

CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA - VIVIENDA PRODUCTIVA LOCAL COMERCIAL

Conste por el presente contrato que celebran; de una parte, la CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CRÉDITO DE AREQUIPA, entidad debidamente inscrita en la Ficha N° 10898 y Partida N° 11000281 del Registro de personas Jurídicas, Libro de Sociedades Mercantiles de la Sede Registral Nro. XII, Región Arequipa, con RUC N° 20100209641 y domicilio en a quien en adelante se le denominará LA CAJA; y de la otra parte, como LOS PRESTATARIOS:

Nombres y Apellidos/Razón Social:

Nombre del Representante:

Doc. Identidad: RUC:

Nombres y Apellidos/Razón Social:

Nombre del Representante:

Doc. Identidad: RUC:

Nombres y Apellidos/Razón Social:

Nombre del Representante:

Doc. Identidad: RUC:

Nombres y Apellidos/Razón Social:

Nombre del Representante:

Doc. Identidad: RUC:

Todos con domicilio para los efectos del presente contrato en:

.....

Y como LOS FIADORES SOLIDARIOS:

Nombres y Apellidos/Razón Social:

Nombre del Representante:

Doc. Identidad: RUC:

Nombres y Apellidos/Razón Social:

Nombre del Representante:

Doc. Identidad: RUC:

Nombres y Apellidos/Razón Social:

Nombre del Representante:

Doc. Identidad: RUC:

Todos con domicilio para los efectos del presente contrato en:

.....

EL PRESENTE CONTRATO SE REGISTRÁ POR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

OBJETO DEL CONTRATO.-

PRIMERA.- Por el presente contrato LA CAJA, previa solicitud de LOS PRESTATARIOS les otorga un préstamo por el importe de:

..... (.....)

Con la finalidad exclusiva de financiar la:

Construcción () Adquisición () Ampliación () Remodelación ()

De: Vivienda () Vivienda Productiva () Local Comercial ()

Del inmueble ubicado en

del distrito de provincia de y departamento de

en adelante denominado EL BIEN; dicho BIEN, en caso de no existir otra garantía, será hipotecado a favor de LA CAJA en garantía del antes mencionado préstamo, bajo las condiciones y características que se establecen en el contrato de constitución de garantía respectivo.

LOS PRESTATARIOS quedan obligados solidariamente al pago de las obligaciones derivadas del presente contrato.

SEGUNDA.- DE LOS DESEMBOLSOS: En caso que el destino del préstamo otorgado sea para la adquisición de EL BIEN; LA CAJA emitirá un cheque de gerencia a la orden del vendedor de EL BIEN a efecto de cancelar el precio de la venta en forma total o parcial; por lo que con la emisión y entrega al vendedor de EL BIEN del cheque de gerencia referido, se dará por cumplida las obligaciones de LA CAJA.

En caso que el destino del préstamo otorgado sea para la construcción, ampliación o remodelación de EL BIEN, los desembolsos estarán sujetos al avance de la obra y al cronograma aprobado por LA CAJA; para lo cual LA CAJA emitirá un comprobante en cada desembolso parcial efectuado hasta alcanzar el monto total establecido en la cláusula primera del presente contrato. Asimismo, si por caso fortuito o fuerza mayor no pudiera continuarse con las obras previstas conforme al cronograma aprobado, o si durante los desembolsos parciales del préstamo se produjeran variaciones en la capacidad de pago de LOS PRESTATARIOS que a criterio de LA CAJA comprometa la devolución oportuna del dinero otorgado en préstamo, LA CAJA tendrá la facultad de suspender los desembolsos por el tiempo que estime necesario o dar por resuelto el contrato.

TERCERA.- Modalidad de pago. El presente préstamo será pagado mediante cuotas, las que incluyen capital, intereses compensatorios, primas de seguro, gastos, tributos y comisiones, de acuerdo al cronograma de pagos que forma parte de la "Hoja Resumen" emitida, que LA CAJA hace entrega en este acto a los PRESTATARIOS, la cual forma parte integrante del presente contrato. Adicionalmente LOS PRESTATARIOS pagarán las penalidades, los intereses moratorios que correspondan y los tributos que pudieran crearse, que graven el préstamo pactado en el presente contrato.

En caso que el destino del préstamo otorgado sea para la construcción, ampliación o remodelación de EL BIEN, LA CAJA emitirá un cronograma de pagos en cada desembolso parcial efectuado, hasta alcanzar el monto total establecido en la cláusula primera del presente contrato, el cual sustituirá al anterior.

DE LA TASA DE INTERÉS APLICABLE, COMISIONES, PENALIDADES Y GASTOS:

CUARTA.- LAS PARTES acuerdan que LA CAJA cobrará a LOS PRESTATARIOS los intereses compensatorios por el capital otorgado en préstamo hasta su total cancelación, además un interés moratorio en caso de incumplimiento parcial o total en el pago de sus obligaciones, y cobrará a LOS PRESTATARIOS las comisiones respectivas por los servicios que les proporcione, y los gastos que LA CAJA incurra con terceros derivados de las operaciones activas, los que serán trasladados a LOS PRESTATARIOS; asimismo cobrará las penalidades en que incurran.

LA CAJA podrá cobrar primas de seguro a LOS PRESTATARIOS siempre que éste las hubiera solicitado o consentido en forma previa, expresa y escrita.

Las tasas de interés compensatoria y moratoria, las comisiones, penalidades, primas de seguro y gastos, se hallan establecidos en el documento adjunto al presente denominado "HOJA RESUMEN" el cual forma parte integrante del presente contrato, y ha sido puesto en conocimiento de LOS PRESTATARIOS en forma previa, y es suscrito en forma simultánea a este contrato. En ninguna caso la terminación anticipada de los servicios o resolución del contrato dará lugar a la devolución de los conceptos por comisión, penalidades, primas de seguro o gastos ya incurridos o cobrados.

En caso el Banco Central de Reserva, conforme a su ley orgánica, dicte normas que limiten la libre fijación de tasas en las operaciones activas, LA CAJA adecuará las mismas hasta los límites máximos permitidos.

QUINTA.- FACULTAD DE LA CAJA DE MODIFICAR UNILATERALMENTE LAS CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, TASA DE INTERÉS, COMISIONES, PENALIDADES Y GASTOS O ESTABLECER NUEVAS CONDICIONES: LAS PARTES acuerdan expresamente que las condiciones establecidas en el presente contrato, así como las tasas de interés compensatoria y moratoria, comisiones, penalidades y gastos establecidos en la "Hoja Resumen" podrán ser variadas o modificadas por LA CAJA en forma unilateral, cuando las condiciones del mercado y/o LA CAJA así lo determine de acuerdo a las políticas de crédito.

Asimismo, LAS PARTES acuerdan que LA CAJA podrá unilateralmente durante la ejecución del presente contrato establecer nuevos conceptos por comisiones, penalidades, gastos, o en general nuevas condiciones contractuales.

En cualquiera de los casos referidos en los dos párrafos anteriores, para surtir efecto deberán ser previamente comunicadas a LOS PRESTATARIOS, con el plazo de anticipación previsto en las normas de protección al consumidor y las que establezca la Superintendencia de Banca y Seguros. Luego de transcurrido el plazo señalado en la comunicación, en la fecha que se señale de manera expresa en la comunicación, dichas modificaciones o nuevas condiciones entrarán en vigencia automáticamente.

En el caso de modificaciones a la tasa de interés, comisiones, penalidades o gastos que impliquen condiciones mas favorables para LOS PRESTATARIOS, ésta se aplicarán de manera inmediata; por lo que no es aplicables lo señalado en el párrafo anterior.

Cuando las variaciones en la condiciones del crédito modifiquen el cronograma de pagos emitido al momento del desembolso LA CAJA remitirá el nuevo Cronograma de Pagos a LOS PRESTATARIOS junto a la comunicación previa antes referida.

SEXTA.- DE LAS FORMAS DE COMUNICACIÓN PREVIA DE LAS MODIFICACIONES DE LAS CONDICIONES DEL CONTRATO O ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS CONDICIONES: Para la comunicación a LOS PRESTATARIOS de toda variación o modificación de la tasa de interés, comisiones, penalidades o gastos y en general de las condiciones del presente contrato o el establecimiento de nuevas condiciones LA CAJA usará medios escritos de difusión masiva a nivel nacional o local, o podrá usar medios de comunicación directos, ya sea a través de los estados de cuenta o cartas a domicilio de LOS PRESTATARIOS; adicionalmente, podrá utilizar medios electrónicos de comunicación como su pagina web y correo electrónico de LOS PRESTATARIOS, para lo cual éstos prestan su anticipado y expreso consentimiento; que contengan de manera clara y expresa las modificaciones o adiciones respectivas.

SÉPTIMA.- CONSTITUCIÓN EN MORA: En caso de incumplimiento total o parcial de cualquiera de las obligaciones pactadas LOS PRESTATARIOS y LOS FIADORES SOLIDARIOS incurrirán automáticamente en mora, sin necesidad de aviso judicial ni de requerimiento extrajudicial de ninguna clase, a partir de la fecha del incumplimiento y hasta la total cancelación de la obligación vencida, lapso durante el que se devengará además de los intereses compensatorios pactados, el interés moratorio convenido, comisiones, penalidades, primas de seguro y gastos establecidos en la "Hoja Resumen".

OCTAVA.- Constituyen obligaciones de LOS PRESTATARIOS y FIADORES SOLIDARIOS, cuando corresponda, las siguientes:

- 8.1. Pagar puntualmente las obligaciones o cuotas pactadas sin necesidad de requerimiento alguno, a través de cualquiera de las agencias u oficinas de LA CAJA.
- 8.2. Notificar a LA CAJA sobre cualquier variación que afecte el valor o disponibilidad de los bienes dados en garantía.
- 8.3. Sustituir y mejorar de inmediato las garantías reales o personales, cuando el valor patrimonial de la garantía o la solvencia del garante disminuyan a sólo criterio de LA CAJA.

- 8.4. Asumir todos los tributos y gastos derivados del perfeccionamiento de este contrato, así como su ampliación y/o modificación, en especial los que se generen por su incumplimiento, además de otros tributos que pudieran crearse en el futuro que afecten o graven directa o indirectamente al crédito concedido.
- 8.5. Es responsabilidad de LOS PRESTATARIOS entregar la información actualizada cada vez que sea requerida por LA CAJA.
- 8.6. Permitir a LA CAJA examinar EL BIEN materia de adquisición o construcción o ampliación o remodelación, así como proporcionar toda la información que LA CAJA le solicite en relación al préstamo otorgado.

NOVENA.- LOS PRESTATARIOS y LOS FIADORES SOLIDARIOS, facultan a LA CAJA a compensar el importe de sus obligaciones vencidas, así como todos los gastos y suma adeudada que se originen en el otorgamiento y recuperación del préstamo otorgado, con los saldos existentes de cualquiera de las cuentas que tuvieran o pudieran tener en LA CAJA individual o conjuntamente con terceros; así como a retener cualquier fondo, valor, crédito y/o bien, que estuviesen destinados a favor de LOS PRESTATARIOS o de LOS FIADORES SOLIDARIOS y aplicar el monto de los mismos a la amortización y/o cancelación de las obligaciones vencidas. Asimismo, LA CAJA podrá realizar por cuenta y cargo de LOS PRESTATARIOS o de LOS FIADORES SOLIDARIOS, las operaciones de compra y venta de moneda extranjera o conversiones que sean necesarias para el cumplimiento de sus obligaciones en la correspondiente moneda adeudada, aplicando el respectivo tipo de cambio que LA CAJA tenga vigente al momento de la operación; asimismo LOS PRESTATARIO o LOS FIADORES SOLIDARIOS facultan a LA CAJA para que de ser necesario ésta abra o cierre cuentas de ahorro, bajo cualquier modalidad a nombre de los mismos, para evidenciar abonos o cargos que se puedan derivar de las transacciones u operaciones originadas en el presente contrato; para el efecto, bastará que LA CAJA le remita la nota de cargo y/o abono respectivo, con el pormenor o detalle del concepto que origina el cargo o abono.

DÉCIMA.- LA CAJA deja expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos tendrá la facultad de dar por vencidos todos los plazos pactados y proceder a la cobranza del saldo insoluto del crédito más los intereses compensatorios y moratorios pactados, comisiones, penalidades, primas de seguro y gastos, sin que la falta de ejercicio de esta facultad signifique su renuncia a sus derechos crediticios:

- 10.1. Si LA CAJA detecta que LOS PRESTATARIOS y/o FIADORES SOLIDARIOS proporcionaron información falsa en su solicitud de crédito, o resultase falso lo manifestado con carácter de declaración jurada, sin perjuicio de las acciones penales a que hubiere lugar.
- 10.2. Si incumpliera alguno de los compromisos asumidos en la cláusula Décimo Sexta, específicamente los incisos 16.1 y 16.3 del presente contrato.
- 10.3. En caso que LA CAJA tome conocimiento por cuenta propia o por terceros, o considere que existen indicios razonables, de la participación en cualquier ilícito penal por parte de LOS PRESTATARIOS donde estén implicados montos de dinero u operaciones financieras obtenidas, realizadas u otorgadas por LA CAJA, ésta, en salvaguarda de su imagen e intereses, queda facultada a resolver inmediatamente el contrato de préstamo y/o a dar por vencidos todos los plazos; sin que ello implique responsabilidad posterior para LA CAJA frente a LOS PRESTATARIOS o FIADORES SOLIDARIOS.
- 10.4. Si LOS PRESTATARIOS incumplen el pago total o parcial de una o más de las cuotas pactadas o cualquiera de sus obligaciones previstas en el presente contrato en forma total o parcial.
- 10.5. Si LOS PRESTATARIOS o LOS FIADORES SOLIDARIOS son requeridos en mora por terceros, sus bienes son embargados, son emplazados judicialmente, son declarados insolventes, incurren en protestos, son incorporados a su propia iniciativa o a petición de terceros en procesos concursales o son declarados en quiebra, o si acuerdan su disolución o liquidación.
- 10.6. En el caso que existiera garantía real, si EL BIEN se pierde o deteriora, o se hubiera depreciado, o estuviese en peligro de ello y LOS PRESTATARIOS o FIADORES SOLIDARIOS no cumplen con mejorar o sustituir o asegurar la garantía, a satisfacción de LA CAJA, o con reducir las obligaciones a su cargo.
- 10.7. En el caso que existiera garantía real, si LOS PRESTATARIOS o LOS FIADORES SOLIDARIOS o LA CAJA son demandados respecto a la propiedad del bien o los bienes, o sobre la prioridad de la Garantía.
- 10.8. En el caso que existiera garantía real, si LOS PRESTATARIOS o FIADORES SOLIDARIOS celebran negocios, actos o contratos de disposición o gravamen en relación a EL BIEN (para lo cual no tienen necesidad de intervención de LA CAJA), y no pagan previamente la totalidad de sus obligaciones. En caso de venta, LOS PRESTATARIOS o FIADORES SOLIDARIOS se obligan a entregar a LA CAJA el importe total del precio de venta hasta el monto total de sus acreencias, incluidos los gastos, portes, comisiones o penalidades pactadas.
- 10.9. En el caso de que existiera garantía real, si LOS PRESTATARIO o FIADORES SOLIDARIOS bajo cualquier título o circunstancia ceden o cesan en la posesión de EL BIEN, (para lo que no requieren de intervención de LA CAJA), sin pagar antes la suma total adeudada a LA CAJA.
- 10.10. En caso que LOS PRESTATARIOS utilicen el dinero entregado en mutuo para un destino distinto al previsto en la solicitud de crédito.

Cualesquiera de los eventos de incumplimiento antes señalados, conlleva la preclusión de todos los plazos previstos a favor de LOS PRESTATARIOS, pudiendo en estos casos LA CAJA exigir el pago total adeudado que se encuentren vencidos o por vencer; procediendo sin más trámite LA CAJA a cobrar su acreencia, conformada por el saldo insoluto del préstamo más los intereses compensatorios y moratorios, comisiones, gastos, penalidades y otros que se hubieran devengado, suma total liquidada que LOS PRESTATARIOS y FIADORES SOLDIARIOS se obligan a pagar inmediatamente; ejecutándose en caso contrario las garantías que correspondan.

Se deja expresa constancia que la resolución del contrato de préstamo por incumplimiento de las obligaciones que LOS PRESTATARIOS asumen, no conlleva a la extinción de la hipoteca que se hubiere constituido, de ser el caso, en virtud de lo establecido a la cláusula Primera, ni de ninguna otra garantía que respalde el préstamo; pues en todo caso de resolución o de terminación del contrato de préstamo dichas garantías se mantendrán plenamente vigentes, encontrándose precisamente en tales casos LA CAJA facultada a ejecutar el/los inmueble/s gravado/s y/o otras garantías constituidas en su favor, para aplicar el producto de dichas ejecuciones al pago de su acreencia.

DE LA CESIÓN DE DERECHOS DE LA CAJA.-

DÉCIMA PRIMERA.- LOS PRESTATARIOS reconocen y aceptan que LA CAJA podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulización o mecanismos similares, o venta de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que LOS PRESTATARIOS prestan desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de LA CAJA en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que LA CAJA le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

DÉCIMA SEGUNDA.- En representación del monto otorgado en préstamo LOS PRESTATARIOS y LOS FIADORES SOLIDARIOS, suscriben y entregan a LA CAJA en este acto, un pagaré incompleto, teniendo pendiente de integrar el monto, la fecha de emisión y la fecha de su vencimiento, autorizando irrevocablemente, conforme al Art. 10 de la Ley de Títulos Valores Nro. 27287, a LA CAJA para que lo complete o integre si LOS PRESTATARIOS y/o LOS FIADORES SOLIDARIOS incurren en incumplimiento del pago de las cuotas acordadas o de cualquiera de las obligaciones o causales de preclusión de plazos o resolución previstas en la cláusula DÉCIMA del presente contrato, observando las siguientes formalidades:

- a. El pagaré será completado respecto de la fecha que corresponde a su emisión, conforme a lo siguiente:
 1. En caso el monto del préstamo ha sido destinado a la adquisición de EL BIEN se consignará la fecha del presente contrato.
 2. En caso el monto del préstamo ha sido destinado a la construcción, ampliación o remodelación de EL BIEN cuyo monto haya sido desembolsado en más de una oportunidad se consignará la fecha del último desembolso.
- b. El pagaré será completado respecto de la fecha que corresponde al vencimiento, consignando como tal la fecha de vencimiento de cualquiera de las cuotas pactadas impagas, total o parcialmente; o la fecha en que LA CAJA decida dar por vencidos todos los plazos.
- c. En la parte correspondiente al monto del pagaré éste será completado, conforme a lo siguiente:
 1. En caso el monto del préstamo ha sido destinado a la adquisición de EL BIEN se consignará el importe total del préstamo conforme a la cláusula Primera del presente contrato.
 2. En caso el monto del préstamo ha sido destinado a la construcción, ampliación o remodelación de EL BIEN se consignará el saldo capital a la fecha de emisión del pagaré conforme al punto a.2) de la presente cláusula.

Una vez completado el Pagaré, LA CAJA procederá a protestarlo por falta de pago, observando las formalidades de ley, siendo de cargo de LOS PRESTATARIOS los gastos que ello genere; salvo el caso que se haya estipulado en dicho título valor la cláusula "sin protesto".

Si luego de efectuado el protesto por la falta de pago del pagaré, LOS PRESTATARIOS o LOS FIADORES SOLIDARIOS efectuasen pagos parciales o amortizaciones al monto protestado, éstos autorizan a LA CAJA para que dichos pagos sean anotados en el pagaré respectivo antes de presentar la demanda judicial, o indistintamente, limitarse a hacer presente de dichos pagos extemporáneos en el respectivo escrito de demanda, con la finalidad de informar a la autoridad judicial de la suma demandada.

LOS PRESTATARIOS declaran expresamente haber recibido una copia del pagaré a satisfacción.

LOS PRESTATARIOS y LOS FIADORES SOLIDARIOS renuncian expresamente a la facultad de incluir cláusula que limite la circulación del Pagaré materia del presente contrato, autorizando su libre circulación sin limitación alguna. Además facultan al tenedor del título valor, a su prórroga, sin necesidad de su anuencia o intervención, aun cuando haya sido completado con el vencimiento, según lo acordado en la presente cláusula.

LOS PRESTATARIOS y LOS FIADORES SOLIDARIOS declaran expresamente que LA CAJA ha hecho de su conocimiento los mecanismos de protección que la ley permite para la emisión o aceptación de títulos valores incompletos, habiendo sido plenamente informados de los alcances del Art. 10 de la Ley No. 27287, del Art. 13.c) de la Ley No. 27311 y del contenido de la Circular SBS No. G-090-2000, cuyos textos declaran haber leído y conocer.

DE LAS AMORTIZACIONES Y CANCELACIÓN ADELANTADA:

DÉCIMA TERCERA.- LOS PRESTATARIOS tienen la facultad de efectuar el pago parcial o total adelantado de sus obligaciones, lo que estará sujeto al mecanismo que al afecto diseñe LA CAJA y al pago de la respectiva comisión y gastos que se haya establecido en la Hoja Resumen o se haya comunicado con posterioridad conforme a las cláusulas quinta y sexta. El procedimiento administrativo estará disponible a los PRESTATARIOS y FIADORES SOLIDARIOS en todas nuestras agencias.

LOS PRESTATARIOS tienen la facultad de amortizar el crédito mencionado, siempre que amorticen como mínimo un monto equivalente a 02 cuotas, en este caso LA CAJA cobrará los intereses compensatorios y moratorios devengados, más comisiones y gastos generados hasta la fecha de la amortización; dicha amortización podrá aplicarse previo acuerdo de las partes a la reducción de plazos o a la reducción del monto de las cuotas manteniendo los plazos constantes, en ambos casos se emitirá un nuevo cronograma de pagos, el cual sustituirá al anterior. Las Partes están de acuerdo en que dicha operación no constituye una novación de la obligación, pues se trata de la misma obligación variando únicamente los aspectos accidentales de la misma.

DÉCIMA CUARTA.- Cláusula de Exclusión de Responsabilidad.- LA CAJA no se responsabiliza por el uso, fin o destino del dinero entregado a LOS PRESTATARIOS en virtud del presente contrato, quedando excluida su responsabilidad en caso LOS PRESTATARIOS se hallen incurso en la comisión de algún delito donde esté implicado dicho monto; en caso LA CAJA tome conocimiento de tal hecho procederá conforme a la cláusula décima del presente contrato.

DÉCIMA QUINTA.- LOS PRESTATARIOS declaran bajo juramento que el dinero obtenido en préstamo por parte de LA CAJA será destinado a la realización o financiamiento de actividades lícitas; excluyendo de manera expresa a LA CAJA de cualquier responsabilidad en caso el dinero obtenido sea destinado a la realización o financiamiento, por cuenta propia o ajena, de los delitos tipificados en las leyes penales de Delitos Aduaneros, contra el Lavado de Activos, o cualquiera otros; para lo cual, declaran además conocer y haber sido instruido por LA CAJA sobre los alcances de dichas norma.

DECLARACIONES ADICIONALES DE LOS PRESTATARIOS.-

DÉCIMA SEXTA.- LOS PRESTATARIOS declaran adicionalmente a LA CAJA lo siguiente:

- 16.1. Que mantendrán el uso y posesión directa del inmueble que hipotecan conforme a lo establecido a la cláusula Primera, de ser el caso, durante la vigencia del presente contrato.
- 16.2. Que la Primera y Preferencial Hipoteca que se hubiere constituido, de ser el caso, en virtud de lo establecido a la cláusula Primera, se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer a el/los inmueble/s hipotecado/s y comprende todas las construcciones o edificaciones que pudieren existir sobre el/los mismo/s, o bienes que pudieran posteriormente edificarse sobre el/los inmueble/s y en su caso el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones y en general, todo cuanto de hecho y por derecho le/s corresponda o se incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101º del Código Civil. Igualmente comprende los frutos y rentas que pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por LA CAJA, 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 173º y 174º de la Ley General.

16.3. Que sobre el inmueble hipotecado, conforme a la cláusula Primera de este contrato, de ser el caso, no existe gravamen de ninguna especie ni medida judicial, ni extrajudicial alguna que limite su derecho de libre disposición, quedando obligado en todo caso, al saneamiento de ley en caso de evicción.

DÉCIMA SETIMA.- LOS PRESTATARIOS y FIADORES SOLIDARIOS señalan como domicilio el indicado en este contrato, donde se le cursarán las comunicaciones que fueren necesarias, salvo las comunicaciones que se efectúen a través de medios masivos de comunicación conforme a lo establecido en la cláusula sexta del presente, obligándose a comunicar por escrito a LA CAJA la variación de su domicilio en un plazo máximo de 30 días de producida dicha variación, pero necesariamente deberá estar ubicado en el radio urbano de ésta ciudad; bajo las responsabilidades civil y/o penal a que hubiera lugar; caso contrario las comunicaciones, acciones o notificaciones que se efectúen en el domicilio conocido por LA CAJA se entenderán como válidas.

DÉCIMA OCTAVA.- LOS PRESTATARIOS y FIADORES SOLIDARIOS declaran tener conocimiento de lo dispuesto en el Art. 179 de la Ley General del Sistema Financiero, Ley 26702 y se someten a sus prescripciones todo aquello no previsto expresamente en este contrato.

DÉCIMA NOVENA.- LOS PRESTATARIOS y FIADORES SOLIDARIOS autoriza en forma previa, expresa e indefinida a LA CAJA a efecto de que ésta pueda remitir a su correo electrónico publicidad respecto de los servicios o contratos que LA CAJA ofrece al público en general, aunque dicha publicidad no tengan relación con el servicio contratado por medio del presente documento.

VIGÉSIMA.- LOS PRESTATARIOS y FIADORES SOLIDARIOS renuncian al fuero de sus domicilios y se someten a los jueces y tribunales de ésta ciudad para los efectos legales que deriven del presente contrato y de su ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas con LA CAJA.

VIGÉSIMA PRIMERA.- LOS FIADORES SOLIDARIOS Me constituyo (Nos constituimos) en fiador (es) de LOS PRESTATARIOS, en forma solidaria, irrevocable, incondicionada, ilimitada e indefinida, renunciando expresamente al beneficio de excusión, obligando(me)(nos) a pagar todas las obligaciones de LOS PRESTATARIOS contraídas en este documento, aceptando desde ya cualquier modificación a las condiciones del préstamo que garantizan, sin necesidad de comunicación alguna, aceptando todas las prórrogas de los plazos establecidos en el presente contrato que LA CAJA queda facultada a conceder.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DECLARACIÓN DEL CLIENTE DE HABER RECIBIDO TODA LA INFORMACIÓN NECESARIA PREVIA A LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: LOS PRESTATARIOS y FIADORES SOLIDARIOS, declaran expresamente que previamente a la celebración del presente contrato a recibido toda la información necesaria acerca de las condiciones del préstamo contratado, tasas de interés, penalidades, comisiones, seguros contratados y gastos. Asimismo, declaran haber recibido y conocer el formulario contractual conteniendo todas las condiciones establecidas en el presente contrato.

LOS PRESTATARIOS y FIADORES SOLIDARIOS, además declaran haber leído previamente a su suscripción el presente contrato y la "Hoja Resumen", y que han sido instruido acerca de los alcances y significado de los términos y condiciones establecidos en dichos documentos, habiendo sido absueltas y aclaradas a satisfacción sus consultas y/o dudas, por lo que declaran tener pleno y exacto conocimiento de las condiciones establecidas en dichos documentos.

....., de del

p. LA CAJA

p. LA CAJA

LOS PRESTATARIOS

LOS PRESTATARIOS

LOS PRESTATARIOS

LOS PRESTATARIOS

LOS FIADORES

LOS FIADORES

LOS FIADORES

LOS FIADORES