

Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria

I. CONTRATO DE PRÉSTAMO

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

A requerimiento de EL CLIENTE, que consta en la Solicitud de Crédito (en adelante la "Solicitud") y que forma parte integrante de este contrato, EL BANCO ha aceptado otorgarle un crédito, cuya moneda, importe, plazo, intereses, comisiones y gastos, se detallan en la Hoja Resumen (en adelante el "Crédito") que, de conformidad con lo señalado en la Resolución SBS N° 3274-2017, se entrega a EL CLIENTE y forma parte integrante de este Contrato (en adelante la "Hoja Resumen"). En tal virtud, EL CLIENTE declara haber leído, suscrito y recibido la Hoja Resumen al momento de la suscripción del presente Contrato, encontrándose conforme con los términos y condiciones de la misma. El Crédito se desembolsará a elección de EL CLIENTE, procediendo al cobro de impuestos, en caso corresponda mediante: (i) entrega del efectivo en ventanilla (ii) abono en Cuenta Transaccional en EL BANCO, la misma que deberá estar a su nombre (iii) abono en cuenta de ahorros a nombre de un tercero que EL CLIENTE indique (iv) Transferencia Interbancaria (CCE) a una cuenta en otro Banco (v) entrega de Cheque de Gerencia girado a nombre de EL CLIENTE.

SEGUNDA: DEL PAGO DEL PRÉSTAMO E INTERESES

EL CLIENTE asume la obligación de pagar el presente préstamo, los intereses compensatorios, los intereses compensatorios generados en el periodo de gracia, y las comisiones en la misma moneda en que le fue otorgado, los mismos que se encuentran establecidos en la Hoja Resumen y asimismo se obliga a efectuar el pago del citado préstamo mediante cuotas periódicas. La oportunidad de pago e importe de las cuotas periódicas se establecen en el Cronograma de Pagos. El pago del préstamo se realiza por elección de EL CLIENTE, de manera indistinta, a través del pago periódico mensual en ventanilla, o mediante el cargo automático en la cuenta que mantenga EL CLIENTE con EL BANCO. A fin de proceder con el cargo automático EL CLIENTE deberá brindar su consentimiento expreso y deberá mantener en su cuenta o depositará en EL BANCO los fondos necesarios para atender íntegramente sus pagos con la anticipación suficiente a la respectiva fecha de vencimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato. El pago del préstamo será imputado de la siguiente manera: primero gastos, comisiones, luego intereses y finalmente, capital. EL BANCO no asumirá responsabilidad por la diferencia de cambio que resulte de la adquisición de la moneda de pago destinada a la amortización o cancelación de las obligaciones que mantenga el CLIENTE frente a EL BANCO, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe la operación de cambio. El tipo de cambio a usar por EL BANCO será el vigente en la fecha de la operación.

TERCERA: FACULTAD DE COMPENSACIÓN

De producirse cualquiera de los eventos de incumplimiento señalados en la Cláusula Cuarta de este Contrato, EL CLIENTE autoriza en forma irrevocable a EL BANCO, para que este, a su sola decisión pueda compensar el saldo total de las obligaciones que se encuentran vencidas y exigibles pendientes de pago contra todos los saldos existentes en las cuentas en EL BANCO que mantenga EL CLIENTE y/o su cónyuge, el cual participa en el presente contrato, aun cuando ellas no tengan provisión suficiente de fondos, afectando cualquier depósito, imposición, valores u otros bienes que estén a su nombre y se encuentren en poder de EL BANCO,

compensando los saldos deudores de EL CLIENTE originados en el presente Contrato, sin necesidad de previo aviso, así como realizar, cuando sea necesario, la correspondiente operación de cambio de monedas al tipo de cambio vigente en EL BANCO a la fecha de la operación antes señalada. En el caso de valores de EL CLIENTE que no pudieran ser redimidos por EL BANCO, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a venderlos directamente en su representación, bajo cargo y cuenta de EL CLIENTE, sin más formalidad que la presente autorización, recurriendo EL BANCO, de ser el caso, a cualquier intermediario de valores autorizado, y sin responsabilidad por su cotización y/o tipo de cambio. No serán objeto de compensación los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho, de acuerdo a lo señalado en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley N° 26702. Queda establecido que EL BANCO no será responsable por la oportunidad en que haga uso de las facultades previstas en la presente Cláusula, ni por el tipo de cambio que aplique en cada oportunidad. Sin perjuicio de lo indicado EL BANCO comunicará posteriormente al cliente cuando se encuentre en esta situación para lo cual EL BANCO proveerá a EL CLIENTE la información correspondiente.

CUARTA: PLAZO Y FORMA DE PAGO

El Crédito otorgado será cancelado por EL CLIENTE mediante cuotas periódicas, que incluirán capital, intereses, penalidades, comisiones, gastos, seguros y tributos que EL BANCO aplique para este tipo de operaciones, según lo previsto en la Hoja Resumen. Asimismo, el cronograma de pagos (en adelante, el “Cronograma”), detalla el número de cuotas de pago, el monto y la fecha de vencimiento de las mismas. EL CLIENTE pagará las cuotas del Crédito bajo la modalidad de pago en ventanilla o cargo automático, en la misma moneda en que se otorgó el Crédito, por los importes y en los días del mes indicados en el Cronograma, y, en caso dicha fecha resulte ser feriado no laborable, el pago deberá efectuarse en el día hábil inmediato posterior a esta. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a cargar en cualquiera de sus cuentas en EL BANCO el importe de las cuotas respectivas. En caso la cuenta de cargo estuviera en moneda distinta a la del Crédito, EL CLIENTE libera a EL BANCO de toda responsabilidad por el tipo de cambio que se aplique y la oportunidad en que haga uso de esta autorización. Los pagos mediante cargo en cuenta se entenderán realizados cuando la(s) respectiva(s) cuenta(s) tenga(n) los fondos suficientes para el pago total de las cuotas adeudadas y vencidas. En caso la(s) cuenta(s) no tuviera(n) fondos suficientes para el pago total de la(s) cuota(s) adeudada(s), no se considerará realizado el pago de total de la cuota. A fin de proceder con el cargo automático EL CLIENTE deberá brindar su consentimiento expreso y deberá mantener en su cuenta o depositará en EL BANCO los fondos necesarios para atender íntegramente sus pagos con la anticipación suficiente a la respectiva fecha de vencimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato. EL BANCO podrá conceder a EL CLIENTE periodos de gracia para el pago del Crédito, los mismos que según el caso, se consignan en la Hoja Resumen, quedando expresamente convenido que los intereses generados durante dicho periodo serán devengados, incorporándose al saldo deudor exigible al transcurrir el periodo de gracia. EL CLIENTE tiene derecho a efectuar pagos anticipados de las cuotas o saldos en forma total o parcial, con la consiguiente reducción de intereses, comisiones y gastos al día de pago, con arreglo a las siguientes condiciones:

A la fecha en que se solicite el pago anticipado, EL CLIENTE no deberá adeudar suma alguna por concepto de intereses generados en el periodo de gracia del crédito o de cuotas vencidas.

1. Pago Anticipado: es el pago anticipado de las cuotas o saldos, en forma total o parcial, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones y los gastos al día de pago. Los pagos mayores a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) se consideran pagos anticipados. Los pagos anticipados podrán ser realizados por EL CLIENTE en cualquier momento y cuantas veces lo estime conveniente sin penalidad alguna.

EL CLIENTE, al momento de realizar el pago, podrá elegir si desea proceder a la reducción del monto de las

cuotas restantes pero manteniendo el plazo original, o elegir la reducción del número de cuotas con la consecuente disminución del plazo del crédito, deberá dejar constancia de su elección en el formato que EL BANCO ponga a su disposición. En caso EL CLIENTE, no manifieste su voluntad con la constancia de elección, EL BANCO queda autorizado dentro de los quince (15) días de realizado el pago, a reducir el número de cuotas con la consecuente disminución del plazo del crédito, salvo que EL CLIENTE solicite una aplicación distinta dentro de dicho plazo. El CLIENTE reconoce que, una vez producido el pago anticipado, el cronograma de pagos quedará modificado, no estando obligado el BANCO a entregar al CLIENTE una copia del mismo, salvo que este lo solicite expresamente, en un plazo no mayor a siete (7) días.

2. Adelanto de Cuotas: es el pago que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatas posteriores a la exigible en el periodo, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos. Los pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el periodo), se consideran adelanto de cuotas. Sin perjuicio de lo expuesto, EL CLIENTE podrá manifestar su voluntad de adelantar el pago de cuotas, procediendo EL BANCO a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas. Asimismo, EL CLIENTE podrá requerir antes o al momento de efectuarse el pago adelantado aplicar el pago como pago anticipado, exigiendo EL BANCO que EL CLIENTE deje constancia de dicha elección.

QUINTA: INTERESES, COMISIONES, GASTOS

EL CLIENTE acepta que el Crédito concedido devengará intereses compensatorios desde la fecha de desembolso a una tasa de interés fija detallada en la Hoja Resumen. Cualquier importe no pagado oportunamente devengará, adicionalmente a los intereses compensatorios hasta la fecha de pago efectivo, las penalidades que correspondan. Los intereses compensatorios y penalidades de ser el caso se cobran simultáneamente. Asimismo, EL CLIENTE se obliga a pagar las comisiones, gastos y seguros, de corresponder, los mismos que se encuentran detallados en la Hoja Resumen.

II. DE LA HIPOTECA

SEXTA: HIPOTECA

6.1 En virtud del presente instrumento, EL CLIENTE constituye primera y preferencial hipoteca sobre el/los INMUEBLE/S de propiedad de EL CLIENTE que se describen en el Anexo que forma parte integrante de este Contrato.

La primera y preferencial hipoteca que por este acto constituye EL CLIENTE se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer a él/los INMUEBLE/S y comprende todas las construcciones o edificaciones que pudieran existir sobre el/los INMUEBLE/S, o bienes que pudieran en el futuro 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 1101° del Código Civil. Igualmente comprende los frutos y rentas que pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por EL BANCO, 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 No. 26702.

El monto de la hipoteca constituida sobre el/los INMUEBLE/S será hasta por la suma que se indica en el Anexo que forma parte integrante del presente Contrato.

6.2 La primera y preferencial hipoteca que EL CLIENTE constituye a favor de EL BANCO tiene por objeto

garantizar el pago completo y oportuno de todas las obligaciones y deudas que EL CLIENTE actualmente mantenga o que pudiera mantener en el futuro frente a EL BANCO por cualquier concepto, incluyendo pero sin limitarse al principal (capital), intereses compensatorios, comisiones, gastos, seguros, tributos, costas y costos provenientes del préstamo objeto del presente Contrato o de su ejecución, así como todas aquellas deudas y obligaciones sin reserva ni limitación alguna provenientes de operaciones de crédito directo e indirecto, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, sea en forma de créditos, mutuos, líneas de crédito, créditos en cuenta corriente, advance account, créditos documentarios, cartas de crédito, descuentos o adelantos sobre facturas, factoring, tarjetas de crédito, saldos deudores por el uso de tarjetas de crédito, sobregiros o saldos deudores en cuenta corriente, avales, fianzas, créditos con avales, pagarés y demás títulos valores, adelantos en cuenta garantía con respaldo de documentos de cambio, títulos de crédito hipotecario negociables, warrants, bonos, papeles comerciales, cartas de crédito stand by, operaciones de arrendamiento financiero, financiamientos de operaciones de comercio exterior -incluyendo cartas de crédito de importación y de exportación- y demás modalidades de crédito y financiamiento, y cualesquiera otras obligaciones asumidas o por asumir frente a EL BANCO. Al producirse el incumplimiento de pago de una o más de las deudas y/u obligaciones garantizadas por la/s hipoteca/s constituida/s en virtud del presente instrumento, EL BANCO estará facultado a exigir a EL CLIENTE no sólo el pago de las deudas y/u obligaciones vencidas sino de todas las deudas y obligaciones que al momento de producirse el incumplimiento sean de cargo de EL CLIENTE, en cuyo caso EL BANCO estará facultado a ejecutar las garantías otorgadas en su favor por EL CLIENTE, incluyendo a la/s hipoteca/s objeto del presente Contrato.

SÉTIMA: DECLARACIONES DEL CLIENTE

EL CLIENTE declara frente a EL BANCO:

7.1 Que mantendrá el uso y posesión de el/los INMUEBLE/S que hipoteca.

7.2 Que sobre el/los INMUEBLE/S 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.

7.3 Que, con anterioridad a la celebración del presente instrumento, EL BANCO ha cumplido con proporcionarle toda la información relativa a los cargos correspondientes al otorgamiento del préstamo (intereses, comisiones y seguros) y de la garantía hipotecaria (gastos de tasación, notariales y registrales), señaladas en la Hoja Resumen, los cuales serán de cargo de EL CLIENTE. Del mismo modo EL CLIENTE declara que EL BANCO le ha proporcionado toda la información referida a los términos y condiciones del Contrato, incluyendo pero sin limitarse al plazo, intereses, comisiones y gastos aplicables. Por lo tanto, EL CLIENTE deja expresa constancia que conoce el sistema de préstamo con garantía hipotecaria implementado por EL BANCO.

7.4 Que, ha sido informado que el pago de los derechos notariales y registrales correspondientes a la garantía hipotecaria serán realizados directamente por EL CLIENTE en la Notaría que este elija respecto de la relación de notarías con las que opere EL BANCO a fin de formalizar el presente contrato.

7.5 Que, la información brindada conforme a lo indicado en los numerales anteriores consta en la Hoja Resumen, la cual EL CLIENTE acepta que le será entregada al momento de la suscripción del presente contrato.

OCTAVA: OBLIGACIONES DE EL CLIENTE

Sin perjuicio de las demás obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato y/o en otros instrumentos celebrados con EL BANCO, EL CLIENTE se obliga a:

8.1 Conservar en buen estado el/los INMUEBLE/S y a no efectuar modificaciones que redunden en perjuicio de los mismos, dando aviso por escrito a EL BANCO en el más breve plazo posible de los deterioros que sufra/n y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión, permitiendo todas las visitas que deseen

efectuar los representantes de EL BANCO para constatar el estado de conservación de el/los referido/s INMUEBLE/S, debiendo brindarles toda clase de facilidades para el desempeño de sus labores.

8.2 Poner en conocimiento de EL BANCO, antes de su celebración, todo y cualquier acto jurídico que afecte el/los INMUEBLE/S.

8.3 EL CLIENTE, se obliga expresamente a solicitar autorización previa y por escrito a EL BANCO si decide otorgar en arrendamiento, usufructo, uso o habitación y/o ceder el/los INMUEBLE/S.

NOVENA: DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

Durante la vigencia del presente Contrato, EL CLIENTE se obliga a contratar y mantener frente a EL BANCO un seguro de Desgravamen, siendo EL BANCO el exclusivo beneficiario de la póliza, quien en caso de fallecimiento de EL CLIENTE y/o de las personas aseguradas, cobrará directamente la indemnización que deba pagar la aseguradora para aplicarlo hasta donde alcance a la amortización y/o cancelación de lo adeudado.

El CLIENTE puede aceptar el seguro ofrecido por EL BANCO cuyas condiciones contractuales del seguro ofrecido por EL BANCO se encuentran publicadas en su página web. Cabe indicar que la renovación de esta póliza es de responsabilidad de EL BANCO.

Para los casos de pólizas contratadas directamente por EL CLIENTE, el Seguro de Desgravamen estará sujeto a evaluación y satisfacción de EL BANCO, este deberá tener las condiciones mínimas que se encuentran señaladas en la página web (www.bancognb.com.pe). El trámite de endoso de las pólizas contratadas directamente por EL CLIENTE, estará sometido a la comisión mencionada en la Hoja Resumen.

EL CLIENTE está obligado a mantener la vigencia y realizar las renovaciones respectivas del seguro contratado directamente por él y endosadas a favor de EL BANCO, debiendo remitir a EL BANCO dentro de los (30) días calendario de anticipación a la fecha de vencimiento de la Póliza, una copia de la Póliza de Desgravamen, copia del comprobante de pago de la prima y el original del endoso a favor de EL BANCO debidamente firmado por EL CLIENTE y la Compañía de seguros.

En caso de incumplimiento de la renovación de la póliza contratada directamente por EL CLIENTE, aun cuando EL CLIENTE hubiese cumplido con la misma pero no informase oportunamente a EL BANCO adjuntando los documentos antes indicados, EL BANCO podrá contratar el Seguro de Desgravamen, para lo cual queda autorizado por EL CLIENTE, manifestando éste expresamente su aceptación a las condiciones y términos de los seguros contratados directamente por EL BANCO, si fuera el caso, así como la inclusión de la prima del seguro en las cuotas del crédito, generando un nuevo Cronograma. El retraso o la falta de contratación de las pólizas de seguro por parte de EL BANCO bajo este supuesto de omisión de EL CLIENTE, no conllevará ninguna responsabilidad para EL BANCO.

EL CLIENTE y/o las personas aseguradas han suscrito una declaración de salud, bajo juramento que es veraz, completa y exacta, por lo que señala que cumple con las condiciones de la póliza y los requisitos exigidos por ella y que a la firma de la escritura pública que este contrato origine este préstamo quedará cubierto por el seguro de Desgravamen. En caso la declaración mencionada no sea veraz, completa y exacta, así como en aquellos otros casos en que no se cumplan las condiciones y requisitos de las condiciones de la póliza que declara recibir y conocer en su integridad, se perderá el derecho a la indemnización que deba pagar la aseguradora por el préstamo a que se refiere este contrato, con los efectos consiguientes para EL CLIENTE y/o sus herederos, quienes asumirán el pago de lo adeudado a EL BANCO hasta el límite de la masa hereditaria, conforme a ley. EL CLIENTE declara también que conoce y acepta que el seguro solamente pagará el saldo de la deuda al día de su fallecimiento, siendo de cargo de sus herederos los intereses, comisiones, capital y gastos del préstamo en mora y que no se hayan cancelado hasta dicha fecha, con el límite de la masa hereditaria.

Queda establecido entre las partes que si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados por EL BANCO, a que se refiere este Contrato fueren variados, modificados, o incluso suprimidos, EL BANCO lo comunicará a EL CLIENTE mediante aviso escrito, a fin de que EL CLIENTE tome debida nota de tales

cambios y/o supresiones y de todas sus implicancias y consecuencias. Además, si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por EL CLIENTE, o nuevos riesgos excluidos u otros, EL CLIENTE se obliga a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar desprotegido del seguro correspondiente. De ocurrir un siniestro no amparado por el Seguro, EL BANCO no será responsable de tal situación ni perderá sus derechos a reclamarle el pago del Préstamo a EL CLIENTE o sus herederos dentro de los límites de la ley.

DÉCIMA: SEGURO CONTRA TODO RIESGO

Durante la vigencia del presente Contrato, EL CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente un seguro contra todo riesgo sobre el/los INMUEBLES materia de hipoteca mediante póliza que cubra en su totalidad, a satisfacción de EL BANCO y según sus requerimientos, la misma que brinde cobertura en caso de incendio, terremoto, inundaciones, rayo, explosión, huelgas, conmociones civiles, vandalismo y terrorismo. El CLIENTE puede aceptar el seguro ofrecido por EL BANCO, cuyas condiciones contractuales se encuentran publicadas en su página web. Cabe indicar que la renovación de esta póliza es de responsabilidad de EL BANCO.

Para los casos de pólizas contratadas directamente por EL CLIENTE, el Seguro contra Todo Riesgo estará sujeto a evaluación y satisfacción de EL BANCO, este deberá tener las condiciones mínimas del seguro ofrecido por EL BANCO que se encuentran señaladas en la página web (www.bancognb.com.pe). El trámite de endoso de las pólizas contratadas directamente por EL CLIENTE, estará sometido a la comisión mencionada en la Hoja Resumen. EL CLIENTE están obligados a mantener la vigencia y realizar las renovaciones respectivas del seguro contratado directamente por él y endosadas a favor de EL BANCO, debiendo remitir a EL BANCO dentro de los (30) días calendario de anticipación a la fecha de vencimiento de la Póliza, una copia de la Póliza de Seguro contra todo riesgo, copia del comprobante de pago de la prima y el original del endoso a favor de EL BANCO debidamente firmado por EL CLIENTE y la Compañía de seguros. En caso de incumplimiento de la renovación de la póliza contratada directamente por EL CLIENTE, aun cuando EL CLIENTE hubiese cumplido con la misma pero no informase oportunamente a EL BANCO adjuntando los documentos antes indicados, EL BANCO podrá contratar el Seguro contra Todo Riesgo, para lo cual queda autorizado por EL CLIENTE, manifestando éste expresamente su aceptación a las condiciones y términos de los seguros contratados directamente por EL BANCO, si fuera el caso, así como la inclusión de la prima del seguro en las cuotas del crédito, generando un nuevo Cronograma. El retraso o la falta de contratación de las pólizas de seguro por parte de EL BANCO bajo este supuesto de omisión de EL CLIENTE, no conllevará ninguna responsabilidad para EL BANCO.

DÉCIMA PRIMERA: VALORIZACIÓN PARA EFECTOS DE EJECUCIÓN

Para el caso de ejecución del/los INMUEBLE/S, ambas partes han convenido en valorizar el/los INMUEBLE/S en la suma que se indica en el Anexo que forma parte integrante del presente Contrato. En ese sentido, las partes declaran de común acuerdo que la valorización efectuada a él/los INMUEBLE/S no requerirá ser actualizada en caso de ejecución, salvo que EL BANCO lo estime conveniente, en cuyo caso será de cargo de EL CLIENTE el costo de la nueva tasación. Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para remate en caso de ejecución, haciéndose las rebajas por falta de postores, conforme a las normas procesales aplicables. EL BANCO queda además facultado para disponer tasaciones periódicas de el/los INMUEBLE/S durante la vigencia de este Contrato, siendo de cargo de EL CLIENTE el costo de las mismas; EL CLIENTE asume la obligación de facilitar el libre acceso a él/los INMUEBLE/S de los tasadores que designe EL BANCO.

DÉCIMA SEGUNDA: ACELERACIÓN DE PLAZOS, RESOLUCIÓN DEL CONTRATO Y EJECUCIÓN DE HIPOTECA

EL BANCO podrá resolver de pleno derecho el Contrato, desde la fecha que señale, mediante aviso escrito previo a EL CLIENTE sin necesidad de declaración judicial, dar por vencidos todos los plazos y proceder al cobro del íntegro del Préstamo con Garantía Hipotecaria pendiente de pago disponiendo el pago inmediato del importe que arroje la liquidación practicada por EL BANCO; y en su oportunidad, iniciar el proceso ejecutivo de obligación de dar suma de dinero y/o ejecución de la garantía hipotecaria y/u otras otorgadas por EL CLIENTE, de verificarse uno cualquiera de los siguientes eventos:

12.1 Si EL CLIENTE dejara de pagar cualquier cuota del préstamo según el Cronograma vigente, o incumple cualquier otra obligación de pago derivada de este Contrato.

12.2 Si el valor de los bienes hipotecados, según tasación que EL BANCO, por cuenta y costo de EL CLIENTE, mande practicar, disminuyera por cualquier causa atribuible a EL CLIENTE a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones por vencer, salvo que mejore o amplíe la garantía a entera satisfacción de EL BANCO, o que reduzca su obligación u obligaciones en la proporción y dentro del plazo que EL BANCO le señale.

12.3 Si el CLIENTE cede la posesión del bien/s de su propiedad que EL CLIENTE constituye en hipoteca a favor de EL BANCO (en adelante el/los INMUEBLE/S) sin contar con la autorización previa y por escrito de EL BANCO. Si EL CLIENTE fuera demandado respecto a la propiedad de los bienes dados en garantía; y que a consecuencia de ello se genere o pueda generarse un perjuicio en contra de EL BANCO, a criterio de este último.

12.4 Si el/los INMUEBLE/S resultara/n afectado/s con cargas y/o gravámenes en favor de terceros acreedores; y que a consecuencia de ello se genere o pueda generarse un perjuicio en contra de EL BANCO, a criterio de este último.

12.5 Si durante la vigencia de este Contrato, resultara que EL CLIENTE y/o cualquier asegurado con el seguro de desgravamen padecía de enfermedad preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para el seguro no fuese cierta o exacta y ello determine que haga imposible, o se deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen contratado con la compañía aseguradora;

12.6 Si EL CLIENTE ingresa a cualquier procedimiento concursal por voluntad propia, o un si tercero inicia cualquier procedimiento concursal en contra de EL CLIENTE.

12.7 Si EL CLIENTE diera al presente préstamo un uso distinto al declarado en la solicitud de préstamo, la misma que tiene carácter de declaración jurada.

12.8 Si EL CLIENTE no cumpliera con suscribir la Escritura Pública que la presente Minuta origine, así como suscribir las modificaciones y/o entregar los documentos que EL BANCO requiera para lograr la inscripción de las garantías hipotecarias, al momento en que EL BANCO lo solicite.

12.9 Si EL CLIENTE no cumple con facilitar el acceso a las inspecciones de el/los INMUEBLE/S, por parte de EL BANCO o de los terceros designados por éste.

12.10 Si EL CLIENTE realiza actos u operaciones que, a criterio de EL BANCO, puedan perjudicarlo o perjudicar a sus otros clientes.

12.11 Si EL CLIENTE incumple cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato o en cualquier otro contrato celebrado con EL BANCO.

12.12 Si EL CLIENTE no cumpliera cabal y oportunamente cualquier otra obligación directa o indirecta que mantenga frente a EL BANCO bajo cualquier título, incluyendo a las derivadas del presente Contrato.

12.13 Si EL CLIENTE mantuviera el control directo o indirecto, según la normativa aplicable, de alguna persona jurídica con obligaciones vencidas frente a EL BANCO.

12.14 Si se deteriorara la capacidad crediticia y de pago de EL CLIENTE.

En cualquiera de los supuestos indicados, EL BANCO le comunicará previamente por escrito a EL CLIENTE su decisión de resolver el Contrato. En ese sentido, una vez realizada la notificación a EL CLIENTE por parte de EL BANCO, el Contrato se resolverá. En este caso, EL CLIENTE deberá pagar a EL BANCO de manera inmediata la totalidad del Préstamo, de acuerdo con la liquidación que EL BANCO efectúe. La terminación del

Contrato no afectará a la Hipoteca, la cual se mantendrá vigente hasta que EL CLIENTE cumpla con pagar a EL BANCO la totalidad del Préstamo y de las demás Obligaciones garantizadas por dicha Hipoteca.

DÉCIMA TERCERA: APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES

De acuerdo a, la Ley N° 26702 y en aplicación del artículo 41° del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero aprobado por Resolución SBS N° 3274-2017, (en adelante el “Reglamento”) conforme a lo dispuesto en el artículo 85° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, Ley N° 29571; EL BANCO en aplicación de las normas prudenciales podrá modificar las condiciones contractuales distintas a los intereses, comisiones y gastos o en su defecto resolver el contrato en caso de que se presentaran los siguientes supuestos: i) Como consecuencia de la administración del riesgo de sobreendeudamiento de EL CLIENTE y en su calidad de deudor minorista ii) por consideraciones al perfil de EL CLIENTE vinculadas al Sistema de Prevención del Lavado de Activos o del Financiamiento del Terrorismo o si se encuentra vinculado con personas naturales o jurídicas sujetas a investigación o procesos judiciales relacionados con delitos relacionados a Lavado de Activos o Financiamiento del Terrorismo. Asimismo por contravención a las políticas corporativas de EL BANCO en normas vinculadas al Sistema de Prevención del Lavado de Activos o del Financiamiento del Terrorismo iii) por falta de transparencia del CLIENTE si EL BANCO detecta que cualquier información, documentación, declaración o dato proporcionado por EL CLIENTE para sustentar u obtener el préstamo otorgado en virtud de este Contrato o cualquier otro préstamo u operación realizada ante EL BANCO, fueran incompletas, falsas o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados. EL BANCO operará sin necesidad de formalidad alguna distinta a la sola comunicación por medios de comunicación directa de esta decisión a EL CLIENTE dentro de los siete (7) días posteriores a la fecha en que se hace efectiva la misma, procediendo EL BANCO a cobrar su acreencia, y ejecutar la hipoteca en la forma prevista en la normativa aplicable.

DÉCIMA CUARTA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

EL BANCO podrá modificar la tasa de interés conforme a lo regulado en el artículo 32° del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero aprobado por Resolución SBS N° 3274-2017 y la Ley 28587 (Ley Complementaria a la Ley de Protección al Consumidor en materia de servicios financieros), en los siguientes casos:

- 14.1 Novación de la obligación: considerando para tal efecto lo dispuesto por el Código Civil.
- 14.2 Efectiva negociación: en cada oportunidad en la que se pretende efectuar dichas modificaciones.
- 14.3 Lo autorice la Superintendencia de Banca Seguros y AFP (SBS), previo informe del Banco Central de Reserva.

14.4 Cuando represente condiciones más favorables para EL CLIENTE, las que se aplican de manera inmediata.

En estos casos, salvo el del numeral 14.4, EL BANCO informará a EL CLIENTE la modificación de la tasa de interés a través de medios directos como la dirección de correspondencia señalada en la Solicitud, correo electrónico y/o domicilio consignado en el presente Contrato, mensajes de texto, mensajería instantánea o mediante comunicación telefónica, de los cuales guardará constancia.

Las modificaciones al Contrato referidas al establecimiento de nuevas comisiones, gastos, penalidades, seguros y/o incorporación de servicios que no estén directamente relacionados con el Crédito, incluidas las modificaciones al cronograma de pagos, la resolución del contrato por causal distinta al incumplimiento y la limitación o exoneración de responsabilidad por parte de EL BANCO serán informadas a EL CLIENTE por EL BANCO mediante comunicaciones señaladas en el párrafo anterior. Para los casos de incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al Crédito, en la comunicación se señalará el procedimiento para que EL CLIENTE manifieste su decisión sobre si acepta o no incorporar el servicio. La negativa de EL CLIENTE no implica la resolución del Contrato.

Estas modificaciones serán informadas a EL CLIENTE con una anticipación no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario. Dicha comunicación indicará la fecha en la cual la modificación entrará en vigencia. Para comunicar modificaciones distintas a las señaladas en el párrafo anterior, como campañas comerciales o cualquier otra información relacionada con las operaciones que EL CLIENTE tenga con EL BANCO, así como modificaciones que sean beneficiosas para EL CLIENTE, EL BANCO podrá utilizar medios indirectos de comunicación tales como avisos en (i) cualquiera de sus oficinas; (ii) su página Web; (iii) mensajes a través de Banca por Internet; (iv) sus cajeros automáticos; (v) las redes sociales; (vi) cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional; entre otros. Cuando las modificaciones contractuales sean favorables a EL CLIENTE, su aplicación será inmediata y EL BANCO comunicará posteriormente dichas modificaciones a través de los canales de información señalados anteriormente.

El CLIENTE podrá resolver el Contrato si considera perjudicial la modificación realizada por EL BANCO en aplicación de esta cláusula. En ese sentido, EL BANCO le otorgará a El CLIENTE un plazo, no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario computados desde la recepción de la comunicación enviada para que EL CLIENTE, encuentre otro mecanismo de financiamiento para el pago total del saldo deudor del Crédito. En cualquier caso, transcurrido el plazo de preaviso, EL BANCO podrá aplicar las modificaciones correspondientes.

III. DISPOSICIONES GENERALES

DÉCIMA QUINTA: CESIÓN

EL CLIENTE reconoce y acepta que EL BANCO podrá ceder sus derechos derivados del presente Contrato o su posición contractual en el mismo, ya sea mediante una cesión de derechos, o una cesión de posición contractual, o mediante la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulación o mecanismos similares, o venta de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que EL CLIENTE presta 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 EL BANCO en respaldo de sus obligaciones, siendo para ello suficiente que EL BANCO le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

DÉCIMA SEXTA: TRIBUTOS

EL CLIENTE pagará todos los tributos que graven o pudieran gravar en un futuro, el Crédito objeto del presente Contrato, con excepción del Impuesto a la Renta de cargo de EL BANCO.

DÉCIMA SÉTIMA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

EL CLIENTE señala como su domicilio para los efectos de este Contrato el que figura en este documento, donde se le harán llegar las notificaciones judiciales y extrajudiciales que hubiera lugar, salvo que EL CLIENTE comunique a EL BANCO la variación de su domicilio por comunicación escrita. Dicho cambio de domicilio contractual de EL CLIENTE deberá efectuarse dentro del radio urbano de Lima, para que pueda surtir efectos. Las partes se someten expresamente a la competencia y jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial que corresponde al lugar donde se suscribe el presente contrato.

DÉCIMA OCTAVA: INTERVENCIÓN DEL CÓNYUGE

Interviene en el presente Contrato, el/la cónyuge de EL CLIENTE, cuyos datos constan en la solicitud, quien presta su consentimiento y conformidad al presente Contrato, declara expresamente conocer su contenido y acepta todas las condiciones contenidas en este documento.

DÉCIMA NOVENA: RENOVACIÓN O PRÓRROGAS

Las partes acuerdan que la emisión y/o entrega de títulos valores a favor de EL BANCO o su renovación o prórroga, no producirá novación de ninguna de las obligaciones asumidas por EL CLIENTE, salvo que expresamente se acuerde lo contrario. Asimismo, al amparo del artículo 1233° del Código Civil, las partes convienen y pactan que la emisión y/o entrega de títulos valores a favor de EL BANCO en ningún caso determina la extinción de las obligaciones primitivas, aun cuando dichos títulos se hubiesen perjudicado por cualquier causa.

VIGÉSIMA: LEGISLACION Y DECLARACIÓN

El presente Contrato será regulado supletoriamente por el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero aprobado por Resolución SBS N° 3274-2017, la Ley N° 26702 – Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros; el Código Civil, las normas que modifiquen o sustituyan a las mencionadas; y demás disposiciones aplicables de la legislación peruana. Queda establecido que EL CLIENTE ha sido informado de los términos y condiciones del presente Contrato y manifiesta inequívocamente su voluntad de contratar aceptando, luego de la lectura previa, la totalidad de términos y condiciones del mismo y de la Hoja Resumen, los cuales declara les son entregados al momento de la suscripción.