

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Señor Notario:

Conste por el presente **Contrato De Préstamo Con Garantía Hipotecaria** que, celebran Banco GNB Perú S.A. con RUC N° 20513074370, con domicilio en Calle Las Begonias N° 415 Piso 25, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por sus apoderados señores _____, identificado con DNI N° _____ y _____, identificado con DNI N° _____, 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, _____, identificado con DNI N° _____, de estado civil _____, 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, EL BANCO, previa calificación crediticia, otorga a solicitud de EL CLIENTE un préstamo dinerario de libre disponibilidad.

Segunda: De las condiciones del Préstamo

El préstamo que otorga EL BANCO a EL CLIENTE se sujetará a los términos y condiciones indicados en este Contrato, incluyendo aquellos referidos a moneda y monto, plazo, forma de pago, interés compensatorio y penalidad aplicable en caso de incumplimiento, forma de desembolso, comisiones y gastos, seguros aplicables y demás que se especifican en el anexo del presente contrato y que forma parte integrante del mismo, y en la Hoja Resumen correspondiente.

El desembolso del préstamo se realizará siempre que no exista variación en la calificación crediticia de EL CLIENTE.

Tercera: Del pago del Préstamo e Intereses Compensatorios

EL CLIENTE asume la obligación de pagar el presente préstamo, los intereses compensatorios y las comisiones en la misma moneda en que le fue otorgado, los mismos que se encuentran establecidos en la Hoja Resumen y, asimismo, se obliga a efectuar el pago del citado préstamo mediante cuotas periódicas. La oportunidad de pago e importe de las cuotas periódicas se establecen en el Cronograma de Pagos.

El pago del préstamo se realiza por elección de EL CLIENTE, de manera indistinta, a través del pago periódico mensual en ventanilla, o mediante el cargo automático en la cuenta que mantenga EL CLIENTE con EL BANCO. Para efectuar el cargo automático, EL CLIENTE mantendrá en su cuenta o depositará en EL BANCO los fondos necesarios para atender íntegramente sus pagos con la anticipación suficiente a la respectiva fecha de vencimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

El pago del préstamo será imputado de 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.

Cuarta: Derecho de Compensación

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 Décimo Cuarta de este Contrato, EL CLIENTE autoriza irrevocablemente a EL BANCO para que este, 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 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 moneda 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, para lo cual EL BANCO proveerá posteriormente a EL CLIENTE la información correspondiente.

Quinta: De la Mora Automática u Penalidad en Caso de Incumplimiento

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, con el correspondiente pago de la penalidad en caso de incumplimiento, de conformidad con lo previsto por el inciso 1 del Artículo 1333° del Código Civil, sin necesidad de requerimiento alguna por parte de EL BANCO. La terminación de los plazos del préstamo y/o resolución del Contrato por causa de la mora incurrida, será comunicada a EL CLIENTE por escrito.

En caso de no cancelar las cuotas adeudadas en el día de su vencimiento, EL CLIENTE se obliga a pagar el importe de ellas y la penalidad en caso de incumplimiento, 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.

Sexta: Pagos Anticipados o Adelanto de Cuotas

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

Pago Anticipado: es el pago que trae como consecuencia la aplicación del monto al capital del crédito, en forma total o parcial, con la consiguiente reducción de los intereses, las comisiones y los gastos al día de pago. Los pagos mayores a dos cuotas (que incluye aquella exigible en el periodo) se consideran pagos anticipados. Los pagos anticipados podrán ser realizados por EL CLIENTE en cualquier momento y cuantas veces lo estime conveniente sin penalidad alguna. A la fecha en que se solicite el pago anticipado, EL CLIENTE no deberá adeudar suma alguna por concepto de cuotas vencidas.

EL CLIENTE, al momento de realizar el pago, podrá elegir si desea proceder a la reducción del monto de las cuotas restantes pero manteniendo el plazo original, o elegir la reducción del número de cuotas con la consecuente disminución del plazo del crédito, debiendo dejar constancia de su elección en el formato que EL BANCO ponga a su disposición al momento de realizar el pago.

En caso EL CLIENTE no manifieste su voluntad con la constancia de elección, dentro de los quince (15) días de realizado el pago, EL BANCO queda autorizado para reducir el número de cuotas con la consecuente disminución del plazo del crédito.

En caso de pago anticipado, EL BANCO procederá a entregar el Cronograma de Pagos, en un plazo no mayor a siete (7) días calendarios de efectuada dicha solicitud. En ese sentido, EL CLIENTE podrá acercarse a cualquier Agencia a recoger el Cronograma de Pagos por única vez luego de realizado el pago anticipado.

Adelanto de Cuotas: es el pago que trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatas posteriores a la exigible en el periodo, sin que se produzca una reducción de los intereses, las comisiones y los gastos. Los pagos menores o iguales al equivalente de dos cuotas (que incluyen aquella exigible en el periodo), se consideran adelanto de cuotas.

EL CLIENTE podrá manifestar su voluntad de adelantar el pago de cuotas, procediendo EL BANCO a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas conforme a lo señalado en los numerales siguientes.

Sin perjuicio de lo expuesto, en estos casos EL CLIENTE podrá requerir antes o al momento de efectuarse el pago, que deberá procederse a la aplicación del pago como anticipado o como adelanto de cuotas, resultando aplicable lo indicado anteriormente; exigiendo EL BANCO que EL CLIENTE deje constancia de dicha elección.

II. DE LA HIPOTECA

Sétima: Hipoteca

7.1 En virtud del presente instrumento, EL BANCO constituye primera y preferencial hipoteca sobre el(los) INMUEBLE(S) de propiedad de EL CLIENTE que se describe en el Anexo que forma parte integrante de este Contrato.

La primera y preferencial hipoteca que por este acto constituye EL CLIENTE se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer a 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 N° 26702.

El monto de la hipoteca constituida sobre el(los) INMUEBLE(S) será hasta por la suma que se

indica en el Anexo que forma parte integrante del presente Contrato.

7.2 La primera y preferencial hipoteca que EL CLIENTE constituye a favor de EL BANCO tiene por objeto garantizar el pago completo y oportuno de todas las obligaciones y deudas que EL CLIENTE actualmente mantenga o que pudiera mantener en el futuro frente a EL BANCO por cualquier concepto, incluyendo pero sin limitarse al principal (capital), intereses compensatorios, comisiones, gastos, seguros, tributos, costas y costos provenientes del préstamo objeto del presente Contrato o de su ejecución, así como todas aquellas deudas y obligaciones sin reserva ni limitación alguna provenientes de operaciones de crédito directo e indirecto, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, sea en forma de créditos, mutuos, líneas de crédito, créditos en cuenta corriente, advance account, créditos documentarios, cartas de crédito, descuentos o adelantos sobre facturas, factoring, tarjetas de crédito, saldos deudores por el uso de tarjetas de crédito, sobregiros o saldos deudores en cuenta corriente, avales, fianzas, créditos con avales, pagarés y demás títulos valores, adelantos en cuenta garantía con respaldo de documentos de cambio, títulos de crédito hipotecario negociables, warrants, bonos, papeles comerciales, cartas de crédito stand by, operaciones de arrendamiento financiero, financiamientos de operaciones de comercio exterior -incluyendo cartas de crédito de importación y de exportación- y demás modalidades de crédito y financiamiento, y cualesquiera otras obligaciones asumidas o por asumir frente a EL BANCO.

Al producirse el incumplimiento de pago de una o más de las deudas y/u obligaciones garantizadas por la(s) hipoteca(s) constituida(s) en virtud del presente instrumento, EL BANCO estará facultado a exigir a EL CLIENTE no solo 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(s) del presente Contrato.

Octava: Declaraciones de EL CLIENTE

EL CLIENTE declara frente a EL BANCO:

8.1 Que mantendrá el uso y posesión de el(los) INMUEBLE(S) que hipoteca.

8.2 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.

8.3 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 con garantía hipotecaria implementado por EL BANCO.

8.4 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.

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

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 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.

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 solicitar autorización previa y por escrito a EL BANCO si decide otorgar en arrendamiento, usufructo, uso o habitación y/o ceder el(los) INMUEBLE(S).

Décima: Del Seguro de Desgravamen

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

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

Para los casos de pólizas contratadas directamente por EL CLIENTE, el Seguro de Desgravamen estará sujeto a evaluación y satisfacción de EL BANCO, este deberá tener las condiciones mínimas del seguro ofrecido por EL BANCO que se encuentran señaladas en la página web (www.bancognb.com.pe). El trámite de endoso de las pólizas contratadas directamente por EL CLIENTE, estará sometido a la comisión mencionada en la Hoja Resumen. EL CLIENTE está obligado a mantener la vigencia y realizar las renovaciones respectivas del seguro contratado directamente por él y endosadas a favor de EL BANCO, debiendo remitir a EL BANCO dentro de los treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de vencimiento de la Póliza, una copia de la Póliza de Desgravamen, copia del comprobante de pago de la prima y el original del endoso a favor de EL BANCO debidamente firmado por EL CLIENTE y la Compañía de seguros.

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

EL CLIENTE y/o las personas aseguradas han suscrito una declaración de salud, bajo juramento

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

Queda establecido entre las Partes que si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados por EL BANCO, a que se refiere este Contrato fueren variados, modificados, o incluso suprimidos, EL BANCO lo comunicará a EL CLIENTE mediante aviso escrito, a fin de que EL CLIENTE tome debida nota de tales cambios y/o supresiones y de todas sus implicancias y consecuencias. Además, si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por EL CLIENTE, o nuevos riesgos excluidos u otros, EL CLIENTE se obliga a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar desprotegido del seguro correspondiente. De ocurrir un siniestro no amparado por el Seguro, EL BANCO no será responsable de tal situación ni perderá sus derechos a reclamarle el pago del Préstamo a EL CLIENTE o sus herederos dentro de los límites de la ley.

Décimo Primera: Seguro Contra Todo Riesgo

Durante la vigencia del presente Contrato, EL CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente un Seguro Contra Todo Riesgo sobre el(los) INMUEBLES materia de hipoteca, mediante una póliza que cubra en su totalidad, a satisfacción de EL BANCO y según sus requerimientos, la misma que brinde cobertura en caso de incendio, terremoto, inundaciones, rayo, explosión, huelgas, conmociones civiles, vandalismo y terrorismo.

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

Para los casos de pólizas contratadas directamente por EL CLIENTE, el Seguro Contra Todo Riesgo estará sujeto a evaluación y satisfacción de EL BANCO, este deberá tener las condiciones mínimas del seguro ofrecido por EL BANCO que se encuentran señaladas en la página web (www.bancognb.com.pe). El trámite de endoso de las pólizas contratadas directamente por EL CLIENTE, estará sometido a la comisión mencionada en la Hoja Resumen. EL CLIENTE está obligado a mantener la vigencia y realizar las renovaciones respectivas del seguro contratado directamente por él y endosadas a favor de EL BANCO, debiendo remitir a EL BANCO dentro de los treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de vencimiento de la Póliza, una copia de la Póliza de Seguro Contra Todo Riesgo, copia del comprobante de pago de la prima y el original del endoso a favor de EL BANCO debidamente firmado por EL CLIENTE y la compañía de seguros.

En caso de incumplimiento de la renovación de la póliza contratada directamente por EL CLIENTE, aun cuando EL CLIENTE hubiese cumplido con la misma pero no informase

oportunamente a EL BANCO adjuntando los documentos antes indicados, EL BANCO podrá contratar el Seguro Contra Todo Riesgo, para lo cual queda autorizado por EL CLIENTE, manifestando este expresamente su aceptación a las condiciones y términos de los seguros contratados directamente por EL BANCO, si fuera el caso, así como la inclusión de la prima del seguro en las cuotas del crédito, generando un nuevo Cronograma. El retraso o la falta de contratación de las pólizas de seguro por parte de EL BANCO bajo este supuesto de omisión de EL CLIENTE, no conllevará ninguna responsabilidad para EL BANCO.

Décimo Segunda: Valorización para Efectos de Ejecución

Para el caso de ejecución de el(los) INMUEBLE(S), ambas Partes han convenido en valorizar el(los) INMUEBLE(S) en la suma que se indica en el Anexo que forma parte integrante del presente Contrato.

En ese sentido, las Partes declaran de común acuerdo que la valorización efectuada a el(los) INMUEBLE(S) no requerirá ser actualizada en caso de ejecución, salvo que EL BANCO lo estime conveniente, en cuyo caso será de cargo de EL CLIENTE el costo de la nueva tasación. Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para remate en caso de ejecución, haciéndose las rebajas por falta de postores, conforme a las normas procesales aplicables.

EL BANCO queda además facultado para disponer tasaciones periódicas de el(los) INMUEBLE(S) durante la vigencia de este Contrato, siendo de cargo de EL CLIENTE el costo de las mismas; así como este asume la obligación de facilitar el libre acceso a el(los) INMUEBLE(S) de los tasadores que designe EL BANCO.

Décimo Tercera: Protección de Datos Personales

En el marco de lo previsto en la Ley N° 26702 y a la Ley N° 29733 - Ley de Protección de Datos Personales y su Reglamento, 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. Asimismo, EL BANCO informa a EL CLIENTE que para dar cumplimiento a las obligaciones y/o requerimientos que se generen en virtud de las normas vigentes, EL BANCO podrá dar tratamiento y eventualmente transferir su información a autoridades y terceros autorizados por ley.

Décimo Cuarta: Aceleración de Plazos, Resolución del Contrato y Ejecución de Hipoteca

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

14.1 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.

14.2 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.

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

14.4 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.

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

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

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

14.8 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.

14.9 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 este.

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

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

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

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

14.14 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. En ese sentido, una vez realizada la notificación a EL CLIENTE por parte de EL BANCO, el Contrato se resolverá. En este caso, EL CLIENTE deberá pagar a EL BANCO de manera inmediata la totalidad del Préstamo, de acuerdo con la liquidación que EL BANCO efectúe. La terminación del Contrato no afectará a la Hipoteca, la cual se mantendrá vigente hasta que EL CLIENTE cumpla con pagar a EL BANCO la totalidad del Préstamo y de las demás obligaciones garantizadas por dicha Hipoteca.

Décimo Quinta: Aplicación de Normas Prudenciales

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, en aplicación de las normas prudenciales, podrá modificar las condiciones contractuales distintas a los intereses, comisiones y gastos o en su defecto resolver el Contrato en caso de que se presentaran los siguientes supuestos: i) Como consecuencia de la

administración del riesgo de sobreendeudamiento de EL CLIENTE en su calidad de deudor minorista; ii) Por consideraciones al perfil de EL CLIENTE vinculadas al Sistema de Prevención del Lavado de Activos o del Financiamiento del Terrorismo o, si se encuentra vinculado con personas naturales o jurídicas sujetas a investigación o procesos judiciales relacionados con delitos relacionados a Lavado de Activos o Financiamiento del Terrorismo. Asimismo, por contravención a las políticas corporativas de EL BANCO en normas vinculadas al Sistema de Prevención del Lavado de Activos o del Financiamiento del Terrorismo; iii) Por falta de transparencia de EL 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, estos 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.

Décimo 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) 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 con garantía hipotecaria que este efectúa; y/o iii) En cumplimiento de las políticas corporativas de EL BANCO y de riesgo determinadas por EL BANCO para el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria; 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 ajena 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.

Respecto a la modificación de la tasa de interés aplicable al préstamo, de acuerdo al artículo 25° del Reglamento SBS N° 8181-2012, EL BANCO, solo podrá proceder a la modificación de la tasa de interés según la metodología estipulada en la Hoja de Resumen. Asimismo, respecto del spread de tasa de interés solamente podrá proceder a su modificación: (a) en caso de novación de la obligación, considerando para tal efecto lo dispuesto en el Código Civil, y (b) cuando exista efectiva negociación entre EL BANCO y EL CLIENTE.

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 en las comisiones y/o gastos, se comunicará a EL CLIENTE a través

de los medios directos con una anticipación no menor de cuarenta y cinco días (45), indicando la fecha de entrada en vigencia de la modificación. Cuando las modificaciones contractuales varíen lo indicado en el Cronograma de Pagos se le remitirá a EL CLIENTE el Cronograma de Pagos junto con el aviso de las modificaciones pertinentes en un plazo no menor de cuarenta y cinco (45) días.

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.

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 (45) días, 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, se 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.

Cualquier modificación referida a la resolución del Contrato por razón distinta al incumplimiento, a la limitación o exoneración de responsabilidad de EL BANCO y/o a la incorporación de servicios que no se encuentren relacionados al préstamo, se le 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.

III. DISPOSICIONES GENERALES

Décimo 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.

Décimo Octava: Cesión

EL CLIENTE reconoce y acepta que EL BANCO podrá ceder sus derechos derivados del presente Contrato o su posición contractual, mediante cualquier mecanismo permitido por la ley. En ese sentido, EL CLIENTE autoriza su consentimiento expreso e irrevocable a dicha cesión y transferencia, incluyendo las garantías que pudiere haber constituido a favor de EL BANCO en respaldo de sus obligaciones, siendo necesario que EL BANCO le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

Décimo Novena: 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 de el(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 solo tratándose del departamento de Lima, el domicilio de EL BANCO será el de su sede fiscal ubicada en Calle Las Begonias N° 415 Piso 25, 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 al lugar de celebración del presente Contrato.