

Señor Notario:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de otorgamiento de línea de crédito con garantía hipotecaria; que celebran, de una parte **LA CAJA RURAL DE AHORRO Y CRÉDITO PROMOTORA DE FINANZAS S.A. - PROFINANZAS S.A.**, con RUC N° 20230881007, con domicilio en la Avenida Mariscal Benavides N° 430, distrito de San Vicente de Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica N° 90100920, del Registro de Personas Jurídicas de Cañete, debidamente representada por sus apoderados los Señores, identificada con Documento Nacional de Identidad N°y, identificado con Documento Nacional de Identidad N°, según poderes inscritos en la aludida Partida Electrónica, a quien en adelante se le denominará **LA CAJA**; y de otra parte el Señor, identificado con D.N.I. N°, según, con domicilio en, a quien en adelante se le denominará **EL CLIENTE**; todo en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO.- **LA CAJA**, es una persona jurídica de Derecho Privado, que se encuentra dentro del Sistema Financiero y presta servicios de intermediación financiera y se encuentra autorizada por la Superintendencia de Banca y Seguros y es regulada por la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros.

SEGUNDO.- **EL CLIENTE** declara expresamente en garantía de una línea de crédito ascendente a **S/..... (..... CON 00/100 NUEVOS SOLES)** así como en garantía de todas sus deudas y obligaciones directas e indirectas, existentes y futuras, en moneda nacional o extranjera, inclusive por concepto de intereses compensatorios y/o moratorios, comisiones, tributos, seguros y gastos que se encuentren pendientes de pago en favor de **LA CAJA**, cualquiera fuere la modalidad del crédito o de la obligación y de conformidad con lo establecido por las normas del Código Civil, Ley 26702 -Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros-, Ley 27851 y demás aplicables; constituye **PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA** a plazo indeterminado y a favor de **LA CAJA** sobre el inmueble de su propiedad constituido por el inmueble ubicado en el....., el mismo que corre inscrito en la Partida Electrónica N° del Registro de Propiedad Inmueble.

El inmueble hipotecado en lo sucesivo se denominará simplemente como **EL BIEN**.

EL CLIENTE declara que la hipoteca que constituye a favor de **LA CAJA** mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones y deudas anteriormente referidas, conforme a ley.

TERCERO.- La Hipoteca comprende el área del terreno, las plantaciones, sus construcciones, instalaciones, entradas y salidas, aires, usos, costumbres y servidumbres y en general todo cuanto de hecho y por derecho le corresponde sin reserva ni limitación alguna y sin que nada de lo existente al momento de un eventual remate pueda ser excluido bajo el concepto que ha sido construido, edificado o introducido con posterioridad a este instrumento.

CUARTO.- La Tasa de interés a cobrar por las obligaciones propias que asuma **EL CLIENTE** serán las que fijen las partes en cada caso.

QUINTO.- Para el improbable caso de una ejecución, con el consiguiente remate de **EL BIEN** y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 720 del Código Procesal Civil, las partes de común acuerdo valorizan a **EL BIEN** en la suma de S/..... (..... **CON 00/100 NUEVOS SOLES**) No obstante ello, **LA CAJA** se reserva el derecho de solicitar, por cuenta y costo de **EL CLIENTE**, una nueva tasación cuando lo estime conveniente.

En el señalado caso de ejecución, las partes acuerdan que **LA CAJA** podrá cobrar una comisión del 5% por concepto de ejecución de garantía, calculada sobre el valor que se obtenga de la venta de **EL BIEN**, respecto de la cual **LA CAJA** se reserva el derecho de variar su importe, sin necesidad de preaviso alguno, sin perjuicio del derecho mismo al cobro de las costas y costos procesales y al reembolso de todo gasto que haya efectuado por cuenta y costo de **EL CLIENTE**, inclusive los relacionados a la cobranza señalada.

SEXTO: Queda expresamente establecido que **EL CLIENTE** se encuentra prohibido de celebrar contratos de arrendamiento respecto de **EL BIEN** sin autorización previa y por escrito de **LA CAJA**.

SÉTIMO: **EL CLIENTE** manifiesta, con carácter de declaración jurada, en aplicación del artículo 179 de la Ley Nro. 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, ser propietario de **EL BIEN** y que no adeuda suma alguna derivada de su adquisición; asimismo, declaran que sobre él no existe negocio, acto o contrato, cargas o gravámenes de cualquier naturaleza, ni recae medida judicial o extrajudicial que pudieran limitar su libre disposición o el derecho de garantía constituido a favor de **LA CAJA**, asumiendo expresa responsabilidad civil y penal por la veracidad de dicha declaración.

OCTAVO: En el caso que **EL BIEN** sufriera alguna medida de embargo o similar, sea judicial o extrajudicial, **EL CLIENTE** se obliga, dentro del término de ley, a oponerse, haciendo conocer al juez y a los interesados la existencia del presente contrato; sin perjuicio de ello, **EL CLIENTE** deberá informar dentro de las 24 horas siguientes de la ocurrencia de tales hechos a **LA CAJA**.

NOVENO: **LA CAJA** queda expresamente facultada para proceder conforme a lo establecido en la cláusula Décima Primera en caso que **EL CLIENTE** celebren, sin su autorización previa y por escrito, negocios, actos o contratos en relación a **EL BIEN** en detrimento de sus derechos. En caso de venta, **LA CAJA** recibirá del precio el importe total de su acreencia respecto a **EL CLIENTE**, hasta donde dicho precio alcance.

DÉCIMO: Con el objeto de comprobar el estado de conservación y demás cualidades de **EL BIEN**, **LA CAJA** por cuenta y costo de **EL CLIENTE** queda autorizado para que, en la fecha y forma que estime, por medio de sus funcionarios, representantes, terceros o cualquier profesional o técnico necesario que para tal efecto deba contratar, realice las inspecciones y pruebas que considere necesarias. Con tal propósito, **EL CLIENTE** autoriza a que los representantes de **LA CAJA** y/o las personas que éste designe puedan ingresar a **EL BIEN**. Cualquier observación deberá ser subsanada por **EL CLIENTE** dentro del plazo que para ese efecto **LA CAJA** le otorgue.

Por su parte, **EL CLIENTE** se obliga a facilitar dichas inspecciones y a colaborar con **LA CAJA** en todo lo que éste le solicite para el mejor desenvolvimiento de la inspección.

LA CAJA queda facultada a efectuar la inspección antes referida con o sin la presencia de un Notario Público elegido por él. Los gastos en que pudiera incurrirse por tal motivo serán de cuenta de **EL CLIENTE**.

Sin perjuicio de lo anterior, **LA CAJA** podrá exigir que **EL CLIENTE** obtenga y le haga entrega de un acta notarial en la que se consigne los actos, hechos o circunstancias que le consten o presencie el Notario, respecto de **EL BIEN**.

DÉCIMO PRIMERO: Las partes dejan expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 11.1 Si **EL CLIENTE** dejan de cumplir, total o parcialmente, según corresponda, con una o cualesquiera de sus obligaciones frente a **LA CAJA**
- 11.2 De manera general, si **EL CLIENTE** incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato; se modifiquen sus categorías crediticias a una categoría de mayor riesgo, se registraran obligaciones vencidas en el Sistema Financiero y/o en las centrales de riesgo, se encontraran en proceso de declaratoria de insolvencia, en estado de cesación de pagos o atraso; convocaran a concurso de acreedores; estuviera en quiebra o si , a juicio de **LA CAJA**, su situación administrativa, económica o financiera causara fundados temores que surgiera una de las situaciones antedichas, salvo que **EL CLIENTE** consiguiera al sólo requerimiento de **LA CAJA**, garantía real o personal suficiente a juicio de **LA CAJA**, para responder a las obligaciones pendientes de pago.
- 11.3 Si **EL BIEN** se hubiese depreciado a tal punto que se encuentre en peligro; a criterio del perito tasador o de los funcionarios encargados de **LA CAJA**; la recuperación del crédito y **EL CLIENTE** no cumpliera con mejorar o sustituir la garantía, o reducir la obligación a su cargo a satisfacción de **LA CAJA**.
- 11.4 Si **EL CLIENTE** realiza actos de disposición o constituye otros gravámenes sobre **EL BIEN** con perjuicio de los derechos de **LA CAJA**.
- 11.5 Si **EL CLIENTE**, bajo cualquier título o circunstancia, cede o cesa en su condición de poseedores de **EL BIEN** sin autorización previa y por escrito de **LA CAJA**
- 11.6 Si **EL CLIENTE** no facilitan a **LA CAJA** la inspección de **EL BIEN**, y/o subsana las observaciones que, respecto a su conservación, formule **LA CAJA**.
- 11.7 Si **EL CLIENTE** proporcionaran información falsa a **LA CAJA** en su solicitud de crédito, o resultase falso lo manifestado con carácter de declaración jurada.

LA CAJA podrá, a su único y exclusivo criterio, en relación al contrato de crédito celebrado entre las partes, dar por vencidos sus respectivos plazos. Dicho vencimiento anticipado operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial alguna, en cuyo caso **LA CAJA** podrá proceder de inmediato a ejecutarla.

LA CAJA hará conocer su decisión de aplicar lo dispuesto en la presente cláusula mediante una comunicación notarial a **EL CLIENTE**, manifestando su voluntad en dicho sentido y exigiéndole que cancele de inmediato la integridad de la obligación bajo apercibimiento que, de no hacerlo, iniciará el respectivo proceso judicial de ejecución de garantías.

DÉCIMO SEGUNDO: **EL CLIENTE** faculta a **LA CAJA**, en forma expresa e irrevocable para que, si éste así lo estima conveniente, en los casos de incumplimiento de las obligaciones de **EL CLIENTE**, pueda retener y/o aplicar al pago parcial o total del préstamo y demás obligaciones a su cargo frente a **LA CAJA** toda cantidad que, por cualquier concepto, **LA CAJA** tenga en su poder y/o esté destinada a serle entregada o abonada, sin reserva ni limitación alguna, estando facultado además para cargar el íntegro de lo adeudado en cualquiera de las cuentas que **EL CLIENTE** mantenga en **LA CAJA**. Queda establecido que la señalada facultad inclusive se extiende a la posibilidad de transferir fondos entre cuentas, de ser el caso; siendo entendido que **LA CAJA** no asumirán responsabilidad alguna por la diferencia de cambio que pudiera resultar

por la adquisición de la moneda destinada al pago parcial o total de las obligaciones a cargo de **EL CLIENTE**, cualquiera sea la oportunidad en que se efectúe la misma.

Asimismo, **EL CLIENTE** faculta expresamente a **LA CAJA** a proporcionar, a criterio de **LA CAJA**, toda información necesaria a terceros, en especial información financiera sobre las operaciones activas y/o pasivas de **EL CLIENTE**, para efectos de la cobranza de lo adeudado.

DÉCIMO TERCERO: Todos los gastos y tributos que se devenguen del presente contrato, así como los notariales y registrales que sean necesarios para la inscripción del presente contrato en los Registros Públicos ó Registro Predial Urbano, los relacionados a la verificación por **LA CAJA** de la adecuada inscripción registral de la garantía, y los de cancelación de la hipoteca objeto del presente contrato, serán por cuenta y costo de **EL CLIENTE**.

DÉCIMO CUARTO: **LA CAJA** queda expresamente autorizado por **EL CLIENTE** para ceder su posición contractual a un tercero, siendo suficiente para dicho efecto que comunique a **EL CLIENTE** la cesión convenida, la misma que será plenamente oponible a este último.

DÉCIMO QUINTO: Para todo lo que se refiere a la interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato y sus efectos, las partes renuncian expresamente al fuero de sus domicilios y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces y Tribunales del Distrito Judicial de la ciudad de.....

Para efectos de cualquier notificación judicial o extrajudicial, las partes señalan como sus domicilios los que aparecen en la introducción del presente instrumento, en los cuales se les considerará siempre presente para los efectos de cualquier notificación. Todo cambio domiciliario deberá tener lugar dentro del radio urbano de la ciudad de Domicilio, el que para surtir todos sus efectos deberá ser comunicado por vía notarial a la otra parte.

Firmado en la ciudad de..... a los.....días del mes de..... del.....

LA CAJA

EL CLIENTE