para tal efecto, **USTED** está obligado a mantener en su cuenta saldo suficiente que le permita cumplir con las obligaciones contraídas en el presente contrato; de lo contrario, al no poderse debitar de las cuentas autorizadas y de no cumplir con el pago de las cuotas, mediante otra modalidad dentro de las fechas establecidas en el Cronograma de Pagos, **USTED** incurrirá en mora. En caso **USTED** decida suspender esta modalidad, deberá comunicar su decisión a **RAÍZ** mediante comunicación escrita indicando la nueva modalidad de pago, dicha comunicación surtirá efectos para **RAÍZ** luego de transcurridos dos (02) días hábiles de recibida. Por su parte, **RAÍZ**, asume la responsabilidad en caso el débito no se haya realizado en la fecha pactada o éste hubiese sido defectuoso, de modo que no se haya podido cumplir con la obligación. **RAÍZ** realizará el debido sin generar recargos adicionales al pago de la obligación, el mismo que se efectuará con fecha conforme cronograma de pagos.

CLÁUSULA SEXTA: ¿EN QUÉ MONEDA USTED DEBERÁ EFECTUAR SUS PAGOS?

USTED deberá realizar el pago de sus cuotas en la misma moneda en que se le otorgó el **PRÉSTAMO**; es decir, si **USTED** recibió el **PRÉSTAMO** en soles, deberá efectuar los pagos en soles. No obstante, **RAÍZ** podrá aceptar el pago en moneda diferente, el mismo que se realizará al tipo de cambio de venta vigente que se tenga publicado a la fecha en que **USTED** realice el pago, quedando liberado **RAÍZ** de cualquier responsabilidad por la diferencia en el tipo de cambio.

CLÁUSULA SEPTIMA: ¿QUÉ MODIFICACIONES PUEDE REALIZARSE AL CONTRATO?

Por tratarse de un contrato de crédito a plazo fijo, **RAÍZ** no podrá modificar las tasas de interés de forma unilateral salvo que sean más favorables para **USTED**. Se exceptúa a esta regla los casos de novación; de efectiva negociación en cada oportunidad que **RAÍZ** lo requiera o cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante SBS), previo informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú, autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema. Si se trata de una modificación que resulte más favorable para **USTED**, la misma se aplicará de manera inmediata.

RAÍZ podrá modificar unilateralmente los gastos, comisiones (de cobrarse) y otras condiciones contractuales que no representen facilidades adicionales; debiendo para ello, informarle previamente en el plazo y mediante los medios descritos en la cláusula 12. a) y 13), cuando se trate de un incremento o condición menos favorable respecto de lo pactado.

Las comisiones (de cobrarse) y gastos que podrán ser modificadas por **RAÍZ** y sin que se pueda considerar esta lista como limitativa, bajo los siguientes supuestos: (i) cambios en las condiciones de la economía nacional o internacional; (ii) cambios en el funcionamiento o tendencias de los mercados o la competencia; (iii) cambios en las políticas de gobierno o de Estado que afecten las condiciones del mercado; (iv) impacto de alguna disposición legal sobre costos, características, definición o condiciones de los productos y servicios; (v) modificación de las características, definición, rentabilidad o condiciones de los productos por **RAÍZ**; (vi) inflación o deflación; devaluación o revaluación de la moneda; (vii) campañas promocionales, de ser el caso; (viii) encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados a **USTED** o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por **RAÍZ**; (ix) crisis financiera; o (x) hechos ajenos a la voluntad de las partes como por ejemplo conmoción social; desastres naturales; terrorismo; guerra; caso fortuito o fuerza mayor u otros afines.

Las modificaciones asociadas a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto o servicio contratado y que, por ende, no constituyan una condición para contratar, también deben ser comunicadas previamente en el plazo y mediante los medios descritos en la cláusula 12. a) y 13; dicha comunicación otorga al cliente la facultad de aceptar la modificación propuesta, sin que su negativa implique una resolución del presente Contrato de **PRÉSTAMO**.

Cuando las modificaciones contractuales varíen lo pactado en el cronograma de pagos, éste deberá ser recalculado y remitido al cliente, junto con el aviso previo a las modificaciones que deberán ser comunicadas previamente en el plazo y mediante los medios descritos en las cláusulas 12. a) y 13; también deberá incorporarse la información referida a la TCEA que corresponda por el saldo remanente, el mismo que se identificará en el nuevo cronograma como "TCEA remanente".

CLÁUSULA OCTAVA: ¿CUÁNDO SE PODRÁ RESOLVER EL CONTRATO?

Ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones detalladas en la presente cláusula, **USTED** faculta a **RAÍZ** a dar por vencidos todos los plazos de las obligaciones contraídas; por consiguiente **RAÍZ** podrá resolver el contrato y exigir el pago total del crédito insoluto. **RAÍZ** podrá resolver el presente Contrato de **PRÉSTAMO**, en cualquier momento, cuando **USTED** incurra en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Si **USTED** deja de pagar una o más cuotas detalladas en el Cronograma de Pagos, sea en forma alternada o consecutiva, o si **USTED** incumple con pagar cualquier otra suma adeuda a **RAÍZ** en virtud del Contrato o de otros contratos celebrados con **RAÍZ**.
- b. Si **USTED** destina el monto del crédito a un fin distinto al declarado en el Contrato de **PRÉSTAMO**.
- c. Si **USTED** deja de atender o suspende sus actividades comerciales, que a criterio de **RAÍZ** pongan en peligro el cumplimiento de sus obligaciones contraídas en el presente Contrato de **PRÉSTAMO**.
- d. Si **USTED** no brinda las garantías solicitadas por **RAÍZ**.
- e. Si **USTED** ha usado o ha dispuesto sus bienes o sus recursos económicos en una forma que pone en peligro su patrimonio o su solvencia económica, a criterio de **RAÍZ**.
- f. Si **USTED** fuese declarado insolvente o es sometido a procedimiento concursal o es sometido a proceso judicial de quiebra o se declare secuestro y/o embargo sobre sus bienes, que a criterio de **RAÍZ** afecten su solvencia.

- g. Si **USTED** a la fecha de celebración del contrato tenía conocimiento que padecía enfermedad grave diagnosticada o preexistente y no lo informó o si la declaración de salud efectuada por **USTED** para la contratación de los seguros requeridos por el presente contrato no es cierta o es inexacta.
- h. Si **RAÍZ** toma conocimiento de hechos, circunstancias y/o informaciones que le hagan presumir que **USTED** puede estar realizando y/o financiando actividades que dañen al medio ambiente, vayan en contra de las normas laborales, atenten contra los derechos humanos y en particular de los menores y/o mujeres, así como cualquier actividad ilícita en general.
- i. Si **USTED** destina el crédito obtenido para financiar actividades políticas.
- j. Si **USTED** no cumple con entregar, en el plazo indicado en el documento de la solicitud, la información actualizada requerida por **RAÍZ** en virtud de estipulaciones normativas.
- k. Si **USTED** incumpliese cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato de Préstamo.

En consecuencia, **RAÍZ** podrá dar por vencidos todos los plazos pendientes y exigir el pago total de la deuda, conforme a la liquidación que efectúe, la misma que deberá incluir: capital pendiente pago, intereses compensatorios, moratorios, comisiones (de cobrarse) y gastos. La resolución surtirá efectos de forma posterior a la comunicación que **USTED** reciba mediante documento de fecha cierta. Se deja constancia que la resolución del presente contrato no afectará a las garantías otorgadas a favor de **RAÍZ**, manteniéndose vigentes hasta que **USTED** cumpla con pagar la totalidad de EL PRÉSTAMO.

CLÁUSULA NOVENA: ¿QUÉ DEBE TENER EN CUENTA USTED CON RELACIÓN A LAS NORMAS PRUDENCIALES EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP (SBS)?

Conforme a las normas prudenciales emitidas por la SBS, **RAÍZ** podrá modificar e incluso resolver el contrato conforme la normativa vigente, sin cursar aviso previo, cuando **USTED** se encuentre sobreendeudado o incurra en alguno de los siguientes supuestos:

- a. Cuando **RAÍZ** verifique que la información señalada o presentada por **USTED** antes de la contratación o durante la relación contractual, es inexacta, incompleta, falsa, o inconsistente o; ha entregado documentos inexactos, incompletos, falsos o inconsistentes y; ello, repercuta negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrente **RAÍZ**.
- b. Cuando **RAÍZ** tome conocimiento de hechos, circunstancias y/o información que le permita presumir que **USTED** ha cometido, está vinculado o se encuentra comprendido en investigaciones por delitos relacionados con operaciones de lavado de activos, tráfico ilícito de drogas y/o financiamiento del terrorismo.

RAÍZ le comunicará los detalles de la operación efectuada de manera posterior dentro de los siete (07) posteriores a la operación. Las partes dejan constancia que la presente cláusula no aplica cuando la modificación y/o resolución verse sobre tasas de interés, comisiones (de cobrarse) y/o gastos.

CLÁUSULA DECIMA: ¿PUEDE RAÍZ TRANSFERIR SUS DERECHOS A TERCEROS?

RAÍZ podrá transferir a un tercero los derechos que le asisten en virtud del presente contrato, en forma parcial o total, mediante una Cesión de Derechos, conforme el artículo 1206 y siguientes aplicables del Código Civil, dicha facultad se extiende a las garantías que se pudieran haber constituido a favor de **RAÍZ**, en respaldo de las obligaciones derivadas del presente contrato. **USTED** acepta en forma anticipada que **RAÍZ** haga efectiva la cesión, mediante la sola firma del presente documento, siendo suficiente que se le comunique fehacientemente la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y las garantías cedidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ¿PUEDE USTED REFINANCIAR SU CRÉDITO?

USTED podrá solicitar el refinanciamiento de su crédito cuando presente dificultades en el pago de sus cuotas mediante documento escrito, el otorgamiento del mismo se encuentra sujeto a evaluación de **RAÍZ**. El refinanciamiento implica la variación en el plazo y/o en el monto del contrato original, sin que ello de lugar a la novación de la obligación primigenia; quedando vigente todas las estipulaciones que no se hayan modificado expresamente. Las variaciones constarán exclusivamente en la Hoja Resumen que incluirá el nuevo Cronograma de Pagos ajustado a las condiciones del refinanciamiento.

USTED, su cónyuge, el aval y/o el **FIADOR** solidario de la presente operación crediticia, podrán solicitar indistintamente el refinanciamiento en las Agencias de **RAÍZ**. Asimismo, **USTED** autoriza a que la nueva Hoja Resumen y la recepción del nuevo Cronograma de Pagos sean suscritas indistintamente por **USTED**, su cónyuge, el aval y/o el **FIADOR** solidario.

Conste por la presente, que no se está otorgando poder de representación al que se refiere el Artículo 156 del código Civil, ya que manifiestan por medio de la presente cláusula su voluntad de refinanciar el crédito de ser necesario, sin necesidad de ser representados en éste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ¿CUÁLES SON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN PACTADOS POR USTED Y RAÍZ?

Las partes aceptan como válidas todos los medios de comunicación directos e indirectos que **RAÍZ** utiliza para comunicarse:

- a. Son medios directos: comunicaciones escritas al domicilio del cliente, correos electrónicos, los estados de cuenta, mensajes de texto, mensajería instantánea y/o comunicaciones telefónicas al cliente.
- b. Son medios indirectos: los avisos y carpetas de atención al usuario que se encuentran en cualquiera de las oficinas o agencias de **RAÍZ** y/o la página Web de **RAÍZ** y/o tarifario de **RAÍZ** y/o el abono o vouchers de operaciones y/o los avisos en cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional, a elección de **RAÍZ** y/o cualquier otro medio que **RAÍZ** considere pertinente.

Las partes dejan constancia que se darán por válidas las comunicaciones efectuadas a los domicilios, correos electrónicos y teléfonos registrados por **USTED** y ante cualquier cambio no informado a **RAÍZ**, prevalecerán aquellos datos que constan en los registros de **RAÍZ**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ¿QUÉ COMUNICACIONES DEBERÁ EFECTUAR RAÍZ A USTED?

Tratándose de las comunicaciones previas a que hace referencia la cláusula octava del presente contrato, **RAÍZ** comunicará mediante medios directos, con una anticipación de cuarenta y cinco (45) días, las modificaciones efectuadas sobre comisiones (de cobrarse), gastos, otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, cronograma de pagos, y la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto o servicio contratado. En consecuencia, al vencimiento del plazo señalado, las modificaciones efectuadas serán aplicadas.

Sin embargo **USTED** podrá resolver el presente contrato siguiendo lo estipulado en la cláusula 16.

Cuando las modificaciones efectuadas sean beneficiosas para **USTED**, éstas serán aplicadas de manera inmediata, siendo informadas posteriormente. Asimismo, para comunicaciones sobre aspectos distintos a los señalados en el presente Contrato de **PRÉSTAMO**, se deberá emplear las formas de comunicación generales pactadas, conforme a la cláusula 12, b).

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ¿CÓMO RESPALDA USTED SU CRÉDITO?

14.1. DEL PAGARÉ

USTED suscribe a favor de **RAÍZ** un pagaré incompleto, cuya copia le será entregada a la suscripción del presente contrato; la oportunidad, la forma y el modo de completar el mismo serán efectuados por **RAÍZ**, para lo cual **USTED** expresa su conformidad. En ese sentido, **RAÍZ** completará el pagaré indicando el código de **EL PRÉSTAMO**, la fecha de emisión que será la misma fecha de suscripción del contrato, el monto total de su deuda según liquidación efectuada por **RAÍZ**, el mismo que deberá incluir la tasa de interés compensatorio, moratorio, comisiones (de cobrarse) y gastos, y la fecha de vencimiento que será la fecha de liquidación de su deuda.

Mediante la firma del pagaré, **USTED** declara haber sido debida y oportunamente informado acerca de las condiciones aplicables a la operación que respalda el pagaré, acerca de los mecanismos legales que lo protegen así como del conocimiento de las estipulaciones según las cuales se procederá a su llenado y ejecución de los saldos deudores insolutos; dado que el pagaré tiene mérito ejecutivo, por lo que ante el incumplimiento de las obligaciones de pago y las descritas en el presente contrato se procederá con su inmediata ejecución. Asimismo, **USTED** declara que el pagaré se emitirá con la "cláusula sin protesto" y con renuncia expresa a su derecho a incluir una cláusula que limita la libre circulación del mismo; quedando **RAÍZ** facultado para transferir el título valor. Sin perjuicio de ello, el Pagaré podrá ser protestado.

USTED asumirá las costas y costos del proceso judicial que se genere, para ello será necesario contar con la liquidación aprobada por el juez o por transacción extrajudicial.

Las partes dejan constancia, que el pagaré seguirá generando intereses compensatorios y moratorios a las tasas pactadas que se encuentran detalladas en la Hoja Resumen, desde la fecha de vencimiento hasta la fecha de cancelación de su deuda. Asimismo, el pagaré seguirá manteniendo sus mismos derechos de cobro ante la suscripción de otros títulos valores que **USTED** emita a favor de **RAÍZ**, sin que ello implique su modificación ni sustitución, aun cuando esta se extravíe o se dañe. Las mismas condiciones se extenderán, cuando a criterio de **RAÍZ** corresponda generar un nuevo pagaré que garantice el refinanciamiento y/o la consolidación de créditos, el cual deberá ser llenado conforme a las nuevas condiciones pactadas.

IMPORTANTE: Cuando **USTED** haya efectuado la cancelación total del **PRÉSTAMO**, podrá solicitar la devolución del pagaré mediante documento escrito, el mismo que deberá ser atendido en un plazo máximo de 30 días calendarios; no obstante, si no solicita la devolución del mismo dentro de los 6 meses posteriores de efectuada la cancelación, **USTED** faculta a **RAÍZ** a proceder con la destrucción del título valor conforme el artículo 17.2 de la Ley de Títulos Valores.

14.2. DE LA FIANZA SOLIDARIA

Las personas que interviene(n) como **FIADOR(ES)** suscriben el presente contrato como fiadores(es) solidario(s) conforme el artículo 1183 del Código Civil, quien(es) hace(n) renuncia expresa al beneficio de excusión, conforme el Art. 1883 del Código Civil, garantizando el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por **USTED** en virtud de **EL PRÉSTAMO**. Asimismo, se precisa que la fianza otorgada es solidaria, indivisible e ilimitada; en tal sentido, cubre el capital, intereses compensatorios, intereses moratorios, impuestos de haberlos, comisiones (de cobrarse), gastos generados o que pudieran generarse hasta la total cancelación de la obligación asumida por **USTED**, así como cualquier otra obligación a cargo de **USTED**.

Se deja constancia expresa que la fianza solidaria otorgada es de plazo indefinido, por lo que ella quedará vigente hasta que queden totalmente canceladas las obligaciones a las que sirven de garantía. Asimismo, **EL** o **LOS FIADOR(ES)** renuncia(n) al plazo de requerimiento a que refiere el artículo 1899 del Código Civil; y conforme los artículos 1873 y 1901 del Código Civil, aceptan todas las prórroga(s) o refinanciación(es) y/o reprogramación(es) o créditos posteriores que **RAÍZ** pudiera otorgar a solicitud de cualquiera de las partes firmantes; por lo que, aun cuando no intervenga(n) en dicha(s) operación(es) responderán solidariamente hasta la cancelación total de las obligaciones que deriven de **EL PRÉSTAMO** y de las nuevas condiciones.

EL o **LOS FIADORES** autorizan ampliar los alcances de la fianza otorgada para garantizar **EL PRÉSTAMO**, dicha ampliación se extenderá a la totalidad de la deuda que resulte de la consolidación de todos los créditos que **EL** o **LOS FIADORES** haya (n) participado con **USTED**. Cabe precisar que la consolidación en mención se encontrará sujeta a evaluación previa por parte de **RAÍZ**, para lo cual se emitirá una nueva Hoja Resumen y el respectivo Cronograma de Pagos, de acuerdo a lo estipulado en el pagaré.

Cuando el patrimonio del **FIADOR** o **FIADORES** disminuya de tal manera que no resulte suficiente para garantizar las obligaciones asumidas, es el deber de **USTED** constituir nuevas garantías o mejorar las ya otorgadas en el plazo de siete (07) días lo cual le será requerido por **RAÍZ** a través de los medios señalados en la cláusula 12,a), caso contrario, en virtud del artículo 1877 del Código Civil, se procederá conforme lo señalado en la cláusula novena. Sin perjuicio de lo anterior, **EL FIADOR** o **LOS FIADORES** se obliga(n) a suscribir como aval(es) el pagaré que garantiza **EL PRÉSTAMO** y cuando corresponda los pagarés que se otorguen para garantizar modificaciones, refinanciamientos o reprogramaciones. Las partes intervinientes aceptan y dan por válidas las prórrogas y/o renovaciones parciales y totales del pagaré, que **RAÍZ** o sus eventuales tenedores decidan, en la fecha de su vencimiento o después de él y en su caso, en la(s) fecha(s) de vencimiento de su(s) prórroga(s) o después de ella(s), bastando para ello que la(s) prórroga(s) aparezcan firmadas por el tenedor, en el pagaré o en hoja adherida, declarando además que no será necesaria una nueva suscripción del pagaré ni de dichas prórroga(s) o renovaciones.

Cualquier duda, disputas o controversias entre **RAÍZ** y **EL** o **LOS FIADOR (ES)** se resolverán conforme lo señalado en la cláusula 20 del presente contrato.

De haber garantías reales se procederán conforme las formalidades señaladas en la(s) norma(s) de la materia. **EL CLIENTE** autorizar a **RAÍZ** a realizar tasaciones (valorizaciones) periódicas del Inmueble o vehículo durante la vigencia del Contrato, el costo de estas tasaciones será asumido por **EL CLIENTE**. **RAÍZ** informará por medios directos al **CLIENTE** la aplicación del costo por la tasación efectuada en cada oportunidad, el mismo que se reflejará en la siguiente cuota posterior a la comunicación efectuada. Para la realización de dichas tasaciones, **EL CLIENTE** deberá brindar libre acceso al Inmueble. Si como consecuencia de una tasación se advierte que el valor del Inmueble ha variado, **RAÍZ** podrá actualizar el valor del Inmueble. En ese caso, el valor actualizado del Inmueble será el que se tome en cuenta para efectos de la ejecución de la Hipoteca.

Asimismo, **EL FIADOR** o **LOS FIADORES** que intervienen en el presente contrato suscriben el Pagaré; el mismo que es entregado a la firma del presente documento, constituyéndose incondicional e irrevocablemente en avalista(s) permanente(s) del pagaré por todas las obligaciones que en él se exponen o que de él surjan y mientras ellas no hayan sido extinguidas totalmente, comprometiéndose a pagar la totalidad del monto adeudado, que incluye el capital, sus interés compensatorios y moratorios de ser el caso, las comisiones de cobrarse, penalidades, seguros, gastos de toda índole y eventuales impuestos de ser el caso, devengados hasta la fecha en que se complete el título valor.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ¿QUE DEBE TENER EN CUENTA SOBRE LOS SEGUROS QUE SON CONDICIÓN PARA CONTRATAR?

USTED deberá contar con todos los seguros obligatorios que establezca **RAÍZ** para el otorgamiento del crédito y que le serán previamente informados, para ello **USTED** tiene derecho a elegir entre los seguros comercializado por **RAÍZ** u otro que decida contratar directamente. Asimismo, si el crédito tuviera garantía real, **USTED** deberá contar con un seguro multirisgo a fin de preservar de algún siniestro la garantía otorgada a favor de **RAÍZ**. **USTED** podrá obtener mayor información sobre los seguros obligatorios a través de la

pagina web www.raizperu.com.pe y en nuestra red de agencias a nivel nacional.

Si **USTED** contrata los seguros comercializados por **RAÍZ**, se le informará previamente las condiciones donde **RAÍZ** es la beneficiaria, con el detalle de los gastos, condiciones, riesgos cubiertos o excluidos a las cuales **USTED** se obliga, las mismas que constarán en los Certificado de cada seguro que le será entregado. Los gastos de las primas serán cargados al monto del **PRÉSTAMO** tal como figura en el Cronograma de Pagos adjunto a la Hoja Resumen. En el caso de ocurrir el siniestro, a fin de hacer efectiva la póliza, **USTED** autoriza a **RAÍZ** para que pueda designar a un tercero que se encargue de gestionar los trámites y documentación necesaria a presentar a la compañía de seguros; sin perjuicio de ello, **USTED** o sus sucesores podrán realizar los trámites correspondientes. Este resulta un poder específico a **RAÍZ** (o a quien la entidad designe) frente a cualquier institución sea pública o privada para requerir documentación particular (incluida la confidencial) respecto del siniestro ocurrido a fin que sea efectiva la cobertura del seguro. **RAÍZ** será responsable de efectuar las renovaciones de los seguros contratos por **USTED** durante la vigencia de su crédito, dicho gastos le será informado y aplicado conforme lo detallado en la presente clausula.

Las modificaciones que la compañía de seguros efectúe en los seguros ofrecidos por **RAÍZ**, serán comunicadas por **RAÍZ** a través de los medios señalados en la cláusula 12,a), con una anticipación de cuarenta y cinco días (45) a fin de que tomen nota de tales cambios, así como de todas sus implicancias y consecuencias. Si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por **USTED**, o nuevos riesgos cubiertos o excluidos u otros, **USTED** se obliga a satisfacerlos y/o a cumplirlos bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar igualmente desprotegido sin el seguro correspondiente.

Si decide contratar el seguro directamente o a través de un corredor de seguros, **USTED** deberá endosar la póliza a satisfacción de **RAÍZ** como beneficiario ante un siniestro, asegurándose de cumplir con los beneficios, riesgos y condiciones mínimas establecidas por **RAÍZ**, las mismas que son aplicadas por la compañía de seguros con quien contrata. En ese sentido, **RAÍZ** verificará si su póliza a endosar cuenta con estas mismas condiciones como mínimo para poder ser aceptada. Las condiciones mínimas mencionadas serán difundidas a través de la página web de **RAÍZ**.

IMPORTANTE: Si **USTED** no contrata, cede (endosa) o mantiene vigentes los seguros, **RAÍZ** podrá suplir esta omisión y los gastos asociados le serán trasladados. El pago de la prima del seguro contrato, se adicionará a las cuotas periódicas pactadas por el crédito y se reflejará en su nuevo el cronograma de pagos.

Queda expresamente convenido que, en el supuesto que el **CLIENTE** contrate directamente los seguros y no se haya pactado que el pago de las primas se adicione en las cuotas periódicas pactadas por el crédito; o se debite de una cuenta de ahorros, el **CLIENTE** responderá frente a **RAÍZ** sobre cualquier incumplimiento en el pago, que podría poner en riesgo la vigencia de las pólizas. **RAÍZ** podrá optar por contratar, prorrogar, renovar y/o mantenerlos vigentes; sin embargo, el no hacerlo no generará para **RAÍZ** responsabilidad alguna, aun cuando éste lo haya renovado anteriormente. De no cumplir con lo antes señalado, **RAÍZ** procederá a contratar el seguro solicitado a cuenta de **USTED**. Asimismo, **USTED** debe reembolsar de inmediato los gastos incurridos en la contratación del seguro, de ser el caso, **RAÍZ** podrá cobrar dichos gastos de cualquiera de las cuentas que mantengan o pudiera mantener en **RAÍZ** o incluir el costo de la prima del seguro contrato en forma proporcional en sus próximas cuotas, conforme cronograma de pagos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ¿CON QUÉ BENEFICIOS CUENTA USTED?

USTED podrá resolver el presente contrato cuando no esté de acuerdo con las modificaciones unilaterales efectuadas por **RAÍZ**, siempre que estas le resulten perjudiciales y que no tengan por origen la imposición normativa. Asimismo, **USTED** podrá resolver el contrato, a su sola decisión en cualquier momento. En consecuencia, **USTED** deberá cancelar el total de lo adeudado de forma previa a la declaración de resolución contractual, dicha resolución deberá ser comunicada a **RAÍZ** mediante documento escrito. No obstante, **RAÍZ** le brindará un plazo de 45 días para que **USTED** pueda encontrar otro mecanismo de financiamiento, en caso lo considere necesario. Este beneficio no impide a **RAÍZ** realizar el cobro de sus acreencias en las nuevas condiciones modificadas, una vez que se cumpla el plazo de preaviso que señala la cláusula 13.

CLÁUSULA DÉCIMA SEPTIMA: ¿CUÁL SERÁ EL TRATAMIENTO A LA INFORMACIÓN BRINDADA POR USTED?

Toda información y/o documento entregado por **USTED** a **RAÍZ**, tiene carácter de Declaración Jurada de conformidad con lo estipulado en el artículo 179° de la Ley General del sistema Financiero y sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702. **USTED** se compromete a actualizar y/o corregir toda información que pudiera haber sufrido alguna modificación.

La obtención de beneficios de una entidad del Sistema Financiero mediante el suministro de información falsa constituye Delito contra el Orden Financiero y Monetario, lo cual es expresamente conocido por **USTED**; por lo que en caso incurriera en este tipo de conducta **USTED** quedará sujeto a las sanciones que para estos casos establece el Código Penal Peruano.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ¿PUEDE USTED SOLICITAR SU ESTADO DE CUENTA?

USTED podrá elegir entre la remisión mensual o no de sus estados de cuenta, donde constarán los pagos efectuados y pagos pendientes conforme a su Cronograma de Pagos; **RAÍZ** remitirá la información por medios electrónicos sin costo alguno para **USTED**. **USTED** podrá solicitar el envío de información por medios físicos al domicilio que **USTED** indique, bajo responsabilidad, o al domicilio que consta en el presente contrato, el costo del mismo le será cargado modificando su cronograma conforme el monto que consta en la Hoja Resumen y si es electrónico será remitido al correo electrónico que indicó en formato establecido y no tiene costo alguno.

La remisión deberá realizarse en un plazo máximo de 30 días posteriores al cierre del mes en que fue requerida; no obstante, si **USTED** se encuentre en mora, sólo se le enviará el estado de cuenta hasta dentro de los 30 días calendarios siguientes, una vez regularizada su situación deberá solicitar su envío nuevamente y; si **USTED** es titular de créditos en periodo de gracia, su primer envío se realizará dentro de los 30 días próximos al vencimiento de su primera cuota. La actualización de la dirección de correspondencia o modificación del medio de envío, se realizará mediante formato establecido debidamente firmado en las Agencias de **RAÍZ**.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: ¿QUÉ COMPROMISOS ASUME USTED?

USTED se compromete a adoptar de la forma más idónea y siempre que corresponda los siguientes lineamientos medioambientales:

1. Almacenar y disponer adecuadamente los desechos sólidos, en coordinación con su municipio y/o empresa recolectora de residuos;
2. Reducir y/o depurar las emanaciones gaseosas (humos, olores, gases y otros) a través de la implementación de filtros u otras medidas técnicas;
3. Reducir y/o depurar las aguas residuales en coordinación con la empresa local que presta los servicios de agua y alcantarillado y; proteger la salud de sus trabajadores con equipos de seguridad e higiene en el trabajo (guantes, uniformes, mascarillas y otros).

En caso de incumplimiento, se procederá con la resolución del contrato conforme lo señalado en el cláusula 8 del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ¿QUÉ HACER ANTE EVENTUALES DISPUTAS O CONFLICTOS?

Las partes acuerdan someterse a la competencia de los Juzgados y salas comerciales del lugar de suscripción del presente contrato, ante el eventual surgimiento de disputa o controversia que verse sobre la validez del Contrato, la interpretación o la ejecución del Contrato, o cualquier aspecto vinculado al mismo.

INFORMACIÓN DE LAS PARTES Y DEL PRÉSTAMO

USTED no podrá variar el domicilio que suscribe en el presente Contrato de Préstamo durante la vigencia del mismo, salvo que sea dentro del área urbana de esta misma ciudad; para ello **USTED** deberá comunicar la variación con una anticipación de quince (15) días hábiles.

En el supuesto negado que **USTED** tuviera un crédito en mora y no realizó la comunicación señalada en el párrafo anterior, **RAÍZ** podrá realizar las dos primeras notificaciones de cobranza en el domicilio que consta en el presente contrato; posteriormente, **RAÍZ** está facultada a enviar notificaciones al domicilio que figura en el RENIEC y/o en la SUNAT. Si tampoco fuera ubicado en dichos domicilios, **USTED** faculta expresamente a **RAÍZ** a realizar una constatación policial del que presume fuera su domicilio, donde remitirá las comunicaciones de cobranza, lo cual es totalmente válido y aceptado por **USTED** y/o sus fiadores solidarios.

Finalmente, **USTED** y **EL FIADOR** o **LOS FIADORES** declaran que con anterioridad al otorgamiento de **EL PRÉSTAMO**, **RAÍZ** les ha proporcionado toda la información respecto de las tasas de los intereses compensatorios y moratorios, así como el monto de las comisiones (de cobrarse) y gastos que se aplican a los mismos, información que además es consignada en el tarifario de **RAÍZ** que se exhibe permanentemente al público en sus Agencias y que se encuentran sujetas a las variaciones que de tiempo en tiempo efectúe **RAÍZ**, lo cual **USTED** declara expresamente conocer y aceptar. Las tasas de interés pactadas no podrán ser modificadas, salvo que se incurra en los supuestos regulados en el cláusula séptima del presente contrato.

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA LÍQUIDA

El presente documento contiene los términos y condiciones que rigen el Contrato de Préstamo con Garantía de Depósito a Plazo Fijo o Cuenta de Ahorro Clásica (en adelante Préstamo) que otorga **CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO RAÍZ S.A.A.** (en adelante RAÍZ) a favor del cliente (en adelante USTED); los datos del y/o los participantes del presente contrato se indicarán al final de este documento.

CLÁUSULA PRIMERA: ¿QUÉ FINALIDAD TIENE EL PRESENTE CONTRATO?

El contrato tiene como finalidad conceder a favor de USTED un préstamo garantizado con una cuenta de Depósito a Plazo Fijo o una Cuenta de Ahorro (en adelante la cuenta en garantía) abierta por USTED en RAÍZ. El destino de los fondos del préstamo deberá ser utilizado únicamente para la finalidad indicada en la solicitud de crédito, previamente presentada y debidamente suscrita por USTED.

IMPORTANTE: USTED deberá asegurarse de la calidad e idoneidad del bien o servicio que elija; pues RAÍZ no evalúa si el bien o el servicio tienen la calidad o las condiciones esperadas por USTED, o si el vendedor o el proveedor es el adecuado; por lo tanto, en el supuesto negado que surja algún problema con el bien, el servicio, el vendedor o el proveedor, no cambiarán las obligaciones que USTED contrajo con RAÍZ en virtud del Préstamo.

CLÁUSULA SEGUNDA: ¿QUÉ DEBE PAGAR USTED A RAÍZ POR EL PRÉSTAMO QUE RECIBE?

USTED se obliga a pagar por el préstamo otorgado: el capital, los intereses compensatorios, intereses moratorios (si se generan), las comisiones (de cobrarse) y los gastos en la modalidad y con el importe que se detallan en la Hoja Resumen debidamente suscrita por USTED y forma parte integrante del presente contrato. La imputación del pago se aplicará en el siguiente orden: gastos, comisiones (de cobrarse), intereses moratorios (cuando se incurra en incumplimiento), intereses compensatorios y el capital; sin embargo, conforme el artículo 1257 del Código Civil, RAÍZ podrá variar el orden de prelación del pago, así como efectuar descuentos cuando lo considere adecuado.

El capital es el monto que RAÍZ le presta; el interés compensatorio es el monto que RAÍZ recibe por el préstamo que le otorgó; el interés moratorio es el monto adicional que deberá pagar si USTED no cancela a tiempo sus cuotas; las comisiones son cargos que USTED pagará por servicios adicionales y/o complementarios a las operaciones contratadas, previamente acordadas y efectivamente prestadas por RAÍZ y; finalmente, los gastos son cargos en los que incurrirá RAÍZ con terceros por cuenta suya, por servicios adicionales y/o complementarios a las operaciones contratadas previamente acordadas y efectivamente prestadas .

Asimismo, USTED se obliga a pagar todos los tributos creados o por crearse que graven el PRÉSTAMO, para ello le informaremos previamente mediante los medios de comunicación descritos en la cláusula 14 a).

IMPORTANTE: La TCEA es la tasa que le permite saber cuál será el costo total que USTED deberá pagar en el préstamo. Es importante que compare los créditos en función de la TCEA, la cual le permitirá comparar el costo total del producto contratado, considerando para su cálculo el capital pactado en cada cuota, intereses, comisiones (de cobrarse) y todos aquellos gastos que le serán trasladados a USTED.

CLÁUSULA TERCERA: ¿PUEDE USTED CONSTITUIR EN GARANTÍA UN DEPÓSITO A PLAZO FIJO Y/O UNA CUENTA DE AHORRO?

Si, a efectos de garantizar el Préstamo otorgado en virtud del presente contrato, USTED deberá constituir en garantía a favor de RAÍZ una cuenta de Depósito a Plazo Fijo y/o una Cuenta de Ahorro que mantenga vigente con nuestra entidad, sin distingo de moneda.

De otro lado, USTED autoriza a RAÍZ a bloquear la cuenta en garantía durante la vigencia del presente contrato de crédito, razón por la cual USTED y/o los titulares de la cuenta en garantía no podrán disponer de los fondos de la referida cuenta hasta la cancelación total de la operación de crédito que se garantiza.

Asimismo, USTED autoriza a RAÍZ a liquidar o cancelar anticipadamente la cuenta en garantía en caso de incumplimiento de las obligaciones pagos asumidas por el USTED en el presente contrato.

RAÍZ se reserva el derecho a evaluar si los fondos del depósito a plazo fijo y/o la cuenta de ahorro que USTED desea colocar en garantía son suficientes a fin de garantizar distintas operaciones de crédito en virtud de presente contrato.

IMPORTANTE: El plazo del Préstamo no podrá ser mayor al establecido en el contrato de la cuenta de depósito a plazo fijo. Asimismo, USTED podrá solicitar la cancelación anticipada de su cuenta de depósito a plazo fijo, para lo cual autoriza a RAÍZ a realizar la consolidación y/o la compensación entre el saldo deudor y acreedor que USTED tenga a la fecha de la solicitud de cancelación anticipada de su cuenta de depósito a plazo fijo, sin distingo de moneda. En caso la cuenta de depósito a plazo fijo puesto en garantía sea mancomunada, la compensación será en forma proporcional a cada titular y si se trata de una cuenta de depósito a plazo fijo indistinta, la compensación será a cualquiera de los titulares, conforme a las reglas del Código Civil. Las condiciones aplicables para la cancelación de una cuenta de depósito a plazo fijo se encuentran detalladas en la cartilla informativa entregada al momento de abrir la cuenta del referido producto de ahorro.

CLÁUSULA CUARTA: ¿EN QUÉ OPORTUNIDAD RAÍZ PODRÁ APLICAR LA CONSOLIDACIÓN Y/O COMPENSACIÓN?

Queda entendido que USTED autoriza a RAÍZ, para que pueda aplicar la amortización y/o cancelación de sus deudas vencidas y exigibles a los montos que pudieran existir de las cuentas en garantía o de cualesquiera de sus cuentas o depósitos; y, para tal efecto, RAÍZ podrá en cualquier momento, y a su solo criterio, realizar la consolidación y/o la compensación entre los saldos deudores y acreedores que USTED pudiera tener en las cuentas o depósitos que mantenga abiertos en RAÍZ, sin distingo de moneda; aún tratándose de cuentas o depósitos mancomunados, donde su aplicación será en forma proporcional a cada titular, o cuentas o depósitos indistintos, cuya aplicación podrá realizarse a cualquiera de los titulares, conforme a las reglas del Código Civil.

USTED autoriza a RAÍZ a realizar las operaciones de cambio de moneda necesarias al tipo de cambio vigente que se tenga publicado en RAÍZ al día en que se realice la respectiva operación. Luego de realizada la compensación, RAÍZ informará a USTED sobre la operación realizada, indicando los conceptos que la originan. RAÍZ no podrá efectuar compensación alguna entre los activos legales o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho conforme ley, que USTED mantenga en RAÍZ.

CLÁUSULA QUINTA: ¿QUÉ OCURRE SI USTED NO PAGA LAS CUOTAS EN LAS FECHAS DE VENCIMIENTO?

Si USTED no paga las cuotas en las fechas de vencimiento señaladas en el cronograma de pagos, se obliga a pagar conforme el artículo 1333 del Código Civil, intereses moratorios, adicionalmente a los intereses compensatorios y sin necesidad de requerimiento previo; los mismos que se calcularán automáticamente desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la cuota impaga hasta el día en que ésta sea satisfecha totalmente. Si la fecha de pago cae un día feriado no laborable, se podrá efectuar el pago el día siguiente hábil (son días hábiles los comprendidos entre el lunes y el viernes de cada semana, salvo los feriados), sin que ello importe mora alguna a su préstamo. Por ejemplo, si la fecha de su pago es un miércoles 29 de julio (feriado nacional), USTED podrá pagar el día jueves 30 de julio, sin cobro alguno por concepto de intereses moratorios.

CLÁUSULA SEXTA: ¿PUEDE USTED REALIZAR ADELANTO DE CUOTAS Y/O PAGOS ANTICIPADOS?

USTED tienen derecho a efectuar pagos por encima de la cuota exigible en el periodo, considerando para tal efecto lo siguiente:

- No se establecerán condiciones o limitaciones para el ejercicio del derecho.
- No se aplicarán comisiones, gastos, penalidades de ningún tipo por el ejercicio del derecho o cobros de naturaleza o efecto similar.
- Se deberá informar, al momento de efectuar la operación, del monto que resulta aplicable por concepto de impuestos.

USTED podrá efectuar los pagos en cualquiera de las oficinas de atención al público de la empresa en las que puedan realizarse operaciones de pagos y desembolsos, así como en otros canales adicionales puestos a disposición por RAÍZ y que sean informados a los usuarios mediante medios de comunicación indirectos.

Los pagos efectuados por encima de la cuota exigible en el periodo, pueden catalogarse como:

- a. **Pago anticipado:** pago que trae como consecuencia la aplicación del monto al capital del crédito, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones (de cobrarse) y los gastos derivados de las cláusulas contractuales al día del pago.
- b. **Adelanto de cuotas:** pago que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el periodo, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones (de cobrarse) y los gastos derivados de las cláusulas contractuales.

Los pagos mayores a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) se consideran pagos anticipados. En estos casos, RAÍZ deberá requerir a USTED, al momento de realizar el pago, que señalen si debe procederse a la reducción del monto de las cuotas restantes pero manteniendo el plazo original, o del número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito. Asimismo, RAÍZ mantendrá una constancia que acredita la elección realizada por USTED; y en aquellos casos en los que no se cuente con dicha elección, y dentro de los quince (15) días de realizado el pago, RAÍZ procederá con la reducción del número de cuotas.

En caso de pago anticipado, RAÍZ le entregará, a solicitud de USTED, el y/o los cronograma(s) de pago modificado(s), considerando el pago realizado, en un plazo no mayor a siete (7) días de efectuada dicha solicitud.

Sin perjuicio de lo expuesto, en estos casos, USTED podrá manifestar expresamente su voluntad para adelantar el pago de cuotas, procediendo RAÍZ a aplicar el monto pagado en exceso, conforme lo señalado en el siguiente párrafo. RAÍZ mantendrá una constancia, firmada por USTED, donde se acredite su voluntad de efectuar un adelanto de cuotas sin que se produzca la reducción de intereses, comisiones (de cobrarse) y gastos.

Los pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el período), se consideran adelanto de cuotas. En estos casos, RAÍZ procederá a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas. Sin perjuicio de ello, en estos casos, USTED podrán requerir, antes o al momento de efectuarse el pago, que deberá procederse a la aplicación del pago como anticipado procediendo aplicar el importe conforme el procedimiento de pagos anticipados.

CLÁUSULA SÉTIMA: ¿DÓNDE PUEDE USTED EFECTUAR SUS PAGOS?

El pago del Préstamo podrá realizarse mediante:

- i. Pagos en efectivo en agencias RAÍZ que cuenten con caja;
- ii. Débito de alguna de la(s) cuenta(s) de ahorros que, bajo cualquier modalidad, USTED mantiene en RAÍZ, el mismo que se efectuará sin costos adicionales previa autorización de USTED;
- iii. Pagos a través de –establecimiento que se indican en el cronograma de pagos de la hoja resumen anexo a este contrato.

De optar por el supuesto (ii) USTED deberá completar el formato correspondiente, no asumiendo RAÍZ responsabilidad por cualquier diferencia de cambio que resulte de la conversión de monedas. Para tal efecto, USTED está obligado a mantener en su cuenta saldo suficiente que le permita cumplir con las obligaciones contraídas en el presente contrato; de lo contrario, al no poderse debitar de las cuentas autorizadas y de no cumplir con el pago de las cuotas, mediante otra modalidad dentro de las fechas establecidas en el cronograma de pagos, USTED incurrirá en mora. En caso USTED decida suspender esta modalidad, deberá comunicar su decisión a RAÍZ mediante comunicación escrita indicando la nueva modalidad de pago, dicha comunicación surtirá efectos para RAÍZ luego de transcurridos dos (02) días hábiles de recibida. Por su parte, RAÍZ, asume la responsabilidad en caso el débito no se haya realizado en la fecha pactada o éste hubiese sido defectuoso, de modo que no se haya podido cumplir con la obligación. RAÍZ realizará el debido sin generar recargos adicionales al pago de la obligación, el mismo que se efectuará con fecha conforme cronograma de pagos..

CLÁUSULA OCTAVA: ¿EN QUÉ MONEDA USTED DEBERÁ EFECTUAR SUS PAGOS?

USTED deberá realizar el pago de sus cuotas en la misma moneda en que se le otorgó el Préstamo; es decir, si USTED recibió el préstamo en soles, deberá efectuar los pagos en soles y si lo recibió en dólares o moneda distinta, USTED deberá efectuar los pagos en dólares o en la moneda que corresponda. No obstante, RAÍZ podrá aceptar el pago en moneda diferente, el mismo que se realizará al tipo de cambio de venta vigente que se tenga publicado en RAÍZ a la fecha en que USTED realice el pago, quedando liberado RAÍZ de cualquier responsabilidad por la diferencia en el tipo de cambio.

CLÁUSULA NOVENA: ¿QUÉ MODIFICACIONES PUEDE REALIZARSE AL CONTRATO?

Por tratarse de un contrato de crédito a plazo fijo, RAÍZ no podrá modificar las tasas de interés de forma unilateral salvo que sean más favorables para USTED. Se exceptúa a esta regla los casos de novación; de efectiva negociación en cada oportunidad que RAÍZ lo requiera o cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante SBS), previo informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú, autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que

pongan en riesgo el propio sistema. Si se trata de una modificación que resulte más favorable para USTED, la misma se aplicará de manera inmediata.

RAÍZ podrá modificar unilateralmente los gastos, comisiones (de cobrarse) y otras condiciones contractuales que no representen facilidades adicionales; debiendo para ello, informarle previamente en el plazo y mediante los medios descritos en la cláusula 14. a) y 15), cuando se trate de un incremento o condición menos favorable respecto de lo pactado.

Las comisiones (de cobrarse) y gastos que podrán ser modificadas por RAÍZ y sin que se pueda considerar esta lista como limitativa, bajo los siguientes supuestos: (i) cambios en las condiciones de la economía nacional o internacional; (ii) cambios en el funcionamiento o tendencias de los mercados o la competencia; (iii) cambios en las políticas de gobierno o de Estado que afecten las condiciones del mercado; (iv) impacto de alguna disposición legal sobre costos, características, definición o condiciones de los productos y servicios; (v) modificación de las características, definición, rentabilidad o condiciones de los productos por RAÍZ; (vi) inflación o deflación; devaluación o revaluación de la moneda; (vii) encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados a USTED o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por RAÍZ; (viii) crisis financiera; o (ix) hechos ajenos a la voluntad de las partes como por ejemplo conmoción social; desastres naturales; terrorismo; guerra; caso fortuito o fuerza mayor u otros afines.

Las modificaciones asociadas a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto o servicio contratado y que, por ende, no constituyan una condición para contratar, también deben ser comunicadas previamente en el plazo y mediante los medios descritos en la cláusula 14. a) y 15; dicha comunicación otorga al cliente la facultad de aceptar la modificación propuesta, sin que su negativa implique una resolución del presente contrato de Préstamo.

Cuando las modificaciones contractuales varíen lo pactado en el cronograma de pagos, éste deberá ser recalculado y remitido al cliente, junto con el aviso previo a las modificaciones que deberán ser comunicadas previamente en el plazo y mediante los medios descritos en las cláusulas 14. a) y 15; también deberá incorporarse la información referida a la TCEA que corresponda por el saldo remanente, el mismo que se identificará en el nuevo cronograma como "TCEA remanente".

CLÁUSULA DÉCIMA: ¿CUÁNDO SE PODRÁ RESOLVER EL CONTRATO?

Ante el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones detalladas en la presente cláusula, USTED faculta a RAÍZ a dar por vencidos todos los plazos de las obligaciones contraídas; por consiguiente RAÍZ podrá resolver el contrato y exigir el pago total del crédito insoluto ejecutando la cuenta en garantía constituida a favor de RAÍZ.

Asimismo, RAÍZ podrá resolver el presente contrato de Préstamo, en cualquier momento, cuando USTED incurra en cualquiera de los siguientes supuestos:

- a. Si USTED deja de pagar una o más cuotas detalladas en el cronograma de pagos, sea en forma alternada o consecutiva, o si USTED incumple con pagar cualquier otra suma adeuda a RAÍZ en virtud del contrato o de otros contratos celebrados con RAÍZ.
- b. Si USTED destina el monto del crédito a un fin distinto al declarado en el contrato de Préstamo.
- c. Si USTED deja de atender o suspende sus actividades comerciales, que a criterio de RAÍZ pongan en peligro el cumplimiento de sus obligaciones contraídas en el presente contrato de Préstamo.
- d. Si USTED no brinda las garantías solicitadas por RAÍZ.

- e. Si USTED ha usado o ha dispuesto sus bienes o sus recursos económicos en una forma que pone en peligro su patrimonio o su solvencia económica, a criterio de RAÍZ.
- f. Si USTED fuese declarado insolvente o es sometido a procedimiento concursal o es sometido a proceso judicial de quiebra o se declare secuestro y/o embargo sobre sus bienes, que a criterio de RAÍZ afecten su solvencia.
- g. Si USTED a la fecha de celebración del contrato tenía conocimiento que padecía enfermedad grave diagnosticada o preexistente y no lo informó o si la declaración de salud efectuada por USTED para la contratación de los seguros requeridos por el presente contrato no es cierta o es inexacta.
- h. Si RAÍZ toma conocimiento de hechos, circunstancias y/o informaciones que le hagan presumir que USTED puede estar realizando y/o financiando actividades que dañen al medio ambiente, vayan en contra de las normas laborales, atenten contra los derechos humanos y en particular de los menores y/o mujeres, así como cualquier actividad ilícita en general.
- i. Si USTED destina el crédito obtenido para financiar actividades políticas.
- j. Si USTED no cumple con entregar, en el plazo indicado en el documento de la solicitud, la información actualizada requerida por RAÍZ en virtud de estipulaciones normativas.
- k. Si USTED incumpliese cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato de Préstamo.

En consecuencia, RAÍZ podrá dar por vencidos todos los plazos pendientes y exigir el pago total de la deuda, conforme a la liquidación que efectúe, la misma que deberá incluir: capital pendiente pago, intereses compensatorios, moratorios, comisiones (de cobrarse) y gastos. La resolución surtirá efectos de forma posterior a la comunicación que USTED reciba mediante documento de fecha cierta. Se deja constancia que la resolución del presente contrato no afectará a las garantías otorgadas a favor de RAÍZ, manteniéndose vigentes hasta que USTED cumpla con pagar la totalidad del Préstamo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ¿QUÉ DEBE TENER EN CUENTA USTED CON RELACIÓN A LAS NORMAS PRUDENCIALES EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP (SBS)?

Conforme a las normas prudenciales emitidas por la SBS, RAÍZ podrá modificar e incluso resolver el contrato conforme la normativa vigente, sin cursar aviso previo, cuando USTED se encuentre sobreendeudado o incurra en alguno de los siguientes supuestos:

- a. Cuando RAÍZ verifique que la información señalada o presentada por USTED antes de la contratación o durante la relación contractual, es inexacta, incompleta, falsa, o inconsistente o; ha entregado documentos inexactos, incompletos, falsos o inconsistentes y; ello, repercute negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrente RAÍZ.
- b. Cuando RAÍZ tome conocimiento de hechos, circunstancias y/o información que le permita presumir que USTED ha cometido, está vinculado o se encuentra comprendido en investigaciones por delitos relacionados con operaciones de lavado de activos, tráfico ilícito de drogas y/o financiamiento del terrorismo.

RAÍZ le comunicará los detalles de la operación efectuada dentro de los siete (07) días posteriores a la ejecución de la operación, plazo que podrá ser ampliado por la SBS mediante oficio múltiple. Las partes dejan constancia que la presente cláusula no aplica cuando la modificación y/o resolución verse sobre tasas de interés, comisiones (de cobrarse) y/o gastos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: ¿PUEDE RAÍZ TRANSFERIR SUS DERECHOS A TERCEROS?

RAÍZ podrá transferir a un tercero los derechos que le asisten en virtud del presente contrato, en forma parcial o total, mediante una Cesión de Derechos, conforme el artículo 1206 y siguientes aplicables del Código Civil, dicha facultad se extiende a las garantías que se pudieran haber constituido a favor de RAÍZ, en respaldo de las obligaciones derivadas del presente contrato. USTED acepta en forma anticipada que RAÍZ haga efectiva la cesión, mediante la sola firma del presente documento, siendo suficiente que se le comunique fehacientemente la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y las garantías cedidas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ¿PUEDE USTED REFINANCIAR SU CRÉDITO?

USTED podrá solicitar el refinanciamiento de su crédito cuando presente dificultades en el pago de sus cuotas mediante documento escrito, el otorgamiento del mismo se encuentra sujeto a evaluación de RAÍZ. El refinanciamiento implica la variación en el plazo y/o en el monto del contrato original, sin que ello de lugar a la novación de la obligación primigenia; quedando vigente todas las estipulaciones que no se hayan modificado expresamente. Las variaciones constarán exclusivamente en la Hoja Resumen que incluirá el nuevo cronograma de pagos ajustado a las condiciones del refinanciamiento.

USTED, su cónyuge, el aval y/o el FIADOR solidario de la presente operación crediticia, podrán solicitar indistintamente el refinanciamiento en las Agencias de RAÍZ. Asimismo, USTED autoriza a que la nueva Hoja Resumen y la recepción del nuevo Cronograma de Pagos sean suscritas indistintamente por USTED, su cónyuge, el aval y/o el FIADOR solidario.

Conste por la presente, que no se está otorgando poder de representación al que se refiere el Artículo 156 del código Civil, ya que manifiestan por medio de la presente cláusula su voluntad de refinanciar el crédito de ser necesario, sin necesidad de ser representados en éste.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ¿CUÁLES SON LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN PACTADOS POR USTED Y RAÍZ?

Las partes aceptan como válidos todos los medios de comunicación directos e indirectos que RAÍZ utiliza para comunicarse:

- a. Son medios directos: comunicaciones escritas al domicilio del cliente, correos electrónicos, los estados de cuenta, mensajes de texto, mensajería instantánea y/o comunicaciones telefónicas al cliente.
- b. Son medios indirectos: los avisos y carpetas de atención al usuario que se encuentran en cualquiera de las oficinas o agencias de RAÍZ y/o la página Web de RAÍZ y/o tarifario de RAÍZ y/o el abono o vouchers de operaciones y/o los avisos en cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional, a elección de RAÍZ y/o cualquier otro medio que RAÍZ considere pertinente.

Las partes dejan constancia que se darán por validas las comunicaciones efectuadas a los domicilios, correos electrónicos y teléfonos registrados por USTED y ante cualquier cambio no informado a RAÍZ, prevalecerán aquellos datos que constan en los registros de RAÍZ.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: ¿QUÉ COMUNICACIONES DEBERÁ EFECTUAR RAÍZ A USTED?

Tratándose de las comunicaciones previas a que hace referencia la cláusula novena del presente contrato, RAÍZ comunicará mediante medios directos, con una anticipación de cuarenta y cinco (45) días, las modificaciones efectuadas sobre comisiones (de cobrarse), gastos, otras condiciones contractuales

distintas a las tasas de interés, cronograma de pagos, y la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto o servicio contratado. En consecuencia, al vencimiento del plazo señalado, las modificaciones efectuadas serán aplicadas.

Sin embargo USTED podrá resolver el presente contrato siguiendo lo estipulado en la cláusula 18.

Cuando las modificaciones efectuadas sean beneficiosas para USTED, éstas serán aplicadas de manera inmediata, siendo informadas posteriormente. Asimismo, para comunicaciones sobre aspectos distintos a los señalados en el presente Contrato de Préstamo, se deberá emplear las formas de comunicación generales pactadas, conforme a la cláusula 14, b).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ¿DE QUÉ OTRA MANERA USTED RESPALDA SU CRÉDITO?

USTED, adicionalmente a la cuenta en garantía constituida a favor de RAÍZ a efectos de garantizar el presente contrato, respalda su crédito mediante:

EL PAGARÉ

USTED suscribe a favor de RAÍZ un pagaré incompleto, cuya copia le será entregada a la suscripción del presente contrato; la oportunidad, la forma y el modo de completar el mismo serán efectuados por RAÍZ, para lo cual USTED expresa su conformidad. En ese sentido, RAÍZ completará el pagaré indicando el código del Préstamo, la fecha de emisión que será la misma fecha de suscripción del contrato, el monto total de su deuda según liquidación efectuada por RAÍZ, el mismo que deberá incluir la tasa de interés compensatorio, moratorio, comisiones (de cobrarse) y gastos, y la fecha de vencimiento que será la fecha de liquidación de su deuda.

Mediante la firma del pagaré, USTED declara haber sido debida y oportunamente informado acerca de las condiciones aplicables a la operación que respalda el pagaré, acerca de los mecanismos legales que lo protegen así como del conocimiento de las estipulaciones según las cuales se procederá a su llenado y ejecución de los saldos deudores insolutos; dado que el pagaré tiene mérito ejecutivo, por lo que ante el incumplimiento de las obligaciones de pago y las descritas en el presente contrato se procederá con su inmediata ejecución. Asimismo, USTED declara que el pagaré se emitirá con la "cláusula sin protesto" y con renuncia expresa a su derecho a incluir una cláusula que limita la libre circulación del mismo; quedando RAÍZ facultado para transferir el título valor. Sin perjuicio de ello, el Pagaré podrá ser protestado.

USTED asumirá las costas y costos del proceso judicial que se genere, para ello será necesario contar con la liquidación aprobada por el juez o por transacción extrajudicial.

Las partes dejan constancia, que el pagaré seguirá generando intereses compensatorios y moratorios a las tasas pactadas que se encuentran detalladas en la Hoja Resumen, desde la fecha de vencimiento hasta la fecha de cancelación de su deuda. Asimismo, el pagaré seguirá manteniendo sus mismos derechos de cobro ante la suscripción de otros títulos valores que USTED emita a favor de RAÍZ, sin que ello implique su modificación ni sustitución, aun cuando esta se extravíe o se dañe. Las mismas condiciones se extenderán, cuando a criterio de RAÍZ corresponda generar un nuevo pagaré que garantice el refinanciamiento y/o la consolidación de créditos, el cual deberá ser llenado conforme a las nuevas condiciones pactadas.

IMPORTANTE: Cuando USTED haya efectuado la cancelación total del Préstamo, podrá solicitar la devolución del pagaré mediante documento escrito, el mismo que deberá ser atendido en un plazo máximo de 30 días calendarios; no obstante, si no solicita la devolución del mismo dentro de los 6 meses

posteriores de efectuada la cancelación, USTED faculta a RAÍZ a proceder con la destrucción del título valor conforme el artículo 17.2 de la Ley de Títulos Valores.

De otro lado, de ser el caso, **USTED** podrá respaldar su crédito mediante:

LA FIANZA SOLIDARIA

Las personas que interviene(n) como FIADOR(ES) suscriben el presente contrato como fiadores(es) solidario(s) conforme el artículo 1183 del Código Civil, quien(es) hace(n) renuncia expresa al beneficio de excusión, conforme el Art. 1883 del Código Civil, garantizando el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por USTED en virtud del Préstamo. Asimismo, se precisa que la fianza otorgada es solidaria, indivisible e ilimitada; en tal sentido, cubre el capital, intereses compensatorios, intereses moratorios, impuestos de haberlos, comisiones (de cobrarse), gastos generados o que pudieran generarse hasta la total cancelación de la obligación asumida por USTED, así como cualquier otra obligación a cargo de USTED.

Se deja constancia expresa que la fianza solidaria otorgada es de plazo indefinido, por lo que ella quedará vigente hasta que queden totalmente canceladas las obligaciones a las que sirven de garantía. Asimismo, EL o LOS FIADOR(ES) renuncia(n) al plazo de requerimiento a que refiere el artículo 1899 del Código Civil; y conforme los artículos 1873 y 1901 del Código Civil, aceptan todas las prórroga(s) o refinanciación(es) y/o reprogramación(es) o créditos posteriores que RAÍZ pudiera otorgar a solicitud de cualquiera de las partes firmantes; por lo que, aun cuando no intervenga(n) en dicha(s) operación(es) responderán solidariamente hasta la cancelación total de las obligaciones que deriven del Préstamo y de las nuevas condiciones.

EL o LOS FIADORES autorizan ampliar los alcances de la fianza otorgada para garantizar el Préstamo, dicha ampliación se extenderá a la totalidad de la deuda que resulte de la consolidación de todos los créditos que EL o LOS FIADORES haya (n) participado con USTED. Cabe precisar que la consolidación en mención se encontrará sujeta a evaluación previa por parte de RAÍZ, para lo cual se emitirá una nueva Hoja Resumen y el respectivo Cronograma de Pagos, de acuerdo a lo estipulado en el pagaré.

Cuando el patrimonio del FIADOR o FIADORES disminuya de tal manera que no resulte suficiente para garantizar las obligaciones asumidas, es el deber de USTED constituir nuevas garantías o mejorar las ya otorgadas en el plazo de siete (07) días lo cual le será requerido por RAÍZ a través de los medios señalados en la cláusula 14,a), caso contrario, en virtud del artículo 1877 del Código Civil, se procederá conforme lo señalado en la cláusula novena. Sin perjuicio de lo anterior, EL FIADOR o LOS FIADORES se obliga(n) a suscribir como aval(es) el pagaré que garantiza EL PRÉSTAMO y cuando corresponda los pagarés que se otorguen para garantizar modificaciones, refinanciamientos o reprogramaciones. Las partes intervinientes aceptan y dan por válidas las prórrogas y/o renovaciones parciales y totales del pagaré, que RAÍZ o sus eventuales tenedores decidan, en la fecha de su vencimiento o después de él y en su caso, en la(s) fecha(s) de vencimiento de su(s) prórroga(s) o después de ella(s), bastando para ello que la(s) prórroga(s) aparezcan firmadas por el tenedor, en el pagaré o en hoja adherida, declarando además que no será necesaria una nueva suscripción del pagaré ni de dichas prórroga(s) o renovaciones.

Cualquier duda, disputas o controversias entre RAÍZ y EL o LOS FIADOR (ES) se resolverán conforme lo señalado en la cláusula 22 del presente contrato.

Asimismo, EL FIADOR o LOS FIADORES que intervienen en el presente contrato suscriben el Pagaré; el mismo que es entregado a la firma del presente documento, constituyéndose incondicional e irrevocablemente en avalista(s) permanente(s) del pagaré por todas las obligaciones que en él se exponen o que de él surjan y mientras ellas no hayan sido extinguidas totalmente, comprometiéndose a

pagar la totalidad del monto adeudado, que incluye el capital, sus interés compensatorios y moratorios de ser el caso, las comisiones de cobrarse, penalidades, seguros, gastos de toda índole y eventuales impuestos de ser el caso, devengados hasta la fecha en que se complete el título valor..

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA: ¿QUE DEBE TENER EN CUENTA SOBRE LOS SEGUROS QUE SON CONDICIÓN PARA CONTRATAR?

USTED deberá contar con todos los seguros obligatorios que establezca RAÍZ para el otorgamiento del crédito y que le serán previamente informados, para ello USTED tiene derecho a elegir entre los seguros comercializado por RAÍZ u otro que decida contratar directamente. USTED podrá obtener mayor información sobre los seguros obligatorios a través de la pagina web www.raizperu.com.pe y en nuestra red de agencias a nivel nacional.

Si USTED contrata los seguros comercializados por RAÍZ, se le informará previamente las condiciones donde RAÍZ es la beneficiaria, con el detalle de los gastos, condiciones, riesgos cubiertos o excluidos a las cuales USTED se obliga, las mismas que constarán en los Certificado de cada seguro que le será entregado. Los gastos de las primas serán cargados al monto del Préstamo tal como figura en el Cronograma de Pagos adjunto a la Hoja Resumen. En el caso de ocurrir el siniestro, a fin de hacer efectiva la póliza, USTED autoriza a RAÍZ para que pueda designar a un tercero que se encargue de gestionar los trámites y documentación necesaria a presentar a la compañía de seguros; sin perjuicio de ello, USTED o sus sucesores podrán realizar los trámites correspondientes. Este resulta un poder específico a RAÍZ (o a quien la entidad designe) frente a cualquier institución sea pública o privada para requerir documentación particular (incluida la confidencial) respecto del siniestro ocurrido a fin que sea efectiva la cobertura del seguro. RAÍZ será responsable de efectuar las renovaciones de los seguros contratos por USTED durante la vigencia de su crédito, dicho gastos le será informado y aplicado conforme lo detallado en la presente clausula.

Las modificaciones que la compañía de seguros efectúe en los seguros ofrecidos por RAÍZ, serán comunicadas por RAÍZ a través de los medios señalados en la cláusula 14,a), con una anticipación de cuarenta y cinco días (45) a fin de que tomen nota de tales cambios, así como de todas sus implicancias y consecuencias. Si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por USTED, o nuevos riesgos cubiertos o excluidos u otros, USTED se obliga a satisfacerlos y/o a cumplirlos bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar igualmente desprotegido sin el seguro correspondiente.

Si decide contratar el seguro directamente o a través de un corredor de seguros, USTED deberá endosar la póliza a satisfacción de RAÍZ como beneficiario ante un siniestro, asegurándose de cumplir con los beneficios, riesgos y condiciones mínimas establecidas por RAÍZ, las mismas que son aplicadas por la compañía de seguros con quien contrata. En ese sentido, RAÍZ verificará si su póliza a endosar cuenta con estas mismas condiciones como mínimo para poder ser aceptada. Cabe precisar que las renovaciones de las pólizas endosadas son responsabilidad de USTED durante la vigencia del crédito. Las condiciones mínimas mencionadas serán difundidas a través de la página web de RAÍZ.

IMPORTANTE: Si USTED no contrata, cede (endosa) o mantiene vigentes los seguros, RAÍZ podrá suplir esta omisión y los gastos asociados le serán trasladados. El pago de la prima del seguro contrato, se adicionará a las cuotas periódicas pactadas por el crédito y se reflejará en su nuevo el cronograma de pagos.

Queda expresamente convenido que, en el supuesto que el CLIENTE contrate directamente los seguros y no se haya pactado que el pago de las primas se adicione en las cuotas periódicas pactadas por el crédito; o se debite de una cuenta de ahorros, el CLIENTE responderá frente a RAÍZ sobre cualquier incumplimiento en el pago, que podría poner en riesgo la vigencia de las pólizas. RAÍZ podrá optar por

contratar, prorrogar, renovar y/o mantenerlos vigentes; sin embargo, el no hacerlo no generará para RAÍZ responsabilidad alguna, aun cuando éste lo haya renovado anteriormente. De no cumplir con lo antes señalado, RAÍZ procederá a contratar el seguro solicitado a cuenta de USTED. Asimismo, USTED debe reembolsar de inmediato los gastos incurridos en la contratación del seguro, de ser el caso, RAÍZ podrá cobrar dichos gastos de cualquiera de las cuentas que mantengan o pudiera mantener en RAÍZ o incluir el costo de la prima del seguro contrato en forma proporcional en sus próximas cuotas, conforme cronograma de pagos.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ¿CUÁNDO USTED PUEDE RESOLVER EL CONTRATO?

USTED podrá resolver el presente contrato: i) a su sola decisión y en cualquier momento o cuando: ii) no esté de acuerdo con las modificaciones unilaterales efectuadas por RAÍZ, siempre que estas le resulten perjudiciales y que no tengan por origen la imposición normativa.

Para resolver el contrato, USTED deberá solicitarlo en cualquiera de nuestras agencias a nivel nacional. En consecuencia, para que tenga efecto su solicitud, USTED deberá cancelar el total de lo adeudado de forma previa. No obstante, RAÍZ le brindará un plazo de 45 días posteriores a su solicitud para que USTED pueda encontrar otro mecanismo de financiamiento, en caso lo considere necesario. Este beneficio no impide a RAÍZ realizar el cobro de sus acreencias en las nuevas condiciones modificadas, una vez que se cumpla el plazo de preaviso que señala la cláusula 15.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: ¿CUÁL SERÁ EL TRATAMIENTO A LA INFORMACIÓN BRINDADA POR USTED?

Toda información y/o documento entregado por USTED a RAÍZ, tiene carácter de Declaración Jurada de conformidad con lo estipulado en el artículo 179° de la Ley General del sistema Financiero y sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702. USTED se compromete a actualizar y/o corregir toda información que pudiera haber sufrido alguna modificación.

La obtención de beneficios de una entidad del Sistema Financiero mediante el suministro de información falsa constituye Delito contra el Orden Financiero y Monetario, lo cual es expresamente conocido por USTED; por lo que en caso incurriera en este tipo de conducta USTED quedará sujeto a las sanciones que para estos casos establece el Código Penal Peruano.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: ¿PUEDE USTED SOLICITAR SU ESTADO DE CUENTA?

USTED podrá elegir entre la remisión mensual o no de sus estados de cuenta, donde constarán los pagos efectuados y pagos pendientes conforme a su cronograma de pagos; RAÍZ remitirá la información por medios electrónicos sin costo alguno para USTED. USTED podrá solicitar el envío de información por medios físicos al domicilio que USTED indique, bajo responsabilidad, o al domicilio que consta en el presente contrato, el costo del mismo le será cargado modificando su cronograma conforme el monto que consta en la Hoja Resumen y si es electrónico será remitido al correo electrónico que indicó en formato establecido y no tiene costo alguno.

La remisión deberá realizarse en un plazo máximo de 30 días posteriores al cierre del mes en que fue requerida; no obstante, si USTED se encuentre en mora, sólo se le enviará el estado de cuenta hasta dentro de los 30 días calendarios siguientes, una vez regularizada su situación deberá solicitar su envío nuevamente y; si USTED es titular de créditos en periodo de gracia, su primer envío se realizará dentro de los 30 días próximos al vencimiento de su primera cuota. La actualización de la dirección de correspondencia o modificación del medio de envío, se realizará mediante formato establecido debidamente firmado en las Agencias de RAÍZ.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: ¿QUÉ COMPROMISOS ASUME USTED?

USTED se compromete a adoptar de la forma más idónea y siempre que corresponda los siguientes lineamientos medioambientales:

1. Almacenar y disponer adecuadamente los desechos sólidos, en coordinación con su municipio y/o empresa recolectora de residuos;
2. Reducir y/o depurar las emanaciones gaseosas (humos, olores, gases y otros) a través de la implementación de filtros u otras medidas técnicas;
3. Reducir y/o depurar las aguas residuales en coordinación con la empresa local que presta los servicios de agua y alcantarillado y; proteger la salud de sus trabajadores con equipos de seguridad e higiene en el trabajo (guantes, uniformes, mascarillas y otros).

En caso de incumplimiento, se procederá con la resolución del contrato conforme lo señalado en el cláusula 8 del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ¿QUÉ HACER ANTE EVENTUALES DISPUTAS O CONFLICTOS?

Las partes acuerdan someterse a la competencia de los Juzgados y salas comerciales del lugar de suscripción del presente contrato, ante el eventual surgimiento de disputa o controversia que verse sobre la validez del Contrato, la interpretación o la ejecución del Contrato, o cualquier aspecto vinculado al mismo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: INFORMACIÓN DE LAS PARTES Y DEL PRÉSTAMO

USTED no podrá variar el domicilio contractual que suscribe en el presente Contrato de Préstamo durante la vigencia del mismo, salvo que sea dentro del área urbana de esta misma ciudad; para ello USTED deberá comunicar la variación con una anticipación de quince (15) días hábiles o por cualquier otro medio que RAÍZ considere suficiente.

En el supuesto negado que USTED tuviera un crédito en mora y no realizó la comunicación señalada en el párrafo anterior, RAÍZ podrá realizar las dos primeras notificaciones de cobranza en el domicilio que consta en el presente contrato; posteriormente, RAÍZ está facultada a enviar notificaciones al domicilio que figura en el RENIEC y/o en la SUNAT. Si tampoco fuera ubicado en dichos domicilios, USTED faculta expresamente a RAÍZ a realizar una constatación policial del que presume fuera su domicilio, donde remitirá las comunicaciones de cobranza, lo cual es totalmente válido y aceptado por USTED y/o sus fiadores solidarios.

Finalmente, USTED y EL FIADOR o LOS FIADORES declaran que con anterioridad al otorgamiento de EL PRÉSTAMO, RAÍZ les ha proporcionado toda la información respecto de las tasas de los intereses compensatorios y moratorios, así como el monto de las comisiones (de cobrarse) y gastos que se aplican a los mismos, información que además es consignada en el tarifario de RAÍZ que se exhibe permanentemente al público en sus Agencias y que se encuentran sujetas a las variaciones que de tiempo en tiempo efectúe RAÍZ, lo cual USTED declara expresamente conocer y aceptar.

CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO - NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA

PRIMERA.- OBJETO

1.1. La CAJA RURAL DE AHORRO Y CREDITO RAIZ S.A.A, (en adelante **RAÍZ**) otorgará al CLIENTE, previa evaluación crediticia, el crédito solicitado por éste, por el importe, plazo, moneda y demás condiciones determinadas por **RAÍZ** señaladas en el Anexo 2 y que son detalladas en la Hoja Resumen de este contrato, con la finalidad de que el importe del mismo sea destinado por el CLIENTE para financiar la compra de un inmueble (vivienda terminada nueva o de segundo uso, o como bien futuro), que destinará exclusivamente a casa-habitación y cuyas características constan en el Anexo 1 de este contrato, o para financiar la construcción en terreno propio del CLIENTE. El financiamiento se efectúa en el marco del programa de créditos que promueve el Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, el "FONDO"). Por su parte, el CLIENTE se obliga a pagar el importe del Crédito otorgado, más sus intereses, comisiones, gastos, primas y tributos aplicables, en la moneda y forma acordadas en este contrato.

1.2. Para efectos del presente contrato, se entiende por vivienda terminada aquella que cuenta con declaratoria de fábrica y/o ficha de independización inscrita en los Registros Públicos; y como bien futuro la vivienda en planos o en construcción que no se encuentra independizada y/o con declaratoria de fábrica inscrita en los Registros Públicos.

Tanto el inmueble a adquirir, como el terreno propio, serán denominados indistintamente como el INMUEBLE, cuyas características se encuentran detalladas en el Anexo 1 del presente contrato.

SEGUNDA.- DE LAS CONDICIONES GENERALES DEL CRÉDITO

2.1. El contrato se encontrará regulado por: (i) las condiciones y términos previstos en este documento, (ii) la Ley de Creación del Bono del Buen Pagador (BBP) - Ley N° 29033, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2015-VIVIENDA, (iii) Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA, aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2002-EF, (iii) Reglamento del Bono del Buen Pagador, (iv) Reglamento del Crédito Nuevo Crédito MIVIVIENDA y demás disposiciones aplicables según la finalidad de este Crédito; y, (vi) Reglamento de Transparencia de la Información y Contratación con Usuarios del Sistema Financiero, aprobado por Resolución SBS 8181-2012, y sus modificatorias.

Del Bono del Buen Pagador (en adelante, BBP)

2.2. El BBP es la ayuda económica directa no reembolsable otorgado por el Estado, en el marco de las leyes y reglamentos citados en el punto 2.1, que se adiciona como complemento de la cuota inicial para la compra del INMUEBLE. El valor del BBP es en función del valor de la vivienda de acuerdo a los rangos establecidos por Ley.

Son requisitos para acceder al BBP:

- a. Contar con la calificación como sujeto de crédito emitida por **RAÍZ**.
- b. Que el CLIENTE y de ser el caso su cónyuge o conviviente e hijos menores de edad, no sean propietarios de otra vivienda.
- c. Que el valor del inmueble a adquirir esté dentro del rango establecido por Ley y no exceda de treinta y ocho (38) UIT.
- d. No haber recibido apoyo previo del Estado el titular, y, de ser el caso, su cónyuge o conviviente.
- e. Otros a ser determinados por el FONDO.

2.3. Causales de reembolso del BBP.- El CLIENTE deberá reembolsar el BBP y sus intereses legales a **RAÍZ**, y esta sucesivamente al FONDO, a través del Fiduciario en los siguientes casos:

- a. Si el CLIENTE es calificado como Mal Pagador por **RAÍZ**, y **RAÍZ** da por vencidas las cuotas del crédito por incumplimiento de pago y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria contra el CLIENTE. La demanda contemplará el monto de la deuda impaga y del BBP, más los intereses legales correspondientes.
- b. Cuando el CLIENTE realice prepagos en forma total del crédito antes de los cinco (05) años de desembolso del crédito.
- c. Si **RAÍZ** comprueba que cualquier información o documentación proporcionada por el CLIENTE para sustentar u obtener el crédito o cualquier otra operación realizada ante **RAÍZ**, fueran falsas o, tratándose de documentos, estos hubieran sido adulterados o alterados.
- d. Otros que determine el FONDO.

2.4. Desembolso y pago del crédito.- El CLIENTE declara conocer que el importe del crédito será desembolsado una vez aprobado por **RAÍZ** y, en su caso, previo cumplimiento a satisfacción de esta última de las condiciones específicas que se hubieran previsto. En caso que el destino del crédito otorgado sea para la adquisición del INMUEBLE, salvo acuerdo escrito distinto, el CLIENTE autoriza a **RAÍZ** a destinar el crédito al pago del precio del INMUEBLE que adquiere o adquirirá mediante abono directo al tercero vendedor elegido por el CLIENTE, previa inscripción del bloqueo registral en la partida donde se halla inscrito el bien, en caso de tratarse de un bien terminado; y de tratarse de bien futuro, el monto del crédito será entregado al constructor, previa constitución por parte de éste de las garantías que **RAÍZ** estime necesarias, a fin de garantizar la existencia, terminación y entrega del INMUEBLE, debidamente independizada con declaratoria de fábrica e inscritas en Registros Públicos, en cuyo momento se entenderá cumplida la condición suspensiva a la que nace sujeta la hipoteca sobre el bien constituida por el CLIENTE de manera previa al desembolso del crédito, y por tanto, procederá su inscripción en Registros Públicos de forma simultánea a la inscripción definitiva del contrato de compra venta del bien. En caso que el destino del crédito otorgado sea para la construcción en terreno propio, los desembolsos estarán sujetos al avance de obra y al cronograma aprobado por **RAÍZ**, previa inscripción del bloqueo registral en la partida donde se halla inscrito el bien.

El plazo del crédito, su forma de pago, moneda, oportunidad y, en su caso, el importe de las cuotas se encuentra detallados en la respectiva Hoja Resumen y Cronograma de Pagos.

Cualquier pago que efectúe el CLIENTE se aplicará primero a los gastos y comisiones, luego a los intereses y finalmente al capital. Salvo autorización distinta de **RAÍZ**, el pago del Crédito deberá realizarse en cualquiera de las agencias u oficinas especiales de **RAÍZ**, las cuales se encuentran detalladas en la página web de **RAÍZ**, www.raizperu.com.pe, o a través de otros canales con que cuenta **RAÍZ** para pago de créditos, como cajeros corresponsales, entre otros.

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

2.6. De las Tasas de Interés, Comisiones y Gastos.- El importe de las obligaciones adeudadas por el CLIENTE en virtud al crédito, devengará diariamente el interés compensatorio a la tasa efectiva anual que, de conformidad con la Ley Aplicable, **RAÍZ** libremente fije, la misma que se encuentra detallada en la Hoja Resumen. En caso el CLIENTE no pague en la fecha convenida una (1) o más cuotas del crédito, ya sea

parcial o totalmente, **RAÍZ** podrá aplicar a los importes no cancelados oportunamente, por todo el tiempo que demore su pago, adicionalmente, el interés moratorio correspondiente a la tasa efectiva anual fijada por **RAÍZ**, que se detallada en la Hoja Resumen. El CLIENTE incurrirá en mora en forma automática, sin necesidad de requerimiento o intimación por parte de **RAÍZ**.

Las comisiones, gastos, primas de seguro y tributos aplicables al crédito se detallan en la Hoja Resumen, los cuales el CLIENTE se compromete a pagar de manera total, en la forma y oportunidad acordadas. También serán de cargo del CLIENTE los gastos notariales y registrales de formalización y/o inscripción de este contrato, sus adendas, de constitución, modificación y/o cancelación de las garantías otorgadas en respaldo del crédito, incluyendo un ejemplar del testimonio de los respectivos instrumentos públicos para **RAÍZ**.

RAÍZ informará en la Hoja Resumen cuál es la Tasa de Costo Efectivo Anual que resulta aplicable al crédito, la cual comprende la tasa de interés, comisiones, gastos y primas de seguro.

En caso **RAÍZ** haya otorgado al CLIENTE un plazo de gracia a solicitud del mismo, durante dicho período, el CLIENTE no pagará a **RAÍZ** el capital, los intereses, ni los seguros, de ser el caso. Sin embargo, los intereses generados durante el período de gracia se capitalizarán, incorporándose al saldo del préstamo otorgado en las mismas condiciones financieras del préstamo, para lo cual las partes pactan en este acto, de conformidad con el artículo 1249º del Código Civil, la capitalización de dichos intereses.

2.7. Tributos.- Todos los tributos existentes, o por crearse, que graven el crédito y/o los servicios brindados al CLIENTE según el contrato, serán de cargo del CLIENTE y sus importes podrán ser financiados, considerándolos para tal efecto como parte del capital del crédito.

2.8. Pagos Anticipados.- El CLIENTE tiene el derecho a efectuar pagos adicionales a la cuota exigible en el periodo devengado, pudiendo ser considerados éstos como pagos anticipados o como adelanto de cuotas. Los pagos anticipados se aplican al monto del capital del préstamo, con la consiguiente reducción de intereses al día de pago, las comisiones y los gastos pactados entre las partes al día de pago, sin que le sean aplicables comisiones, gastos de algún tipo o cobros de naturaleza o efecto similar, o penalidades. El adelanto de cuotas supone la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el periodo, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos derivados de las condiciones contractuales.

Los pagos mayores a dos (02) cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) pero menores al total se consideran pagos anticipados parciales; y los pagos menores o iguales al equivalente de dos (02) cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo), se consideran adelanto de cuotas. Sin embargo, en uno u otro caso, el CLIENTE tiene el derecho a requerir, antes o al momento de efectuarse el pago, que se aplique como pago anticipado o como adelanto de cuotas. **RAÍZ** pondrá a disposición del CLIENTE un formato en el cual el CLIENTE dejará constancia de su elección.

En caso el CLIENTE opte por el pago anticipado parcial, el CLIENTE deberá señalar: a) si debe procederse a la reducción del monto de las cuotas restantes pero manteniendo el plazo original, o b) a la reducción del número de cuotas con la consecuente reducción del plazo del crédito. En aquellos casos en que no se cuente con la elección del CLIENTE, dentro de los quince (15) días de realizado el pago, **RAÍZ** procederá a la reducción del número de cuotas.

En caso de pago anticipado parcial, **RAÍZ** entregará, a solicitud del CLIENTE, el cronograma de pagos modificado, considerando el pago realizado, en un plazo no mayor a siete (07) días de efectuada dicha solicitud.

En caso aplique el BBP, si el CLIENTE prepaga en forma total el crédito antes de los cinco (05) años de desembolsado, quedará obligado a reembolsar el BBP más intereses legales.

TERCERA.- OBLIGACIONES DEL CLIENTE

Durante la vigencia del contrato, el CLIENTE se obliga frente a **RAÍZ** a: (i) Mantener, en su caso, la cuota inicial prevista para la adquisición del INMUEBLE en la cuenta o mecanismo de ahorro o garantía que **RAÍZ** hubiera previsto, a satisfacción de esta última, hasta su efectivo desembolso o pago a favor del tercero vendedor del citado bien, conforme lo previsto en el contrato de compraventa del INMUEBLE; (ii) Proporcionar toda la información que **RAÍZ**, COFIDE, el FONDO y/o los terceros autorizados por **RAÍZ** le soliciten con relación al crédito; así como a permitir a éstos examinar el INMUEBLE; (iii) Prestar toda la colaboración necesaria para obtener la inscripción de los actos registrales relacionados a la independización y/o declaratoria de fábrica del INMUEBLE así como la inscripción de la Hipoteca en el Registro correspondiente; así como para la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable (en adelante, TCHN), proporcionando para tales efectos, toda la documentación que resulte necesaria y/o interviniendo en los actos que así se requieran; (iv) Abstenerse de realizar actos de disposición o constituir otros gravámenes sobre el INMUEBLE, con perjuicio de los derechos que corresponden a **RAÍZ** como acreedora sin haberle informado previamente por escrito, o en contravención a las normas que regulan el otorgamiento del crédito; (v) Mantener el uso y la posesión directa del INMUEBLE, así como destinarlo exclusivamente a casa-habitación; (vi) Conservar en buen estado el INMUEBLE, sin efectuar modificaciones que redunden en perjuicio del INMUEBLE así como notificar a **RAÍZ** sobre cualquier hecho o circunstancia que pudiera deteriorarlo, perturbar su dominio o posesión o, en general, afectar negativamente al INMUEBLE o los derechos de **RAÍZ** con relación a este, dentro de los tres (3) días hábiles de producido tal hecho o circunstancia; (vii) Sustituir y mejorar de inmediato las garantías reales o personales, cuando el valor patrimonial de la garantía o la solvencia del garante disminuyan, y ello haya sido determinado en la tasación realizada por un perito inscrito en el REPEV de la Superintendencia de Banca, Seguros & AFP, o en la evaluación que **RAÍZ** haya realizado de la capacidad de pago del fiador o aval.

CUARTA.- PAGARÉ INCOMPLETO

4.1. En respaldo del Crédito otorgado a que se refiere la Cláusula Primera y en concordancia con lo dispuesto por el Artículo 10° de la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores, y en la Circular SBS N° G-0090-2001, el CLIENTE emitirá a favor de **RAÍZ** uno o varios pagarés incompletos (en adelante, el "Pagaré"), el mismo que autoriza a **RAÍZ** a completar de acuerdo a la Ley Aplicable y según los términos y condiciones establecidos en el presente contrato. **RAÍZ** podrá completar el Pagaré y en consecuencia proceder a la ejecución del mismo, en caso se produzca cualquiera de los Eventos de Incumplimientos señalados en la Cláusula Décimo Segunda de este contrato.

4.2. El CLIENTE autoriza a **RAÍZ** a completar el Pagaré en la forma siguiente: (i) la fecha de emisión será la fecha en que se efectuó el desembolso del crédito; (ii) la fecha de vencimiento será la fecha en que **RAÍZ** decida dar por vencidos todos los plazos, o la fecha de Liquidación del Saldo Deudor; (iii) el importe del Pagaré será el saldo deudor que comprende el capital, intereses, gastos, comisiones, a la fecha en que se practica la liquidación; y, (iv) la tasa de interés compensatoria y moratoria será la que se indique en la hoja resumen.

4.3. Completado el pagaré, de no ser honrada la obligación contenida en el título valor, **RAÍZ** ejercerá, en ejercicio de la cláusula de no protesto contenida en el pagaré, por el sólo mérito de su vencimiento, las acciones cambiarias que por ley correspondan a fin de recuperar su acreencia.

4.4. EL CLIENTE autoriza a **RAÍZ** para que, a su elección, pueda cobrar el saldo deudor mediante el Pagaré o, de ser el caso, con la Liquidación de Saldo Deudor prevista en el numeral 7° del artículo 132° de la Ley N° 26702. Si el Pagaré o, en su caso, la Liquidación de Saldo Deudor no fuera cancelado oportunamente, su

importe devengará hasta su total cancelación los intereses compensatorios y moratorios calculados a las tasas que figuran en la Hoja Resumen, sin necesidad de que el CLIENTE sea constituido en mora o requerido al pago.

4.5. El CLIENTE: (i) acepta y da por válidas todas las renovaciones y prórrogas totales o parciales que se anoten en el Pagaré, aun cuando no estén suscritas por el CLIENTE; (ii) declara haber sido instruido de los mecanismos de protección que la Ley Aplicable establece; dejando expresa constancia que a la firma de este contrato, se le ha entregado copia del Pagaré; y, (iii) renuncia expresamente a incluir en el Contrato, una cláusula que limite la transferencia del título valor reconociendo el derecho de **RAÍZ** a negociarlo libremente.

4.6. Se deja expresa constancia que, la emisión y/o entrega del Pagaré o de cualquier otro título para respaldar cualquier obligación frente a **RAÍZ**, así como su renovación o prórroga: (i) no producirá novación de las obligaciones asumidas por el CLIENTE, salvo que expresamente se acuerde lo contrario, conforme a lo dispuesto por el artículo 1279° del Código Civil; y/o, (ii) en ningún caso determina la extinción de las obligaciones primitivas, aun cuando dichos títulos se hubiesen perjudicado por causa imputable a **RAÍZ**.

QUINTA.- HIPOTECA Y TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE

5.1. De conformidad con el artículo 1097 y siguientes del Código Civil, el CLIENTE constituye en favor de **RAÍZ**, una Primera y Preferencial Hipoteca (en adelante, la "Hipoteca"), sobre el INMUEBLE y hasta por el monto de gravamen señalado en el Anexo 1 de este contrato, con el objeto de garantizar: (i) el pago estricto y oportuno de todas las obligaciones derivadas de este contrato y/o del Crédito descrito en el Anexo 2, incluyendo su capital, intereses, comisiones, gastos, primas de seguros, tributos, penalidades, si las hubiere y demás cargos aplicables, y en el improbable caso de ejecución, las costas y costos del proceso así como de ser el caso, las renovaciones, prórrogas y/o la novación de tales obligaciones, sin reserva ni limitación alguna, por el tiempo que las obligaciones subsistan; y, (ii) el reembolso del BBP, más los intereses, comisiones, penalidades, y gastos generados de acuerdo a la Ley Aplicable y a las disposiciones de la entidad otorgante de dicho subsidio, o quien la reemplace; (en adelante, conjuntamente, las "Obligaciones Garantizadas"). El importe total de las Obligaciones Garantizadas de cargo del CLIENTE, será determinado por **RAÍZ** mediante la suma de las liquidaciones de las obligaciones garantizadas impagas hechas a una fecha determinada previa a la ejecución de la Hipoteca.

En el supuesto que en el momento de otorgarse el crédito el INMUEBLE se encuentre en proceso de construcción, la constitución de la Hipoteca queda sujeta a la condición de que el INMUEBLE exista, lo cual quedará acreditado con la apertura de su partida registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente; y cuya ubicación, áreas, linderos y medidas perimétricas son las que corren inscritas, tal y como constan en las copias literales de dominio que se adjuntarán a los partes notariales al solicitar la inscripción de los actos objeto del presente documento, y con cuyo contenido las partes expresan desde ya su plena conformidad.

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

5.3. Extensión de la Hipoteca.- La Hipoteca se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al INMUEBLE, comprendiendo el terreno, todas las construcciones o edificaciones (existentes y futuras) y posteriores instalaciones, ampliaciones y mejoras que se pudieran introducir, sus aires, vuelos, entradas, salidas, costumbres, servidumbres, en su caso, el suelo, subsuelo y sobresuelo, partes integrantes, accesorios y en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda y/o se incorpore al INMUEBLE, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el Artículo 1101 del Código Civil, sin que al momento de la ejecución pueda ser excluido bajo concepto que fue construido o edificado con posterioridad al presente acto, entendiéndose que este gravamen es indeterminado

en cuanto a su amplitud y duración. Igualmente, comprende los frutos y rentas que pudiera producir el INMUEBLE, los mismos que podrán ser recaudados directamente por **RAÍZ**, para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase. Asimismo, la presente Hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los Artículos 173 y 174 de la Ley N° 26702.

5.4. Valorización para efectos de ejecución.- Para el caso de la ejecución del INMUEBLE otorgado en garantía, las partes valorizan el inmueble en la suma indicada en el Anexo 1 de este contrato; correspondiendo dicho valor, al Valor de Comercial de la valuación efectuada por perito tasador inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la SBS que designe **RAÍZ**, valor que es aprobado de común acuerdo, y no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación del INMUEBLE para los fines de su ejecución, salvo que **RAÍZ** lo estime así por conveniente o que advierta que el INMUEBLE ha perdido o aumentado el valor establecido previamente; en cuyo caso serán de cargo del CLIENTE los costos de las nuevas tasaciones dispuestas, asumiendo el CLIENTE la obligación de facilitar a los peritos que designe **RAÍZ**, el libre acceso al INMUEBLE. Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para el improbable caso de remate, el que se llevará a cabo en la forma establecida por las normas procesales aplicables.

5.5. Ejecución de la Garantía.- **RAÍZ** podrá proceder a la ejecución de la Hipoteca, en caso el CLIENTE incurra en uno cualquiera de los Eventos de Incumplimiento definidos en la Cláusula Décimo Segunda del contrato. La solicitud de ejecución de ésta u otras garantías otorgadas a su favor, no limita o afecta la facultad de **RAÍZ** de hacer uso simultáneo o no, y/o ejecutar los títulos valores emitidos por el CLIENTE a favor de **RAÍZ**.

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

SIXTA.- FIANZA SOLIDARIA

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

6.2. La Fianza es otorgada por el FIADOR con la finalidad de garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones de pago de cargo del CLIENTE que pudieran surgir en caso que el INMUEBLE no llegara a existir, no fuera terminado y/o no fuera entregado conforme a los términos, condiciones, la descripción y especificaciones técnicas previstas en el contrato de compra venta y/o contrato de obra, según sea el caso, o no se concluyera con la inscripción de la declaratoria de fábrica, reglamento interno –de ser el caso- e independización del INMUEBLE en el Registro competente, dentro del plazo establecido al efecto en el contrato de compraventa o contrato de obra. El FIADOR se obliga a honrar esta garantía ante el simple requerimiento por vía notarial que le efectúe **RAÍZ**, en virtud de haberse producido el supuesto señalado en este numeral, debiendo el FIADOR cumplir con honrar la Fianza Solidaria dentro de las cuarenta y ocho (48) horas de recibido tal requerimiento.

6.3. El plazo de la Fianza es indefinido y se mantendrá vigente respecto de las obligaciones descritas en el numeral precedente, hasta el momento en el que se verifiquen acumulativamente los siguientes hechos: (i) La

entrega oportuna del INMUEBLE construido de conformidad con la descripción y especificaciones técnicas previstas en el Contrato de Compraventa u Obra, de ser el caso; (ii) La inscripción en el Registro competente de la declaratoria de fábrica, reglamento interno –de ser el caso – e independización del INMUEBLE, lo que se acreditará ante **RAÍZ** con la copia literal correspondiente, y, (iii) La inscripción de la hipoteca a favor de **RAÍZ** en la partida definitiva del Registro competente correspondiente al INMUEBLE. **RAÍZ** deja constancia que cumplidas las condiciones antes indicadas, la Fianza quedará extinguida.

SÉPTIMA.- SEGUROS

Antes de proceder con el desembolso del crédito, el CLIENTE se obliga a contratar un seguro de desgravamen que cubra el saldo capital insoluto de la deuda en caso de muerte natural, muerte accidental, invalidez total y permanente por enfermedad o accidente u otro tipo de siniestro especificado por **RAÍZ**, en el cual se deberá considerar a **RAÍZ** como beneficiaria. Asimismo, se obliga a contratar y mantener vigente, a satisfacción de **RAÍZ**, un seguro contra todo riesgo que cubra el INMUEBLE, por una cantidad no menor al monto de la Hipoteca, salvo que **RAÍZ** acepte un monto distinto; y, se obliga a transferir a **RAÍZ** su derecho a la indemnización que debe pagar la aseguradora en caso de siniestro, para cuyo efecto le entregará la(s) póliza(s) debidamente endosada(s) de manera que **RAÍZ** cobre el importe de la indemnización y lo aplique a la amortización de lo que se le adeudase. **RAÍZ** informará a EL CLIENTE que tiene el derecho a elegir entre: a) la contratación del seguro que comercialice **RAÍZ**; o, b) un seguro contratado directamente por EL CLIENTE, siempre que cumpla –a satisfacción de **RAÍZ** con las condiciones previamente informadas en la página Web de **RAÍZ**, www.raizperu.com.pe.

Para tal efecto, las partes convienen que, salvo comunicación expresa y por escrito del CLIENTE indicando que contratará directamente los seguros, **RAÍZ** procederá por cuenta del CLIENTE a contratar las pólizas de los seguros ofrecidas por la (s) compañía de seguro (s) cuyos productos **RAÍZ** comercialice, y lo que por tal concepto gastare será de cargo del CLIENTE y le será trasladado como gasto conforme a lo señalado en la Hoja Resumen. El CLIENTE se obliga a pagar puntualmente las primas de las pólizas y autoriza a **RAÍZ** a cargar las primas de los seguros en la cuota (s) señalada (s) en el cronograma de pagos adjunto a la Hoja Resumen que forma parte integrante del presente contrato. Esta autorización incluye el débito de las cuentas de ahorros que pudiera mantener el CLIENTE en **RAÍZ**, cuando las cuotas del crédito se encuentren vencidas y sean exigibles, constituyendo éste un mecanismo de compensación, de conformidad con lo señalado en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley 26702; realizado el débito de la(s) cuenta(s) del CLIENTE, **RAÍZ** comunicará al mismo los detalles de la compensación, empleando cualquiera de los siguientes medios: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria del CLIENTE; (ii) comunicaciones a la dirección electrónica proporcionada por el CLIENTE; y, (iii) comunicación telefónica al domicilio del CLIENTE o al teléfono móvil declarado por el CLIENTE a **RAÍZ**. **RAÍZ** no asumirá responsabilidad por la diferencia de cambio que resulte de la conversión de monedas, cuando sea el caso. Sin perjuicio de la facultad de compensación, **RAÍZ** pondrá a disposición de EL CLIENTE el Servicio de Débito Automático, cuando éste autorice **RAÍZ** a realizar cargos con carácter periódico contra montos disponibles en una cuenta de ahorros predeterminada para cubrir el pago de las cuotas del crédito, en las fechas de sus respectivos vencimientos. Para tal efecto, EL CLIENTE suscribirá el formato correspondiente para el Débito Automático, en la cual se consignará el número de la cuenta de ahorros, el número del crédito, el monto máximo a cargarse, entre otros aspectos. EL CLIENTE podrá, a sola instrucción, suspender el servicio de débito automático, hasta cuarenta y ocho (48) horas antes de la fecha de cargo. Las comisiones aplicables al servicio de débito automático serán informadas a EL CLIENTE en la Cartilla de Información de la cuenta de ahorros designada por EL CLIENTE para realizar los cargos periódicos. EL CLIENTE podrá requerir a **RAÍZ** una constancia de los pagos realizados, fecha de inicio del servicio y de la suspensión del débito automático, cuando lo considere necesario.

El CLIENTE declara haber recibido, a la firma del presente contrato, las pólizas del seguro individual o los certificados de seguro correspondientes a los seguros de desgravamen y contra todo riesgo, en el que

constan los riesgos cubiertos, las sumas aseguradas, las exclusiones principales, y en general, los términos y condiciones que regulan su relación contractual con la empresa de seguros.

En el caso que el CLIENTE decidiera contratar los seguros directamente, dichos seguros deberán cumplir con los requisitos establecidos por **RAÍZ**, que se encuentran detallados en la página web www.raizperu.com.pe, obligándose a endosar las pólizas así como sus renovaciones a favor de **RAÍZ**, quedando obligado a entregarle el documento de renovación, con el fin de que esta última pueda cobrar directamente los seguros en caso de siniestro, sin que pueda imputarse a **RAÍZ** responsabilidad alguna por la imposibilidad en la liquidación del siniestro; siendo expresamente convenido que si el CLIENTE no cumpliera con contratar o renovar los seguros, **RAÍZ** no asumirá responsabilidad alguna en caso de producirse un siniestro, o si decidiera no pagar las primas respectivas; o si los seguros no cubrieran el siniestro, asumiendo en ese supuesto el CLIENTE las consecuencias de la falta de seguros o del infraseguro o de las causas de exclusión de la indemnización.

En el supuesto de que el CLIENTE comunicara a **RAÍZ** su decisión de contratar directamente los seguros y, sin embargo, no cumpliera con hacerlo, **RAÍZ** podrá suplir esta omisión y lo que por tal concepto gastare será de cargo del CLIENTE a quien le será trasladado dicho pago en las cuotas del cronograma de pagos.

Queda expresamente convenido que, en el supuesto que el CLIENTE contrate directamente los seguros y no se haya pactado que el pago de las primas se adicione en las cuotas periódicas pactadas por el crédito; o se debite de una cuenta de ahorros, el CLIENTE responderá frente a **RAÍZ** sobre cualquier incumplimiento en el pago, que podría poner en riesgo la vigencia de las pólizas.

La información respecto al nombre de la compañía de seguros, el número de la póliza y el monto de la prima se consignará, en la Hoja Resumen.

Recibida la indemnización del seguro, **RAÍZ** deberá efectuar la liquidación a dicha fecha, imputando el importe de la indemnización al saldo deudor del crédito, y poniendo a disposición de EL CLIENTE o sus herederos, cualquier excedente en un plazo máximo de 30 días de recibida la indemnización. Ya sea en el supuesto en que el CLIENTE contrate directamente por su cuenta los seguros y endose las pólizas a **RAÍZ**, o en caso el CLIENTE tome los seguros comercializados por **RAÍZ**, toda suma no cubierta por la compañía de seguros como consecuencia de la liquidación del siniestro será asumida por el CLIENTE o la masa hereditaria.

Es preciso señalar que la falta de contratación o renovación de las pólizas de los seguros por parte de **RAÍZ**, no genera para ésta responsabilidad alguna, en tanto dicha responsabilidad es imputable únicamente al CLIENTE, salvo que la contratación de las pólizas por cuenta de EL CLIENTE, haya sido realizada directamente por **RAÍZ**.

OCTAVA.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

Queda expresamente convenido entre las partes que **RAÍZ** podrá variar unilateralmente las comisiones y gastos, y las penalidades de ser el caso. **RAÍZ** comunicará al CLIENTE dichas modificaciones, así como su fecha de entrada en vigencia; con una anticipación no menor a cuarenta y cinco días, cuando dichas modificaciones representen un incremento respecto de lo pactado. Para tal efecto **RAÍZ** podrá emplear cualquiera de los siguientes medios: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria del CLIENTE; (ii) comunicaciones a la dirección electrónica proporcionada por el CLIENTE; y, (iii) comunicación telefónica al domicilio del CLIENTE o al teléfono móvil declarado por el CLIENTE a **RAÍZ**.

RAÍZ comunicará las modificaciones contractuales, distintas a las tasas de interés, comisiones y gastos, sólo en aquellos casos en que dichas modificaciones impliquen para el CLIENTE la pérdida o sustitución de condiciones previamente establecidas, o que no tengan por objeto otorgar condiciones, opciones o derechos

que constituyan facilidades adicionales a las previstas en este contrato. En dichos casos, las modificaciones contractuales deberán ser informadas, conjuntamente con la indicación de la fecha a partir de la cual entrarán en vigencia, con no menos de cuarenta y cinco días de anticipación. Para tal efecto **RAÍZ** podrá emplear cualquiera de los siguientes medios: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria del CLIENTE; (ii) comunicaciones a la dirección electrónica proporcionada por el CLIENTE; y, (iii) comunicación telefónica al domicilio del CLIENTE o al teléfono móvil declarado por el CLIENTE a **RAÍZ**.

Lo expuesto en la presente cláusula no resulta aplicable cuando se trate de modificaciones contractuales que impliquen condiciones más favorables para el CLIENTE, las que se aplicarán de manera inmediata, siendo comunicadas posteriormente por **RAÍZ** a través de anuncios en sus oficinas de atención al público, en la página web, www.raizperu.com.pe y, a sólo criterio de **RAÍZ**, a través de anuncios en medios de comunicación masivos.

La tasa de interés podrá ser modificada en los siguientes casos:

1. Por novación de la obligación, conforme a las disposiciones del Código Civil.
2. De mutuo acuerdo con el CLIENTE como resultado de una efectiva negociación entre las partes.
3. Cuando la Superintendencia de Banca, Seguros & AFP, previo informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú, autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema.
4. En forma unilateral por **RAÍZ**, en cualquier momento durante la vigencia del contrato, cuando se trate de modificaciones a la tasa de interés que impliquen condiciones más favorables para el CLIENTE, aplicándose las nuevas tasas de interés de manera inmediata, no siendo exigible el envío de una comunicación previa.

Tratándose de los supuestos descritos, **RAÍZ** podrá emplear cualquiera de los siguientes medios cuando las modificaciones generen un perjuicio al CLIENTE: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria del CLIENTE; (ii) comunicaciones a la dirección electrónica proporcionada por el CLIENTE; y, (iii) comunicación telefónica al domicilio del CLIENTE o al teléfono móvil declarado por el CLIENTE a **RAÍZ**. Por el contrario, cuando dichas modificaciones impliquen condiciones más favorables para EL CLIENTE, **RAÍZ** podrá comunicarlas posteriormente a través de anuncios en sus oficinas de atención al público, en la página web www.raizperu.com.pe y, a sólo criterio de **RAÍZ**, a través de anuncios en medios de comunicación masivos.

NOVENA.- MEDIOS DE COMUNICACIÓN

Las modificaciones a las tasas de interés compensatorio, interés moratorio, TCEA (Tasa de Costo Efectivo Anual) en los casos que corresponda; comisiones y gastos, cuando éstas supongan un perjuicio al CLIENTE; así como su fecha de entrada en vigencia, serán informadas al CLIENTE, a elección de **RAÍZ**, por cualquiera de los medios de comunicación que se señalan a continuación: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria del CLIENTE; (ii) comunicaciones a la dirección electrónica proporcionada por el CLIENTE; (iii) estados de cuenta; (iv) comunicaciones telefónicas al domicilio del CLIENTE, o al teléfono móvil declarado por el CLIENTE, que puedan ser acreditadas fehacientemente; y, (v) mensajes de texto al teléfono móvil declarado por el CLIENTE, con una anticipación no menor a cuarenta y cinco días.

Las modificaciones contractuales referidas a: (i) la resolución del contrato por causal distinta al incumplimiento; (ii) la limitación o exoneración de responsabilidad por parte de **RAÍZ**; y (iii) la incorporación de servicios que no se encuentren relacionados al préstamo; deberán ser comunicados al CLIENTE, a elección de **RAÍZ**, por cualquiera de los medios de comunicación señalados en el párrafo precedente de la presente Cláusula, de igual manera, con una anticipación no menor a cuarenta y cinco días.

Para comunicaciones sobre modificaciones contractuales de aspectos distintos a los precedentemente indicados en esta cláusula, **RAÍZ** difundirá con posterioridad los anuncios correspondientes en sus oficinas de atención al público así como en la página web www.raizperu.com.pe.

Cuando las modificaciones a las tasas de interés compensatorio, interés moratorio, en los casos que corresponda; comisiones y gastos impliquen condiciones más favorables para el CLIENTE, éstas serán comunicadas posteriormente por **RAÍZ** a través de anuncios en sus oficinas de atención al público, en la página web www.raizperu.com.pe y, a sólo criterio de **RAÍZ**, a través de anuncios en medios de comunicación masivos.

Siempre que las modificaciones a las tasas de interés, comisiones y gastos modifiquen lo informado en el cronograma de pagos, **RAÍZ** queda obligada a recalcular y remitir al CLIENTE, por medios de comunicación directos, un nuevo cronograma de pagos, conjuntamente con el pre aviso de las modificaciones contractuales, indicando también la tasa de costo efectivo anual remanente (TCEA remanente) que corresponde al saldo remanente del préstamo.

De no estar conforme con tales modificaciones, el CLIENTE tiene el derecho a resolver este contrato, para cuyo efecto deberá comunicarlo por escrito a **RAÍZ**, mediante formulario proporcionado por la **RAÍZ**, dentro de los cuarenta y cinco (45) días calendario computados a partir de la recepción de la comunicación donde se le informa de las modificaciones contractuales, en cuyo caso se dará por concluido el presente contrato previo pago de todo lo adeudado.

En caso que las modificaciones contractuales se encuentren asociadas a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionadas al crédito, el CLIENTE tendrá la facultad de aceptar la modificación propuesta, sin que la negativa implique la resolución del presente contrato.

Para resolver el contrato a requerimiento del CLIENTE y como consecuencia de modificaciones efectuadas a las condiciones contractuales de manera unilateral por **RAÍZ**, y que no tengan por origen la imposición de obligaciones normativas, el CLIENTE deberá observar el siguiente procedimiento:

9.1. El CLIENTE deberá cancelar el íntegro de su obligación de forma previa a la resolución del presente contrato. Para tal efecto, el CLIENTE deberá acercarse a cualquiera de las oficinas de atención al público de **RAÍZ**, con el objeto de gestionar la liquidación de la deuda derivada del préstamo al día en que efectuará el pago; lo que supone la reducción de los intereses y, asimismo, la deducción de las comisiones y gastos pactados, al día en que se realice el pago.

9.2. El pago del saldo insoluto del préstamo se realizará, a elección de EL CLIENTE, a través de las ventanillas en cualquiera de las oficinas de atención al público de **RAÍZ**, las cuales se encuentran detalladas en la página Web de **RAÍZ**, www.raizperu.com; o mediante cargo en cuenta en cualquiera de las cuentas de ahorro que, bajo cualquier modalidad, EL CLIENTE tenga abierta(s) en **RAÍZ** previa autorización de EL CLIENTE mediante documento aparte.

9.3. En caso de obligaciones vencidas y deuda exigible EL CLIENTE otorga desde ya su autorización para que **RAÍZ** pueda debitar de las cuentas mencionadas los importes necesarios para la cancelación de las obligaciones; siendo entendido que **RAÍZ** no asumirá responsabilidad por la diferencia de cambio que resulte de la conversión de monedas, cuando sea el caso, constituyendo éste un mecanismo de compensación, de conformidad con lo señalado en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley 26702. Realizado el débito de la(s) cuenta(s) de EL CLIENTE, **RAÍZ** comunicará al mismo los detalles de la compensación, empleando cualquiera de los siguientes medios: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria de EL CLIENTE; (ii) comunicaciones a la dirección electrónica proporcionada por EL CLIENTE; y, (iii) comunicación telefónica al domicilio de EL CLIENTE o al teléfono móvil declarado por EL CLIENTE a **RAÍZ**.

9.4. El pago deberá ser efectuado en la moneda del préstamo pactada en el presente contrato. No obstante, el CLIENTE podrá pagar en moneda distinta a la moneda del préstamo, en cuyo caso se aplicará el tipo de cambio compra o venta, según corresponda, que se encuentre vigente en RAÍZ en la fecha en que se efectúe el cargo respectivo.

9.5. A expresa solicitud del CLIENTE formulada en la carta mediante la cual comunique a RAÍZ su decisión de resolver el contrato, o en otra comunicación por escrito que deberá ser remitida a RAÍZ; RAÍZ otorgará al CLIENTE un plazo no menor a cuarenta y cinco días, para que pueda encontrar otro mecanismo de financiamiento de considerarlo necesario.

El plazo concedido por RAÍZ a favor del CLIENTE para que pueda encontrar otros mecanismos de financiamiento, se computará desde la fecha de recepción de la solicitud del CLIENTE, y su otorgamiento no impedirá a RAÍZ, de considerarlo aplicable, a efectuar el cobro correspondiente al cargo producto de la modificación contractual, una vez cumplido el plazo del pre aviso señalado en la Cláusula Octava.

DÉCIMA.- DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES

10.1. El CLIENTE y el FIADOR declara(n) expresamente que: (i) RAÍZ ha cumplido con proporcionarle, previamente a la suscripción del contrato, toda la información necesaria sobre las características, términos y condiciones del crédito, la misma que le ha permitido tomar una decisión adecuadamente informada respecto de las obligaciones contraídas; (ii) Toda la información proporcionada para la aprobación del crédito es veraz en su totalidad, sometiéndose en caso contrario a la responsabilidad derivada de su falsedad o inexactitud, asimismo se obligan a mantener actualizada su información durante toda la vigencia del contrato o mientras exista algún monto pendiente de pago, debiendo proporcionarla dentro del plazo de siete (7) días de requerida; (iii) Autoriza(n) en forma expresa a la RAÍZ a realizar, de considerarlo ésta necesario, la gestión de cobranza en sus domicilios, por vía telefónica o electrónica, de conformidad con la Ley Aplicable; (iv) Que han recibido por parte del personal de la RAÍZ información referida a los beneficios, riesgos y condiciones del crédito contratado, los cuales se encuentran publicitados en la página Web de la RAÍZ, www.raizperu.com.

10.2. El CLIENTE declara que el INMUEBLE, cuya propiedad ha adquirido o va a adquirir en virtud del Contrato de compraventa, o que va a construir o mejorar, se encuentra o encontrará libre de toda carga, gravamen y, en general, de toda afectación que pudiese limitar o restringir de cualquier forma el derecho de propiedad que posee o poseerá sobre éste o los derechos que respecto de dicho bien poseerá la RAÍZ en su calidad de primer acreedor hipotecario, quedando obligado en cualquier caso al saneamiento de ley. Asimismo, declara que ni él/ella, su cónyuge o conviviente –según corresponda- ni sus hijos menores de edad son propietarios de una vivienda en cualquier lugar del país, y tampoco han adquirido vivienda financiada con recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), del FONDO o del Programa Techo Propio, aun cuando ya no sean propietarios de la misma. Finalmente, declara cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las normas que regulan el Programa Nuevo Crédito Mivivienda.

10.3. EL CLIENTE autoriza en forma expresa e irrevocable: (i) que, sujeto a las restricciones de ley, RAÍZ podrá entregar información del contrato y su ejecución, a la SBS, a las centrales de riesgo y/o a otros terceros con legítimo interés así como difundir y/o comercializar la misma; (ii) que RAÍZ podrá verificar periódicamente la información proporcionada por el CLIENTE, actualizarla e intercambiarla con otros acreedores, así como obtener información patrimonial de éste y su comportamiento crediticio en general; (iii) que en caso de incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones y mientras mantenga algún monto pendiente de pago en virtud del contrato, RAÍZ está autorizada a retener y/o aplicar a la amortización y cancelación de lo adeudado, hasta el límite de las obligaciones vencidas y exigibles, toda suma, depósito, bien o valor que por cualquier razón tenga RAÍZ en su poder y esté destinada para el CLIENTE, cualquiera sea el fin para el cual estén destinados o la oportunidad en que se efectúe la operación, entendiéndose que cualquier instrucción distinta queda revocada, constituyendo éste un mecanismo de compensación, de conformidad con lo señalado en el

numeral 11 del artículo 132 de la Ley 26702. Los valores o bienes a elección de RAÍZ podrán ser vendidos por ésta directamente, sin más formalidad que la presente autorización, sin base y al mejor postor, recurriendo de ser necesario a profesional especializado; siendo suficiente que en forma previa RAÍZ comunique de tal decisión al CLIENTE.

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

DÉCIMO PRIMERA.- INFORMACIÓN PERIÓDICA

El CLIENTE podrá solicitar a RAÍZ la remisión de información relacionada a los pagos efectuados y aquellos que se encuentran pendientes conforme al cronograma de pagos. Dicha información podrá ser enviada, a elección del CLIENTE, por medios físicos o electrónicos. Dicha información deberá ser remitida por RAÍZ en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores al cierre del mes en el que la información es requerida y podrá ser remitida mensualmente si así lo solicita el CLIENTE.

Cargos por concepto de emisión y envío de información por pagos efectuados y aquellos que se encuentran pendientes, conforme al cronograma de pagos, serán aplicados cuando el CLIENTE haya elegido la remisión de dicha información a través de medios físicos, y los mismos serán informados en la Hoja Resumen En caso EL CLIENTE opte por el envío de información periódica por medios electrónicos, no se efectuará cargo alguno. La elección será realizada por el CLIENTE en la Hoja Resumen que forma parte integrante del presente contrato o en cualquier momento que el cliente decida suscribiendo el documento correspondiente.

DÉCIMO SEGUNDA.- RESOLUCIÓN

RAÍZ a su sola decisión podrá resolver de pleno derecho el contrato, mediante aviso escrito al CLIENTE, y sin necesidad de declaración judicial, dando por vencidos todos los plazos, en cualquiera de los siguientes supuestos, cada uno denominado, un Evento de Incumplimiento, el mismo que será indicado en la comunicación de RAÍZ dirigida al CLIENTE. Producida la comunicación, el contrato queda resuelto de pleno derecho, pudiendo en estos casos RAÍZ exigir el pago del monto total adeudado que se encuentre vencido o por vencer.

a) Si el CLIENTE deja de pagar una o más cuotas del crédito, sucesivas o no, en la forma y plazo prevista en el Cronograma de Pagos o si EL CLIENTE no renueva las pólizas de seguro en caso hubiera contratado directamente los seguros, o perjudica la vigencia de las pólizas por incumplimiento en el pago de las primas de seguro, en caso no se haya pactado que el pago de la prima se adicione en las cuotas periódicas pactadas por el crédito; o se debite de una cuenta de ahorros.

b) Si debido a causas imputables al CLIENTE, en el supuesto que el crédito esté destinado a la adquisición de un bien terminado, o a la construcción en terreno propio, no se inscribe la Hipoteca dentro de los 30 días calendarios de efectuado el desembolso del Crédito, o dentro del plazo que pueda otorgarle por escrito RAÍZ.

c) Si el CLIENTE grava, afecta, transfiere o, en general, realiza actos de disposición o constituye otros

gravámenes sobre todo o parte del INMUEBLE, con perjuicio de los derechos que corresponden a RAÍZ como acreedora o en contravención de las normas que regulan el otorgamiento del crédito;

d) Si el valor del INMUEBLE otorgado en garantía disminuyera a un monto inferior en más del 10% del valor de las obligaciones del CLIENTE por vencer, salvo que el CLIENTE mejore o amplíe la garantía a entera satisfacción de RAÍZ;

e) Si se solicita la declaración de insolvencia del CLIENTE, el inicio de procedimiento concursal, sea preventivo o no, o si es declarado insolvente o en quiebra o suspende pagos;

f) Si un tercero traba embargo sobre el INMUEBLE o en caso que el CLIENTE sea demandado respecto a la propiedad del INMUEBLE;

g) Si el CLIENTE utiliza el Crédito o el INMUEBLE para un destino distinto al previsto en este contrato - incluyendo emplear el INMUEBLE con fines distintos a los de casa habitación-, o si el CLIENTE cede total o parcialmente, bajo cualquier título, la posesión del INMUEBLE sin comunicación previa a RAÍZ, con perjuicio a los derechos de ésta;

h) Si RAÍZ detecta la falsedad en la información declarada o proporcionada por el CLIENTE para efectos del otorgamiento del Crédito. En este supuesto, el CLIENTE deberá devolver adicionalmente a los conceptos derivados del incumplimiento contractual, el BBP ya percibido más intereses legales; y, a favor del FONDO, cuando aplique el BBP, una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del monto total del saldo insoluto del crédito;

i) Si el CLIENTE no cumpliera con facilitar el acceso a la inspección del INMUEBLE, y/o con subsanar las observaciones que RAÍZ, el FONDO y/o COFIDE realicen respecto al estado de conservación y condición del INMUEBLE dentro del plazo que se le otorgue, de conformidad a lo establecido en la cláusula tercera del contrato;

j) Si el CLIENTE no cumple con cualquier obligación frente a RAÍZ, como deudor directo o fiador avalista, en virtud de este contrato o en virtud de cualquier otro contrato suscrito con RAÍZ;

La resolución operará de pleno derecho, de acuerdo a lo previsto en el artículo 1430 del Código Civil y sin necesidad de formalidad alguna distinta a la sola comunicación de esta decisión al CLIENTE, procediendo automáticamente RAÍZ a cobrar su acreencia, y de considerarlo conveniente a iniciar las acciones que le confiere la Ley Aplicable y/o este contrato, salvo en el caso del Evento de Incumplimiento señalado en el literal h) precedente, que requiere se otorgue previamente al CLIENTE un plazo de 15 días hábiles, contado desde el momento en que se recibe la comunicación, para que efectúe el pago del íntegro de las obligaciones devengadas.

DÉCIMO TERCERA.- APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES

RAÍZ podrá optar por no contratar, o modificar el presente contrato en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos sin necesidad de cursar el pre aviso a que se refiere la Cláusula Octava; o incluso podrá resolverlo sin comunicación previa; en los siguientes casos:

13.1 Cuando en cumplimiento de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones en materia de sobreendeudamiento de deudores minoristas, y en aplicación de las políticas implementadas por RAÍZ para la identificación de los niveles de endeudamiento de sus deudores minoristas, detecte que por el carácter excesivo respecto de sus ingresos y de su capacidad de pago, el CLIENTE ha incurrido en riesgo de sobreendeudamiento haciendo

presumir un potencial deterioro de su calidad crediticia y poniendo en riesgo el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

13.2 Cuando por consideraciones del perfil de actividad del CLIENTE se presuma que tenga actividades vinculadas al Sistema de Prevención del Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo.

13.3 En los casos de falta de transparencia del CLIENTE, cuando se compruebe, como resultado de la evaluación realizada a la información proporcionada por el CLIENTE, que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por el CLIENTE, sin perjuicio de la responsabilidad penal que pueda haber de conformidad con la normatividad aplicable.

En caso que RAÍZ decidiera modificar las condiciones contractuales o resolver el presente contrato por las causales indicadas en esta cláusula, deberá comunicarlo al CLIENTE dentro de los siete días calendario posteriores a dicha modificación o resolución, empleando cualquiera de los siguientes medios: (i) comunicaciones escritas a la dirección domiciliaria del CLIENTE; (ii) comunicaciones a la dirección electrónica proporcionada por el CLIENTE; y, (iii) comunicación telefónica al domicilio del CLIENTE o al teléfono móvil declarado por el CLIENTE a RAÍZ.

RAÍZ deberá sustentar la(s) causal(es) que justifican las modificaciones contractuales o la resolución del contrato, conforme a lo indicado en esta Cláusula.

DÉCIMO CUARTA.- OTROS

14.1. Anexos.- Los Anexos I y II, la Hoja Resumen y el Cronograma de Pagos suscritos por el CLIENTE respecto de este Crédito, constituyen parte integrante de este contrato.

14.2. Intervención del cónyuge o conviviente.- De conformidad con los artículos 292°, 315° y 326° del Código Civil, interviene en este contrato el cónyuge o el conviviente del CLIENTE, según sea el caso, mediante la firma del presente documento, para declarar su expresa y plena aceptación; así como su conformidad a todos los términos del presente contrato, asumiendo responsabilidad solidaria con su cónyuge o conviviente.

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

14.4. Autorización para recopilación y tratamiento de datos.- Mediante el presente contrato, el CLIENTE declara haber proporcionado a RAÍZ, datos o información personal y/o sensible, y otorga su consentimiento informado, previo, libre, expreso, inequívoco e indefinido, para que ésta pueda recopilar, registrar, organizar, conservar, elaborar, modificar, almacenar, extraer, consultar, bloquear, transferir a terceras personas vinculadas o no a RAÍZ, sean éstos sus socios comerciales o no, nacionales o extranjeros, públicos o privados, suprimir la transferencia y uso de dicha información, para efectos de la gestión de los productos y/o servicios solicitados y/o contratados (incluyendo evaluaciones financieras, procesamiento de datos, formalizaciones contractuales, cobro de deudas, gestión de operaciones financieras y remisión de correspondencia, entre otros), la misma que podrá ser realizada a través de terceros. El consentimiento que

otorga el CLIENTE para el tratamiento de sus datos personales incluye su autorización para que RAÍZ pueda grabar las llamadas realizadas por su Contact Center para efectos de la gestión de los productos y/o servicios solicitados y/o contratados referidos, comprometiéndose a mantener absoluta reserva de las mismas.

El CLIENTE declara conocer que los datos personales y/o información sensible proporcionados a RAÍZ quedan incorporados al “Banco de Datos Clientes” de RAÍZ.

Asimismo, el CLIENTE autoriza a RAÍZ a utilizar dicha información, inclusive luego de culminada la relación de consumo, comprendiendo aquella que pudiera encontrarse en fuentes accesibles para el público o que haya sido obtenida de terceros, para que le brinde cualquier información, promoción o publicidad sobre los productos o servicios administrados por ella misma o terceros, a través de comunicaciones a su dirección de correspondencia, domicilio, correo electrónico, teléfono fijo, teléfono celular, mensajes de texto o cualquier otro medio de comunicación.

El CLIENTE podrá revocar la autorización para el tratamiento de sus datos personales en cualquier momento. Para ello RAÍZ pondrá a disposición del CLIENTE mediante los canales de información disponibles, los mecanismos para proceder con la revocatoria. El uso de la información para la ejecución, cumplimiento o cobranza de algún saldo deudor, no se verá afectado por la revocatoria.

14.5. Jurisdicción y domicilio.- Las partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los jueces y tribunales de la ciudad en la que se suscribe el presente Contrato, a decisión de RAÍZ; por tanto el CLIENTE, el FIADOR y, en su caso, los demás intervinientes renuncian a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudieran corresponderles. Todas las notificaciones y comunicaciones a que hubiere lugar en virtud del contrato, se dirigirán a los domicilios indicados en este contrato. Cualquier cambio del domicilio contractual, para tener efecto deberá ser notificado a la otra parte por escrito con 15 días calendario de anticipación, debiendo el nuevo domicilio encontrarse en el mismo radio urbano de la ciudad del domicilio anterior.

EL CLIENTE y EL FIADOR declaran conocer y aceptar las condiciones mencionadas en el presente documento. Asimismo, declaran recibir a la suscripción del presente contrato una copia del mismo, incluidos todos sus anexos; así como haber recibido, de manera previa a la celebración del presente contrato, información sobre los términos y condiciones aplicables al mencionado crédito.

<p>APODERADO (S) RAÍZ DOMICILIO</p>	<p style="text-align: right;">DNI</p> <p>-----</p> <p>con poderes inscritos en -----</p> <p>-----</p> <p>con domicilio en -----</p> <p>-----</p>
<p>EL CLIENTE (Persona Natural) DOMICILIO</p>	<p style="text-align: right;">DOI</p> <p>-----</p> <p>con estado civil ----- con domicilio en -----</p> <p>-----</p>

<p>EL FIADOR SOLIDARIO DOMICILIO</p>	<p style="text-align: right;">DOI _____</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>-----</p>
---	--

Firmando las partes en conformidad de lo expresamente señalado, para cuyo efecto proceden a suscribirla a losdías del mes de del año.....
