COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA
NIHIL PRIUS FIDE

SERIE B Nº12017071

Se expidió
Parte
Testimonio
Copia Simple
Fecha: 25 NOV 2021

NUMERO: 12160 **KR. 729763**

MINUTA: 11893

COMPRAVENTA Y PRESTAMO HIPOTECARIO

QUE CELEBRAN DE UNA PARTE:

CRISTIAN EVERETT ALARCO y ANGELICA MARIA VALDES MONGES DE EVERETT

Y DE LA OTRA PARTE:

GENI FUNDES BULEJE y MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ

CON INTERVENCION DE:

BANCO DE CREDITO DEL PERU

GGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGGG

EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS **DIECIOCHO** DÍAS DEL MES DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, 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 Nº 1049, MODIFICADO POR DECRETO LEGISLATIVO Nº 1106.- ===================================

COMPARECEN: ===

JAMES EVERETT ALARCO, DE NACIONALIDAD PERUANA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 41026712, QUIEN MANIFIESTA SER DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE PROFESION U OCUPACION: INGENIERO, QUIEN PROCEDE EN REPRESENTACION DE: **CRISTIAN EVERETT ALARCO y ANGELICA MARIA VALDES MONGES DE EVERETT**, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA Nº 14708933 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN: AVENIDA JOSE PARDO Nº 1124, DPTO. 502, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. ==

Y DE LA OTRA PARTE: ==

GENI FUNDES BULEJE, DE NACIONALIDAD PERUANA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 10352284, QUIEN MANIFIESTA SER DE ESTADO CIVIL: CASADO CON MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ, DE PROFESION U OCUPACION: INGENIERO AGRONOMO, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. ============

MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ, DE NACIONALIDAD PERUANA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD Nº 09442547, QUIEN MANIFIESTA SER DE ESTADO CIVIL: CASADA CON GENI FUNDES BULEJE, DE PROFESION U OCUPACION: INDEPENDIENTE, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. ==========================

AMBOS CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN. CALLE MONTE CAOBA S/N, BLOCK D DPTO. 503, URB. PROLONG. BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. ============================

CON INTERVENCION DE: ==

VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD NUMERO 40774771, DE ESTADO CIVIL: CASADA, FUNCIONARIA Y PILAR HUAYNATE PORTEROS, DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO DE IDENTIDAD NUMERO 41249404, DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, FUNCIONARIA.=======

Colegio de Notarios de Lima

12160
14893

QUIENES PROCEDEN EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE Nº 20100047218, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA Nº 893 DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE FACULTADOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA Nº 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 Nº 1372, SE HA CUMPLIDO CON VERIFICAR EN EL SISTEMA SUNAT, QUE DICHA PERSONA JURÍDICA HA PRESENTADO LA DECLARACIÓN JURADA DE BENEFICIARIO FINAL==========

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: ==

M I N U T A: SEÑOR NOTARIO DOCTOR RICARDO FERNANDINI BARREDA: ==========

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **COMPRAVENTA** QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE:=

- LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR DON **CRISTIAN EVERETT ALARCO**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 43352521, Y SU CÓNYUGE DOÑA **ANGELICA MARIA VALDES MONGES DE EVERETT,** PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 41217346, AMBOS REPRESENTADOS POR DON JAMES EVERETT ALARCO, PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 41026712, CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. JOSE PARDO N° 1124, DPTO. 502, DISTRITO DE MIRAFLORES, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, SEGÚN PODER INSCRITO EN LA PARTIDA N° 14708933 DEL REGISTRO DE MANDATOS Y PODERES DE LIMA.=====

A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ **LOS VENDEDORES;** Y DE LA OTRA PARTE:==========

- LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR DON **GENI FUNDES BULEJE,** PERUANO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 10352284, Y DOÑA **MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ,** PERUANA, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 09442547, AMBOS CON DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN CALLE MONTE CAOBA S/N, BLOCK D DPTO. 503, URB. PROLONG. BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.==========

A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ **LOS COMPRADORES.** ==========

EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:==========

PRIMERO:==========

LOS VENDEDORES SON PROPIETARIOS DE LOS SIGUIENTES **INMUEBLES:**==========

1.1 EL **DEPARTAMENTO N° 501** DEL BLOQUE G UBICADO EN EL QUINTO PISO Y AZOTEA DEL EDIFICIO SITO EN EL JR. LOMA DE LAS CLIVIAS N° 219, URBANIZACION PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA N° **13763130** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.==========

1.2 EL **ESTACIONAMIENTO N° 136** UBICADO EN EL PRIMER PISO SITO EN EL JR. MONTE CAOBA N° 1035, URBANIZACION PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS,

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA N° **13762704** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.==========

1.3 EL **ESTACIONAMIENTO N° 137** UBICADO EN EL PRIMER PISO SITO EN EL JR. MONTE CAOBA N° 1035, URBANIZACION PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA N° **13762705** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.==========

EN ADELANTE, LOS **INMUEBLES.**==========

EL DOMINIO SOBRE LOS REFERIDOS **INMUEBLES** FUE ADQUIRIDO POR **LOS VENDEDORES** EN VIRTUD A LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA-VENTA DE FECHA 26 DE ABRIL DEL AÑO 2018, OTORGADA POR LA NOTARIA DE LIMA SOFIA INES ODE PEREYRA Y OBRA INSCRITO EN EL ASIENTO C0002 DE LAS PARTIDAS N° **13763130, N° 13762704** Y N° **13762705** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.==========

SEGUNDO:==========

POR LA PRESENTE MINUTA, **LOS VENDEDORES** DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETÚA A FAVOR DE **LOS COMPRADORES** Y ÉSTOS ADQUIEREN, PARA SI, LOS **INMUEBLES** REFERIDOS EN LA CLÁUSULA ANTERIOR.==========

TERCERO:==========

LA VENTA SE EFECTÚA AD-CORPUS Y COMPRENDE LAS ENTRADAS, SALIDAS, USOS, COSTUMBRES Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA A LOS **INMUEBLES** MATERIA DE LA PRESENTE COMPRA-VENTA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.==========

CUARTO:==========

EL PRECIO TOTAL DE VENTA DE LOS **INMUEBLES** ASCIENDE A **US.$ 275,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)** QUE ES PAGADO POR **LOS COMPRADORES** A **LOS VENDEDORES,** DE LA SIGUIENTE MANERA:==========

4.1 **US.$ 14,386.43 (CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS Y 43/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA),** CON FONDOS PROPIOS DE **LOS COMPRADORES,** MEDIANTE LA TRANSFERENCIA BANCARIA DE LA CUENTA DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU N° 193-20876669-1-42 A LA CUENTA DEL INTERBANK N° 00312601300715048805, DE FECHA 04 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021; IMPORTE QUE **LOS VENDEDORES** OTOGAN EFECTOS CANCELATORIOS.==========

4.2 **US.$ 13,113.57 (TRECE MIL CIENTO TRECE Y 57/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA),** CON FONDOS PROVENIENTES DEL RETIRO VOLUNTARIO DEL FONDO DE PENSIONES DE LA AFP HABITAT, A LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE GIRADO A LA ORDEN DE **LOS VENDEDORES** Y BAJO FE NOTARIAL.==========

4.3. **US.$ 247,500.00 (DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA)** QUE SERÁN CANCELADOS, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, GIRADO A LA ORDEN DE **LOS VENDEDORES,** EN EL ACTO DE FIRMARSE LA ESCRITURA PÚBLICA A QUE DE ORIGEN ESTA MINUTA, CON FONDOS PROVENIENTES DEL CRÉDITO HIPOTECARIO QUE **LOS COMPRADORES** TIENEN APROBADO EN EL **BANCO DE CREDITO DEL PERU.**==========

DADO QUE PARTE DEL PRECIO DE VENTA ES CANCELADO MEDIANTE LA ENTREGA DE CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES, **LOS VENDEDORES** DEJAN CONSTANCIA QUE LA SOLA RECEPCIÓN DE LOS MISMOS TIENE EFECTOS

Colegio de Notarios de Lima

CANCELATORIOS DEL PRECIO DE VENTA PACTADO, MOTIVO POR EL CUAL RENUNCIA EN FORMA EXPRESA A CUALQUIER HIPOTECA LEGAL QUE EL PAGO CON DICHO TÍTULO VALOR PUDIERA GENERAR A SU FAVOR.==========

LA ENTREGA DE LOS **INMUEBLES** SE EFECTUARÁ CONJUNTAMENTE A LA CANCELACIÓN TOTAL DEL PRECIO Y LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE ESTA MINUTA.==========

LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE:==========

A. EL PRECIO DE VENTA DEL **DEPARTAMENTO N° 501** ASCIENDE A LA SUMA DE **US$ 250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL Y 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).**==========

B. EL PRECIO DE VENTA **DEL ESTACIONAMIENTO N° 136,** ASCIENDE A LA SUMA DE **US$ 12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).**==========

C. EL PRECIO DE VENTA DEL **ESTACIONAMIENTO N° 137,** ASCIENDE A LA SUMA DE **US$ 12,500.00 (DOCE MIL QUINIENTOS Y 00/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA).**==========

QUINTO:==========

AMBAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE LOS **INMUEBLES** QUE SE VENDEN Y EL PRECIO PACTADO EXISTE LA JUSTA EQUIVALENCIA, POR LO QUE, DE HABER ALGUNA DIFERENCIA, SE HACEN DE ELLA MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN.=====

SEXTO: ==========

LA VENDEDORA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE, CON EXCEPCION DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DEL FONDO DE VIVIENDA MILITAR DE LA FUERZA AEREA DEL PERU - FOVIMFAP QUE OBRA INSCRITA EN EL ASIENTO D0002 DE LAS PARTIDAS **N° 13763130, N° 13762704** Y **N° 13762705** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA; SOBRE **LOS INMUEBLES** NO EXISTE NINGUNA OTRA HIPOTECA, CARGA, GRAVAMEN, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE EN ALGUNA FORMA LIMITE O RESTRINJA SU DERECHO DE PROPIEDAD Y DISPOSICIÓN; COMPROMETIÉNDOSE, NO OBSTANTE, AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LEY.==========

SETIMO:==========

AMBAS PARTES SE OBLIGAN SOLIDARIAMENTE, POR LOS IMPUESTOS Y ARBITRIOS, ESPECIALMENTE POR EL IMPUESTO PREDIAL, DEJÁNDOSE A SALVO EL DERECHO DE CADA PARTE A REPETIR CONTRA LA OTRA PARTE POR CUALQUIER DESEMBOLSO QUE HUBIERA QUE HACER POR ESTOS CONCEPTOS.==========

ES DE CARGO DE **LOS VENDEDORES** EL PAGO DE LOS SERVICIOS, CUOTA DE MANTENIMIENTO Y ARBITRIOS MUNICIPALES HASTA LA FECHA DE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PÚBLICA, SALVO EL IMPUESTO PREDIAL QUE DEBERÁ CANCELAR POR TODO EL AÑO 2021.==========

SERÁ DE CARGO DE **LOS COMPRADORES,** EL PAGO DE LOS ARBITRIOS QUE SE GENEREN A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DE LA ESCRITURA PÚBLICA Y EL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO 2022.==========

OCTAVO:==========

TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO, EL IMPUESTO DE ALCABALA, COSTOS NOTARIALES Y LOS DERECHOS DE INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS SERÁN DE CUENTA DE **LOS COMPRADORES.**==========

SI FUERA EL CASO, **LOS VENDEDORES** SE ENCUENTRAN OBLIGADOS AL PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA.==========

NOVENO:==========

PARA TODO LO RELACIONADO CON EL FIEL CUMPLIMIENTO DE LAS CLÁUSULAS DE ESTA MINUTA, LAS PARTES ACUERDAN, SOMETERSE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LIMA, RENUNCIANDO AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y SEÑALANDO COMO TALES, LOS CONSIGNADOS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO.==========

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LO QUE FUERA DE LEY Y PASE LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA PARA SU INSCRIPCIÓN.==========

LIMA, 04 DE NOVIEMBRE DE 2021==========

FIRMADO: JAMES EVERETT ALARCO.- p. CRISTIAN EVERETT ALARCO Y p. ANGELICA MARIA VALDES MONGES DE EVERETT.==

FIRMADO: GENI FUNDES BULEJE.==========

FIRMADO: MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ.==========

AUTORIZA LA PRESENTE EL DOCTOR: JORGE ARTURO CÁCERES RUIZ, **ABOGADO CON REG. C.A.L. Nº** 19328.==========

CLAUSULA ADICIONAL.-==========

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.° 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 MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE CONFORME AL ARTÍCULO 5 DE LA LEY N.° 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

Colegio de Notarios de Lima

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 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.==========

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. SIN PERJUICIO A ELLO, EL CLIENTE PODRÁ EXIGIR LA ENTREGA INMEDIATA DE LOS DOCUMENTOS ANTES DETALLADOS CUANDO HAYA CELEBRADO ESTE CONTRATO POR ESCRITO Y 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 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.==========

Colegio de Notarios de Lima

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.==========

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 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:==========

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 1.107° 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.==========

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, QUEDANDO EL CLIENTE OBLIGADO EN TODO CASO AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO DE EVICCIÓN, SALVO QUE EL INMUEBLE CORRESPONDA A UN PROYECTO

Colegio de Notarios de Lima

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, MEDIANTE CARTA NOTARIAL DIRIGIDA AL DOMICILIO DEL MISMO SEÑALADO EN EL ANEXO, DE SU DECISIÓN DE VALERSE DE ESTA CLÁUSULA RESOLUTORIA.==========

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% (CINCO POR CIENTO). 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, CALIDAD, PLAZO DE ENTREGA NI TITULACIÓN DEL INMUEBLE.==========

OCTAVA: DE LOS SEGUROS==========

EL CLIENTE SE OBLIGA A CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE, 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 CONTRA TODO RIESGO

Y EL SEGURO DE DESGRAVAMEN OFRECIDOS POR EL BANCO U OTROS QUE EL CLIENTE CONTRATE CON TERCEROS, SIEMPRE Y CUANDO CUMPLA –A SATISFACCIÓN DEL BANCO- CON LAS CONDICIONES PREVIAMENTE INFORMADAS POR ESTE A TRAVÉS DE SU PÁGINA WEB (WWW.VIABCP.COM). 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. 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 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

Colegio de Notarios de Lima

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==========

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 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, 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 DESGRAVAMÉN 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 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 HÚBIERE 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% (DIEZ POR CIENTO) 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, 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;==========

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.==========

Colegio de Notarios de Lima

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 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 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 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. 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 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.==========

Colegio de Notarios de Lima

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 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.==========

DÉCIMA TERCERA: 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 Y CUENTA EXCLUSIVA DEL CLIENTE LOS GASTOS DERIVADOS DE LA FORMALIZACIÓN E INSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO EN EL REGISTRO DE PREDIOS 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.==========

DÉCIMA CUARTA: 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.======

DÉCIMA QUINTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO==========

EL CLIENTE AUTORIZA QUE, SALVO LAS TASAS DE INTERÉS INDICADAS EN EL ANEXO, LAS CONDICIONES, LAS COMISIONES Y LOS GASTOS INDICADOS EN LA HOJA RESUMEN, PODRÁN SER MODIFICADOS UNILATERALMENTE POR EL BANCO, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO POR LA NORMATIVA VIGENTE, DEBIENDO COMUNICAR ELLO AL CLIENTE CON UNA ANTICIPACIÓN DE CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO O CUALQUIER OTRO PLAZO QUE LAS DISPOSICIONES LEGALES ESTABLEZCAN.==========

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 -A SU SOLO CRITERIO- COMO CONSECUENCIA 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) CAMPAÑAS PROMOCIONALES; (VIII) EVALUACIÓN CREDITICIA DEL CLIENTE O DE SU EMPLEADOR, DE SER EL CASO; (IX) 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; (X) CRISIS FINANCIERA; O (XI) 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 EL CONTRATO, DEBIENDO PARA ELLO: (I) MANIFESTAR SU DISCONFORMIDAD POR ESCRITO, (II) RESOLVER EXPRESAMENTE EL CONTRATO, Y (III) PROCEDER AL PAGO DE TODO SALDO DEUDOR U OBLIGACIÓN QUE MANTUVIERA PENDIENTE FRENTE AL BANCO, PARA LO CUAL 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.==========

SIN PERJUICIO A LO INDICADO ANTERIORMENTE Y CONFORME AL ARTÍCULO 32 DEL REGLAMENTO DE GESTIÓN DE CONDUCTA DE MERCADO, 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; O, (II) CUANDO EXISTA EFECTIVA NEGOCIACIÓN, EN CADA OPORTUNIDAD EN LA QUE SE PRETENDA EFECTUAR DICHA MODIFICACIÓN.==========

EL BANCO PONDRÁ A DISPOSICIÓN DEL CLIENTE LA VERSIÓN VIGENTE DEL 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 AL CONTRATO POR EL BANCO LE SERÁN OPONIBLES UNA VEZ QUE LE HAYAN SIDO COMUNICADOS DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO A CONTINUACIÓN.==========

PARA COMUNICAR LAS MODIFICACIONES REFERIDAS (I) A LAS TASAS DE INTERÉS, PENALIDADES, COMISIONES, GASTOS Y CRONOGRAMA DE PAGOS 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, 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, ASÍ COMO MODIFICACIONES QUE SEAN BENEFICIOSAS PARA EL CLIENTE, EL BANCO PODRÁ UTILIZAR MEDIOS DE COMUNICACIÓN TALES COMO AVISOS EN (I) CUALQUIERA DE SUS OFICINAS; (II) SU PÁGINA WEB, (III) MENSAJES A TRAVÉS DE BANCA POR INTERNET; (IV) 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.==========

DÉCIMA SEXTA: 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

Colegio de Notarios de Lima

INCLUSO RESOLVERLO, SIN EL AVISO PREVIO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA 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 SÉPTIMA: DE LA LEY Y JURISDICCIÓN APLICABLES==========

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 VARIASEN, PERO SIEMPRE DENTRO DE LA MISMA CIUDAD.==========

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, DEJE CONSTANCIA DEL DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO CONFORME SE INDICA, HAGA LOS INSERTOS QUE CORRESPONDA Y PASE LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PREDIOS QUE CORRESPONDA PARA LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA.==========

LIMA, 03 DE NOVIEMBRE DE 2021==========

FIRMADO: P. BANCO DE CREDITO DEL PERU.- VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS Y PILAR HUAYNATE PORTEROS. ==========

FIRMADO: GENI FUNDES BULEJE. ==========

FIRMADO: MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ. ==========

AUTRIZA LA PRESENTE LA DOCTORA: FLORA PATRICIA SANCHEZ HERRERA, ABOGADA CON REG. CAL LIMA N° 54273. ====

ANEXO==========

I.- DEL CLIENTE==========

(I) NOMBRES Y APELLIDOS: **GENI FUNDES BULEJE**==========

D.N.I. **N°10352284**==========

ESTADO CIVIL: **CASADO**==========

DOMICILIO: **CALLE MONTE CAOBA SN, URB. PROLONGACIÓN BENAVIDES, DPTO. 503, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.**==========

TELÉFONO: **999608517**==========

CORREO ELECTRÓNICO: **GFBCAFE@HOTMAIL.COM**==========

CÓNYUGE DEL CLIENTE:==========

(II) NOMBRES Y APELLIDOS DEL CÓNYUGE: **MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ**==========

D.N.I. **N°09442547**==========

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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 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 N° 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 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):==========

1. DEPARTAMENTO N°501 – BLOQUE G- QUINTO PISO Y AZOTEA: JR. LOMA DE LAS CLIVIAS N°219, URB. PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.==========

   INSCRIPCIÓN REGISTRAL: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°**13763130** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE **LIMA.**==========

2. ESTACIONAMIENTO N°136 – PRIMER PISO: JR. MONTE CAOBA NUMERO 1035, URB. PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.==========

   INSCRIPCIÓN REGISTRAL: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°**13762704** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE **LIMA.**==========

Colegio de Notarios de Lima

3. ESTACIONAMIENTO N°137 – PRIMER PISO: JR. MONTE CAOBA NUMERO 1035, URB. PROLONGACION BENAVIDES, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.==========

INSCRIPCIÓN REGISTRAL: EL INMUEBLE SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N°**13762705** DEL REGISTRO DE PREDIOS DE **LIMA.**==========

IV.- DE LA HIPOTECA: ==========

1. EL MONTO DEL GRAVAMEN POR EL CUAL SE CONSTITUYE LA HIPOTECA ES DE **S/1,204,538.40 (UN MILLON DOSCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO CON 40/100 SOLES).**==========
2. LAS PARTES CONVIENEN EN ASIGNAR COMO VALOR COMERCIAL PARA FINES DE EJECUCIÓN DEL INMUEBLE LA SUMA DE **S/1,204,538.40 (UN MILLON DOSCIENTOS CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y OCHO CON 40/100 SOLES)**, SEGÚN VALORIZACIÓN REALIZADA POR PERITO VALUADOR Y APROBADA DE COMÚN ACUERDO POR **EL BANCO Y EL CLIENTE.**=

V.- DEL PRÉSTAMO:==========

1.- MONTO: **S/ 1,051,875.00 (UN MILLON CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO 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: ==========

- COMPRA DE INMUEBLE==========

4.- PLAZO: **20 (VEINTE)** AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE DESEMBOLSO. ==========

5.- NÚMERO DE CUOTAS: **14 (CATORCE)** LAS CUALES SERÁN DOBLES LOS MESES DE JULIO Y DICIEMBRE. ==========

6.- MONTO REFERENCIAL DE CADA CUOTA: **S/6,840.12 (SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y 12/100 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. ===

VI.- DE LA TASA DE INTERÉS COMPENSATORIO: ==========

TASA FIJA: 6.00% (SEIS PUNTO CERO CERO POR CIENTO) 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% (CINCO POR CIENTO) A PARTIR DE LA SIGUIENTE CUOTA QUE LE CORRESPONDA PAGAR AL CLIENTE.==========

VII.- DE LA TASA DE INTERÉS MORATORIO: 12.51% (DOCE PUNTO CINCUENTA Y UN POR CIENTO) EFECTIVA ANUAL O **PENALIDAD POR PAGO ATRASADO (CUANDO LEGALMENTE SEA APLICABLE): 6% (SEIS POR CIENTO)** 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 : GENI FUNDES BULEJE==========

D.N.I. Nº10352284 ==========

PORCENTAJE ASEGURADO : 100% (CIEN POR CIENTO)==========

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 GFBCAFE@HOTMAIL.COM, 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) 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, ~~03~~ 04 DE NOVIEMBRE DE 2021==========

FIRMADO: P. BANCO DE CREDITO DEL PERU.- VANESSA JESUS CURAY CONTRERAS Y PILAR HUAYNATE PORTEROS. ==========

FIRMADO: GENI FUNDES BULEJE. ==========

FIRMADO: MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ. ==========

AUTRIZA LA PRESENTE LA DOCTORA: FLORA PATRICIA SANCHEZ HERRERA, ABOGADA CON REG. CAL LIMA Nº 54273.====

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES ==========

Colegio de Notarios de Lima

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, 04 DE NOVIEMBRE DE 2021==========

CLIENTE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

CÓNYUGE DEL CLIENTE.- UNA FIRMA ILEGIBLE.==========

AUTRIZA LA PRESENTE LA DOCTORA: FLORA PATRICIA SANCHEZ HERRERA, ABOGADA CON REG. CAL LIMA N° 54273.====

INSERTO: ==========

"FECHA: 11/11/2021 11:12:47==========

CONSTANCIA FORMULARIO – 1665==========

IDENTIFICACION DE LA TRANSACCION:==========

NUMERO DE FORMULARIO: 1665==========

NUMERO DE ORDEN: 983915224==========

FECHA DE PRESENTACION: 11/11/2021 11:08:37==========

DATOS GENERALES:==========

RUC: 10099023941==========

NOMBRE O RAZON SOCIAL: 15473148011 ==========

PERIODO: 202111==========

TRIBUTO: 030201 – 2DA CATEGOR-CTA.PROPIA==========

TIPO DE OPERACIÓN: ENAJ. INMUEBLES==========

FICHA: - ==========

PARTIDA: 13763130 ==========

REGISTRO ELECTRONICO: - ==========

IMPORTE PAGADO: S/ 41141 ==========

DATOS DE PAGO:==========

NUMERO DE OPERACIÓN SUNAT: 1543499486 ==========

MEDIO DE PAGO: TARJETA DE CREDITO O DEBITO==========

BANCO: VISA==========

NUMERO DE OPERACIÓN: 1543499486 ==========

FECHA DE PAGO: 11/11/2021 11:12:46"==========

CONSTANCIA: ==========

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 7º DEL TUO DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 776, APROBADO MEDIANTE DS 156-2004-EF, ASI COMO DE LAS RESOLUCIONES Nº 034-2009-SUNARP/PT Y Nº 90-2008-SUNARP-TR-T, DEJO CONSTANCIA QUE HE VERIFICADO QUE LOS CONTRATANTES HAN CUMPLIDO CON PRESENTAR LOS CORRESPONDIENTES COMPROBANTES DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y DE ALCABALA, QUE GRAVAN AL (A LOS) INMUEBLE (S) Y SU TRANSFERENCIA RESPECTIVAMENTE, MATERIA DE ESTE INSTRUMENTO. ==========

Colegio de Notarios de Lima

ASIMISMO, EL(LOS) VENDEDOR(ES) DECLARA(N) QUE AL(LOS) INMUEBLE(S) MATERIA DE LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA, LE(S) CORRESPONDE LA(S) DECLARACION(ES) JURADA(S) DE AUTOAVALUO QUE HA(N) PRESENTADO. ===

CONSTANCIA.- LAS PARTES CONTRATANTES, DEJAN CONSTANCIA Y SE ACOGEN A LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 5.2 DE LA RESOLUCION DEL SUPERINTENDENTE NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS Nº 318-2005- SUNARP/SN DE FECHA 20 DE DICIEMBRE DEL 2005 Y DECLARAN BAJO JURAMENTO QUE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA ACREDITAR EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y EL IMPUESTO DE ALCABALA CORRESPONDEN AL PREDIO OBJETO DE TRANSFERENCIA. =====

C O N C L U S I O N: HABIENDO LEIDO **LOS OTORGANTES** TODO EL INSTRUMENTO, SE RATIFICARON DECLARANDO HABERLO CONFRONTADO CON LA MINUTA CUYO TEXTO CORRE INSERTO HABIENDO SIDO ADVERTIDOS DE LOS EFECTOS LEGALES DEL MISMO, EN ESTE MISMO ACTO LA PARTE VENDEDORA DECLARA RECIBIR DE LA PARTE COMPRADORA EL SALDO DEL PRECIO DE VENTA MEDIANTE LOS MEDIOS DE PAGO, QUE HE TENIDO A LA VISTA HABIENDO VERIFICADO LA EXISTENCIA DE LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITAN SU USO: **CODIGO 007:** EN LOS CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES, QUE SE INSERTAN A CONTINUACION: **1.-** "BCP, RUC N° 20100047218, LIMA 09/11/2021, **US$ 13,113.57**, N° 14677285 0 002 111 0000000222 30, CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, PAGUESE A LA ORDEN DE CRISTIAN EVERETT ALARCO Y ANGELICA MARIA VALDES DE EVERETT, TRECE MIL CIENTO Y 57/100 DÓLAR DE N.A., DOS FIRMAS ILEGIBLES"; **2.-** "BCP, RUC N° 20100047218, LIMA 09/11/2021, **US$ 221,805.43**, N° 14677284 3 002 111 0000000222 30, CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, PAGUESE A LA ORDEN DE CRISTIAN EVERETT ALARCO Y ANGELICA MARIA VALDES DE EVERETT, DOSCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS CINCO Y 43/100 DÓLAR DE N.A., DOS FIRMAS ILEGIBLES"; **Y 3.-** "BCP, RUC N° 20100047218, LIMA 09/11/2021, **S/ 104,191.47**, N° 14677306 4 002 111 0000000222 30, CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, PAGUESE A LA ORDEN DE FONDO DE VIVIENDA MILITAR DE LA FUERZA AEREA DEL PERU, DOSCIENTOS CIENTO CUATRO MIL CIENTO NOVENTIUNO Y 47/100 DÓLAR DE N.A., DOS FIRMAS ILEGIBLES" (ESTA ULTIMA CANTIDAD AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 4.055, EQUIVALE A LA SUMA DE **US$ 25,694.57 (VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO Y 57/100 DOLARES AMERICANOS);** CANTIDADES ESTAS QUE SUMADA A LOS US$ 14,386.43 (CATORCE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS CON 43/100 DOLARES AMERICANOS) YA RECIBIDO CON ANTERIORIDAD MEDIANTE EL MEDIO DE PAGO, QUE HE TENIDO A LA VISTA HABIENDO VERIFICADO LA EXISTENCIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA SU USO: **CODIGO 003:** EN LA TRANSFERENCIA INTERBANCARIA, QUE SE INSERTA A CONTINUACION: "BCP, EMISION DE TRANSFERENCIAS INTERBANCARIAS ABONO EN CUENTA, OF./ 193000-8LEC-T10325 OP-0425039 04/11/2021, HORA: 09:09:31, POR CTA. DE: FUNDES BULEJE GENI, CODIGO DE LA CUENTA: 193-20876669-1-42, TIPO DE DOC.: DNI, NRO. DOC.: 10352284, BCP, DEST. : INTERBANK<003>, PLZ. DEST: LIMA<126>, CUENTA DESTINO: 00312601300715048805, REFERENCIA: IMPORTE ENVIO: **US$*****14,386.43**, COMISION BCP: US$****1.32, COMISION O/B: US$******0.21, ITF: US$****0.70, IMPORTE TOTAL: US$*****14,388.66" TOTALIZAN EL PRECIO DE VENTA DE: **US$ 275,000.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES AMERICANOS)** CON LO CUAL QUEDA INTEGRAMENTE CANCELADO EL PRECIO DE VENTA PACTADO POR AMBAS PARTES CONFORME CONSTA DE LA CLÁUSULA CUARTA DE LA MINUTA PRE-INSERTA, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL ART. 101-INCISO A DEL REGLAMENTO DE INSCRIPCIONES DEL REGISTRO DE PREDIOS, **LA PARTE VENDEDORA** DECLARA QUE LA ENTREGA DE LOS CHEQUES ANTES MENCIONADOS SURTEN EFECTOS CANCELATORIOS.- LOS CONTRATANTES DECLARAN QUE LA CANCELACIÓN DEL PRECIO TOTAL DE VENTA FUE REALIZADA CONFORME A LOS DISPUESTO POR LA LEY 30730.- **IGUALMENTE** EN ESTE MISMO ACTO LOS PRESTATARIOS DECLARAN RECIBIR CONFORME SU PRESTAMO QUE LE CONCEDE EL BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, POR LA CANTIDAD DE **S/ 1'051,875.00 (UN MILLON CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO CON 00/100**

SOLES), MEDIANTE EL(LOS) MEDIO(S) DE PAGO, QUE HE TENIDO A LA VISTA HABIENDO VERIFICADO LA EXISTENCIA DEL DOCUMENTO QUE ACREDITA SU USO Y QUE SE INSERTA A CONTINUACION: **CODIGO 007:** EN LOS CHEQUES DE GERENCIA NO NEGOCIABLES, QUE SE INSERTAN A CONTINUACION: **1.-** "BCP, RUC N° 20100047218, LIMA 09/11/2021, **S/ 104,191.47**, N° 14677306 4 002 111 0000000222 30, CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, PAGUESE A LA ORDEN DE FONDO DE VIVIENDA MILITAR DE LA FUERZA AEREA DEL PERU, DOSCIENTOS CIENTO CUATRO MIL CIENTO NOVENTIUNO Y 47/100 DÓLAR DE N.A., DOS FIRMAS ILEGIBLES", **2.-** "BCP, RUC N° 20100047218, LIMA 09/11/2021, **S/ 48,262.51**, N° 14677307 2 002 111 0000000222 30, CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, PAGUESE A LA ORDEN DE GENI FUNDES BULEJE, CUARENTIOCHO MIL DOSCIENTOS SESENTIDOS Y 51/100 DÓLAR DE N.A., DOS FIRMAS ILEGIBLES" Y **3.-** "BCP, RUC N° 20100047218, LIMA 09/11/2021, US$ 221,805.43, N° 14677284 3 002 111 0000000222 30, CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, PAGUESE A LA ORDEN DE CRISTIAN EVERETT ALARCO Y ANGELICA MARIA VALDES DE EVERETT, DOSCIENTOS VEINTIUN MIL OCHOCIENTOS CINCO Y 43/100 DÓLAR DE N.A., DOS FIRMAS ILEGIBLES"; CANTIDAD QUE AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 4.055 EQUIVALE A LA SUMA DE **S/ 899,421.00 (OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS VEINTIUN Y 00/100 SOLES)**, DANDO ASI CUMPLIMIENTO A LO PACTADO POR AMBAS PARTES CONFORME CONSTA DE LA CLÁUSULA QUINTA DEL ANEXO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO INSERTO EN LA PRESENTE.- **CONSTANCIA DE LAVADO DE ACTIVOS:** DEJAMOS EXPRESA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MÍNIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE VINCULADA A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, RESPECTO A TODAS LAS PARTES INTERVINIENTES EN LA TRANSACCIÓN, ESPECIALMENTE CON RELACIÓN AL ORIGEN DE LOS FONDOS, BIENES U OTROS ACTIVOS INVOLUCRADO EN DICHA TRANSACCIÓN, ASÍ COMO EN LOS MEDIOS DE PAGO.- **CONSTANCÍA DE PROTECCIÓN DE DATOS:** LOS OTORGANTES DAN SU CONSENTIMIENTO EXPRESO PARA EL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES Y LA FINALIDAD QUE SE LES DARÁN DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR LA LEY 29733 Y SU REGLAMENTO.- IGUALMENTE DEJO CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LA VERIFICACIÓN DE IDENTIDAD A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 55 DE LA LEY DEL NOTARIADO MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1232 Y QUE EL MECANISMO EMPLEADO PARA IDENTIFICAR A LOS OTORGANTES, FUE MEDIANTE LA VERIFICACION BIOMETRICA CON LA BASE DE DATOS DE RENIEC.- FIRMANDOLO; DE LO QUE DOY FE.- ESTE INSTRUMENTO SE EXTIENDE EN FOJAS DE SERIE B Nº 12017071 Y CONCLUYE EN LA SERIE B Nº 12017083 VTA ==========

TESTADO: 03.- 03.- 03.- NO VALE. ENTRELINEAS: 04.- 04.- 04.- SI VALE. ==========

Colegio de Notarios de Lima

P. CRISTIAN EVERETT ALARCO

JAMES EVERETT ALARCO

FIRMÉ EL DÍA: 18/11/2021

GENI FUNDES BULEJE

FIRMÉ EL DÍA: 18 · 11 · 21

GENI FUNDES BULEJE

FIRMÉ EL DÍA: 18 · 11 · 21

P. ANGELICA MARIA VALDES MONGES DE EVERETT

JAMES EVERETT ALARCO

FIRMÉ EL DÍA: 18/11/2021

MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ

FIRMÉ EL DÍA: 18 - 11 - 2021

MARIA DEL CARMEN MARTINEZ DE LA CRUZ

FIRMÉ EL DÍA: 18 - 11 - 2021

p. BANCO DE CREDITO DEL PERU

VANESSA JESUS CUPAY CONTRERAS

FIRMÉ EL DÍA: 19/11/2021

PILAP HUAYNATE PORTEROS

FIRMÉ EL DÍA: 22/11/2021

CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS EL: VEINTIDOS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL VEINTIUNO

NOTARIO DE LIMA

BDO.-

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