

CONTRATO CRÉDITO HIPOTECARIO (TRASLADO HIPOTECARIO)**SEÑOR NOTARIO:**

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:

I. CONTRATO DE PRÉSTAMO**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO**

Mediante el presente Contrato y de acuerdo a la disponibilidad de recursos, EL BANCO otorga a solicitud de EL CLIENTE un préstamo dinerario con la finalidad de que EL CLIENTE cancele el crédito hipotecario que mantiene en otra institución financiera, el cual fue otorgado para financiar la adquisición de el/los INMUEBLE/S que se describe/n en el Anexo de este Contrato (en adelante, el/los "INMUEBLE/S"), y, adicionalmente pueda disponer de un monto de libre disponibilidad. EL/Los INMUEBLE/S indicado/s a su vez es/son hipotecado/s a favor de EL BANCO en garantía del antes mencionado préstamo y de las demás obligaciones, presentes o futuras, que EL CLIENTE mantenga con EL BANCO.

SEGUNDA: DE LAS CONDICIONES DEL PRÉSTAMO

El préstamo 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 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.

TERCERA: DEL PAGO DEL PRÉSTAMO Y COMPENSACIÓN

EL CLIENTE asume la obligación de pagar el presente préstamo, 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 y gastos los fondos necesarios

V08/2014 Página 1 de 14

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 adeudadas en el día de su vencimiento, EL CLIENTE se obliga a pagar el importe de ellas, más los intereses 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.

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 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 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 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 efectúa un pago anticipado total, deberá dejar constancia de su elección en el formato que EL BANCO ponga a su disposición.

II. DE LA HIPOTECA

SEXTA: HIPOTECA

6.1 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.

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.

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.

6.2 La Primera y Preferencial Hipoteca que EL CLIENTE constituye a favor de EL BANCO tiene por objeto garantizar ante EL BANCO el pago completo y oportuno de todas las obligaciones y deudas que EL CLIENTE actualmente mantenga o que pudiera mantener en el futuro con EL BANCO por cualquier concepto, incluyendo pero sin limitarse al principal, intereses compensatorios y moratorios, 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.

6.3 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.

SÉPTIMA: DECLARACIONES DEL CLIENTE

EL CLIENTE declara 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 y de la garantía hipotecaria (gastos de tasación, notariales, registrales, seguros y comisiones), 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.

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 Preliminar, 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 Realizar todos los trámites, gestiones y procedimientos que resulten necesarios o convenientes que se requieran para obtener la inscripción del levantamiento de hipoteca inscrita a favor del Banco XXXXXX, sobre el inmueble de propiedad de EL CLIENTE ubicado en XXXXXXXXXXXX, registrado en el asiento XXXXXX de la partida N° XXXXX del Registro XXXXXXXX de la Oficina Registral de xxxxxx, en un plazo máximo de 90 días calendario, contados desde la fecha de desembolso del préstamo.

8.2 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.

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

8.4 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.

NOVENA: 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.

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 al/los INMUEBLE/S que corra/n el/los INMUEBLE/S, por lo menos contra incendio, terremoto, inundaciones, rayo, explosión, huelgas, conmociones civiles, vandalismo y terrorismo; otorgado por una Compañía de Seguros a satisfacción de EL BANCO, y por una cantidad no menor al valor del/los INMUEBLE/S de conformidad con la Cláusula Décima Primera de este Contrato; y, transferir a EL BANCO su derecho a la indemnización que debe pagar la aseguradora en caso de siniestro, para cuyo efecto le entregará la póliza o pólizas debidamente endosadas de manera que EL BANCO cobre el importe de la indemnización y lo aplique a la amortización de lo que se le adeudase. 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 del 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 prima/s 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.

El BANCO queda facultado, por cuenta de EL CLIENTE, a contratar, renovar y/o mantener vigente la respectiva póliza de seguro, en caso de incumplimiento de EL CLIENTE de la obligación que asume según el párrafo anterior, debiendo en ese caso EL CLIENTE reembolsarle de inmediato los pagos realizados; o, en caso que EL BANCO aceptara financiarla, EL CLIENTE le 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. La falta de contratación o renovación de la póliza de seguro por parte de EL BANCO, no genera para éste responsabilidad alguna; pues EL CLIENTE declara conocer que la responsabilidad por ello le corresponde a él.

En caso de pólizas contratadas 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 declara haber recibido a la firma de este Contrato sin más constancia que su firma al pie de éste.

Asimismo, 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.

DÉCIMAPRIMERA: 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.

Las partes declaran que estos valores aprobados de común acuerdo no requerirán ser actualizados 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 de el/los INMUEBLE/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 a el/los INMUEBLE/S de los tasadores que designe EL BANCO.

DÉCIMASEGUNDA: PODER ESPECIAL

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. 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., y b. 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 TERCERA: AUTORIZACIONES DEL CLIENTE

Por medio de la presente cláusula, EL CLIENTE autoriza en forma expresa y suficiente a EL BANCO para lo siguiente: (a) Proceder a incrementar el factor variable de la tasa de interés del presente préstamo de acuerdo al tarifario correspondiente al producto de Préstamo Personal si no se cumpliera con realizar el levantamiento de la hipoteca señalado en la cláusula octava numeral 8.1 del presente contrato dentro del plazo ahí indicado; (b) Extornar mediante simple asiento, los asientos que por error, omisión u otro motivo se hubieran o no registrado correctamente 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; (c) 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; (d) Remitir 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. (e) A cobrar las comisiones, gastos u otros conceptos aplicables; señaladas 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.

DÉCIMO CUARTA: 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, incluidos los de gestiones o judicial, 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:

14.1 Si no se cumpliera con lo estipulado en la cláusula octava numeral 8.1 del presente contrato, dentro del plazo ahí indicado.

14.2 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.

14.3 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.

14.4 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.

14.5 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.

14.6 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;

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

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

14.9 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.

14.10 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.

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

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

14.13 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.

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, iii) 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 QUINTA: 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 a EL 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 efectuó 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.

Sin perjuicio de lo indicado, EL BANCO procederá a incrementar el factor variable de la tasa de interés del presente crédito de acuerdo al tarifario correspondiente al producto de Préstamo Personal si no se cumpliera con realizar el levantamiento de la hipoteca señalado en la cláusula octava numeral 8.1 del presente contrato, dentro del plazo ahí indicado, sin aviso previo.

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 SEXTA: 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 a EL 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.

III. DISPOSICIONES GENERALES

DÉCIMA SÉPTIMA: 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, 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.

DÉCIMA OCTAVA: INTERVENCIÓN 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 en este 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.

DÉCIMA NOVENA: 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.

VIGÉSIMA: 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 EL BANCO será el de su sede fiscal 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.