

CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

Aprobado por Resolución SBS N.º 01039-2022

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO (el Contrato) que celebran, de una parte, BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, con RUC N.º 20100047218, cuyo domicilio para los efectos del Contrato es el que figura en el Anexo que, firmado por ambas partes, es parte integrante del Contrato (el Anexo), debidamente representado por las personas cuyos datos y poderes figuran en el Anexo (el BANCO) y, de la otra, la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) y generales de ley figuran en el Anexo (el CLIENTE), en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: DEL OBJETO DEL CONTRATO

Mediante el Contrato, el BANCO otorga a solicitud del CLIENTE un préstamo dinerario (el "Préstamo") por el plazo y finalidad exclusiva señalados en el Anexo. En garantía del Préstamo, el CLIENTE constituye hipoteca a favor del BANCO sobre el inmueble que se describe en el Anexo (el "Inmueble"), el mismo que el CLIENTE se obliga a utilizar como casa-habitación.

SEGUNDA: DE LAS CONDICIONES DEL PRÉSTAMO

Los fondos del Préstamo serán puestos a disposición del CLIENTE a la firma de la escritura pública que este Contrato origine. Para el caso de bienes terminados, será requisito previo que la partida del Inmueble se encuentre bloqueada registralmente para la seguridad de los contratantes.

El Préstamo se sujetará a los términos y condiciones que se especifican en el Contrato.

A petición del CLIENTE, el BANCO desembolsará el Préstamo luego de la firma de la presente minuta, comunicando en la Hoja de Resumen conteniendo el cronograma de pagos, el desembolso se realizará mediante cheque de gerencia no negociable conforme al artículo 5 de la Ley N.º 28194 (Ley para la lucha contra la evasión y para la formalización de la economía), emitido a la orden de la persona indicada en el Anexo, cuya copia usted señor Notario se servirá insertar en la escritura pública que se origine de la formalización de este Contrato.

El mencionado cheque podrá ser emitido en otra moneda, si el BANCO acepta la solicitud que formule el CLIENTE, aplicándose en tal caso el tipo de cambio venta o compra, según corresponda, que el BANCO tenga establecido en la oportunidad de dicha conversión.

TERCERA: DEL PAGO DEL PRÉSTAMO

El CLIENTE asume la obligación de pagar el Préstamo, los intereses compensatorios y los intereses moratorios y/o cualquier otro concepto que se pueda aplicar en caso de incumplimiento en el pago, siempre que la normativa vigente no lo restrinja, incluyendo lo establecido en el artículo 1341 y siguientes del Código Civil, así como las comisiones y gastos, todos ellos indicados en la Hoja Resumen que forma parte del Contrato (la "Hoja Resumen"), en la misma moneda del

Crédito hipotecario Tradicional
(30.03.2022)

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE



desembolso, mediante cuotas, según lo señalado en el Anexo. En la Hoja Resumen se detallará la periodicidad del cobro de las comisiones y gastos mencionados en el presente contrato.

En caso de que el Préstamo sea en moneda extranjera, el CLIENTE se obliga a realizar todos los pagos en la misma moneda extranjera o, en su defecto, en su equivalente en moneda nacional, al tipo de cambio venta que EL BANCO tenga establecido al momento de verificarse el pago.

Cada cuota de pago asciende referencialmente a la suma indicada en el Anexo, importe que podrá variar en los casos en que varíen las comisiones o los gastos previstos en el Contrato.

Las cuotas del Préstamo tendrán periodicidad mensual y vencerán en lo sucesivo el día del mes que coincida con el día en que el BANCO hizo el desembolso. El CLIENTE podrá elegir un día de pago diferente, en cuyo caso, durante el periodo transcurrido entre la fecha de desembolso y la fecha de vencimiento de la primera cuota elegida por el CLIENTE, se generarán los intereses compensatorios correspondientes sobre la totalidad del capital desembolsado, los mismos que figurarán en el cronograma de pagos.

Las cuotas comprenden los intereses, el capital, las comisiones y los gastos señalados en el cronograma de pagos que forma parte de la Hoja Resumen, dicho cronograma será enviado al CLIENTE mediante correo electrónico a la dirección indicada por el CLIENTE en su solicitud de crédito y en el presente contrato u otro medio electrónico; en caso de diferencia en el correo electrónico indicado en la solicitud de crédito y la del presente contrato, prima el indicado en el presente contrato.

El CLIENTE podrá informarse del importe adeudado del Préstamo, la fecha de pago, el monto de la próxima cuota a pagar u otra información relevante, a través de los diferentes medios que el BANCO pone a su disposición, como consultas en ventanillas, banca por teléfono, Internet, etc., y en las condiciones que el BANCO determine.

La liquidación periódica del Préstamo constará en el Estado de Cuenta que el BANCO emitirá mensualmente y enviará al CLIENTE en caso lo haya solicitado.

De haber elegido el CLIENTE la remisión de información relacionada a los pagos efectuados y aquellos que se encuentran pendientes conforme al cronograma de pagos del Préstamo, el BANCO enviará dicha información a través de medios electrónicos sin costo alguno para el CLIENTE, como por ejemplo a la dirección de correo electrónico que el CLIENTE haya señalado, salvo que el propio CLIENTE haya requerido al Banco que se lo envíen a su domicilio, para lo cual el CLIENTE deberá asumir el costo que se señale en la Hoja Resumen.

Asimismo, el CLIENTE declara conocer y aceptar que el BANCO podrá enviar, entregar, poner a disposición del CLIENTE, a través de correo electrónico u otro medio electrónico, el contrato, incluyendo la Hoja Resumen y el cronograma de pagos, así como cualquier otra información que corresponda, para lectura, impresión, conservación y reproducción sin cambios por parte del CLIENTE. La entrega y/o puesta a disposición de la información contractual antes indicada por parte del BANCO a favor del CLIENTE debe ser realizada en un plazo máximo de quince (15) días de suscribirse la Escritura Pública que esta minuta origine. Sin perjuicio a ello, el CLIENTE podrá exigir la entrega inmediata de los documentos antes detallados cuando haya suscrito la Escritura Pública que esta minuta origine y/o en la agencia del BANCO.



Si el CLIENTE no recibiera el Estado de Cuenta antes de la fecha límite de pago establecida, deberá solicitarlo por escrito, o a través de los canales que el BANCO haya habilitado para tal fin, presumiéndose en caso contrario su oportuna recepción. Si el CLIENTE decidiera formular observaciones al Estado de Cuenta, podrá hacerlo directamente a través de la Banca por Teléfono (3119898), de la página web (www.viabcp.com), de los asesores de ventas y servicios o funcionarios de negocios del BANCO o de cualquier otro medio que el BANCO pudiera haber puesto a su disposición. La respuesta del BANCO no limita el derecho del CLIENTE a recurrir, en caso lo considere pertinente, a las instancias administrativas, judiciales y/o arbitrales correspondientes.

El CLIENTE mantendrá en las cuentas que registre en el BANCO o entregará a este último, con la anticipación suficiente a la respectiva fecha de vencimiento de cada una de las cuotas, los fondos necesarios para atender íntegramente sus pagos, para lo cual y sin perjuicio de lo anterior, le autoriza desde ahora a cargar sus importes en cualquiera de los depósitos y/o cuentas que mantenga en el BANCO.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, el CLIENTE puede afiliarse a sistemas de débito para el pago del Préstamo, en la misma moneda u otra distinta, asumiendo el CLIENTE los riesgos por las diferencias de cambio al momento de tramitar el cargo/abono. El CLIENTE debe verificar las operaciones e informar de inmediato en caso de que no se practicasen en la oportunidad que corresponda o se realizasen de manera errada. Sin perjuicio de ello, el CLIENTE no será responsable cuando, por causa no imputable a él, el débito automático no pueda realizarse en la fecha pactada. Para afiliarse a los sistemas de débito el CLIENTE podrá acercarse a cualquier Oficina del BANCO y llenar el respectivo formulario de autorización de cargo en cuenta u optar por la afiliación vía la página web del BANCO (www.viabcp.com). El CLIENTE podrá dejar sin efecto la autorización de débito automático, en cualquier Oficina del BANCO, mediante la firma de un nuevo formulario de autorización de cargo en cuenta o a través de la página web antes mencionada.

El CLIENTE podrá solicitar mediante comunicación escrita al BANCO, la variación de sus cuotas de 12 a 14 o de 14 a 12, la misma que estará sujeta a la evaluación y aprobación previas del BANCO en función del perfil crediticio del CLIENTE.

Las partes declaran expresamente que, dependiendo de la oportunidad y forma de pago del Préstamo, sus intereses y comisiones, eventualmente en ciertas cuotas no se amortizará monto alguno de principal, conforme a lo señalado en la Hoja Resumen.

CUARTA: DE LOS PAGOS ANTICIPADOS

Siempre y cuando el CLIENTE se encuentre al día en el pago del Préstamo, podrá efectuar pagos por encima de la cuota exigible en el periodo. Así, el CLIENTE podrá realizar pagos a anticipados, los cuales son pagos que traen como consecuencia la aplicación del monto al capital del crédito con la consiguiente reducción de intereses, las comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales al día de pago, debiendo para tal efecto comunicar expresamente al BANCO su voluntad de realizar el pago anticipado. Por su parte y siempre que se cumpla la condición antes mencionada, el BANCO acepta el pago anticipado del Préstamo sin que se genere por ello penalidad, comisión o gasto alguno.

Los pagos anticipados podrán ser realizados por el CLIENTE en cualquier oportunidad y cuantas veces lo estime conveniente, por montos mayores a la cuota del periodo (pago anticipado parcial)

o inclusive por la totalidad del Préstamo (pago anticipado total), incluidos los intereses devengados a dicha fecha y cualquier otra obligación, comisión, tributo o gasto relacionado al Préstamo devengado a dicha fecha y que corresponda pagar al CLIENTE.

En caso de pagos anticipados parciales (mayores a dos cuotas, incluida la exigible en el periodo), el CLIENTE podrá optar por reducir el monto de las cuotas o el número de las mismas, en cuyo caso deberá indicar expresamente, por los canales puestos a disposición por el BANCO, el número de cuotas en que desea pagar el saldo del capital pendiente de pago, no pudiendo ser su valor mayor al de las originalmente pactadas. En defecto de indicación por parte de EL CLIENTE, EL BANCO procederá a reducir el número de cuotas dentro de los 15 días calendario de realizado el pago.

El CLIENTE reconoce que, una vez producido el pago anticipado, el cronograma de pagos quedará modificado, no estando obligado el BANCO a entregar al CLIENTE una copia del mismo, salvo que éste lo solicite expresamente, por lo que el BANCO deberá entregarlo en un plazo no mayor a 7 días contados desde la solicitud del Cliente mediante correo electrónico indicado por el CLIENTE u otro medio electrónico según lo descrito en la cláusula tercera.

El CLIENTE puede manifestar expresamente su voluntad que el monto pagado por encima de dos (2) cuotas sea aplicado como adelanto de cuotas, procediendo el BANCO a aplicar el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo a las cuotas inmediatas siguientes. El BANCO mantendrá una constancia que acredite la elección del CLIENTE de realizar adelanto de cuotas en lugar de pago anticipado.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el CLIENTE podrá también optar por adelantar el pago de cuotas (menores o iguales al equivalente a dos cuotas, incluida la exigible del periodo), en cuyo caso el BANCO aplicará el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo correspondiente a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin que se produzca la reducción de intereses, comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales.

QUINTA: DE LA MORA AUTOMÁTICA

Las partes acuerdan que, en caso no cumpla con pagar sus cuotas periódicas 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 del BANCO.

Desde el primer día de mora hasta la fecha de pago total efectivo de la obligación de pago incumplida, se devengarán –adicionalmente a los intereses compensatorios- los intereses moratorios a la tasa efectiva anual señalada en el Anexo, y/o cualquier otro concepto que se pueda aplicar en caso de incumplimiento en el pago, siempre que la normativa vigente no lo restrinja, incluyendo lo establecido en el artículo 1341 y siguientes del Código Civil, también indicado en el Anexo, más los tributos, comisiones y gastos que pudieren corresponder y que se encuentran indicados en la Hoja Resumen.

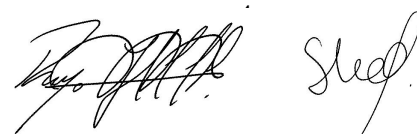
SEXTA: DE LA HIPOTECA

El CLIENTE constituye a favor del BANCO primera y preferencial hipoteca sobre el Inmueble (la "Hipoteca"), con arreglo a los términos y condiciones contenidos en el Contrato, hasta por el monto que se señala en el Anexo, con el objeto de garantizar:

Crédito hipotecario Tradicional
(30.03.2022)

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE



6.1. El pago del Préstamo y sus respectivas ampliaciones y modificaciones, incluyendo todas las deudas y obligaciones adicionales y accesorias que se generen como consecuencia de él, sus novaciones y las refinanciaciones que el BANCO pueda conceder.

6.2. Los intereses compensatorios y moratorios, y/o cualquier otro concepto que se pueda aplicar en caso de incumplimiento en el pago, siempre que la normativa vigente no lo restrinja, incluyendo lo establecido en el artículo 1341 y siguientes del Código Civil, y conforme se detalla en la Hoja Resumen, según corresponda, comisiones, tributos, gastos, costos del juicio y demás cargos que fueren aplicables, derivados del Préstamo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1107° del Código Civil.

6.3. Los saldos deudores en cuenta corriente que eventualmente puedan generarse como consecuencia de los cargos que en ella pueda realizar el BANCO de las cuotas impagas y de otras obligaciones accesorias relacionadas con el Préstamo, incluyendo los intereses compensatorios y moratorios, y/o cualquier otro concepto que se pueda aplicar en caso de incumplimiento en el pago, siempre que la normativa vigente no lo restrinja, incluyendo lo establecido en el artículo 1341 y siguientes del Código Civil, y conforme se detalla en la Hoja Resumen, según corresponda, comisiones, tributos y gastos que se deriven de las obligaciones del CLIENTE frente al BANCO.

6.4. Las obligaciones presentes y que en el futuro eventualmente asuma el CLIENTE frente al BANCO, tales como sobregiros en cuenta corriente, obligaciones derivadas de tarjetas de crédito, descuento de títulos valores, advance account, cartas de crédito o cartas fianza, operaciones de factoring, arrendamiento financiero (leasing), retroarrendamiento financiero (leaseback), entre otros.

6.5. Las obligaciones presentes o que eventualmente en el futuro pudiese contraer el CLIENTE a favor del BANCO como fiador o avalista de terceros deudores del BANCO, incluyendo aquellas obligaciones asumidas originalmente por el CLIENTE a favor de terceros y que hayan sido transferidas, cedidas o endosadas al BANCO.

Los datos del Inmueble y su valor comercial según tasación por perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores ("REPEV") de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, para fines de ejecución, que serán utilizados para fines de ejecución de la Hipoteca, se encuentran establecidos en el Anexo. El CLIENTE declara conocer que el perito tasador es un profesional independiente, no forma parte de EL BANCO, registrado en la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (pudiendo EL CLIENTE revisar la habilitación del perito en la página web de dicha entidad), donde los valores establecidos por el perito los determina este conforme a la normativa regulada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

SÉPTIMA: DECLARACIONES DEL CLIENTE

El CLIENTE declara al BANCO:

7.1. Que mientras se encuentre pendiente cualquier obligación garantizada por la Hipoteca mantendrá el uso y posesión directa del Inmueble, obligándose a no cederlo a terceros, total ni parcialmente, bajo ningún título, salvo que medie autorización escrita previa del BANCO, por cuanto las partes reconocen y declaran que dichos actos de cesión parcial o total del Inmueble suponen un perjuicio de los derechos del BANCO en su condición de acreedor hipotecario.

Crédito hipotecario Tradicional
(30.03.2022)

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE



7.2. Que la Hipoteca se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al Inmueble y comprende todas las construcciones o edificaciones que existan o pudieren existir sobre el mismo, y, en su caso, el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, aires, vuelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y, en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o se incorpore al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil, incluyendo las indemnizaciones a las que se refieren los artículos 173° y 174° de la Ley 26702 (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, la "Ley General").

7.3. Que la Hipoteca comprende los frutos civiles y rentas que el Inmueble pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por el BANCO para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase.

7.4. Que sobre el Inmueble no existe carga ni gravamen de ninguna especie ni medida judicial o extrajudicial alguna que limite su derecho de libre disposición, o que implique riesgo de pérdida de la preferencia del derecho que como acreedor hipotecario corresponde al BANCO, quedando el CLIENTE obligado en todo caso al saneamiento de ley en caso de evicción, salvo que el Inmueble corresponda a un proyecto inmobiliario financiado por el BANCO u otra entidad del sistema financiero, en cuyo caso el gravamen deberá ser levantado dentro del plazo que el BANCO o la otra entidad del sistema financiero –según corresponda- haya pactado con el CLIENTE.

7.5. Que se obliga a recabar el consentimiento previo y por escrito del BANCO para celebrar cualquier acto o contrato sobre el Inmueble, sea que se trate de actos o contratos onerosos o gratuitos, o que impliquen modificaciones, remodelaciones u otras alteraciones al Inmueble, por cuanto las partes reconocen y declaran que dichos actos suponen un perjuicio de los derechos del BANCO en su condición de acreedor hipotecario.

7.6. Que se obliga a suscribir dentro de un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde el día siguiente de la fecha de firma del Contrato, la escritura pública que se origine de la formalización del mismo, así como los documentos, minutas o escrituras públicas que sean necesarios para lograr la inscripción de la Hipoteca en el Registro de Predios. De lo contrario, el BANCO quedará facultado para –de conformidad con lo previsto en el artículo 1430 del Código Civil- resolver el Contrato, siendo para ello suficiente que informe al CLIENTE de su decisión de valerse de esta cláusula resolutoria, mediante carta notarial dirigida al domicilio del CLIENTE señalado en el Anexo, o al Domicilio Electrónico, también señalado en el Anexo, el cual está conformado por la dirección electrónica que constituye residencia habitual de una persona dentro de un Sistema de Intermediación Digital conforme al Decreto Supremo N° 052-2008-PCM y sus modificatorias.

7.7. Que, en caso de que la finalidad del Préstamo sea la construcción o ampliación/remodelación del Inmueble, el importe total desembolsado del Préstamo será utilizado exclusivamente para la construcción y/o ampliación/remodelación del Inmueble, conforme al Presupuesto de Obra oportunamente entregado por el CLIENTE al BANCO. En tal sentido, el BANCO podrá validar el uso de los fondos comparando (i) la primera tasación del Inmueble efectuada por el perito inscrito en la REPEV que haya sido designado por el BANCO para tal fin, con (ii) la tasación del Inmueble que efectúe el perito inscrito en la REPEV que haya sido designado por el BANCO para tal fin, en la fecha de culminación de la obra que conste en el Presupuesto de Obra antes mencionado. Si



como resultado de dicha comparación el BANCO observase que el CLIENTE no cumplió con utilizar los fondos desembolsados del Préstamo de acuerdo con lo señalado en el citado Presupuesto de Obra, el Préstamo inicialmente otorgado como crédito hipotecario para vivienda será reclasificado como crédito de consumo (conforme a las normas emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP) y, como consecuencia de ello, la tasa de interés compensatorio aplicable al Préstamo será incrementada en 5%. La nueva tasa será aplicable al Préstamo a partir de la siguiente cuota que le corresponda pagar al CLIENTE.

7.8. Que, asumirá el costo de todas las tasaciones periódicas del Inmueble que el BANCO pueda disponer mientras se encuentre pendiente cualquier obligación garantizada por la Hipoteca, y que facilitará el libre acceso al Inmueble de los tasadores que designe el BANCO.

7.9. Que, reconoce que el BANCO no es responsable por la idoneidad, valorización, vicios ocultos, cargas y/o gravámenes, posesión, calidad, características, áreas, plazo de entrega ni titulación del Inmueble, ni por la validez y/o eficacia de la compraventa. Además, el CLIENTE declara que el BANCO no brinda servicio de asesoría legal y que revisará su operación de compraventa con un abogado de su confianza y costo. Por lo que el cliente tiene la obligación de brindar una primera y preferente hipoteca inscrita en el Registro público que garantice a satisfacción del Banco el presente crédito.

OCTAVA: DE LOS SEGUROS

El CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente durante el plazo del crédito, a satisfacción del BANCO, los seguros a que se refieren los numerales 8.1 y 8.2 de esta cláusula, los mismos que podrán ser el seguro de desgravamen o seguro de vida y el seguro contra todo riesgo ofrecidos por el BANCO u otros que el CLIENTE contrate con terceros, siempre y cuando cumplan –a satisfacción del BANCO- con las condiciones previamente informadas por este a través de su página web (www.viabcp.com). Cabe recalcar que, si el CLIENTE presenta al BANCO el seguro de desgravamen y el seguro contra todo riesgo o seguro de vida previamente contratado con terceros, no será necesario que el CLIENTE contrate los seguros ofrecidos por el BANCO.

Los seguros deberán ser contratados con una compañía de seguros de calificación no inferior a "B".

Si el CLIENTE acreditase ante el BANCO haber contratado por su cuenta un seguro que brinde cobertura similar o mayor al seguro ofrecido por este, y por plazo igual o mayor, el CLIENTE no estará obligado a tomar el seguro ofrecido por el BANCO, pero deberá endosar a favor del BANCO el seguro que haya contratado por su cuenta, de conformidad con las condiciones que el BANCO establezca, comprometiéndose al pago puntual de las primas que genera esta póliza. En este caso, será de aplicación la Comisión por Evaluación de Póliza de Seguro Endosada indicada en la Hoja Resumen en la medida que la normativa vigente no lo restrinja. Si el CLIENTE no cumpliera con renovar, mantener vigente y endosar a favor del BANCO el seguro a que se refiere este párrafo, el BANCO queda autorizado a contratarlo por cuenta y cargo del CLIENTE. En caso el CLIENTE tome el seguro ofrecido por el BANCO, este último será el responsable la renovación de los mismos; manteniéndose el CLIENTE como el único obligado al pago.

Sin perjuicio de la obligación que asume el CLIENTE, ante su incumplimiento, el BANCO podrá contratar, renovar y/o mantener vigente la respectiva póliza de seguro y, en tal caso, el CLIENTE deberá reembolsarle de inmediato los pagos realizados; o, en caso de que el BANCO aceptara



financiarla, el CLIENTE autoriza al BANCO -con su firma puesta en el Contrato- a incluir dentro de las cuotas del Préstamo el monto correspondiente a los pagos realizados por dicho concepto, siempre que el Contrato esté vigente y el CLIENTE no se encuentre en mora en el pago del Préstamo. En el supuesto de incumplimiento del CLIENTE a que se refiere este párrafo, la falta de contratación o renovación de la póliza de seguro por parte del BANCO no genera para éste responsabilidad alguna, aun cuando el BANCO haya renovado previamente la póliza.

En el caso de seguros ofrecidos por el BANCO, las condiciones de ambas pólizas, cuyo único beneficiario será el BANCO, con el detalle de los riesgos y causales de exclusión, constan en la Póliza de Seguro que el CLIENTE declara conocer y aceptar y cuya copia le será enviada de manera electrónica al correo electrónico que el cliente consigna.

En caso que el CLIENTE contrate los seguros ofrecidos por el BANCO, El CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones de ambas pólizas de seguro, con el detalle de las sumas aseguradas, los riesgos no cubiertos o excluidos y que imponen el pago por cuenta del CLIENTE de una franquicia deducible en el evento de siniestro, por lo que en caso de ocurrir un siniestro no amparado por las pólizas contratadas o de limitaciones o exclusiones impuestas por la compañía de seguros, el BANCO no asume ninguna responsabilidad.

Todo riesgo no cubierto, cualquiera que fuere quien contrató el seguro, así como todo incumplimiento o negativa de pago o cobertura parcial por parte de la compañía de seguros, será asumido por el CLIENTE o por la masa o herederos del CLIENTE, según corresponda.

Si los seguros tomados por el BANCO fueren modificados o suprimidos, el BANCO lo informará al CLIENTE a través de los medios de comunicación directos establecidos en la cláusula décima quinta del Contrato tan pronto como tenga conocimiento de ello, con la finalidad de que el CLIENTE tome debida nota de tales modificaciones o supresiones y de sus consecuencias. Si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos por el CLIENTE, nuevos riesgos excluidos u otros aspectos similares, el CLIENTE se obliga a satisfacerlos, en cuyo defecto quedará desprotegido del seguro correspondiente.

8.1. Del seguro contra todo riesgo

La póliza deberá estar vigente mientras se encuentre pendiente cualquier obligación garantizada por la Hipoteca y cubrir los riesgos que corra el Inmueble, incluyendo cuando menos incendio, terremoto, inundación, rayo, explosión, huelga, conmoción civil, vandalismo y terrorismo. Salvo que el BANCO acepte un monto distinto, el seguro deberá ser contratado por una cantidad igual al valor actualizado del Inmueble, que en el caso de departamentos será el valor comercial del Inmueble, mientras que en el caso de casas será el valor de reconstrucción del Inmueble.

8.2 Del seguro de desgravamen o seguro de vida

El seguro deberá ser contratado por una cantidad no menor al saldo contable deudor del Préstamo y las demás obligaciones garantizadas con la Hipoteca, salvo que el BANCO acepte un monto distinto, y deberá mantenerse vigente mientras se encuentre pendiente cualquier obligación derivada del Préstamo.

Asimismo, a satisfacción del BANCO, el seguro de desgravamen o seguro de vida deberá cubrir al CLIENTE y a su cónyuge o conviviente, de ser el caso.

En caso de fallecimiento o Invalidez Total y Permanente por Accidente o Enfermedad (según este término se encuentra definido en la Póliza respectiva) del CLIENTE o de las personas aseguradas,

el BANCO cobrará directamente la indemnización que deba pagar la compañía de seguros para que pueda aplicarlo hasta donde alcance a la amortización o cancelación de lo adeudado.

De haber optado por el seguro ofrecido por el BANCO, el CLIENTE suscribe una Declaración de Salud o, si el Préstamo fuese por un monto menor a US\$200 000,00 (doscientos mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente en Nuevos Soles de acuerdo al tipo de cambio definido por el BANCO, una Solicitud de Seguro de Desgravamen o seguro de vida, bajo juramento de que (i) la información contenida en el documento suscrito es veraz, completa y exacta; (ii) cumple con las condiciones de la póliza y los requisitos exigidos por ella; y (iii) a la firma de la escritura pública que el Contrato origine, estará también comprendido dentro de las condiciones y requisitos de la póliza, por lo que el Préstamo quedará cubierto por el seguro de desgravamen o seguro de vida a que se refiere esta cláusula. El CLIENTE formula esta declaración conociendo que, de no ser correcta o de no cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la póliza, se perderá el derecho a la indemnización que deba pagar la compañía de seguros por el Préstamo, con los efectos consiguientes para el CLIENTE y sus herederos, quienes –conforme a la legislación vigente- asumirán el pago de lo adeudado al BANCO hasta el límite de la masa hereditaria.

El CLIENTE declara que conoce y acepta que la compañía de seguros solamente pagará el capital, los intereses, las comisiones, los gastos, y/o cualquier otro concepto que se pueda aplicar en caso de incumplimiento en el pago, siempre que la normativa vigente no lo restrinja, incluyendo lo establecido en el artículo 1341 y siguientes del Código Civil, y conforme se detalla en la Hoja Resumen, adeudados por el CLIENTE al día de su fallecimiento, siendo de cargo de la masa o 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 según establezca la legislación vigente.

El CLIENTE señala que las únicas personas que quedan aseguradas por el seguro de desgravamen o seguro de vida a que se refiere este numeral 8.2 son aquellas cuyos nombres, número de documento oficial de identidad y porcentaje asegurado se indican en el Anexo.

NOVENA: DE LAS CAUSALES DE ACELERACIÓN DE PLAZOS Y DEL TÉRMINO DEL CONTRATO

El BANCO podrá, sin asumir por ello ninguna responsabilidad, dar por vencidos todos los plazos estipulados en el Contrato, estando facultado a exigir el pago inmediato del íntegro de las cuotas y demás obligaciones pendientes de pago y proceder a la ejecución de la Hipoteca, de verificarse cualquiera de los siguientes hechos:

9.1. Si cualquiera de las declaraciones del CLIENTE contempladas en los numerales 7.2, 7.3 y 7.4 del Contrato resultaren falsas o incompletas;

9.2. Si el CLIENTE incumpliera alguna de las obligaciones asumidas en los numerales 7.1, 7.5, 7.6, 7.7 y 7.8 del Contrato;

9.3. Si cualquiera de los documentos presentados por el CLIENTE al BANCO para la obtención del Préstamo resultara falso;

9.4. Si, por causas imputables al CLIENTE, a los cuarenta y cinco (45) días calendario de otorgada la escritura pública a que dé lugar el Contrato o de haberse inscrito la independización del Inmueble en el Registro de Predios, según corresponda, no se hubiere formalizado la inscripción registral de la Hipoteca;

9.5. Si, cualquiera que fuere la causa, la Hipoteca no llegara a ser constituida.

9.6. Si el CLIENTE dejara de pagar, total o parcialmente, dos o más cuotas del Préstamo según el cronograma de pagos acordado, sea en forma alternada o consecutiva, o si incumpliese cualquiera de sus obligaciones con el BANCO, en especial las de pago, provenientes del Contrato o de otros contratos;

9.7. Si el valor del Inmueble, según tasación que el BANCO -por cuenta y costo del CLIENTE- mande practicar, disminuyera por cualquier causa atribuible al CLIENTE a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones pendientes de pago, salvo que mejore o amplíe la Hipoteca a entera satisfacción del BANCO o que reduzca su obligación u obligaciones en la proporción y dentro del plazo que el BANCO le señale;

9.8. Si a la fecha de la celebración del Contrato resultara que la información contenida en la Declaración de Salud o Solicitud de Seguro de Desgravamen o Seguro de Vida, según corresponda, no fuese cierta o exacta y ello determinase que no pueda cobrarse la indemnización o se deje sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen o Seguro de Vida;

9.9. Si el Inmueble resultara afectado con otras cargas o gravámenes a favor de terceros, con perjuicio de los derechos que al BANCO corresponden como acreedor hipotecario, conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 175° de la Ley General.

9.10. Si el Inmueble fuese sacado a remate o transferido dentro de algún proceso judicial, arbitral o concursal iniciado por terceros o por el CLIENTE.

9.11. Si por cualquier título el CLIENTE cediese la posesión del Inmueble sin la previa autorización expresa del BANCO.

9.12. Si el CLIENTE fuese declarado insolvente o en quiebra.

Para ejercer su derecho de dar por vencidos todos los plazos estipulados en el Contrato, el BANCO deberá enviar una comunicación por escrito al CLIENTE informándole de su decisión y exigiéndole el pago inmediato del íntegro de las cuotas y demás obligaciones pendientes de pago, vencidas y por vencer, más los intereses compensatorios y moratorios, y/o cualquier otro concepto que se pueda aplicar en caso de incumplimiento en el pago, siempre que la normativa vigente no lo restrinja, incluyendo lo establecido en el artículo 1341 y siguientes del Código Civil, y conforme se detalla en la Hoja Resumen, comisiones y gastos que se hubieren devengado, suma total liquidada que el CLIENTE se obliga a pagar inmediatamente, ejecutándose en caso contrario las garantías que correspondan y, en especial, la Hipoteca, en la forma prevista por el Código Procesal Civil o de haberse emitido el Título de Crédito Hipotecario Negociable ("TCHN"), conforme a la cláusula duodécima, mediante su venta directa, conforme a la Ley N.° 27287 (Ley de Títulos Valores).

De verificarse cualquiera de los hechos enumerados anteriormente y de conformidad con el artículo 1430° del Código Civil, el BANCO podrá optar también por resolver el Contrato de pleno derecho, siendo suficiente para ello que notifique al CLIENTE de su decisión por escrito, sin

Crédito hipotecario Tradicional
(30.03.2022)

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE



ninguna otra formalidad adicional. Se deja expresa constancia de que la resolución del Contrato por incumplimiento de las obligaciones que el CLIENTE asume no conlleva la extinción de la Hipoteca ni de ninguna otra garantía que respalde las obligaciones del CLIENTE frente al BANCO. En todo caso de resolución o de terminación del Contrato, la Hipoteca y las demás garantías se mantendrán plenamente vigentes hasta que el CLIENTE cumpla con pagar todas y cada una de las obligaciones garantizadas, pudiendo ser ejecutada por el BANCO en la forma prevista por el Código Procesal Civil o, de haberse emitido el ("TCHN"), conforme a la cláusula duodécima, mediante su venta directa, conforme a la Ley de Títulos Valores.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, ante cualquier incumplimiento de pago por parte del CLIENTE y en uso de la facultad reconocida por el numeral 11 del artículo 132° de la Ley General, el BANCO podrá, en cualquier momento, aplicar al pago de lo adeudado por principal, intereses, comisiones, gastos, tributos y cualquier otro concepto aplicable que se encuentre vencido y sea exigible, cualquier fondo del CLIENTE existente en cuentas de cualquier naturaleza (inclusive aquella en la que recibe el pago de sus haberes), que en moneda nacional o extranjera mantenga en el BANCO, o cualquier otra cuenta, fondo, depósito, valor o bien que tenga en su poder y esté destinado a ser acreditado, abonado o entregado al CLIENTE. No serán objeto de compensación los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho. 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 vencidas y exigibles que mantenga el CLIENTE frente al BANCO, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe la operación de cambio. El cargo o retención a que se refiere este párrafo será informado al CLIENTE a través del estado de cuenta correspondiente a la cuenta afectada y en el Estado de Cuenta del Préstamo.

El CLIENTE, por su parte, podrá resolver el Contrato cuando así lo decida, mediante aviso expreso cursado al BANCO, con la misma formalidad utilizada para su celebración, previo pago del importe total de las obligaciones adeudadas al BANCO conforme al Contrato, según liquidación que realice el BANCO, la misma que tendrá mérito ejecutivo conforme a las disposiciones legales correspondientes.

DÉCIMA: VALORIZACIÓN PARA EFECTOS DE EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA

Para el caso de ejecución de la Hipoteca, ambas partes han convenido en valorizar el Inmueble en la suma señalada en el Anexo, acordándose que no será necesaria la actualización de este valor aprobado de común acuerdo ni una nueva tasación del Inmueble 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 y de haberse emitido el TCHN conforme a la cláusula décima segunda, la base mínima para su venta directa no debe ser inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de la valorización señalada en el TCHN, conforme a lo estipulado en la Ley de Títulos Valores y en la Resolución SBS N.° 685-2007 (Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable).

DÉCIMO PRIMERA: DE LA CESIÓN DE DERECHOS DEL BANCO

El BANCO podrá ceder sus derechos o su posición contractual en el Contrato, a cualquier tercero y mediante cualquier forma permitida por la legislación vigente, prestando el CLIENTE, en este acto, su consentimiento anticipado a la referida cesión, incluyendo las correspondientes a las



garantías que pudiere haber constituido a favor del BANCO en respaldo de sus obligaciones. La cesión producirá efectos frente al CLIENTE desde que le sea notificada fehacientemente.

De haberse emitido el TCHN conforme a la cláusula décima segunda, bastará su endoso sin responsabilidad para el BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: DEL TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE

El CLIENTE autoriza al BANCO en forma irrevocable, conforme al artículo 245.4 de la Ley de Títulos Valores, a emitir en cualquier momento, en representación de la Hipoteca y de las obligaciones garantizadas, a la orden del BANCO, un Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN), comunicando de ello al Registro de Predios correspondiente para su respectiva inscripción, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a emitir el TCHN mediante anotaciones en cuenta y su correspondiente registro ante una Institución de Compensación y Liquidación de Valores; asimismo EL CLIENTE autoriza la transformación a valores en título y viceversa conforme a Ley de Títulos Valores N° 27287 y normas complementarias.

Asimismo, el CLIENTE faculta al BANCO a integrar el TCHN emitido con el saldo pendiente de pago del Préstamo, así como la totalidad de las demás obligaciones respaldadas por la Hipoteca, quien procederá a su integración de acuerdo a las instrucciones que se detallan a continuación:

12.1. El importe del TCHN será el que resulte de la liquidación de las deudas y obligaciones de cargo de EL CLIENTE que EL BANCO determine en la fecha de su integración. Dicho importe será la suma del monto del principal o capital más el monto de intereses compensatorios y moratorios, así como los gastos, comisiones y cualquier otro concepto adeudado por EL CLIENTE que le sea exigible. EL CLIENTE autoriza al BANCO a consolidar en un solo monto y única moneda las obligaciones garantizadas por la Hipoteca, para lo cual el BANCO podrá realizar las conversiones que determine al tipo de cambio venta o compra, según corresponda, que se encuentre vigente en el BANCO a la fecha de emisión del TCHN.

12.2. El TCHN es emitido con cláusula "Sin Protesto" por lo cual bastará contar con la formalidad sustitutoria señalada por el artículo 243.1 de la Ley de Títulos Valores; sin perjuicio de lo cual, EL BANCO podrá protestarlo, asumiendo en ese caso EL CLIENTE los gastos y costos que correspondan.

12.3. Cuando se realicen las transferencias, cesiones o demás actos de transferencia a terceros, el Cliente autoriza a que el TCHN sea transferido libremente, renunciando expresamente a consignar cualquier cláusula que impida la negociación del mismo.

12.4. El CLIENTE acepta y da por válidas todas las renovaciones y/o prórrogas totales o parciales que se anoten en el respectivo TCHN, aún cuando no estén suscritas por éste. El BANCO comunicará al CLIENTE respecto de las renovaciones y/o prórrogas que se anoten en el respectivo TCHN.

Asimismo, las partes acuerdan que en caso de que las obligaciones garantizadas por la Hipoteca tengan tasas y/o cualquier otro concepto que se pueda aplicar en caso de incumplimiento en el pago, siempre que la normativa vigente no lo restrinja, incluyendo lo establecido en el artículo 1341 y siguientes del Código Civil, y conforme se detalla en la Hoja Resumen, el BANCO queda

facultado a determinar como tasa única las pactadas en el Contrato para cada concepto, las mismas que regirán desde la emisión del TCHN.

EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a emitir un TCHN incompleto conforme al artículo 8 de la Resolución SBS N° 685-2007 (Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable) y artículo 10 de la Ley de Títulos Valores. En caso de emitirse el TCHN incompleto autoriza a EL BANCO a completar con el saldo deudor a que se refiere el numeral 7 del artículo 132 de la Ley General del Sistema Financiero. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a completar dicho título valor de acuerdo a las condiciones de llenado indicadas en la cláusula décima tercera del presente contrato.

La fecha de pago de las obligaciones representadas en el TCHN podrá ser una fija o a la vista, según determine el BANCO y se señale en el título emitido.

En caso el CLIENTE incumpla con el pago de cualquiera de sus obligaciones representadas en el TCHN, las partes acuerdan designar una empresa del Sistema Financiero Nacional señalada en el ANEXO (Empresa del Sistema Financiero Nacional Autorizada) , para que proceda con la venta directa del Inmueble protestado total o parcialmente el TCHN o con la constancia de la formalidad sustitutoria del protesto, para que se proceda con dicha venta directa. Sin perjuicio de ello, el CLIENTE autoriza al BANCO a designar a cualquier otra empresa del sistema financiero que se encuentre autorizada a realizar dicha ejecución u otros que autoricen las normas legales, quien podrá enajenar el Inmueble, conforme a las normas de la Ley de Títulos Valores y del Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable. Para tal ejecución, el BANCO puede disponer la actualización del valor del Inmueble mediante perito autorizado e inscrito en la REPEV. En todo lo demás serán aplicables las normas de la Ley de Títulos Valores y del Reglamento de Título de Crédito Hipotecario Negociable.

Adicionalmente, EL CLIENTE faculta a EL BANCO para solicitar el levantamiento y la inscripción de la anotación de emisión de TCHN más de una vez en la partida de el/los inmueble/s, bastando para ello anular el valorado emitido y devolviéndolo al Registro Público o solicitar la expedición de otro TCHN en su reemplazo lo cual no debe considerarse como una cancelación del crédito, por ello solo se debe considerar cancelado cuando en el valorado se indique "CANCELADO". Se deja precisado que ante cualquier impedimento que la Empresa del Sistema Financiero Nacional Autorizada pueda tener para cumplir el presente encargo o ante renuncia de ésta, EL BANCO si no opta por la ejecución judicial, podrá designar a cualquier otra empresa del sistema financiero (facultada a cumplir encargos fiduciarios) u otros que autoricen las normas legales, bajo las mismas condiciones que aquí se estipulan.

DÉCIMO TERCERA: ACUERDO DE LLENADO DE TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE ("TCHN")

EL CLIENTE autoriza al BANCO a completar el Título de Crédito Hipotecario Negociable ("TCHN") que se emita incompleto según lo estipulado en la Cláusula Décimo de este contrato, quien procederá a su llenado de acuerdo a las instrucciones que se detallan a continuación:

13.1. El importe será el que resulte de la liquidación de las deudas y obligaciones de cargo del EL CLIENTE que el BANCO determine en la fecha de su integración. Dicho importe será la suma del monto del principal o capital más el monto de intereses compensatorios y moratorios, así como los gastos, comisiones y cualquier otro concepto adeudado por el CLIENTE.

Crédito hipotecario Tradicional
(30.03.2022)

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE



13.2. El CLIENTE autoriza al BANCO para que complete el TCHN en los casos que el CLIENTE incurra en incumplimiento de alguna de las estipulaciones, pagos u obligaciones a su cargo con respecto a los montos desembolsados por el BANCO o cualquier otra obligación contraída por el CLIENTE frente al BANCO, en el momento y oportunidad que lo considere pertinente.

13.3. El TCHN es emitido con cláusula "Sin Protesto"; sin perjuicio de lo cual, el BANCO podrá protestarlo, asumiendo en ese caso el CLIENTE los gastos que correspondan.

13.4. Cuando se realicen las transferencias, cesiones o demás actos de transferencia a terceros, el Cliente autoriza a que el TCHN sea transferido libremente, renunciando expresamente a consignar cualquier cláusula que impida la negociación del mismo.

13.5. El CLIENTE acepta y da por válidas todas las renovaciones y/o prórrogas totales o parciales que se anoten en el respectivo TCHN, aún cuando no estén suscritas por éste. El BANCO comunicará al CLIENTE respecto de las renovaciones y/o prórrogas que se anoten en el respectivo TCHN.

El CLIENTE declara haber recibido una copia del TCHN al correo electrónico que ha proporcionado al BANCO y reconocer expresamente los mecanismos de protección que la ley otorga para la emisión de un TCHN Incompleto.

Asimismo, el CLIENTE acepta que desde la fecha en que el BANCO proceda con la integración del TCHN hasta su pago efectivo, el monto consignado en el TCHN devengará intereses compensatorios y moratorios, de conformidad a las tasas más altas que al efecto tenga establecido el BANCO y en concordancia con los pactado en el presente Contrato.

A efectos de completar el TCHN, la declaración del incumplimiento o no pago por parte de EL BANCO (o la ocurrencia de dicho incumplimiento o no pago de manera automática y sin necesidad de declaración alguna) será suficiente para dichos efectos, y ninguna decisión o sentencia emitida por un juez, órgano administrativo, tribunal arbitral o administrativo o cualquier otra autoridad, ya sea de manera previa simultánea o posterior, será necesaria para dicho fin.

DÉCIMO CUARTA: DE LOS TRIBUTOS Y GASTOS

Cualquier derecho, impuesto, tasa o contribución que pueda derivarse del Contrato o de las demás obligaciones asumidas como consecuencia del Contrato, será de cargo exclusivo o trasladado al CLIENTE, lo que se adicionará en su caso al importe de las cuotas del Préstamo.

Igualmente, serán de cargo, cuenta y pago exclusivo del CLIENTE los gastos derivados de la formalización e inscripción de este documento en el Registro de Predios a la firma de la Escritura Pública que el presente contrato origine y los de su levantamiento llegado el caso, incluyendo un testimonio para el BANCO y una copia simple para el CLIENTE.

El CLIENTE se obliga, además, a pagar o reembolsar al BANCO los gastos, comisiones, seguros y tributos a que hubiere lugar durante la vigencia del Contrato.

DÉCIMO QUINTA: INTERVENCIÓN DEL CÓNYUGE (O CONVIVIENTE)

Con su firma puesta al final de este documento, el cónyuge (o conviviente) del CLIENTE deja expresa constancia de su plena aceptación de todos los términos del Contrato, que involucra a la sociedad conyugal (o unión de hecho), y de su voluntad de asumir responsabilidad solidaria con el CLIENTE.

DÉCIMO SEXTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO Y OTROS

El CLIENTE autoriza que, salvo las tasas de interés a que se refiere la cláusula anterior, las condiciones, las comisiones, los gastos, y/o cualquier otro concepto que se pueda aplicar en caso de incumplimiento en el pago, siempre que la normativa vigente no lo restrinja, incluyendo lo establecido en el artículo 1341 y siguientes del Código Civil, y conforme se detalla en la Hoja Resumen, pactadas en este contrato, podrán ser modificadas unilateralmente por el BANCO comunicando al CLIENTE con 45 días de anticipación, de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero.

Entre otros supuestos y sin que se pueda considerar esta lista como limitativa, las modificaciones a que se refiere el párrafo anterior podrán ser efectuadas por el BANCO como consecuencia de la ocurrencia de (i) cambios en las condiciones de la economía nacional o internacional; (ii) cambios en el funcionamiento o tendencias de los mercados o la competencia; (iii) cambios en las políticas de gobierno o de Estado que afecten las condiciones del mercado; (iv) impacto de alguna disposición legal sobre costos, características, definición o condiciones de los productos y servicios bancarios; (v) modificación de las características, definición, rentabilidad o condiciones de los productos por el BANCO; (vi) inflación o deflación; devaluación o revaluación de la moneda; (vii) evaluación crediticia del CLIENTE o de su empleador, de ser el caso; (viii) encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados al CLIENTE o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por el BANCO; (ix) crisis financiera; o (x) hechos ajenos a la voluntad de las partes; conmoción social; desastres naturales; terrorismo; guerra; caso fortuito o fuerza mayor.

De no estar conforme con tales modificaciones el CLIENTE podrá resolver este contrato, debiendo para ello: (i) manifestar su disconformidad por escrito, (ii) resolver expresamente este contrato, y (iii) proceder al pago de todo saldo deudor u obligación derivados del Prestamo Hipotecario que mantuviera pendiente frente al BANCO, para lo cual contará con el plazo no menor a 45 días contados desde la fecha en la que el CLIENTE comunica al BANCO su decisión de resolver el contrato, conforme a lo indicado en la legislación vigente. Si las modificaciones estuvieren asociadas a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al Prestamo hipotecario y que, por ende, no constituyan una condición para contratar, la negativa del CLIENTE no implicará una resolución de este contrato. El silencio del CLIENTE constituye aceptación expresa de las modificaciones informadas por el BANCO.

Sin perjuicio a lo indicado anteriormente y conforme al artículo 32 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, solo podrá procederse a modificar la tasa de interés pactada en este Contrato en los siguientes casos: (i) por la novación de la obligación, conforme a lo dispuesto en el Código Civil, (ii) cuando exista efectiva negociación, en cada oportunidad en la que se pretenda efectuar dicha modificación, (iii) cuando la SBS, previo informe del Banco Central de Reserva del Perú, lo autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema; y, (iv) cuando impliquen condiciones más favorables para EL CLIENTE, en cuyo caso la modificación aplica de manera inmediata.



El BANCO pondrá a disposición del CLIENTE la versión vigente de este contrato y las tarifas aplicables en todas sus oficinas, canales de atención al cliente y su página web (www.viabcp.com). El CLIENTE reconoce que los cambios que se introduzcan a este contrato por el BANCO le serán oponibles una vez que le hayan sido comunicados de conformidad con lo señalado en este contrato.

EL BANCO deberá comunicar las modificaciones referidas (i) a las tasas de interés compensatorio y moratorio comisiones, gastos, cronograma de pagos y/o cualquier otro concepto que se pueda aplicar en caso de incumplimiento en el pago, siempre que la normativa vigente no lo restrinja, incluyendo lo establecido en el artículo 1341 y siguientes del Código Civil, y conforme se detalla en la Hoja Resumen, que generen mayores costos al CLIENTE; (ii) a la resolución del contrato por razón distinta al incumplimiento; (iii) a la limitación o exoneración de responsabilidad del BANCO; y/o (iv) a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados con el Préstamo Hipotecario; con una anticipación no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario, estableciendo la fecha o momento, a partir del cual, la modificación entrará en vigencia. El BANCO usará medios de comunicación directa, tales como (a) mensajes en los estados de cuenta; (b) comunicaciones al domicilio del CLIENTE; (c) correos electrónicos; (d) llamadas telefónicas; o (e) mensajes de texto (SMS).

Para comunicar modificaciones distintas a las señaladas en el párrafo anterior, campañas comerciales y cualquier otra información relacionada con las operaciones que el CLIENTE tenga con el BANCO, 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) notas de cargo, de abono o vouchers de operaciones, en tanto el CLIENTE realice operaciones y el BANCO le envíe o entregue dichas comunicaciones; (v) sus cajeros automáticos, (vi) las redes sociales, o (vii) cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional.

Cabe indicar que la exigencia mencionada no resulta aplicable cuando se trate de modificaciones contractuales que impliquen condiciones más favorables para el CLIENTE, las cuales se aplicarán de manera inmediata sin previo aviso, sin perjuicio de la comunicación posterior en un plazo no mayor a 15 (quince) días calendario, a través de los medios de comunicación descritos en el párrafo anterior.

En caso de existir diferencia en la información de las operaciones del CLIENTE, excepcionalmente, prevalecerá aquella que se encuentre registrada y acreditada en el BANCO. De no estar conforme, el CLIENTE podrá presentar su reclamo en Banca por Teléfono, Oficinas del BANCO y cualquier otro canal que este último implemente e informe al CLIENTE a través de su página web o cualquier otro canal habilitado por el BANCO o de acudir a las instancias administrativas o judiciales para ejercer su derecho al reclamo.

DÉCIMO SÉPTIMA: OTROS SUPUESTOS DE MODIFICACIÓN O RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El BANCO podrá elegir modificar el Contrato en aspectos distintos a las comisiones o gastos, con excepción a la tasa de interés que deberá seguirse el procedimiento detallado en la cláusula anterior, e incluso resolverlo, sin el aviso previo a que se refiere la cláusula décima sexta anterior, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil del CLIENTE

vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por falta de transparencia del CLIENTE.

Para efectos de lo señalado en el párrafo anterior, se considerará que hay falta de transparencia del CLIENTE cuando, en la evaluación realizada a la información señalada o presentada por éste antes de la contratación o durante la relación contractual con el BANCO, se desprende que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por el CLIENTE al BANCO y ello pueda repercutir negativamente en el riesgo de reputación o legal del BANCO.

Si el BANCO decidiese resolver el Contrato o modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas en esta cláusula, remitirá una comunicación al CLIENTE, dentro de los siete (7) días posteriores a dicha modificación o resolución, en la que señalará que la resolución o modificación del Contrato se realiza sobre la base de lo dispuesto en el artículo 85° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en aquellos casos en los que ésta se produzca como consecuencia de la detección de indicios de actividades que atentan contra el sistema de prevención del lavado de activos del BANCO o por la falta de transparencia a que se refiere el párrafo anterior.

DÉCIMA OCTAVA: DE LA LEY, JURISDICCIÓN APLICABLES Y DOMICILIO

El Contrato se rige por la ley peruana.

Las partes se someten en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales indicados en el Anexo, para cuyo efecto señalan como sus domicilios los indicados en el Anexo, adonde se les harán llegar todas las comunicaciones o notificaciones judiciales o extrajudiciales a que pueda dar origen el Contrato, salvo que por carta notarial dirigida al BANCO –con una anticipación no menor de treinta (30) días hábiles a la fecha efectiva de dicho cambio- lo varíen, pero siempre dentro de la misma ciudad.

EL CLIENTE proporciona a EL BANCO una dirección de correo electrónico, indicando que la misma es personal, estará vigente y activa durante la vigencia de este contrato, autorizando expresamente a EL BANCO para que utilice el mismo para envío de cualquier comunicación relativa al presente contrato. El CLIENTE declara conocer y aceptar que EL BANCO utilizará la vía correo electrónico como medio alternativo válido para notificar a EL CLIENTE, siendo el reporte de envío del correo electrónico documento suficiente que acredite la comunicación efectuada. Todo cambio en el correo electrónico deberá ser comunicado por escrito a EL BANCO para que surta efectos legales.

En caso EL CLIENTE declare, al momento de la firma o durante la vigencia del contrato, un Domicilio Electrónico conforme a Ley N° 27269 y normas complementarias y modificatorias, este domicilio servirá para todas las notificaciones incluyendo las notificaciones judiciales y extrajudiciales, así como para los casos de ejecución de la garantía o del TCHN y otras requieran formalidad notarial.

El CLIENTE podrá acceder a la versión electrónica vigente de este contrato y de su Hoja Resumen en la sección Productos de la página web www.viabcp.com.

PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL: DE LA EJECUCIÓN DEL TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE

De incurrir el CLIENTE en cualesquiera de las causales de incumplimiento del presente contrato o de los respectivos contratos de crédito al que también se garantiza con la presente Hipoteca, sin necesidad de formalidad ni procedimiento judicial previo alguno de constituirlo en mora, el BANCO queda facultado para proceder a la ejecución del inmueble hipotecado por este acto, recurriendo a la ejecución del TCHN a través de la venta directa del bien hipotecado y/o al procedimiento previsto en el Art. 720° y siguientes del Código Procesal Civil, siendo para ese efecto plenamente válida la tasación pactada en el presente contrato y/o la tasación actualizada efectuada conforme a lo dispuesto en la presente cláusula.

Para la ejecución del TCHN a través de la venta directa del bien hipotecado las partes acuerdan lo siguiente:

1. El CLIENTE designa a **FIDUCIARIA S.A.** (En adelante, EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA) o cualquier otra empresa del Sistema Financiero Nacional (autorizada a operar comisiones de confianza o fideicomisos) distinta al ejecutante u otros que autoricen las normas legales, para que en su nombre y representación, y a través de sus representantes y/o de terceros, proceda a la venta directa e inmediata del bien, conforme al Artículo 243° de la Ley No.27287 y modificatorias. La presente facultad y poder especial que El CLIENTE confiere al TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales es irrevocable y se mantendrá vigente y sin extinguirse, en tanto el TCHN no haya sido anulado o cancelado, y devuelto al Registro Público y levantada en su mérito la hipoteca que representa.
2. Para los fines de la ejecución del bien hipotecado, bastará que EL BANCO dirija una comunicación escrita al TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales, acompañando el TCHN protestado total o parcialmente o con la constancia de la formalidad sustitutoria del protesto, para que se proceda con dicha venta directa. No se requerirá de ninguna otra formalidad mayor.
3. EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o cualquier otra empresa del Sistema Financiero Nacional (autorizada a operar comisiones de confianza o fideicomisos) distinta al ejecutante u otros que autoricen las normas legales, por el sólo mérito del requerimiento escrito que reciba del BANCO, deberá proceder sin dilación alguna a la venta directa y al mejor postor del bien hipotecado. Toda revocación, desautorización, oposición, o instrucción distinta o en contrario que El CLIENTE o terceros distintos a EL BANCO ejecutante puedan dirigir al TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales, carecerá de eficacia y validez, debiendo EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales, rechazarlas liminarmente; salvo constancia escrita y con firma de EL BANCO del pago total del crédito y demás obligaciones representadas por el TCHN que EL BANCO señale haber recibido, en cuyo caso EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales, realizará la confirmación con EL BANCO antes de suspender la venta.



4. La venta podrá ser efectuada directamente por EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales, pudiendo realizarlo a través de corredores e intermediarios que al efecto queda éstas autorizadas a contratar. Para ello, bastará que se coloquen carteles en la fachada, frontis o linderos del mismo bien hipotecado y/o aviso de venta por lo menos una vez en un diario de amplia circulación nacional o local, señalando la fecha, hora y lugar en el que se llevará a cabo la venta. Este cartel o aviso será colocado o publicado por lo menos con diez días calendario de anticipación a dicha fecha de venta, indicando el valor de tasación del bien consignado en el TCHN; así como la base del remate. Se especificará en dicho anuncio (cartel y/o aviso), la fecha del acto de la venta, la fecha máxima para envío de propuestas, la dirección para envío de propuestas y que la adjudicación se hará al mejor postor. EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales podrá disponer o no, otras formas de publicitar y difundir la venta.
5. La lectura de ofertas para el acto de la venta se llevará a cabo en la fecha, hora y lugar señalados contando con la presencia de un notario público. Los postores deberán enviar sus propuestas en sobre cerrado hasta un día antes de la fecha del acto de venta y a la dirección indicada en el anuncio. Una vez recibido el o todos los sobres con la o las propuestas del o de los participantes, se procederá a la lectura de las ofertas, declarándose como ganador a quien haya ofrecido el más alto precio, siempre que no sea inferior a la base mínima para su venta directa establecida en el contrato. Esta adjudicación se hará aun cuando haya un solo postor. Si no hubiere postor en la primera o siguientes fechas, podrá convocarse a una segunda o siguientes fechas si EL BANCO le comunicare por escrito al TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA. En este último caso, por el mérito de la comunicación dirigida al TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales, EL BANCO podrá recurrir a la ejecución judicial del inmueble; debiendo en ese caso EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales, hacerle entrega en devolución del TCHN y de la Liquidación de gastos, sin dilación, a EL BANCO, quien solventará todos estos gastos y tendrá derecho a reembolsarse con el producto de la venta del bien si EL CLIENTE no los hubiera ya cancelado.
6. La base de la venta será el 75% de la valorización señalada en el TCHN, conforme a lo estipulado en la Ley de Títulos Valores y en la Resolución SBS N° 685-2007 (Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable). EL BANCO podrá, pero sin estar obligado a ello, solicitar que EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales disponga una actualización de dicha tasación, la misma que será hecha por cualquier tasador registrado en la REPEV de la SBS o registro que lo sustituya, determinándose en ese caso la base sobre el monto de dicha tasación actualizada. Esta actualización de la tasación es potestad de EL BANCO y su costo será de cargo de EL CLIENTE. Si éste no provee de fondos para obtener tal actualización, podrá prescindirse y fijarse tal base sobre el valor del bien que consta en el TCHN, EL BANCO podrá, sin estar obligado a ello, asumir ese costo con cargo a reembolsarse juntamente con los otros gastos, con preferencia a toda otra acreencia.

7. En caso de ser vendido el bien, se suscribirá la Minuta de compra venta firmando EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales en representación de EL CLIENTE y debiendo pagar el comprador por lo menos el 10% del precio ofertado en ese acto, en efectivo o con cheque de gerencia, cheque garantizado o certificado, girado a la orden del TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA, con cargo a pagar el saldo restante en el acto de suscribirse la escritura pública de compra venta con los mismos medios de pago antes referidos. El 10% o monto mayor del precio ofertado que deberá ser pagado por el comprador en el acto de suscripción de la respectiva minuta, tendrán la calidad de arras confirmatorias.
8. Entre la fecha de suscripción de la minuta y de la escritura pública, no deberá mediar más de diez días hábiles; salvo casos de excepción fundamentados y necesariamente aprobados por EL BANCO a propuesta del TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales, quienes podrán prorrogar dicho término. En caso la firma de la escritura no se realice en el plazo indicado por causas imputables al comprador o por vencimiento de la prórroga, el comprador perderá las arras.
9. Cancelado el TCHN y pagadas las obligaciones garantizadas y los costos y gastos de la ejecución, con el producto del precio de la venta del bien hipotecado, de existir saldo a favor del EL CLIENTE, EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales entregará dicho saldo mediante Cheque de Gerencia no negociable girado a la orden del EL CLIENTE. En caso que el adquirente del bien sea EL BANCO, éste no requerirá pagar las arras confirmatorias antes señalado y el pago del precio se hará en vía de compensación con su acreencia, hasta el monto total de su crédito representado por el TCHN luego de deducidos los gastos que resulten de cargo de EL CLIENTE. De haber saldo a favor de EL CLIENTE, será esta suma lo único que pagará EL BANCO al EL CLIENTE y siempre a través del TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales que lo representa.
10. EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales entregará al EL CLIENTE toda suma que resultase en su favor, solamente si el bien objeto de venta ya hubiere sido entregado en posesión al adquirente; en caso contrario, deberá retenerla hasta que se suministre posesión o desaloje y entregue el bien a su nuevo propietario, previa deducción de los gastos en los que se hubieren incurrido para tal suministro de posesión, de ser el caso. Al respecto, EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales queda facultada para procurar la desocupación y desalojo, antes o después de proceder a la subasta, para cuyo efecto cuenta con plena facultad del EL CLIENTE quien asumirá todos los gastos poniendo a su disposición los fondos necesarios para lograr la desocupación, mejoras y custodia del bien, hasta su venta. Con ese fin, EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales queda facultada a contratar los servicios de cualquier Estudio de Abogados, en caso que EL CLIENTE no indique al Abogado o Estudio que debe encargarse de ese proceso de desalojo, en el plazo de tres (03) días de requerido.



Considerando la lista de estudios indicada en el Anexo. Cualquiera que sea la forma de contratación, EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales no asumirá ninguna responsabilidad por los resultados o diligencia de la gestión del Abogado o Estudio contratado directamente o por indicación del EL CLIENTE.

11. Si el tercero adjudicatario del bien no pagase por lo menos el 10% del precio que ofertó en el acto de firmarse la Minuta con calidad de arras confirmatorias, o pagada dicha suma no pagase el saldo en el acto de suscribirse la escritura pública o no firmase la Minuta o la escritura pública o revocase su oferta o EL BANCO no concediese mayor plazo para la firma de la escritura pública o que por cualquier otra causa no se firmase el contrato definitivo por causa imputable a dicho adquirente, se entenderá adjudicado el bien al postor que haya realizado la siguiente mejor oferta, siempre por suma no menor a la base del remate, lo que EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales comunicará a dicho postor a más tardar al día siguiente de caducada la opción del postor a perfeccionar la compra venta; y, así sucesivamente a los demás postores aptos. Esta condición de resolución automática de la compra venta y transferencia al siguiente postor, deberá constar en la minuta en los supuestos que se haya suscrito; en los casos que no se haya suscrito la minuta se deja sin efecto la adjudicación.
12. De no formalizarse la compra venta por falta de pago del saldo del precio, las arras no serán devueltas y serán aplicadas a los gastos incurridos en dicho proceso de venta sirviendo el saldo para solventar los gastos del nuevo proceso de venta y de haber remanente se aplicará a la amortización del TCHN. De presentarse dos o más ofertas por el mismo precio y por tanto existir un empate, EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales firmará el contrato con el ofertante que haga la mayor mejora de su oferta y si ninguno hace tal mejora o lo hacen por igual monto generando nuevo empate, se procederá a un sorteo entre dichas ofertas empatadas para determinar al adquirente en presencia de un notario público.
13. EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales realizará todo acto y gestión adicional necesarios para lograr perfeccionar la transferencia de propiedad en favor del comprador o adjudicatario en uso de la facultad plena e irrevocable que EL CLIENTE le confiere en este acto; precisando que constituyendo dicha enajenación acto que persigue cumplir con el pago que le corresponde hacer en favor de EL BANCO, ningún hecho que afecte a EL CLIENTE impedirá cumplir con tal facultad y obligación de venta, debiendo EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales ejercitar y agotar todos los esfuerzos y diligencia en la venta del bien, subsanando y salvando cualquier vacío, obstáculo que demore o impida esta venta y entrega en posesión del bien al nuevo propietario; quedando EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales facultada a pagar por cuenta y cargo del EL CLIENTE todos los tributos de ley de cargo de éste, tal como el Impuesto Predial, inclusive el monto total según la constancia de adeudo de éste u otros tributos municipales que sea expedido por la Municipalidad donde se ubica el bien y que sean de cargo del EL CLIENTE o de anteriores propietarios del bien.



14. Todos los gastos que la venta directa origine, se logre o no vender el bien en forma directa, así como el proceso de formalización y perfeccionamiento de la transferencia, será de cargo de EL CLIENTE, obligándose a reembolsar a quien los hubiere asumido; salvo los gastos y pagos que por ley o pacto correspondan al adquirente del bien. Los pagos de estos gastos serán habilitados por EL BANCO, con derecho preferente a reembolsarse con el producto de la venta del bien.
15. Una vez otorgada la escritura pública y recibido el precio total, EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas deberá realizar los siguientes pagos y en el siguiente orden:
- a. Los gastos generados en la venta, tales como avisos, carteles, convocatorias por otros medios; obtención de títulos del inmueble, regularización y pagos de tributos; honorarios o pagos a tasadores y a terceros por servicios relacionados con la venta, costos y costas de desalojo; salvo que EL CLIENTE ya los hubiera pagado y comunicado de ello al TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales;
 - b. Las comisiones de venta del TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas y de terceros contratados por ésta. Las comisiones respectivas serán las que tenga vigentes EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales.
 - c. El crédito y demás obligaciones de cargo del EL CLIENTE en favor de EL BANCO, según el contrato de crédito y según el monto señalado en el texto del TCHN y sus apéndices o anexos.
 - d. El remanente, si los hubiera, será puesto a disposición del propietario del predio al momento de la ejecución, entregándosele previa emisión del Comprobante de Pago que éste se obliga a emitir a nombre del adquirente por la venta del bien.
16. Toda oposición o reclamo a que pueda tener derecho EL CLIENTE en relación a dicho monto que conste en el título y/o liquidación de gastos adicionales, sólo podrá hacerlo valer directamente contra EL BANCO y/o intervinientes anteriores del título, mas no contra EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales, quien en forma irrevocable queda autorizada por EL CLIENTE a atender los pagos antes señalados del modo aquí previsto, por el sólo mérito de la revisión que haga del texto del TCHN y de la liquidación de gastos adicionales; deduciendo los pagos a cuenta que hubiere efectuado EL CLIENTE por su intermedio y/o que consten expresa y literalmente en el mismo título valor y/o los declare EL BANCO.
17. De haber saldo insoluto, EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales dejará de ello constancia en el mismo título valor, indicando el monto pendiente de pago y



devolviendo el TCHN a EL BANCO para que éste haga valer sus mayores derechos conforme a ley; con lo que terminará toda intervención del TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales.

18. En la escritura pública que otorgue en favor del adquirente del bien, dejará constancia de estas situaciones de pago total o saldo insoluto en modo expreso, adjuntando en este último caso solo la copia certificada por el Notario del TCHN parcialmente pagado, a fin que en su mérito el Registrador levante la hipoteca que representaba el título valor; representando desde entonces el TCHN solamente el saldo insoluto mas no la hipoteca, conforme al Artículo 244.3 de la Ley 27287. EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o Empresa del Sistema Financiero Nacional Autorizada designará a un notario público para que EL CLIENTE realice el acto de entrega de EL INMUEBLE al adjudicatario, para ello la notaría realizará un acta de constatación de entrega de la posesión. En caso EL CLIENTE no entregue la posesión reconoce y acepta que el adjudicatario podrá utilizar las acciones legales correspondientes de acuerdo marco legal al momento de la adjudicación.
19. Al término de su intervención, EL TERCERO DESIGNADO PARA LA VENTA o la empresa del Sistema Financiero Nacional designada u otros que autoricen las normas legales remitirá un informe escrito de su actuación y liquidación final de la venta del bien a EL CLIENTE, a la misma dirección que éste tiene registrado como domicilio en este documento, con lo que terminará toda intervención y representación, verificando que EL CLIENTE haya cumplido con emitir el Comprobante de Pago de ley que corresponda, por la venta del bien a favor del adquirente.

SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL: El CLIENTE acuerda con EL BANCO que todo riesgo o monto no cubierto, cualquiera que fuere quien contrató el seguro, así como todo incumplimiento o negativa de pago o cobertura parcial por parte de la compañía de seguros, será asumido por el CLIENTE o por la masa o herederos del CLIENTE, según corresponda, esto incluye también por ejemplo diferencias por tipo de cambio en caso la póliza tenga una moneda diferente a la del crédito, intereses o cualquier concepto del crédito que la aseguradora no decida cubrir.

TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: El CLIENTE declara que se obliga a suscribir dentro de un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde el día siguiente de la fecha de firma del Contrato, la escritura pública que se origine de la formalización del mismo, así como los documentos, minutas o escrituras públicas que sean necesarios para lograr la inscripción de la Hipoteca en el Registro de Predios. De lo contrario, el BANCO quedará facultado para –de conformidad con lo previsto en el artículo 1430 del Código Civil- resolver el Contrato, siendo para ello suficiente que informe al CLIENTE, mediante carta notarial dirigida al domicilio del mismo señalado en el Anexo, de su decisión de valerse de esta cláusula resolutoria. Asimismo, el CLIENTE declara que la firma del presente contrato no actualiza ni amplía la vigencia de las condiciones crediticias, como por ejemplo la tasa de interés y el monto capital, por lo que reconoce que al vencimiento del plazo de las condiciones crediticias que le fueron informadas pasará por un nuevo proceso de evaluación crediticia.

Agregue usted, señor Notario, la introducción y conclusión de ley, haga los insertos pertinentes y sírvase cursar los partes al Registro de Predios que corresponda para la inscripción de la Hipoteca.

Lima, 22 de junio del 2022



RENZO ZEBALLOS DEZA
CLIENTE



SHEILA ROSMERY ROSPIGLIOSI CLAROS
CÓNYUGE DEL CLIENTE



ROSA MILAGROS ORMEÑO LLANCARI



VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS
BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ



MARIA DEL CARMEN
CORBERA VELAZCO
ABOGADA
Reg. CAL. N° 77373



ANEXO

I.- DEL CLIENTE

(i) Nombres y apellidos: **RENZO ZEBALLOS DEZA**

D.N.I. 41967885

Estado Civil: casado

Domicilio: calle Bernstein N° 223, Dpto. 301, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima.

Teléfono: 987702132

Correo electrónico: rzeballos@securitytech.pe

CÓNYUGE DEL CLIENTE

(i) Nombres y apellidos: **SHEILA ROSMERY ROSPIGLIOSI CLAROS**

D.N.I. 41864878

II.- DE LOS REPRESENTANTES DEL BANCO Y DOMICILIO:

(Dos de cualquiera de los siguientes representantes)

- (i) PILAR HUAYNATE PORTEROS, identificada con D.N.I. N°41249404 con poder inscrito en el Asiento C0519 de la Partida Electrónica No. 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima
- (ii) CARLOS ENRIQUE BOYER RAMIREZ, identificado con D.N.I. N°43329587 con poder inscrito en el Asiento C0519 de la Partida Electrónica No. 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.
- (iii) FLOR ANGELICA BOLAÑOS DE LA CRUZ, identificada con D.N.I. N°70445242 con poder inscrito en el Asiento C00536 de la Partida Electrónica No. 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.
- (iv) VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS, identificada con D.N.I. N°40774771 con poder inscrito en el Asiento C00360 de la Partida Electrónica No. 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.
- (v) ROSA MILAGROS ORMEÑO LLANCARI, identificada con D.N.I. N°42750484 con poder inscrito en el Asiento C00380 de la Partida Electrónica No. 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.
- (vi) JANETTE LILIA SOTOMAYOR BARAHONA, identificada con D.N.I. N°10555283 con poder inscrito en el Asiento C00389 de la Partida Electrónica No. 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.
- (vii) GUSTAVO RENE VALENZUELA CASTRO, peruano, identificado con D.N.I. N°46014716 con poder inscrito en el Asiento C00654 de la Partida Electrónica No. 11009127 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

Domicilio de EL BANCO y sus representantes para efectos de este contrato en Avenida Juan de Arona N°893, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima

III.- DEL(LOS) INMUEBLE(S) HIPOTECADO(S):

DEPARTAMENTO N° 201, UBICADO EN EL SEGUNDO PISO.
ESTACIONAMIENTO N° 22, UBICADO EN EL SEGUNDO SÓTANO.
ESTACIONAMIENTO N° 23, UBICADO EN EL SEGUNDO SÓTANO.
DEPOSITO N° 13 (PARTE DEL ESTACIONAMIENTO 23), UBICADO EN EL SEGUNDO SÓTANO.

Ubicación: Calle Venecia N°177-175, Urbanización Chacarilla del Estanque, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima.

IV.- DE LA HIPOTECA:

1. El monto del gravamen por el cual se constituye la Hipoteca es de **S/ 1' 249,794.00 (UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO Y 00/100 SOLES)**.
2. Las partes convienen en asignar como valor comercial para fines de ejecución del Inmueble la suma de **S/ 1' 249,794.00 (UN MILLON DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO Y 00/100 SOLES)**, según valoración realizada por perito valuador y aprobada de común acuerdo por **EL BANCO y EL CLIENTE**.

V.- DEL PRÉSTAMO:

- 1.- Monto: **S/ 780,000.00 (SETECIENTOS OCHENTA MIL Y 00/100 SOLES)**.
- 2.- Modalidad de desembolso:
 - **Abono en cuenta y/o Cheque de gerencia no negociable emitido a la orden de la persona que indique EL CLIENTE.**
- 3.- Finalidad:
- COMPRA DE INMUEBLE
- 4.- Plazo: **20 (VEINTE) años**, contados a partir de la fecha de desembolso.
- 5.- Número de cuotas: **12 (DOCE)** cuotas mensuales iguales.
- 6.- Monto referencial de cada cuota: **S/ 7,280.45 (SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y 45/100 SOLES)**.
- 7.- Período de gracia: **0 (CERO)** meses. Los intereses devengados durante el período de gracia serán capitalizados en forma mensual. El importe correspondiente al costo de la póliza del seguro de desgravamen y del seguro contra todo riesgo se sumará en forma mensual al capital del Préstamo.

Crédito hipotecario Tradicional
(30.03.2022)

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE



VI.- DE LA TASA DE INTERÉS COMPENSATORIO:

Tasa Fija: 8.86 % Tasa Efectiva Anual (TEA), la misma que no será modificada unilateralmente por el BANCO.

Sin perjuicio de lo anterior, el CLIENTE y el BANCO acuerdan:

- (i) Cuando el Préstamo haya sido reclasificado como un crédito de consumo en virtud de las normas de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, según lo señalado en el numeral 7.7 de la cláusula séptima del Contrato, la TEA aplicable al Préstamo será incrementada en 5% a partir de la siguiente cuota que le corresponda pagar al CLIENTE.

VII.- DE LA TASA DE INTERÉS MORATORIO: 12.51% efectiva anual o PENALIDAD POR PAGO ATRASADO (CUANDO LEGALMENTE SEA APLICABLE): 6% del valor de la cuota, con un mínimo de S/.25,00 (US\$7.50) y un máximo de S/.120,00 (US\$36,00), dependiendo de la moneda respectiva del crédito hipotecario.

VIII.- DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN:

El CLIENTE designa como únicos asegurados por la póliza de seguro de desgravamen a que se refiere la cláusula a las siguientes personas:

Nombre del Asegurado : **RENZO ZEBALLOS DEZA**
D.N.I : 41967885
Porcentaje asegurado : **100%**

COMISIÓN POR EVALUACIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO ENDOSADA: será informada en la hoja resumen cuando la legislación vigente permita su cobro.

IX.- DE LA JURISDICCIÓN APLICABLE

Las partes se someten en forma expresa a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de **Lima**.

PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL:

Por la presente cláusula adicional EL CLIENTE declara que con su firma en la presente escritura pública **reconoce y ratifica la suscripción electrónica de la "Solicitud de Crédito Hipotecario/con Garantía Hipotecaria", "Solicitud de Seguro de Desgravamen" y "Solicitud de Seguro de Inmueble", "Declaración Jurada Hipotecaria", las cuales fueron remitidas/suscritas por EL CLIENTE vía el mail rzeballos@securitytech.pe el cual reconoce de su dominio y uso.**

SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL:

Por la presente cláusula adicional al crédito que se adhiere la presente, el CLIENTE se obliga **bajo declaración jurada** que el pago del crédito lo hará con recursos propios y no con dinero del programa REACTIVA PERÚ, ni de otros programas similares; ni incumpliendo las prohibiciones, restricciones y limitaciones que establezcan las normas legales u operativas de estos programas. A manera de ejemplo, el CLIENTE declara bajo juramento que: (i) no prepagará obligaciones financieras vigentes antes de cancelar el(los) préstamo(s) de REACTIVA PERÚ y (ii) no distribuirá dividendos ni aprobará y/o reparto de utilidades (salvo por el monto y/o porcentaje correspondiente a la participación en las utilidades de los trabajadores) durante la vigencia de el(los) préstamo(s)

Crédito hipotecario Tradicional
(30.03.2022)

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE



de REACTIVA PERÚ, y menos no utilizará dicho flujo para pagar el crédito hipotecario. El CLIENTE declara que conoce los efectos legales (civiles, penales y otros) de realizar una declaración jurada y no cumplir con ella. Asimismo, el CLIENTE declara por la presente que el incumplimiento a esta declaración jurada dará la facultad a el BANCO a precluir plazos del crédito o créditos que adeude el CLIENTE al BANCO, pudiendo exigir el cobro total de estos, pactando el CLIENTE y el BANCO como obligación garantizada por la hipoteca/garantía mobiliaria que se constituye por el presente crédito a el(los) préstamo(s) del programa REACTIVA PERÚ o de programas similares.

Lima, 22 de junio del 2022




RENZO ZEBALLOS DEZA
CLIENTE



SHEILA ROSMERY ROSPIGLIOSI CLAROS
CÓNYUGE DEL CLIENTE

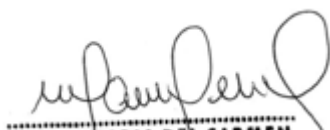


ROSA MILAGROS ORMEÑO LLANCARI



VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ




MARIA DEL CARMEN
CORBERA VELAZCO
ABOGADA
Reg. CAL. N° 77373

Crédito hipotecario Tradicional
(30.03.2022)

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE



CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

EL BANCO informa a EL CLIENTE que, de acuerdo a la Ley N° 29733 - Ley de Protección de Datos Personales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2013-JUS y las demás disposiciones complementarias, EL BANCO está legalmente autorizado para tratar la información que EL CLIENTE le entrega sobre su situación personal, financiera y crediticia (la "Información") con la finalidad de ejecutar la relación contractual que origina este contrato. 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 en el ordenamiento jurídico peruano y/o en normas internacionales que le sean aplicables, incluyendo pero sin limitarse a las vinculadas al sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y normas prudenciales, EL BANCO podrá dar tratamiento y eventualmente transferir su Información a autoridades y terceros autorizados por ley.

EL CLIENTE reconoce que estarán incluidos dentro de su Información todos aquellos datos, operaciones y referencias a los que EL BANCO pudiera acceder en el curso normal de sus operaciones, ya sea por haber sido proporcionados por EL CLIENTE o por terceros o por haber sido desarrollados por EL BANCO, tanto en forma física, oral o electrónica y que pudieran calificar como "Datos Personales" conforme a la legislación de la materia.

En virtud de lo señalado, EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO a incorporar su Información al banco de datos personales de usuarios de responsabilidad de EL BANCO, almacenar, dar tratamiento, procesar y transferir su Información a sus subsidiarias, afiliadas y socios comerciales listados en la página web de EL BANCO www.viabcp.com (las "Terceras Empresas") conforme a los procedimientos que EL BANCO determine en el marco de sus operaciones habituales.

Asimismo, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a utilizar su Información a efectos de: (i) ofrecerle, a través de cualquier medio escrito, verbal, electrónico y/o informático, cualquiera de los productos o servicios del activo que EL BANCO brinda, incluyendo pero sin estar limitado a créditos directos e indirectos, tarjetas de crédito y otras líneas de crédito, (ii) ofrecerle, a través de cualquier medio escrito, verbal, electrónico y/o informático, cualquiera de los productos o servicios del pasivo que EL BANCO brinda, incluyendo pero sin estar limitado a cuentas corrientes, cuentas de ahorro, cuentas CTS y depósitos a plazo; (iii) ofrecerle, a través de cualquier medio escrito, verbal, electrónico y/o informático, cualquier otro producto o servicio de EL BANCO o de las Terceras Empresas; y, (iv) transferirla a las Terceras Empresas a efectos de que cada una de ellas pueda ofrecerle sus productos o servicios, a través de cualquier medio escrito, verbal, electrónico y/o informático.

EL CLIENTE reconoce haber sido informado que su Información podrá ser conservada, tratada y transferida por EL BANCO a las Terceras Empresas hasta diez años después de que finalice su relación contractual con EL BANCO. EL CLIENTE puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición y revocación, siempre que cumpla con los requisitos exigidos por las normas aplicables, dirigiéndose a EL BANCO de forma presencial en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional en el horario establecido para la atención al público, a través de Banca por Internet o vía Banca por Teléfono.

EL CLIENTE se obliga a mantener permanentemente actualizada su Información durante la vigencia de este contrato, especialmente en cuanto se refiere a su nacionalidad, lugar de residencia, situación fiscal o composición accionaria de ser el caso”.

En caso no estar conforme con lo establecido en la presente cláusula, marca aquí

☐

Lima, 22 de junio del 2022



RENZO ZEBALLOS DEZA
CLIENTE



SHEILA ROSMERY ROSPIGLIOSI CLAROS
CÓNYUGE DEL CLIENTE




**MARIA DEL CARMEN
CORBERA VELAZCO**
ABOGADA
Reg. CAL. N° 77373



B7A68520-F892-11EC-AF39-1D59E0CC83AEE1
KEYNUA
FIRMAS:RZD, SRRC

Crédito hipotecario Tradicional
(30.03.2022)

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE





b7a68520-f892-11ec-af39-1d59e0cc83aee1

Título: RENZO ZEBALLOS DEZA
Descripción: Crédito hipotecario
Fecha de Inicio: 2022-06-30T16:35:58.199Z
Fecha de Finalización: 2022-06-30T21:15:22.782Z
Código Largo: 63b7180546bfec970c7e95d04613b49b2f7ee3d6559c218704e639112a5f76

DOCUMENTOS:

CONTRATO HIPOTECARIO.pdf

28295b367c83d50d1f1d7610ca23f19ad9d2fc0f0422a627a52e4ddf2a056e

FIRMANTES

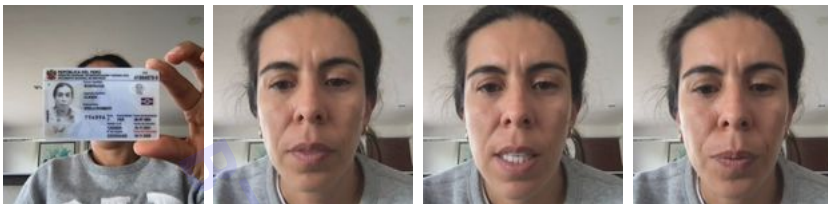
<input checked="" type="checkbox"/> Firmado	RENZO ZEBALLOS DEZA 2022-06-30T21:12:32.537Z
N° DNI	41967885
Foto del DNI	9ad015231a5da3a4ad9a4a102684be1cf19cd9b9ec6c24e70f65ad6705278c04
Videofirma	c855cf71cac1a0b7d4fc1aee99f41e584b4149ac7527818c2823cf4870121bc
Firmante	Cliente
Capturas	
	

<input checked="" type="checkbox"/> Firmado	SHEILA ROSMERY ROSPIGLIOSI CLAROS 2022-06-30T18:44:07.824Z
N° DNI	41864878
Foto del DNI	b8251fb884502ad005dfc1c73569041ec9cf8d906bf351699e658e72f4927f32
Videofirma	bc77e31b17a518166444f48f6b7907979b8e6835a2582f1bd1e5e52888db9db7
Firmante	Cónyuge de Cliente
Capturas	

CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE





CÓDIGO QR DE VERIFICACIÓN DE DOCUMENTO



<https://www.keynua.com/verification/?id=b7a68520-f892-11ec-af39-1d59e0cc83aee1>



CLIENTE

CÓNYUGE DE CLIENTE