



SERIE B N°11731202

84202

NUMERO: 9406

KR. 721768

MINUTA: 9184

CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO

QUE CELEBRAN DE UNA PARTE:

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

Y DE LA OTRA PARTE:

JUAN MANUEL FLORES ÑOPE

EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VENTIUNO, YO: RICARDO FERNANDINI BARREDA, ABOGADO NOTARIO DE ESTA CAPITAL; EXTIENDO LA PRESENTE ESCRITURA, EN LA QUE INTERVIENEN, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR LOS ARTICULOS 27 Y 54, INCISO H DEL DECRETO LEGISLATIVO 1049. SE DEJA CONSTANCIA DE HABER DADO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 55, CUARTO PÁRRAFO, DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049, MODIFICADO POR DECRETO LEGISLATIVO N° 1106. =====

COMPARECEN: =====
PILAR HUAYNATE PORTEROS, DE NACIONALIDAD PERUANA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD No. 41249404, SOLTERA, FUNCIONARIA, Y VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS, DE NACIONALIDAD PERUANA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD No. 40774771, CASADA, FUNCIONARIA, QUIENES PROCEDEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE N° 20100047218, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA N° 893 DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.- DEJANDO CONSTANCIA QUE CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTICULO 9 DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1372. SE HA CUMPLIDO CON VERIFICAR EN EL SISTEMA SUNAT, QUE DICHA PERSONA JURÍDICA HA PRESENTADO LA DECLARACIÓN JURADA DE BENEFICIARIO FINAL. ---
Y DE LA OTRA PARTE: =====

JUAN MANUEL FLORES ÑOPE, DE NACIONALIDAD PERUANA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 45191698, QUIEN MANIFIESTA SER DE ESTADO CIVIL: SOLTERO, DE PROFESIÓN: INGENIERO, CON DOMICILIO EN CUBA 560, DISTRITO DE JESUS MARIA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. =====

LOS OTORGANTES SON MAYORES DE EDAD, A QUIENES HE IDENTIFICADO CON EL DOCUMENTO DE IDENTIDAD QUE EXHIBIERON, PROCEDEN CON CAPACIDAD LEGAL, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO DEL ACTO QUE REALIZAN Y ME HAN HECHO LLEGAR UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA PARA QUE SU CONTENIDO LO ELEVE A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE ARCHIVO EN EL MINUTARIO, CON EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: ==

MINUTA: SEÑOR NOTARIO DOCTOR RICARDO FERNANDINI BARREDA: =====

Colegio de Notarios de Lima

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 HIPOTÉCA 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 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 O, SI FUERE EL CASO, LA PENALIDAD POR PAGO ATRASADO, INDICADOS EN EL ANEXO, ASÍ COMO LAS COMISIONES Y GASTOS INDICADOS EN LA HOJA RESUMEN QUE FORMA PARTE DEL CONTRATO (LA "HOJA RESUMEN"), EN LA MISMA MONEDA DEL DESEMBOLSO, MEDIANTE CUOTAS, SEGÚN LO SEÑALADO EN EL ANEXO.=====

EN CASO 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 VARIASEN 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

SERIE B N°11731203/

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 CRÉDITICIO 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 ANTICIPADOS CON LA CONSIGUIENTE LIQUIDACIÓN DE INTERESES AL DÍA DE PAGO, DEDUCIÉNDOSE ASIMISMO LAS COMISIONES Y GASTOS DERIVADOS DE LAS CLÁUSULAS CONTRACTUALES PACTADAS 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 MECANISMOS FIJADOS 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 ESTE LO SOLICITE EXPRESAMENTE, POR LO QUE EL BANCO DEBERÁ ENTREGARLO EN UN PLAZO NO MAYOR A 7 DÍAS CONTADOS DESDE LA SOLICITUD DEL CLIENTE. =====



SERIE B N°11731204

84204

Colegio de Notarios de Lima

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 O, SI FUERE EL CASO, LA PENALIDAD POR PAGO ATRASADO TAMBIÉN INDICADA 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 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:

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.
2. LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS O PENALIDAD POR PAGO ATRASADO, 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.
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 O PENALIDAD POR PAGO ATRASADO, SEGÚN CORRESPONDA, COMISIONES, TRIBUTOS Y GASTOS QUE SE DERIVEN DE LAS OBLIGACIONES DEL CLIENTE FRENTE AL BANCO.
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.
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.

Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima

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.=====

LA HIPOTECA ESTÁ SUJETA A LA CONDICIÓN DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE INDEPENDIZADO EN EL REGISTRO DE PREDIOS.=====

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.=====

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, SALVO LA HIPOTECA INSCRITA EN LA(S) PARTIDA(S) ELECTRÓNICA(S) DE(LOS) INMUEBLE(S) DESCRITO EN EL NUMERAL III DEL ANEXO ADJUNTO AL PRESENTE CONTRATO, 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 RECARBAR 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.=====

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. SI EL CLIENTE NO CUMPLIERA CON RENOVAR, MANTENER VIGENTE Y ENDOSADO A FAVOR DEL BANCO EL SEGURO A QUE SE REFIERE ESTE PÁRRAFO, EL BANCO QUEDA AUTORIZADO A CONTRATARLO POR CUENTA DEL CLIENTE.=====

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.=====

LAS CONDICIONES DE AMBAS PÓLIZAS DE SEGURO, 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 RECIBE A LA FIRMA DEL CONTRATO.=====

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 SUPRIDIDOS, 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 TOQUE 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 ACEPTÉ 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.=====



SERIE B Nº 11731206
TITULO TERCERO LIBRO TERCERO FOLIO TERCERO

84206

8.2 DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN

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 ACEPTÉ 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 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.

DÉ 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, 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 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 LAS PENALIDADES, SI FUERE EL CASO, 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 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 FAGULTADO 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:

Colegio de Notarios de Lima

9.1. SI CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES DEL GLIENTE 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 OBTENCION 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 INDEPENDIZACION DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS, SEGÚN CORRESPONDA, NO SE HUBIERE FORMALIZADO LA INSCRIPCION 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 TASACION 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% (DIEZ POR CIENTO) DEL VALOR DE SUS OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO, SALVO QUE MEJORE O AMPLIE LA HIPOTECA A ENTERA SATISFACCION DEL BANCO O QUE REDUZCA SU OBLIGACION U OBLIGACIONES EN LA PROPORCION Y DENTRO DEL PLAZO QUE EL BANCO LE SEÑALE;=====

9.8. SI A LA FECHA DE LA CELEBRACION DEL CONTRATO RESULTARA QUE LA INFORMACION CONTENIDA EN LA DECLARACION DE SALUD O SOLICITUD DE SEGURO DE DESGRAVAMEN, SEGÚN CORRESPONDA, NO FUESE CIERTA O EXACTA Y ELLO DETERMINASE QUE NO PUEDA COBRARSE LA INDEMNIZACION O SE DEJE SIN EFECTO EN CUALQUIER MOMENTO EL SEGURO DE DESGRAVAMEN;=====

9.9. SI EL INMUEBLE RESULTARA AFECTADO CON OTRAS CARGAS O GRAVAMENES 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 ARTICULO 175° DE LA LEY GENERAL.=====

9.10. SI EL INMUEBLE FUESE SACADO A REMATE O TRANSFERIDO DENTRO DE ALGUN PROCESO JUDICIAL, ARBITRAL O CONCURSAL INICIADO POR TERCEROS O POR EL CLIENTE.=====

9.11. SI POR CUALQUIER TITULO EL CLIENTE CEDIESE LA POSESION DEL INMUEBLE SIN LA PREVIA AUTORIZACION 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 DEBERA ENVIAR UNA COMUNICACION POR ESCRITO AL CLIENTE INFORMÁNDOLE DE SU DECISION Y EXIGIÉNDOLE EL PAGO INMEDIATO DEL INTEGRO DE LAS CUOTAS Y DEMAS OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO, VENCIDAS Y POR VENCER, MÁS LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS O PENALIDADES -SI FUERE EL CASO-, COMISIONES Y GASTOS QUE SE HUBIEREN DEVENGADO, SUMA TOTAL LIQUIDADA QUE EL CLIENTE SE OBLIGA A PAGAR INMEDIATAMENTE, EJECUTÁNDOSE

Colegio de Notarios de Lima

APLICABLES Y DE HABERSE EMITIDO EL TCHN CONFORME A LA CLÁUSULA DUODÉCIMA, 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).=====

UNDÉCIMA: 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 DUODÉCIMA, BASTARÁ SU ENDOSO SIN RESPONSABILIDAD PARA EL BANCO.=====

DUODÉCIMA: 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 REPRESENTACIÓN DE LA HIPOTECA Y A LA ORDEN DEL BANCO, UN TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE (TCHN), COMUNICANDO DE ELLO AL REGISTRO DE PREDIOS CORRESPONDIENTE PARA SU RESPECTIVA INSCRIPCIÓN.=====

ASIMISMO, EL CLIENTE FACULTA AL BANCO A INTEGRAR EL TCHN EMITIDO CON EL SALDO PENDIENTE DE PAGO DEL PRÉSTAMO Y DEMÁS OBLIGACIONES RESPALDADAS POR LA HIPOTECA, AUTORIZANDO 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.=====

LAS PARTES ACUERDAN QUE EN CASO DE QUE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA HIPOTECA TENGAN TASAS O PENALIDADES DISTINTAS, EL BANCO QUEDA FACULTADO A DETERMINAR COMO TASA ÚNICA DE INTERÉS COMPENSATORIO, COMO TASA ÚNICA DE INTERÉS MORATORIO O COMO TASA ÚNICA DE PENALIDAD, LAS TASAS DE INTERÉS COMPENSATORIO, MORATORIO O PENALIDAD, RESPECTIVAMENTE, PACTADAS EN EL CONTRATO, LAS MISMAS QUE REGIRÁN DESDE LA EMISIÓN DEL TCHN.=====

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 A LA FIDUCIARIA S.A., CON REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTE N.° 20501842771, PARA QUE PROCEDA CON LA VENTA DIRECTA DEL INMUEBLE UNA VEZ PROTESTADO EL TCHN. 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, 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

84208

CONTARÁ CON UN PLAZO QUE NO DEBE SER MENOR A 45 DÍAS, DE ACUERDO A EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE. SI LAS MODIFICACIONES ESTUVIEREN ASOCIADAS A LA INCORPORACIÓN DE SERVICIOS QUE NO SE ENCUENTREN DIRECTAMENTE RELACIONADOS AL PRÉSTAMO Y QUE, POR ENDE, NO CONSTITUYAN UNA CONDICIÓN PARA CONTRATAR, LA NEGATIVA DEL CLIENTE NO IMPLICARÁ UNA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO. EL SILENCIO DEL CLIENTE CONSTITUYE ACEPTACIÓN EXPRESA DE LAS MODIFICACIONES INFORMADAS POR EL BANCO.=====

Colegio de Notarios de Lima

II.- DE LOS REPRESENTANTES DEL BANCO Y DOMICILIO:

(DOS DE CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES REPRESENTANTES)

- (I) PILAR HUAYNATE PORTEROS, PERUANA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 41249404 CON PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C0519 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.==
- (II) CARLOS ENRIQUE BOYER RAMIREZ, PERUANO, IDENTIFICADO CON D.N.I. N° 43329587 CON PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C0519 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.==
- (III) FLOR ANGELICA BOLAÑOS DE LA CRUZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 70445242 CON PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C00536 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.=
- (IV) VANESSA JESÚS CURAY CONTRERAS, PERUANA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 40774771 CON PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C00360 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.==
- (V) ROSA MILAGROS ORMEÑO LLANCARI, PERUANA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 42750484 CON PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C00380 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA.==
- (VI) JANETTE LILIA SOTOMAYOR BARAHONA, PERUANA, IDENTIFICADA CON D.N.I. N° 10555283 CON PODER INSCRITO EN EL ASIENTO C00389 DE LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 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 N° 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° 802 - OCTAVO PISO==

AVENIDA CUBA N° 560, URBANIZACIÓN DE LA ESCUELA DE AGRICULTURA, DISTRITO DE JESÚS-MARÍA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.==

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 14272054 DEL REGISTRO DE PRÉDIOS DE LIMA==

IV.- DE LA HIPOTECA:

1. EL MONTO DEL GRAVAMEN POR EL CUAL SE CONSTITUYE LA HIPOTECA ES DE **S/ 477,847.19 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 19/100 SOLES).**==
2. LAS PARTES CONVIENEN EN ASIGNAR COMO VALOR COMERCIAL PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL INMUEBLE LA SUMA DE **S/ 477,847.19 (CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE CON 19/100 SOLES),** SEGÚN VALORIZACIÓN REALIZADA POR PERITO VALUADOR Y APROBADA DE COMÚN ACUERDO POR EL BANCO Y EL CLIENTE.==

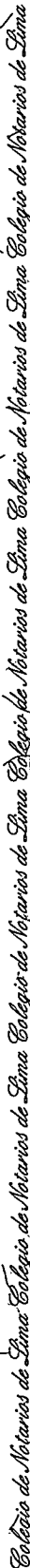
V.- DEL PRÉSTAMO:

1.- MONTO: **S/ 251,462.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS CON 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: ==



84210

Colegio de Notarios de Lima

Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima Colegio de Notarios de Lima

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) 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 ÉLLA. 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.=====

SEGUNDA 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", "DECLARACIÓN DE SALUD", "CARTA DE SUSTENTACIÓN DE PAGOS", "DECLARACIÓN JURADA DE INGRESOS NO SUSTENTADOS", "CARTA DE SOLICITUD DE ABONO EN CUENTA RECAUDADORA" (EN CASO SEA PLAN AHORRO), LA "HOJA RESUMEN DEL SUBPRESTATARIO" (EN CASO SEA UN CRÉDITO MIVIVIENDA), LAS "SOLICITUDES DE DISPOSICIÓN DE 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) DE AFP" Y OTROS DOCUMENTOS DIRIGIDAS AL BANCO Y A LA AFP (EN CASO UNA PARTE DE LA CUOTA INICIAL VAYA A SER PAGADA CON EL 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) DE AFP), Y OTROS DOCUMENTOS/INFORMACIÓN/DECLARACIONES PARA LA OPERACIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO; LAS CUALES FUERON REMITIDAS/SUSCRITAS POR EL CLIENTE VÍA EL MAIL JUAN.FLORESN@PUCP.PE, EL CUAL RECONOCE DE SU DOMINIO Y USO.=====

TERCERA CLÁUSULA ADICIONAL: CONDICIONES NO APLICABLES AL CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO: NO SON APLICABLES A ESTE CONTRATO, CLÁUSULAS Y/O NUMERALES SIGUIENTES:=====

NUMERAL V DEL PRESTAMO: ITEM 7 DEL ANEXO=====

LIMA, 16 DE JUNIO DE 2021.=====

FIRMADO: p. BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ.- **PILAR HUAYNATE PORTEROS Y VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS.**=====

FIRMADO: JUAN MANUEL FLORES ÑOPE.=====

AUTORIZADA POR LA DOCTORA: FLORA PATRICIA SÁNCHEZ HERRERA, ABOGADA INSCRITA EN EL REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA BAJO EL NÚMERO: 54273.=====

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

Colegio de Notarios de Lima

FIRMADO: p. BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ.- PILAR HUAYNATE PORTEROS Y VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS.

FIRMADO: JUAN MANUEL FLORES ÑOPE.- CLIENTE.

AUTORIZADA POR LA DOCTORA: FLORA PATRICIA SÁNCHEZ HERRERA, ABOGADA INSCRITA EN EL REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA BAJO EL NÚMERO: 54273.

INSERTO:

CLÁUSULA ADICIONAL DE OTORGAMIENTO DE PODER

YO, JUAN MANUEL FLORES ÑOPE DE NACIONALIDAD PERUANA, CON DNI N°45191698, SOLTERO, EN ADELANTE, EL PODERDANTE; DESIGNO A: RODRIGO EGUSQUIZA TALAVERA, GIANMARCO VERA ROJAS, JOSE ANTONIO MENDOZA FERNANDEZ, MARCELO TINEO HUAYTALLA, JESÚS CARLEVARINO PAULETTE, LEONARDO MARDEN ROJAS LUCANA, JULIO LOAYZA MENDOZA, VÍCTOR HENRY ARANÍBAR PÉREZ, MARITZA GABRIELA FLORES ESTELA, JUNIOR ARMANDO BURGA PAGADOR, ZENOBIO CLAUDIO RISCO VEGA, MOISES RAMIRO PAIVA RUBINA Y SERGIO MIGUEL RONDOY ABAD IDENTIFICADOS CON DNI N° 73606476, 71417813, 08733889, 40699205, 73570424, 45611299, 48699042, 45381901, 71642460, 74318718, 06235380, 45138377 Y 45282139 EN ADELANTE EL / LA / LOS APODERADO(S), PARA QUE DE MANERA INDISTINTAMENTE EN NUESTRO NOMBRE PUEDA REALIZAR LO SIGUIENTE:

1 - ACERCARSE A CUALQUIERA DE LAS OFICINAS DEL SCOTIABANK PERU S.A.A. SIENDO AUTORIZADAS POR NOSOTROS PARA:

(I) SOLICITAR LA MINUTA DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA DEL INMUEBLE QUE RESPALDA LAS DEUDAS CON EL BANCO, LA CUAL SE HACE REFERENCIA EN EL PUNTO 2 DE LA PRESENTE CARTA PODER

(II) SOLICITAR Y RECIBIR INFORMACIÓN DE EL BANCO SOBRE EL MONTO TOTAL DE DEUDA QUE POR TODO CONCERTO PUDIERA MANTENER FRENTE A LA CITADA INSTITUCIÓN FINANCIERA, DERIVADA DE TODOS Y CADA UNO DE LOS PRODUCTOS QUE HAYA PODIDO CONTRATAR EL PODERDANTE, LAS MISMAS QUE DEBERÁN SER EMITIDAS DE MANERA DETALLADA Y PROYECTADAS A LA FECHA QUE SE SOLICITE.

(III) SOLICITAR A EL BANCO QUE INDIQUE SI EL/LA/LOS PODERDANTE(S) MANTIENE(N) OBLIGACIONES DIRECTAS O INDIRECTAS EN CONDICIÓN DE FIADOR(ES), AVAL(ES) O CUALQUIER OTRA FORMA PERMITIDA POR LEY FRENTE A DICHA INSTITUCIÓN FINANCIERA

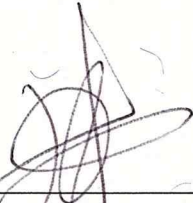
(IV) PODER PARA ENDOSAR Y/O PRESENTAR CHEQUES (INCLUYENDO EL CHEQUE PARA ABONO EN CUENTA) FRENTE A EL BANCO PARA LA CANCELACIÓN DE LAS DEUDAS DEL CLIENTE.

(V) PRESENTAR RECLAMOS O DENUNCIAS EN EL BANCO, LA SBS O EN EL INDECOPI, POR CUALQUIER MOTIVO OCASIONADO POR EL BANCO, QUE IMPIDA Y/O TRABE EL DERECHO DE PREPAGO, DERECHO DE LA CANCELACIÓN DE LAS DEUDAS DEL CLIENTE EN EL BANCO Y/O LA OBTENCIÓN DE LA(S) MINUTA(S) DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA EN EL BANCO.

(VI) EN GENERAL, PARA CUALQUIER SOLICITUD Y/O TRÁMITE ADICIONAL FRENTE A EL BANCO PARA LA CANCELACIÓN DE LAS DEUDAS DEL CLIENTE Y OBTENCIÓN DE LA(S) MINUTA(S) DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA.

2 - ACERCARSE A CUALQUIERA DE LAS OFICINAS DEL SCOTIABANK PERU S.A.A. ESTANDO AUTORIZADAS POR EL PODERDANTE, PARA SUSCRIBIR TODOS LOS DOCUMENTOS PERTINENTES Y REALIZAR TODO PROCEDIMIENTO NECESARIO A FIN DE OBTENER LA MINUTA DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA DE LA SIGUIENTE PARTIDA:

p. BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ


PILAR HUAYNATE PORTEROS

FIRMÉ EL DÍA: 08/09/2021


VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS

FIRMÉ EL DÍA: 08/09/2021


JUAN MANUEL FLORES NOPE

FIRMÉ EL DÍA: 08/09/2021

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS EL: DIA OCHO DE SETIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.


NOTARIO DE LIMA

MLB.-



Notaría Fernandini
DESDE 1987

TESTIMONIO

A SOLICITUD DE LA PARTE INTERESADA, EXPIDO ESTE TESTIMONIO EL MISMO QUE CONCUERDA CON EL INSTRUMENTO MATRIZ DE LA REFERENCIA, DE LO QUE DOY FE Y AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO. LA FECHA Y FOJA EN QUE CORRE OBRA EN LA TRANSCRIPCIÓN QUE PRECEDE SEGÚN EL ART. 86 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Y SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE SUSCRITO POR EL (LOS) COMPARECIENTE (S) Y AUTORIZADO POR EL NOTARIO QUE CERTIFICA SEGÚN EL ART. 83 DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO.

LIMA, _____




RICARDO FERNANDINI BARREDA
NOTARIO DE LIMA