

CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA (BIEN FUTURO)**CLÁUSULA ADICIONAL:**

Conste por la presente Cláusula Adicional una de Contrato de Nuevo Crédito MiVivienda, Garantías Hipotecarias y Poder Especial que, celebran **Banco GNB Perú S.A.** con RUC N° 20513074370, con domicilio en Calle Las Begonias N° 415 Piso 22, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por sus apoderados señores [____], identificado con [____] y [____], identificada con [____], según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11877589 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, al que en adelante se denominará EL BANCO; y, de la otra parte, de la otra parte [____], identificado con [____] y [____], identificada con [____], ambos con domicilio para estos efectos en [____] Distrito de [____] Provincia y Departamento de Lima; a quienes en adelante se les denominará EL CLIENTE; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

Mediante el presente Contrato y de acuerdo a la disponibilidad de recursos, EL BANCO previa evaluación y calificación crediticia otorga a solicitud de EL CLIENTE un préstamo dinerario Nuevo Crédito MiVivienda, con la finalidad exclusiva de financiar la adquisición del/los inmueble/s que se describe/n en el Anexo de este Contrato (en adelante, el/los “INMUEBLE/S”), que es/son hipotecado/s a favor de EL BANCO en garantía del antes mencionado préstamo que EL CLIENTE mantenga con EL BANCO.

SEGUNDA: DE LAS CONDICIONES DEL PRÉSTAMO

El Nuevo Crédito MiVivienda que se otorga se sujetará a los términos y condiciones de este Contrato, incluyendo aquellas referidas a moneda y monto, plazo, forma de pago, interés compensatorio, forma de desembolso, comisiones y gastos, personas aseguradas con el Seguro de Desgravamen y demás que se especifican en el Anexo del presente Contrato y que forma parte integrante del mismo, los cuales han sido solicitados y/o aceptados previamente por EL CLIENTE, según corresponda.

EL CLIENTE declara conocer que EL BANCO con recursos del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - MI VIVIENDA S.A. proporcionados por la Corporación Financiera de Desarrollo SA (COFIDE), ha destinado una línea de crédito especial para la concesión de créditos para la adquisición de viviendas denominada Nuevo Crédito MiVivienda.

El otorgamiento del presente préstamo estará condicionado a que la Corporación Financiera de Desarrollo - COFIDE, entregue a EL BANCO a su entera satisfacción, los fondos provenientes de la línea de crédito indicada anteriormente. En Caso que COFIDE no proporcione a EL BANCO, aun cuando éste haya aprobado crediticiamente el préstamo a EL CLIENTE, los fondos necesarios para que este pueda otorgar el préstamo a EL CLIENTE al amparo del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Mi VIVIENDA S.A.; queda claramente establecido que EL BANCO no tendrá obligación de otorgar el préstamo a EL CLIENTE, por lo que la vigencia del presente contrato quedará condicionada hasta que EL BANCO reciba de la Corporación Financiera de Desarrollo, de conformidad al Contrato de Canalización de Recursos del Fondo Mi Vivienda S.A, los fondos para el desembolso del préstamo a favor de EL CLIENTE.

El desembolso del préstamo se realizará solo si el Fondo Mi Vivienda S.A. aprueba el otorgamiento del presente préstamo, mediante confirmación escrita dirigida a EL BANCO y entrega los fondos suficientes a EL BANCO con cargo a su línea de crédito, para que pueda efectuar el desembolso a favor de EL CLIENTE, conforme a lo indicado en el párrafo precedente.

TERCERA: DEL PAGO DEL NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA, PREMIO AL BUEN PAGADOR Y COMPENSACIÓN

EL CLIENTE asume la obligación de pagar el presente Nuevo Crédito MiVivienda, sus intereses y comisiones en la misma moneda en que le fue otorgado, y se obliga a efectuar el pago del citado préstamo mediante cuotas periódicas. El pago se realiza indistintamente a elección de EL CLIENTE, a través del pago periódico mensual, o mediante el cargo automático en la cuenta que mantenga EL CLIENTE con EL BANCO mediante el formulario de autorización, la suscripción del contrato y la cartilla informativa correspondiente. La oportunidad de pago e importe de las cuotas periódicas se establecen en el cronograma de pagos.

Para estos efectos, EL CLIENTE mantendrá en su cuenta o entregará en EL BANCO, con la anticipación suficiente a la respectiva fecha de vencimiento de las obligaciones de cargo de EL CLIENTE derivadas del presente Contrato, sea que correspondan al principal, intereses, comisiones, gastos o cualquier otro concepto, los fondos necesarios para atender íntegramente sus pagos. El pago será imputado de acuerdo a lo establecido en el artículo 1257° del Código Civil, es decir, 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.

En caso de no cancelar las cuotas o cualquier otro importe adeudado en el día de su vencimiento, EL CLIENTE se obliga a pagar el importe de ellas, más los intereses compensatorios y moratorios descritos en la Hoja Resumen. Estos intereses se devengarán desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación, inclusive hasta el día de su pago total efectivo.

Premio al Buen Pagador:

EL CLIENTE declara conocer que a la fecha en que se efectúa el desembolso del crédito, este registra un plazo igual o mayor a 10 años, y que el importe de su préstamo se dividirá en dos tramos:

i) Tramo No Concesional: Monto equivalente a (TOTAL A FINANCIAR) del préstamo, de periodicidad mensual

ii) Tramo Concesional: Monto equivalente a [_____]
con cuotas de periodicidad semestral

La división en los Tramos se efectúa con la finalidad de establecer si corresponde otorgar a EL CLIENTE el Premio de Buen Pagador, el cual servirá para cancelar las cuotas semestrales correspondientes al Tramo No Concesional.

Se deja expresa constancia que (i) las cuotas del Nuevo Crédito MiVivienda indicadas en el Cronograma de Pagos, incluyen, además del importe correspondiente a la amortización del

capital e intereses, las primas correspondientes al pago de los seguros de desgravamen y sobre el Inmueble, así como el importe de las comisiones, gastos, tributos y demás tarifas pactadas entre el CLIENTE y EL BANCO; y, (ii) el pago de la porción del Nuevo Crédito MiVivienda ascendente a [] o su equivalente en Dólares de los Estados Unidos de América (en adelante, Tramo Concesional); así como el pago de la porción del Nuevo Crédito MiVivienda equivalente a la diferencia entre el monto desembolsado y el Tramo Concesional (en adelante, Tramo no Concesional); se regirán por los mismos términos y condiciones, con excepción de la periodicidad del Tramo Concesional que será semestral.

Para ser calificado como Buen Pagador y consecuentemente acceder al Premio del Buen Pagador, EL CLIENTE deberá: i) pagar el importe total de las cuotas de su préstamo correspondiente al Tramo No Concesional de forma mensual en las respectivas fecha de su vencimiento. Si EL CLIENTE tuviera uno o más atrasos, igual o mayor a 15 días, en el pago de la cuota del tramo No Concesional perderá, automáticamente, el Premio de Buen Pagador por un semestre y así sucesivamente; y ii) su crédito deberá registrar un plazo no menor a diez (10) años.

A la fecha del desembolso del crédito, EL BANCO emitirá un Cronograma de Pago por el Tramo No Concesional, equivalente a (TOTAL A FINANCIAR) del préstamo a la firma de la Escritura Pública que origine esta minuta.

EL BANCO evaluará semestralmente si es que el CLIENTE ha cumplido con los requisitos para hacerse acreedor al Premio al Buen Pagador de cargo del Fondo Mi Vivienda S.A. (en adelante, Premio al Buen Pagador) al que accederá el CLIENTE únicamente en caso hubiese cumplido con cancelar oportunamente -dentro de los quince (15) días calendario de la fecha de su vencimiento de acuerdo con el Cronograma de Pagos- las cuotas correspondientes al Tramo no Concesional; y, siempre que no hubiese incurrido en la causal de vencimiento anticipado del pago de las cuotas del Nuevo Crédito MiVivienda en numeral 15.1 de la cláusula decimoquinta. En caso el CLIENTE hubiese cumplido con dichos requisitos, EL BANCO dará por cancelada la cuota correspondiente al Tramo Concesional para el respectivo semestre, con cargo a los recursos que para tal efecto le proveerá el Fondo Mi Vivienda. El atraso en el pago de una sola cuota correspondiente al Tramo no Concesional, resultará en la pérdida del Premio al Buen Pagador por el semestre en cuestión.

En caso el CLIENTE, no hubiese cumplido con los requisitos previstos para acceder al Premio al Buen Pagador, la cuota del Tramo Concesional será prorrateada e incluida en las seis (6) siguientes cuotas del Tramo no Concesional. En caso que el CLIENTE no cumpla con efectuar el pago oportuno de las cuotas del Tramo Concesional prorrateadas según lo previsto en este párrafo, EL BANCO aplicará los intereses, gastos y comisiones aplicables según la Hoja Resumen.

En resumen, en aquellos semestres en que EL CLIENTE no acceda al Premio de Buen Pagador, la cuota correspondiente al Tramo Concesional por dicho periodo deberá ser cancelada por EL CLIENTE en el siguiente semestre de la siguiente manera: el monto de la cuota del Tramo Concesional se prorrateará en seis y al importe que se obtenga se sumará el monto de la cuota correspondiente al Tramo No Concesional, lo que se incluirá al principal, intereses, comisiones

y gastos; en estos casos EL BANCO enviará a EL CLIENTE con 15 días de anticipación a la fecha del vencimiento de la cuota del crédito por el Tramo No Concesional, se mostrará en el Cronograma de Pagos un tramo correspondiente a la cuota semestral dividido en seis por el Tramo Concesional y otro tramo correspondiente por la cuota correspondiente al Tramo No Concesional.

En el supuesto previsto en el párrafo precedente, el CLIENTE podrá acceder nuevamente al Premio al Buen Pagador en el semestre siguiente, siempre que (i) hubiese cumplido con cancelar oportunamente las cuotas correspondientes al Tramo no Concesional y al Tramo Concesional del Nuevo Crédito MiVivienda; y, (ii) no hubiese incurrido en la causal de vencimiento anticipado de los plazos del Nuevo Crédito MiVivienda prevista en el numeral 15.1 de la cláusula decimoquinta.

En caso que de acuerdo con el numeral 5.2 de la cláusula quinta, se haya otorgado un periodo de gracia al CLIENTE, para efectos del Premio al Buen Pagador, el semestre inicial se computará desde el primer día calendario del mes en el que se producirá el primer vencimiento de cuotas del Tramo no Concesional de acuerdo con el Cronograma de Pagos.

EL CLIENTE, sólo podrá acceder al Premio del Buen Pagador por los semestres en los que hubiera obtenido dicha calificación de lo contrario deberá pagar las cuotas correspondientes a ambos tramos del préstamo. (Concesional y No Concesional).

El importe de las cuotas que EL CLIENTE deberá pagar durante el primer semestre será calculado en función al Tramo No Concesional, cuya validez se encuentra sujeta a que EL CLIENTE sea calificado como Buen Pagador. Asimismo, el importe de las cuotas respecto al Tramo NO Concesional no sufrirá ninguna variación a partir de la fecha de desembolso, a condición de que se mantengan todas las condiciones pactadas en este contrato y que EL CLIENTE califique en cada semestre como Buen Pagador.

COMPENSACIÓN:

De conformidad con lo dispuesto por los numerales 10 y 11 del artículo 132° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702 y sus modificatorias, en adelante, la Ley General, de producirse cualquiera de los eventos de incumplimiento señalados en la Cláusula Décima Cuarta de este Contrato, EL CLIENTE autoriza irrevocablemente a EL BANCO para que éste, a su sola decisión, pueda compensar las deudas vencidas y exigibles contra todos los saldos existentes en las cuentas que EL CLIENTE mantenga en EL BANCO así como contra todo y cualquier valor en custodia que tenga o pudiera tener EL CLIENTE en EL BANCO, autorizando a EL BANCO en forma inmediata e irrevocable a cargar en dichas cuentas y en cualquier otra cuenta que mantenga EL CLIENTE y/o su cónyuge en EL BANCO, aun cuando ellas no tengan provisión suficiente de fondos, 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. 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: DE LA MORA AUTOMÁTICA

Las partes acuerdan que, en caso EL CLIENTE no cumpla con pagar sus cuotas periódicas o cualquier otro monto adeudado en las fechas previstas, EL CLIENTE incurrirá en mora automática, de conformidad con lo previsto por el inciso 1 del Artículo 1333° del Código Civil, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna por parte de EL BANCO. La terminación o preclusión de los plazos del préstamo y/o resolución del Contrato por causa de la mora incurrida, será comunicada a EL CLIENTE por escrito.

QUINTA: PAGOS ANTICIPADOS

EL CLIENTE tiene derecho a efectuar pagos anticipados de las cuotas o saldos en forma total o parcial, con la consiguiente liquidación de intereses, comisiones y gastos al día de pago, con arreglo a las siguientes condiciones:

5.1 A la fecha en que se solicite el pago anticipado, EL CLIENTE no deberá adeudar suma alguna por concepto de cuotas vencidas.

5.2 El pago anticipado parcial deberá efectuarse como mínimo por sumas mayores a la cuota del periodo pero por importes menores al total de la obligación. Los pagos anticipados podrán ser realizados por EL CLIENTE en cualquier momento y cuantas veces lo estime conveniente sin penalidad alguna.

5.3 Los pagos anticipados parciales disminuirán el monto de las cuotas o reducirán el plazo del préstamo a solicitud de EL CLIENTE, el cual deberá dejar constancia de su elección en el formato que EL BANCO ponga a su disposición.

5.4 Efectuado un pago anticipado parcial por parte de EL CLIENTE, a partir de los dos (02) días útiles de efectuado dicho pago EL CLIENTE podrá acercarse a cualquier Agencia a recoger el Cronograma de Pagos, de las cuotas pendientes de vencimiento manteniendo el plazo y reduciendo el importe de cada cuota o, sin variar el importe de las cuotas, reduciendo el plazo pactado originalmente.

5.5 Si EL CLIENTE realiza pagos anticipados, durante la vigencia del préstamo, perderá el Premio al Buen Pagador en la parte proporcional que tenía el Tramo Concesional al momento del desembolso.

5.6 Si EL CLIENTE efectúa un pago anticipado total, deberá dejar constancia de su elección en el formato que EL BANCO ponga a su disposición.

En caso el CLIENTE optase por reducir el número de las cuotas, el plazo del Nuevo Crédito MiVivienda no podrá reducirse a menos de diez (10) años y, el nuevo plazo, en meses, deberá ser múltiplo de seis (6), salvo aprobación en distinto de EL BANCO, conforme a las normas que regulan el Fondo Mi Vivienda. EL BANCO comunicará al Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - MI VIVIENDA S.A. el pago realizado.

SEXTA: PAGARÉ INCOMPLETO

Las partes acuerdan que en representación del préstamo otorgado en virtud de este Contrato, EL CLIENTE emite y suscribe un pagaré incompleto a la orden de EL BANCO, el cual se registrará por lo dispuesto por la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores, y la Circular SBS N° G-0090-2001, debiendo ser completado y emitido por EL BANCO de acuerdo a las siguientes reglas:

a. La fecha de emisión del pagaré será la fecha de suscripción de este Contrato.

b. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a que complete el pagaré de acuerdo a los términos pactados en el presente Contrato.

c. El importe del pagaré será el que resulte de la liquidación que EL BANCO practique y que incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de dicha liquidación, comprendiéndose, capital, intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos a las tasas más altas que tenga establecidas EL BANCO a la fecha en que se practique dicha liquidación o, a elección de EL BANCO, a cualquiera de las tasas de interés, comisiones y gastos que hubiera tenido establecido en su tarifario desde que se contrajo la obligación, según lo establecido en la Hoja Resumen.

d. La fecha de vencimiento del pagaré será la fecha en que EL BANCO practique la liquidación de la suma efectivamente adeudada.

e. El pagaré será emitido con la cláusula “Sin Protesto”. Sin perjuicio de lo cual, el tenedor podrá protestarlo asumiendo EL CLIENTE los gastos de dicha diligencia.

f. EL CLIENTE acepta que desde la fecha de vencimiento del pagaré hasta su pago efectivo, el monto consignado en dicho título valor devengará intereses compensatorios y moratorios con las tasas más altas señaladas en la Hoja Resumen. Asimismo, EL CLIENTE se obliga a pagar las comisiones y gastos que se generen hasta la fecha de pago y descritas en la Hoja Resumen.

g. EL BANCO queda autorizado a completar los datos de identificación de EL CLIENTE en el pagaré, según lo indicado en este Contrato, EL CLIENTE declara haber recibido una copia del pagaré incompleto que ha emitido y suscrito y haber sido informado por EL BANCO de los mecanismos legales que lo protegen, y autoriza a EL BANCO a poder transferir dicho pagaré.

Las partes acuerdan que la emisión y/o entrega de títulos valores a favor de EL BANCO o su renovación ó prorroga, 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. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 2° de la Circular SBS N° G-0090-2001, EL CLIENTE acepta que no se incluya cláusula que impida o limite la libre negociación del pagaré, por lo que EL BANCO podrá completar en cualquier momento el pagaré ante el incumplimiento de la obligación de pago asumida por EL (LOS) CLIENTE(S).

II. DE LA HIPOTECA

SÉPTIMA: HIPOTECA

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

A fin de garantizar el cumplimiento en el pago de todas las obligaciones que deriven del Contrato y/o del Nuevo Crédito MiVivienda, su capital, intereses, comisiones, gastos, tributos, penalidades, costas y costos procesales, incluidos los gastos de cualquier proceso judicial o extrajudicial a que hubiere lugar para el cobro de la deuda del CLIENTE, así como sus posibles renovaciones y/o prórrogas, incluyendo, de ser el caso, la novación de las mismas, sin reserva ni limitación alguna y por el tiempo en que éstas subsistan, EL CLIENTE constituye a favor de EL BANCO primera y preferente garantía hipotecaria sobre el Inmueble, por plazo indefinido y en tanto subsistan obligaciones del CLIENTE frente a EL BANCO derivadas de este Contrato (en adelante, Hipoteca), hasta por la suma indicada en el Anexo 1 (en adelante, Monto del Gravamen).

7.2 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 el/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.

7.3 Las partes convienen que la garantía hipotecaria constituida por EL CLIENTE sobre el/los INMUEBLES se encuentra sujeta a la condición de que dichos inmuebles lleguen a existir. Se entenderá verificado el cumplimiento de esta condición cuando el/los INMUEBLES se encuentren debidamente inscritos en los Registros Públicos correspondientes.

7.4 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.

OCTAVA: DECLARACIONES DEL CLIENTE

EL CLIENTE declara a EL BANCO, con carácter de Declaración Jurada, que cumple con los requisitos exigidos por las normas que regulan el Fondo Mi Vivienda S.A:

8.1 Que EL CLIENTE y su cónyuge e hijos menores de edad, no son propietarios de otra vivienda en cualquier localidad de la República del Perú.

8.2 Que no ha adquirido vivienda financiada con recursos del Fondo Nacional de Vivienda - FONAVI o Programa Techo Propio, del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - MI Vivienda, ni del Fondo Mi Vivienda S.A.

8.3 Que el valor total de la vivienda a ser adquirida con el presente préstamo no es menor de 14 Unidad Impositivas Tributarias equivalentes a S/, 53,200.00 (Cincuenta y Tres Mil Doscientos y 00/100 Nuevos Soles) ni excede de las 70 Unidades Impositivas Tributarias, que equivalen a S/ 266,000.00 (Doscientos Sesenta y Seis Mil y 00/100 Nuevos Soles).

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

8.5 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.

8.6 Que, con anterioridad a la celebración del presente instrumento, EL BANCO ha cumplido con proporcionarle toda la información relativa a los gastos correspondientes al otorgamiento del préstamo y de la garantía hipotecaria (gastos de tasación, notariales, registrales, seguros, comisiones y demás), 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 hipotecario implementado por EL BANCO.

8.7 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.

8.8 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.

NOVENA: 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:

9.1 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, EL Fondo MiVivienda o COFIDE 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. Asimismo, proporcionará al Fondo MiVivienda o COFIDE, toda la información que éstos pudieran solicitar en relación con el Nuevo Crédito MiVivienda.

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

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

9.4 Realizar todos los trámites, gestiones y procedimientos que resulten necesarios o convenientes así como otorgar y presentar cualquier instrumento público o privado que se requiera para obtener la inscripción de el/los INMUEBLE/S como unidades inmobiliarias independientes en los Registros Públicos competentes.

9.5 Otorgar la minuta y Escritura Pública de ratificación de la hipoteca constituida en virtud del presente Contrato sobre el/los INMUEBLE/S, elaboradas de acuerdo al formato que utilice EL BANCO para este tipo de operaciones, en cuanto se haya obtenido la inscripción de el/los INMUEBLE/S como unidades inmobiliarias independientes en los Registros Públicos competentes.

9.6 La información proporcionada por EL CLIENTE tiene carácter de Declaración Jurada. De verificar falsedad de la información se darán por vencidas las cuotas pendientes del crédito que abarcan los tramos concesional y no concesional del reglamento, de tal forma que EL CLIENTE se ve en la obligación de pagar el íntegro del saldo insoluto (el Premio de Buen Pagador ya percibido, más los intereses, comisiones y otros que se hubieran devengado). Adicionalmente deberá pagar una penalidad, de 10% del saldo indicado.

DÉCIMA: DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

Durante la vigencia del presente Contrato, EL CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente un seguro de desgravamen, siendo beneficiario de la póliza exclusivamente EL BANCO, 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 o acreditar haber optado y contratado por su cuenta un seguro que brinde cobertura similar o mayor al seguro ofrecido por EL BANCO y por plazos iguales o mayores a satisfacción de este, EL BANCO podrá convenir con el CLIENTE su utilización para el Crédito, en sustitución del seguro ofrecido por EL BANCO. Asimismo, la falta de renovación del seguro por parte de EL CLIENTE no conllevará a ninguna responsabilidad de EL BANCO en caso el seguro haya sido contratado directamente por EL

CLIENTE. Las condiciones contractuales se encuentran publicadas en la página web de 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 esta minuta origine, estará también comprendido dentro de las condiciones y requisitos de la póliza, por lo que este préstamo quedará en su caso, cubierto por el seguro de desgravamen. Esta declaración la formula conociendo que en caso la misma 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 esta escritura, 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 tan pronto como tenga conocimiento, 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 los Seguros, 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.

En caso el seguro haya sido contratado por EL BANCO, el detalle de los riesgos, causales de exclusión y monto de la prima, constan en el Certificado de Seguros que EL CLIENTE es informado previamente y que recibirá a la firma de este Contrato sin más constancia que su firma al pie de éste.

Sin perjuicio de la obligación que asume EL CLIENTE, EL BANCO podrá contratar, endosar a favor de EL BANCO, renovar y/o mantener vigente la póliza de seguro de desgravamen antes señalada ante el incumplimiento de EL CLIENTE, y, en tal caso, éste deberá reembolsarle de inmediato los pagos realizados; o, en caso que EL BANCO aceptara financiarla, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO, con su firma en el presente Contrato, a incluir el costo total de la/s póliza/s tomada/s en las cuotas del préstamo otorgado. En caso EL CLIENTE no cumpla con efectuar el referido pago, EL BANCO podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato del íntegro de las cuotas y de las demás obligaciones garantizadas con la Hipoteca y podrá proceder a la ejecución de la hipoteca, conforme a lo dispuesto en la Cláusula Décima Cuarta del presente contrato.

DÉCIMAPRIMERA: SEGURO CONTRA TODO RIESGO

Durante la vigencia del presente Contrato, EL CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente un seguro contra todo riesgo al/los INMUEBLE/S a partir del desembolso del préstamo

como unidad/es inmobiliaria/s independiente/s, mediante pólizas que cubran debidamente, a satisfacción de EL BANCO y según sus requerimientos, todos los riesgos a los cuales se encuentre/n o pueda/n encontrarse sujeto/s el/los bien/es objeto de la garantía hipotecaria, hasta por el importe señalado en la Cláusula Décimo Segunda o aquellos otros importes que EL BANCO establezca.

El CLIENTE puede aceptar el seguro ofrecido por EL BANCO o acreditar haber optado y contratado por su cuenta un seguro que brinde cobertura similar o mayor al seguro ofrecido por EL BANCO y por plazos iguales o mayores a satisfacción de este, EL BANCO podrá convenir con EL CLIENTE su utilización para el Crédito, en sustitución del seguro ofrecido por EL BANCO. Asimismo, la falta de renovación del seguro por parte de EL CLIENTE no conllevará a ninguna responsabilidad de EL BANCO. Las condiciones contractuales se encuentran publicadas en la página web de EL BANCO.

Asimismo, EL CLIENTE declara conocer que se encuentra obligado también a pagar las primas correspondiente/s, señaladas en el presente numeral, desde el desembolso del préstamo y tendrá la obligación inmediata de endosar las respectivas pólizas en favor de EL BANCO. En caso EL CLIENTE no cumpla con acreditar a satisfacción de EL BANCO la cobertura y endoso indicados dentro de los 30 días posteriores a la inscripción registral del/los INMUEBLE/S como unidades inmobiliarias independientes en el Registro Público competente o, en su caso, dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que EL BANCO les comunique el nuevo importe del seguro.

DÉCIMASEGUNDA: VALORIZACIÓN PARA EFECTOS DE EJECUCIÓN

Para el caso de ejecución del/los INMUEBLE/S, la valorización será el importe determinado por el perito tasador designado por EL BANCO una vez acreditada la existencia de el/los INMUEBLES.

Para el caso de bienes construidos en un 70% se tomará la tasación efectuada por el perito tasador designado por EL BANCO y 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.

Las partes declaran que el valor determinado por el perito tasador designado por EL BANCO de conformidad con el primer párrafo de esta cláusula no requerirá ser actualizado ni hacerse nueva tasación del/los INMUEBLE/S para los fines de su ejecución, salvo que EL BANCO lo estime así por conveniente. Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para la subasta, haciéndose las rebajas de Ley por falta de postores, conforme a las normas procesales aplicables.

EL BANCO queda además facultado para disponer tasaciones periódicas del/los bien/es hipotecado/s durante la vigencia de este Contrato, siendo de cargo de EL CLIENTE el costo de las mismas; así como éste asume la obligación de facilitar el libre acceso al/los INMUEBLE/S de los tasadores que designe EL BANCO.

El Fondo MiVivienda S.A. podrá, si así lo estima conveniente, solicitar nuevas valorizaciones del Inmueble, las mismas que estarán a cargo de perito tasador inscrito en el REPEV de la SBS, cuyo costo será asumido íntegramente por el Fondo MiVivienda S.A. El CLIENTE asume la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble al tasador que designe el Fondo MiVivienda S.A.

DÉCIMA TERCERA: PODER ESPECIAL

E000256 v.1 04/2014

Por medio del presente instrumento, EL CLIENTE otorga poder especial e irrevocable a favor de EL BANCO para que actuando en nombre y representación del primero pueda realizar los siguientes actos:

Por medio del presente instrumento, EL CLIENTE otorga poder especial e irrevocable a favor de EL BANCO para que actuando en nombre y representación del primero pueda realizar los siguientes actos:

a. Suscribir cualquier instrumento y/o documento público y/o privado, así como escritura/s pública/s requeridas para el perfeccionamiento de la inscripción de la garantía a favor de EL BANCO a nivel notarial y registral, así como para realizar modificatorias y/o aclaratorias del presente instrumento, que se requiera presentar ante cualquier autoridad cuando se requiera modificar y/o rectificar la numeración, denominación, áreas, linderos, medidas perimétricas y demás características y/o condiciones de el/los INMUEBLE/S materia del presente instrumento, y/o rectificar las inscripciones realizadas y/o ratificar la/s hipoteca/s aquí constituida/s, con el fin de lograr la debida inscripción de todos y cada uno de los actos aquí contenidos.

b. Suscribir minutas, escrituras públicas, formularios registrales y demás documentos públicos y/o privados necesarios y efectuar sin excepción alguna todos los trámites que se requieran con el objeto de inscribir la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización de el/los INMUEBLE/S materia del presente instrumento.

c. Elaborar y presentar la Declaración Jurada de Autoavalúo ante la Municipalidad y/o Servicio de Administración Tributaria -según corresponda- efectuar el Pago del Impuesto de Alcabala de corresponder y/o solicitar la correspondiente inafectación del mismo y/o recibos de pago del Impuesto Predial en caso de corresponder.

Queda establecido que el presente poder irrevocable faculta a EL BANCO bajo condición suspensiva de que se produzca cualquiera de los supuestos que den lugar a la necesidad de suscribir los documentos y/o realizar los actos descritos en los literales a., b. y c. anteriores y EL BANCO suscriba efectivamente las minutas y escrituras públicas y/o documentos públicos y/o privados señalados anteriormente. En consecuencia, la vigencia del poder irrevocable se iniciará a partir de la suscripción de los documentos indicados en el presente párrafo y será de un (1) año a partir de la fecha en que se tuviera que hacer uso del mismo de acuerdo a la condición suspensiva.

En caso que por cualquier motivo el poder a que hace referencia esta cláusula caducara, de cualquier modo se viera perjudicado o no resultara suficiente para lo establecido anteriormente, EL CLIENTE se obliga a otorgar nuevos poderes a favor de EL BANCO o a ampliar los poderes otorgados a favor de éste a fin que EL BANCO goce de plenas y suficientes facultades para ello, a sólo requerimiento de EL BANCO y a satisfacción de este último.

Queda expresamente establecido y así entendido por las partes que EL BANCO no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad que por esta cláusula se le concede ni por abstenerse de ejecutar los poderes en ella previstos.

DÉCIMA CUARTA: AUTORIZACIONES DEL CLIENTE

Por medio de la presente cláusula, EL CLIENTE autoriza en forma expresa y suficiente a EL BANCO para lo siguiente: (a) Extornar mediante simple asiento, los asientos que por error, omisión u otro motivo se hubieran o no registrado incorrectamente en la cuenta y/o en los depósitos y/o en el Estado de Cuenta de EL CLIENTE, sin que se requiera para ello de notificación previa o de instrucción o autorización expresa del mismo o de la devolución de la

constancia de la operación que obre en poder de EL CLIENTE, salvo que los referidos cargos tuvieran una antigüedad mayor a cinco días hábiles. EL BANCO le informará a EL CLIENTE el extorno antes mencionado mediante comunicación simple, luego de 15 días calendario de realizado el mismo; (b) EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO a proporcionar cualquier información de EL CLIENTE vinculada a los productos y/o servicios materia del presente Contrato, a su casa matriz, cualquier empresa vinculada, afiliada, sucursal, establecimiento permanente u oficina, para efectos de su procesamiento, administración y gestión; así como a las entidades públicas o privadas, nacionales o extranjeras; en el marco de lo previsto en la Ley N° 26702 y a la Ley N° 29733 - Ley de Protección de Datos Personales. De ser aplicable, EL BANCO se compromete a incluir en los contratos que suscriba con tales entidades privadas cláusulas que requieran que dichas empresas cautelen el secreto bancario de conformidad con las normas aplicables; (c) Remitirle información comercial y/o publicitaria de los servicios y productos que ofrece EL BANCO, directamente o por medio de terceros debidamente autorizados, a través del teléfono fijo o celular, dirección de correo electrónico y otros medios que EL BANCO tenga a su disposición. El cliente podrá manifestar su voluntad de rechazar o renunciar la recepción de información bastando para ello una comunicación expresa y por escrito en dicho sentido, dirigida a EL BANCO; (d) A cobrar las comisiones, gastos u otros conceptos aplicables señalados en nuestra Hoja Resumen.

EL CLIENTE otorga su consentimiento informado, previo, libre, expreso, inequívoco e indefinido, para que EL BANCO pueda recopilar, registrar, organizar, conservar, elaborar, modificar, almacenar, extraer, consultar, bloquear, suprimir la transferencia y uso de los datos personales y/o sensibles que proporcionan a EL BANCO por este Contrato (incluyendo la Solicitud), así como transferir esta información a terceras personas vinculadas o no a EL BANCO, sean estos sus socios comerciales o no, nacionales o extranjeros, públicos o privados (como por ejemplo: imprentas, empresas de mensajería, auditores, empresas de seguros, etc.), con la finalidad de que EL BANCO pueda: a) evaluar su calidad crediticia y capacidad de pago; b) supervisar el cumplimiento del contrato y de ser el caso, efectuar las gestiones de recuperación o cobranza; c) evaluar cualquier solicitud que efectúen.

EL CLIENTE autoriza a recibir cualquier tipo de información, promoción o publicidad sobre productos, servicios y beneficios, en general, y, en particular, los que resulten inherentes o esenciales al Préstamo, así como a otro tipo de productos o servicios que ofrece a través de sus canales de información.

EL BANCO es responsable del tratamiento de los datos personales y/o sensibles que recopile y declara que ha adoptado los niveles de seguridad apropiados para el resguardo de la información conforme a las disposiciones de Protección de Datos Personales.

DÉCIMA QUINTA: ACELERACIÓN DE PLAZOS Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

EL BANCO podrá resolver de pleno derecho el Contrato, desde la fecha que señale, mediante aviso escrito al CLIENTE y sin necesidad de declaración judicial, dar por vencidos todos los plazos y proceder al cobro del íntegro del Crédito Hipotecario 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 ejecutar la Hipoteca. EL BANCO podrá, si estima conveniente a sus intereses, considerar vencidos los plazos y exigir el inmediato reembolso de la totalidad del importe adeudado por EL CLIENTE en virtud de este Contrato, incluyendo principal, intereses compensatorios, moratorios,

comisiones y gastos aplicables, así como proceder a la ejecución de la garantía hipotecaria y/u otras otorgadas por EL CLIENTE, de verificarse uno cualquiera de los siguientes eventos:

15.1 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.

15.2 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.

15.3 Si el CLIENTE cede la posesión del Inmueble 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.

15.4 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.

15.5 Si a la fecha de la celebración 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 deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen contratado con la aseguradora;

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

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

15.8 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.

15.9 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.

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

15.11 Por contravención a lo estipulado en el Reglamento de Transparencia.

15.12 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.

15.13 La información proporcionada por EL CLIENTE tiene carácter de Declaración Jurada. De verificar falsedad de la información se darán por vencidas las cuotas pendientes del crédito que abarcan los tramos concesional y no concesional del reglamento, de tal forma que EL CLIENTE se ve en la obligación de pagar el íntegro del saldo insoluto (el Premio de Buen Pagador ya percibido, más los intereses, comisiones y otros que se hubieran devengado). Adicionalmente deberá pagar una penalidad, de 10% del saldo indicado.

Sin perjuicio de las demás disposiciones contenidas en el presente Contrato y las normas aplicables; EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos, y/o resolver el presente Contrato de pleno derecho, en la fecha que así lo disponga, y sin necesidad de declaración judicial o extrajudicial alguna, en los siguientes casos: i) 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, ii) Si EL CLIENTE mantuviera el control directo o indirecto, según la normativa aplicable, de alguna persona jurídica con obligaciones vencidas frente a EL BANCO, iv) Si, se deteriorara la capacidad crediticia y de pago de EL CLIENTE.

En cualquiera de los supuestos indicados, EL BANCO le comunicará por escrito a EL CLIENTE su decisión de resolver el Contrato. Tan pronto EL BANCO le notifique a EL CLIENTE su decisión, 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 la Hipoteca.

De acuerdo a, la Ley N° 26702 y en aplicación de las normas prudenciales que emita la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP conforme a lo dispuesto en el artículo 85° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, Ley N° 29571; y la Circular SBS N° B-2197-2011 EL BANCO 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 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 dichos delitos. 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 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 SEXTA: MODIFICACIONES AL CONTRATO

EL BANCO se reserva el derecho de modificar en cualquier momento las condiciones contractuales, la moneda del financiamiento, las comisiones, gastos y otras estipulaciones contenidas en este Contrato; observando las disposiciones contenidas en el Reglamento de Transparencia vigente y conforme a lo dispuesto en la Ley General, cuando, a criterio de EL BANCO: (i) si se produce un hecho que produzca una crisis financiera nacional o internacional, o se emita una disposición legal que cambie o que pueda cambiar las actuales condiciones del mercado financiero, del mercado de capitales, de la política monetaria, de la situación política o de la situación económica nacional y/o internacional, (ii) se modifique el régimen tributario, legal y político vigente de forma tal que ello genere un efecto adverso o costo adicional a EL BANCO con relación a las operaciones de préstamo hipotecario que éste

efectúa; y/o, (iii) en cumplimiento de las políticas corporativas del Banco y de riesgo determinadas por EL BANCO para el otorgamiento de préstamos hipotecarios, iv) si EL CLIENTE tiene una nueva situación crediticia o de riesgo, que a criterio de EL BANCO, justifica el cobro de comisiones y/o gastos distintos, v) se produce un hecho o circunstancia ajeno a EL CLIENTE y a EL BANCO que califique como caso fortuito o fuerza mayor y que cambie las condiciones de riesgo o de crédito, vi) si se produce un hecho ajeno a EL BANCO o se emite una disposición legal que afecte los costos, las condiciones o las características del préstamo, vii) si se presenta supuestos de inflación o deflación, devaluación o revaluación de la moneda.

EL BANCO de acuerdo al artículo 25 del Reglamento SBS N° 8181-2012 respecto a la modificación de la tasa de interés, sólo podrá procederse a la modificación del spread de tasa de interés en el caso se efectúe la novación de la obligación, considerando para tal efecto lo dispuesto en el Código Civil. Asimismo, podrá modificarse el spread de tasa de interés cuando exista efectiva negociación entre EL BANCO y EL CLIENTE, con excepción del factor variable de la tasa de interés indicado en el presente contrato. Se le comunicará al cliente con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días, indicando la fecha de entrada en vigencia. Sin perjuicio de lo expuesto, podrá procederse a las modificaciones de la tasa de interés cuando la Superintendencia, previo informe favorable del Banco Central de Reserva del Perú autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles.

Si se produjera modificación a las tasas de interés, la tasa de costo efectiva anual, comisiones y gastos se comunicará al cliente con una anticipación no menor de cuarenta y cinco días (45), indicando la fecha que la misma entrará en vigencia a través de los medios directos indicados en la presente cláusula.

Las modificaciones referidas a la resolución del contrato por razón distinta al incumplimiento; (ii) a la limitación o exoneración de responsabilidad de EL BANCO; y/o (iii) a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al préstamo, se comunicará a EL CLIENTE que se realizará en un plazo no menor de cuarenta y cinco (45) días previos de su vigencia, por los medios de comunicación directa descritos en la presente cláusula.

Para comunicar modificaciones que sean beneficiosas para EL CLIENTE, EL BANCO podrá utilizar medios 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 varíen lo indicado en el cronograma de pagos se le remitirá a EL CLIENTE en un plazo no menor de cuarenta y cinco (45) días, el cronograma de pagos junto con el aviso de las modificaciones pertinentes.

Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior y de no estar conforme con las modificaciones efectuadas por EL BANCO, EL CLIENTE podrá resolver de manera anticipada el Contrato, comunicando su decisión por escrito al Banco.

EL CLIENTE contará con un plazo de cuarenta y cinco (45) días, desde la fecha de recepción de la comunicación, para pagar la totalidad del Préstamo. Si vencido este plazo, EL CLIENTE no ha cancelado la deuda, el contrato continúa vigente. La terminación del Contrato no afectará la Hipoteca, la cual se mantendrá vigente hasta que EL CLIENTE cumpla con pagar al Banco la totalidad del Préstamo y de las demás Obligaciones garantizadas por la Hipoteca.

Las modificaciones contractuales asociadas a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto o servicio contratado y no constituyan una

condición para contratar, procederán siempre que se efectué una comunicación con una anticipación previa no menor a cuarenta y cinco días (45), a través de los medios de comunicación directa indicados en la presente cláusula. La negativa de EL CLIENTE a la aceptación de incorporación de estos servicios no implica la resolución del contrato principal.

EL BANCO usará como medios de comunicación directa, para el aviso de las modificaciones indicadas en la presente cláusula (a) comunicaciones al domicilio de EL CLIENTE; (b) correos electrónicos; (c) mensajes en los estados de cuenta; (d) llamadas telefónicas.

Para comunicar modificaciones contractuales que no requieran aviso previo y que no hayan sido previamente señaladas en los párrafos anteriores, tales como campañas comerciales, etc., este podrá utilizar medios de comunicación como (i) avisos en 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.

DÉCIMA SÉPTIMA: TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE (TCHN)

EL CLIENTE autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable a que EL BANCO emita un TCHN con cargo a la hipoteca constituida en virtud del presente instrumento, en cualquier momento, con anterioridad o posterioridad a la inscripción de la hipoteca aquí otorgada, y a la orden de EL BANCO o de la persona que éste disponga. En caso de emitirse el título valor incompleto, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a completar dicho título valor con la información y condiciones referidas en este Contrato. Asimismo y conforme a la normativa sobre la materia, EL CLIENTE renuncia expresamente a incluir una cláusula que limite o impida la libre negociación de los correspondientes TCHN.

EL CLIENTE autoriza expresamente al Banco a emitir un TCHN, en representación de la Hipoteca y obligaciones presentes o futuras que se acuerden, conforme a lo establecido en la Ley de Títulos Valores y demás normas legales aplicables.

El TCHN podrá ser transferido libremente por EL BANCO, manteniendo EL CLIENTE todas y cada una de las obligaciones asumidas en este Contrato a favor del nuevo titular del crédito cedido o transferido a través del TCHN.

En caso el TCHN sea transferido representará exclusivamente (i) los créditos y demás obligaciones patrimoniales conforme a la liquidación efectuada por EL BANCO; y, (ii) la hipoteca de primer rango que garantiza los créditos y demás obligaciones patrimoniales según este Contrato.

DÉCIMA OCTAVA: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS

EL BANCO podrá solicitar a EL CLIENTE, como condición para el desembolso del préstamo, la constitución y perfeccionamiento de garantías adicionales a la/s hipoteca/s constituida/s en virtud del presente instrumento, a fin de respaldar el cumplimiento de las obligaciones provenientes del presente Contrato durante el período comprendido entre la celebración del mismo y la inscripción de la hipoteca en la/s partida/s registral/es correspondiente/s a/los INMUEBLE/S. Dichas garantías adicionales podrán consistir en cartas fianzas, garantías mobiliarias, avales, hipotecas y/o cualquier otra garantía a satisfacción de EL BANCO.

III. DISPOSICIONES GENERALES

DÉCIMA NOVENA: DE LOS TRIBUTOS Y GASTOS

Cualquier tributo, tasa o contribución que pueda gravar este Contrato o las demás obligaciones asumidas como consecuencia de este Contrato y que se encuentran señaladas en la Hoja resumen, será de cargo exclusivo y/o trasladado a EL CLIENTE, lo que se adicionará en su caso al importe de las cuotas o armadas mensuales comprometidas.

Todos los gastos, derechos e impuestos que se deriven de este Contrato, los de su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble y los de su cancelación llegado el caso, incluyendo un testimonio y una copia simple para EL BANCO, son de cargo y cuenta exclusiva de EL CLIENTE.

VIGÉSIMA: INTERVENCION DEL CONYUGE

De conformidad con los artículos 292° y 315° del Código Civil, en los casos que EL CLIENTE se encuentre casado/a bajo el régimen de sociedad de gananciales, interviene suscribiendo el presente contrato el cónyuge de EL CLIENTE para declarar su expresa y plena aceptación, así como su conformidad a todos los términos de esta Escritura Pública, que involucra a la sociedad conyugal, asumiendo responsabilidad solidaria con su cónyuge.

VIGÉSIMAPRIMERA: 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 titulización o mecanismos similares, o venta de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que EL 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.

VIGÉSIMASEGUNDA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN

EL CLIENTE señala como su domicilio para los efectos de este Contrato el que figura en este documento y/o en la solicitud respectiva, donde se le realizará cualquier notificación a la que hubiera lugar, obligándose a no variar este domicilio durante la vigencia del Contrato, salvo que la variación sea dentro del área urbana de esta misma ciudad y sea comunicada a EL BANCO por carta notarial.

Adicionalmente, EL CLIENTE declara que la dirección del/de los INMUEBLE/S objeto del presente financiamiento podrá ser utilizada por EL BANCO para el envío de comunicaciones; constituyéndose como domicilio para los efectos del presente Contrato.

EL BANCO señala como su domicilio para efectos de este Contrato el de sus Oficinas en esta ciudad. Sin perjuicio de ello, y sólo tratándose del departamento de Lima, el domicilio de EL BANCO será el de su sede central ubicada en Calle Las Begonias N° 415 Piso 22, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima.

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los jueces del distrito judicial que corresponda a la Oficina de EL BANCO donde se otorgó el préstamo materia de este Contrato.