



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

**“Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas en Contratos por Adhesión en el
Sistema Bancario Crediticio en Huaraz, 2018”**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTORAS:

Castillo Collas, Emely Eumely

Lopez Gonzales, Thalia Olenka

ASESORES:

Mg. Castañeda Sánchez Willy Alex

Mg. Fabián Silvestre Aniceto Lucero

TIPO DE INVESTIGACIÓN

Descriptiva

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Derecho Civil

HUARAZ – PERU

2018

PÁGINA DEL JURADO



Mg. Fabián Silvestre Aniceto Lucero

Presidente



Mg. Willy Castañeda Sánchez

Secretario



Abog. Natividad Teatino Mendoza

Vocal

 UCV UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL UCV	Código : F08-PP-PR-02.02 Versión : 09 Fecha : 23-03-2018 Página : 1 de 1
--	--	---

Yo, EMELY EUMELY CASTILLO COLLAS, identificada con DNI N° 72970959 y THALIA OLENKA LOPEZ GONZALES Identificada con DNI N° 72607001, egresados de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo, autorizamos (x), No autorizamos () la divulgación y comunicación pública de nuestro trabajo de investigación titulado "Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas en Contratos por Adhesión en el Sistema Bancario Crediticio en Huaraz, 2018"; en el Repositorio Institucional de la UCV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en caso de no autorización:

.....



 EMELY EUMELY CASTILLO COLLAS
 DNI: 72970959



 THALIA OLENKA LOPEZ GONZALES
 DNI: 72607001

FECHA: 12 de julio del 2018

DEDICATORIA

A nuestros padres por compartir con nosotras nuestras metas y sueños, por ser ejemplos de diligencia, esfuerzo y constancia.

AGRADECIMIENTOS

Nuestro agradecimiento al Doctor Willy Alex Castañeda Sánchez y al Magister Fabian Silvestre Aniceto Lucero por la instrucción, orientación y respaldo como nuestros asesores, metodológico y temático respectivamente, en el desarrollo de nuestra investigación; quienes nos han brindado confianza y seguridad en el desarrollo de esta tesis.

Finalmente, agradecemos a Dios por bendecirnos cada día y darnos las fuerzas necesarias para cumplir nuestras metas; y a nuestras familias por su apoyo absoluto en este largo camino pre-profesional.

DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, EMELY EUMELY CASTILLO COLLAS, identificada con DNI 72970959, y THALIA OLENKA LOPEZ GONZALES, identificada con DNI 72607001, alumnas de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo con la tesis titulada:

"Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas en Contratos por Adhesión en el Sistema Bancario Crediticio en Huaraz, 2018"

Declaramos bajo juramento que:

- 1) La tesis es de nuestra autoría.
- 2) Hemos respetado las normas internacionales de citas y referencias para las fuentes consultadas. Por tanto, la tesis no ha sido plagiada ni total ni parcialmente.
- 3) La tesis no ha sido autoplagiada; es decir, no ha sido publicada ni presentada anteriormente para obtener algún grado académico previo o título profesional.
- 4) Los datos presentados en los resultados son reales, no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados y por tanto, los resultados que se presenten en la tesis se constituirán en aportes a la realidad investigada.

De identificarse la falta de fraude (datos falsos), plagio (información sin citar a autores), autoplagio (presentar como nuevo algún trabajo de investigación propio que ya ha sido publicado), piratería (uso ilegal de información ajena) o falsificación (representar falsamente las ideas de otros), asumimos las consecuencias y sanciones que de nuestra acción se deriven, sometiéndonos a la normatividad vigente de la Universidad César Vallejo.

Huaraz, 05 de julio de 2018



EMEY EUMELY CASTILLO COLLAS
D.N.I. 72970959



THALIA OLENKA LOPEZ GONZALES
D.N.I. 72607001

PRESENTACIÓN

La presente investigación titula “Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas en Contratos por Adhesión en el Sistema Bancario Crediticio en Huaraz, 2018”. Y dando cumplimiento al reglamento de grados y títulos de la Universidad César Vallejo, la investigación se ha organizado de la siguiente manera:

En el primer capítulo, designado Introducción, se consignan la realidad problemática, trabajos previos a nivel nacional e internacional, teorías relacionadas al tema, la formulación del problema, justificación del estudio, hipótesis y los objetivos.

En el segundo capítulo, denominado Método, se abordará el diseño de investigación, variables, operacionalización, población y muestra, técnicas e instrumentos de recolección de datos y validez; métodos de análisis de datos y aspectos éticos.

En el tercer capítulo, se detalla los resultados obtenidos, de acuerdo al tipo de contrato de crédito utilizados por las entidades bancarias, lo cual permitirá arribar al cuarto capítulo referido a la discusión, seguidamente se desarrolla el quinto capítulo denominado conclusiones y el sexto capítulo concerniente a las recomendaciones.

Finalmente, el capítulo séptimo referido a las referencias; y en los anexos se incluye las evidencias obtenidas y la validación del instrumento de recolección de datos. Mediante el desarrollo de la presente investigación se ha tenido como finalidad determinar los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos por adhesión usados por las entidades bancarias, asimismo analizar estas cláusulas en concordancia con lo prescrito en el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil; e identificando la eficacia de los mecanismos preventivos de defensa, frente a las cláusulas abusivas en los contratos por adhesión, con las que cuentan los usuarios que acceden a los servicios de crédito bancario; y se finalmente se determinara cuan efectivo es la actividad de las instituciones controladoras frente a los contratos por adhesión que contengan cláusulas abusivas.

ÍNDICE

DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTOS	v
PRESENTACIÓN.....	vii
RESUMEN	x
ABSTRACT	xi
I. INTRODUCCIÓN.....	13
1.1. Realidad Problemática.....	13
1.2. Trabajos Previos.....	14
1.3. Teorías relacionadas al tema	16
1.3.1. Teoría del Acto Jurídico o Negocio Jurídico	16
1.3.2. Teoría del Contrato.....	17
1.3.3. Teoría de Contrato por Adhesión.....	19
1.3.4. Teorías sobre las Cláusulas Abusivas.....	21
1.3.5. Efectos jurídicos de las cláusulas abusivas	23
1.4. Formulación del problema	25
1.4.1. Problema General.....	25
1.4.2. Problemas Específicos	25
1.5. Justificación del estudio.....	25
1.5.1. Justificación Social	25
1.5.2. Justificación Jurídica.....	26
1.5.3. Justificación Teórica	26
1.5.4. Justificación Práctico	26
1.6. Hipótesis.....	27
1.7. Objetivos.....	27
1.7.1. Objetivo General.....	27

1.7.2. Objetivos Específicos	27
II. MÉTODO.....	29
2.1. Diseño de investigación.....	29
2.2. Variables, operacionalización	29
2.2.1. Variable	29
2.2.2. Operacionalización de Variable	30
2.3. Población y muestra	32
2.3.1. Población.....	32
2.3.2. Muestra.....	33
2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos y validez	33
2.4.1. Técnicas de recolección de datos.....	33
2.4.2. Instrumentos de recolección de datos	33
2.4.3. Validez.....	33
2.5. Métodos de análisis de datos	33
2.6. Aspectos éticos.....	34
III. RESULTADOS	35
3.1. Contrato de crédito hipotecario.....	35
3.2. Contrato de crédito vehicular	38
3.3. Contrato hipotecario MiVivienda	42
IV. DISCUSIÓN.....	47
V. CONCLUSIONES.....	51
VI. RECOMENDACIONES	53
VII. REFERENCIAS	54
ANEXOS	58
ARTÍCULO CIENTÍFICO.....	241

RESUMEN

La presente tesis titulada “Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas en Contratos por Adhesión en el Sistema Bancario Crediticio en Huaraz, 2018” se llevó a cabo en el transcurso del presente año 2018 en la ciudad de Huaraz. Su objetivo general fue determinar los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos por adhesión usados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz el año 2018.

En este trabajo, se empleó el método cuantitativo, se utilizó el diseño no experimental. Asimismo, el diseño de investigación transversal-descriptivo, tomando como población a los contratos de crédito por adhesión con los que cuentan el Banco de Crédito del Perú, Scotiabank Perú, Banco Financiero y BBVA Continental, 12 contratos de crédito en total; y para la recolección de datos se utilizó la técnica del análisis documental y la ficha de recolección de datos como instrumento.

Como resultado se obtuvo que el 100% de contratos de crédito analizados contenían cláusulas abusivas, por contravenir lo prescrito en el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil.

En esta investigación se ha determinado que el efecto jurídico que originan las cláusulas abusivas de los contratos estudiados son la inaplicación de dichas cláusulas abusivas, y en un mínimo porcentaje generan la anulabilidad o nulidad.

Palabras Claves:

Cláusulas abusivas - efectos jurídicos – contrato de crédito.

ABSTRACT

This thesis entitled "Legal Effects of Abusive Clauses in Adhesion Contracts in the Credit Banking System in Huaraz, 2018" was carried out during the course of this year 2018 in the city of Huaraz. Its general objective was to determine the legal effects that originate the abusive clauses of the contracts by adhesion used by the banking entities of the credit system in Huaraz in 2018.

In this work, the quantitative method was used, the non-experimental design was used. Likewise, the research design was cross-descriptive, taking as a population the credit contracts by adhesion which have the Banco de Credito del Peru, Scotiabank Peru, Banco Financiero and BBVA Continental, 12 credit contracts in total; and for the collection of data, the documentary analysis technique and as an instrument the data collection form were used.

As a result, it was found that 100% of the credit agreements analyzed contained unfair terms, in contravention of the provisions of the Consumer Protection Code and the Civil Code.

In this investigation it has been determined that the legal effect originate the abusive clauses of the studied contracts are the non-application of said abusive clauses, and in a minimum percentage generate the nullity or nullity.

Keywords:

Abusive clauses - legal effects - credit contracts.

CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Realidad Problemática

Para agilizar el comercio a gran escala, nació el contrato masivo, De La Puente (1993) considera que “la contratación masiva constituye un sistema de contratación, en el cual el contenido del contrato (...) es predispuesto total o parcialmente por una sola de ellas con antelación a su celebración.” (p. 71)

De estos contratos masivos, se ha generalizado el contrato por adhesión, el cual tendrá cláusulas previamente determinadas y formuladas por una de las partes contratantes, quedándole a la otra parte, solamente, la posibilidad de aceptar o rechazar suscribir el contrato. Si bien el contrato por adhesión es una solución muy práctica al problema de contratación masiva, generan ciertas cláusulas que desequilibran la responsabilidad que las partes contractuales tienen frente a los riesgos. A lo, anteriormente, mencionado se le denomina cláusulas abusivas, estas según Rodríguez (2012) son:

Aquella cláusula o conjunto de ellas que en la relación de consumo concretada mediante contratos por adhesión o con arreglo a cláusulas generales de contratación, impongan un desbalance en los derechos y obligaciones del proveedor y consumidor, con el objeto de reflejar beneficios exclusivos o excesivos para el proveedor a costa del consumidor. (p. 250)

En nuestro país el uso de contratos por adhesión es muy común, como es el caso del Sistema Bancario. Es así que se ha podido registrar una serie de quejas y denuncias contra las diversas compañías que ofrecen dicho servicio. Siendo que, INDECOPI ha sancionado a diversas entidades financieras en más de una oportunidad. La ciudad de Huaraz no es la excepción en cuanto a la aplicación de los contratos por adhesión, que para el caso de contratos de crédito se realiza cotidianamente, y con tal rapidez que el contratante no tiene tiempo suficiente de leer las cláusulas del contrato que celebra con aquellas empresas.

1.2. Trabajos Previos

Con respecto a la realidad problemática presentada anteriormente, se recolecto conocimientos previos de investigaciones. En el plano nacional, tenemos:

Córdova (2012) en su investigación titulada "*Las cláusulas generales de contratación en el Perú y su relación con el estado de desprotección de los derechos del consumidor*", tuvo como objetivo "determinar los alcances y grado de eficacia de la legislación nacional vigente destinada garantizar los derechos del consumidor" y llegó a la conclusión de que "del artículo 1398° del C.C. que regula cuales son las cláusulas abusivas, no resultaría acertado que solamente se consideren inválidas las estipulaciones lesivas consignadas en las cláusulas generales no aprobadas administrativamente, dado que, la autoridad administrativa no siempre garantiza que depurará al esquema de cláusulas generales de las que son vejatorias".

Galván (2014) en su investigación titulada "Los Contratos de Adhesión y su Vulneración a la Libertad Contractual por Empresas de Servicios de Telefonía, en la Ciudad de Huaraz, durante el año 2010", tuvo como objetivo "analizar cómo los contratos de adhesión general afectan la libertad contractual por parte de las Empresas de Servicios de Telefonía, en la ciudad de Huaraz, durante el año 2010" y llegó a la conclusión que "si bien la Constitución establece que "los poderes públicos garantizarán la defensa de los consumidores y usuarios", no existen "procedimientos eficaces" para garantizar los legítimos intereses y derechos que se dicen dignos de protección. Pareciendo tratarse de un cuerpo normativo de pura decoración".

Roldan (2016) en su investigación titulada "Protección del Consumidor en el Código Civil y Código de Protección y Defensa del Consumidor frente a las Cláusulas Abusivas en los Contratos por Adhesión de Telefonía Fija", tuvo como objetivo "estudiar la protección del consumidor en el Código Civil y Ley del Consumidor respecto a los contratos de adhesión de telefonía fija" y llegó a la conclusión que "en cuanto a los

contratos tipo de prestación de servicios de telecomunicaciones, por tratarse de un servicio masivo no se puede negociar ni eludir las cláusulas de contratación; sin embargo, contamos con un organismo estatal llamado OSIPTEL que regula y fiscaliza, para adecuarlos a la normatividad vigente y de este modo proteger a los consumidores”.

Por otro lado, a nivel internacional encontramos:

Troncoso y Hassi (2008) en su investigación titulada “*Las Cláusulas Limitativas de la Responsabilidad Contractual en los Contratos por Adhesión*”, tuvieron como objetivo “analizar los diversos aspectos de este tipo de cláusulas en el marco del Derecho del Consumidor” y llegaron a la conclusión que “las cláusulas limitativas de la responsabilidad declaradas abusivas por el juez, deben ser sancionadas primeramente con nulidad absoluta. Asimismo, el proveedor que incluye este tipo de cláusulas en el contrato comete una infracción a la Ley, por esta razón, el proveedor debe ser además sancionado por el juez con multa de acuerdo a lo establecido en el artículo 24”.

Velasco (2015) en su investigación titulada “*El Efecto de la Nulidad de Pleno Derecho de las Cláusulas Abusivas en los Contratos de Adhesión Bancarios*”, tuvo como objetivo “analizar la aplicación de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor en los contratos y cómo su relación con otras instituciones del derecho civil lleva a concluir que es inadecuada” y llegó a la conclusión que “el legislador puede modificar el efecto de las cláusulas abusivas, a una nulidad absoluta por objeto ilícito al ser una norma prohibitiva expresa. En ese caso, las cláusulas abusivas se remitirán a las reglas de anulabilidad”.

Blanco (2017) en su investigación titulada “*La Ley 7/1998 de 13 de abril de Condiciones Generales de la Contratación: Control Jurisdiccional y Especialidades Procesales*”, tuvo como objetivo “analizar la respuesta del legislador español a la contratación con condiciones generales” y llegó a la conclusión que “al extenderse las mismas cláusulas a un número variable de contratos, es como si estuviéramos ante un único

contrato con múltiples sujetos o afectados por el mismo, a lo que se une que el derecho sustantivo establezca criterios, de obligada observancia a la hora de decidir los procesos, que limiten el derecho dispositivo de los particulares, impongan “controles” de distinto tipo o señalen criterios no sólo para considerar incluida una cláusula determinada sino para determinar si es válida o nula, si es abusiva o no, y los efectos que ha de tener esa validez o nulidad y a quiénes ha de afectar”.

1.3. Teorías relacionadas al tema

1.3.1. Teoría del Acto Jurídico o Negocio Jurídico

La **Teoría del Acto Jurídico** es una producción de la doctrina francesa postrera a la promulgación del Código Francés de 1804, Code Napoleón, iniciándose la era de la codificación civil y la etapa del derecho moderno. (Vidal, 2016, p. 45). En el Código Francés, se acogió como noción genérica el de la convención, instaurándola como un género con respecto al contrato, que era una de sus especies. De este modo, todo contrato era una convención, pero no toda convención era un contrato. Aunque, lo anterior, originó un problema puesto que, no se podía incluir a los actos unilaterales al tener a la convención como la base, siendo que esta requiere bilateralidad. (Vidal, 2016, p. 45)

Por su lado, los juristas alemanes desarrollaron la **Teoría del Negocio Jurídico**, la cual se plasmó en el Código Alemán, promulgado en 1896, y que comenzó a regir en enero de 1900, dando cabida a los actos unilaterales y bilaterales, designando como negocio jurídico a los actos de voluntad de una o varias personas destinadas a producir un efecto jurídico privado. (Larenz, 1978, p. 38)

Por lo tanto, las autoras, concluimos que el Código Civil Francés sirvió de modelo en la codificación civil del Siglo XIX y el BGB ejerció una gran influencia en el siglo XX.

Así, Vidal (2016) sostiene que “el acto jurídico es un hecho jurídico, voluntario, lícito, con manifestación de la voluntad y efectos queridos que respondan a la intención del sujeto”. (p. 69)

Por su lado, Lohmann (1994, p. 45 - 46) señala que:

El Negocio Jurídico es la declaración de voluntad de derecho privado, que por sí o en unión de otros hechos, está encaminados a la consecución de un fin práctico, lícito y admitido por el ordenamiento jurídico, el cual reconoce a tales declaraciones como el sustento para producir efectos prácticos queridos y regular relaciones jurídicas de derecho subjetivo. Se trata, sostiene, de un acto de voluntad libre y responsable que se exterioriza”.

Si bien ambas teorías son paralelas, concluimos, que no llegan a unificarse, sin embargo, para nuestra legislación una y otra están en una relación de analogía conceptual. En nuestro país se tiene el influjo de la doctrina francesa, así, la noción del acto jurídico se estableció como Institución del Derecho Civil, y su teoría fue incluida en nuestro Código Civil de 1936 y en el de 1984.

1.3.2. Teoría del Contrato

La teoría del “**Mutuo**”, que intentó explicar en qué consistía el Contrato de Apertura de Crédito y lo hizo tomando como referencia el Contrato de Mutuo; exponían al contrato como una especie de mutuo, por la razón que se entrega una cierta cantidad a la otra parte quedando está obligada a restituirla, en la forma pactada más intereses, comisiones y otros recargos. Esta teoría perdió su mayor fuerza cuando la doctrina expuso que el elemento de la “*disponibilidad*” era la característica principal de la Apertura de Crédito y que lo distinguía de los demás contratos. (Rodríguez, 2009, p.528)

La teoría del **Mutuo Simultaneo** de un depósito irregular, en el cual el Banco otorga un crédito y la forma de la entrega es

constituyendo un depósito irregular a favor del cliente, siempre en el mismo Banco, del cual, puede disponer a partir del momento en que se hace el depósito, convirtiéndose el Banco en un depositario irregular del crédito que ha otorgado el mismo al acreditado y ésta es la forma en que se hace la entrega de la cosa. (Rodríguez, 2009, p.528)

La “**Teoría del Contrato Preliminar**”: según esta teoría el contrato de apertura de crédito tiene una función *instrumental o preparatoria* de otros contratos definitivos que deben de celebrarse entre las partes; se caracteriza porque el contrato definitivo que se lleve a cabo no es más que un simple desarrollo estructural y corresponde en un todo a la naturaleza del contrato preliminar. La crítica a ésta teoría se enfoca en que definitivamente se puede decir que la Apertura de Crédito no constituye un contrato preliminar, pues los actos o contratos que el Banco celebra para su ejecución son de la más variada especie sin que exista una identidad con la naturaleza jurídica del contrato preliminar; porque, el Banco para la ejecución del contrato realiza además actos unilaterales de voluntad, como formas contractuales: el pago de una determinada suma de dinero a un tercero o la cancelación de un pagaré, formas que constituyen las otras modalidades de la Apertura de Crédito. (Rodríguez, 2009, p. 529)

La “**Teoría del Contrato definitivo**” es la de mayor aceptación en la actualidad, porque genera efectos obligatorios para ambas partes contratantes, desde el momento de su celebración; es decir, se perfecciona por el simple acuerdo de las partes, del cual surge una disponibilidad a favor del acreditado y que se traduce en una serie de actos solutorios, porque no desnaturaliza al Contrato de Apertura de Crédito en ninguno de sus elementos y es el que mejor explica el funcionamiento de dicho contrato. (Díaz, Gómez y Guerrero, 2010, p. 109)

1.3.3. Teoría de Contrato por Adhesión

El contrato por adhesión deriva de la terminología contrat d'adhésion, perteneciente a la doctrina francesa; en este tipo de contrato una de las partes, la que posea mayor poder económico, establece las cláusulas y condiciones del contrato mientras que a la otra parte solo le queda aceptar o rechazar la celebración del contrato. Se debe aclarar que los contratos de adhesión no son nada nuevos y ya ha pasado más de un siglo desde que Saleilles (1901) utilizó por primera vez este término. Posteriormente, fue Dereux (1910, p. 229) quien concluyó que la expresión concreta es “contrato por adhesión”, afirmando que dado que se procura efectuar un acuerdo realizado por la simple. Con respecto a este contrato se originan las siguientes teorías:

a) Teoría Anticontractualista

Esta teoría fue sustentada por autores como Saleilles, Duguit, Houriou y otros. Según ellos, este “contrato” no tiene más que el nombre, dado que, la relación jurídica está caracterizada por el predominio de una sola voluntad que establece su ley. Carece de negociación entre las partes contractuales. El contrato por adhesión es, según estos autores, un acto unilateral, falta de consentimiento. El consentimiento de la parte aceptante estará limitada a los elementos básicos del contrato, ni siquiera se puede decir que la adhesión es libre, porque, aunque se pueda aceptar o rechazar la oferta esta potestad es ficticia; cómo se puede apreciar claramente en los contratos como el de transporte público, seguros y contratos de servicios bancarios.

b) Teoría Contractualista

En la década de los años treinta los civilistas, examinando las arbitrariedades que podían inducir los contratos por adhesión se resistían a atribuir a estos una calidad jurídica diferente a

la de los otros contratos. Se resaltaba que los contratos por adhesión tenían las condiciones que se requiere en todo contrato. Así, surge por ese período la teoría contractual, como respuesta a la teoría anticontractualista. (Llodrà, 2002, p. 39)

De acuerdo a esta teoría, el contrato por adhesión es un auténtico contrato, dado que, el contrato existe cuando un particular accede a la oferta que otro realiza. Por lo tanto, la adhesión no es diferente de la aceptación de una oferta, pues se origina una prestación del consentimiento. La adhesión es un modo especial de aceptación, pero que yace sobre la voluntad del aceptante. Ripert (1949, p. 143) sostiene que “poco importa que la voluntad esté sujeta si ella es libre y consciente”. Esta idea es el baluarte de la teoría contractual. Así, la adhesión es el perfeccionamiento del contrato y la divergencia económica entre las partes contratantes no produce una inestabilidad en la eficacia de la relación contractual formada. (Josserand, 1930, p.16)

c) Teoría Ecléctica

El impulso de esta teoría está en el reconocimiento de que en los contratos por adhesión existen dos tipos de cláusulas: las cláusulas esenciales y las cláusulas accesorias.

Las primeras son debatidas y reconocidas libremente y su exigencia no presenta ninguna duda. Empero, las cláusulas accesorias están impresas y no originan efectos jurídicos contra el adherente, dado que, regularmente este no las entiende o no conoce su redacción. Así, se debe tener en cuenta que, si se parte de la naturaleza contractual del contrato por adhesión desde sus condiciones generales, la teoría ecléctica posee gran lógica; dado que, todas las cláusulas tendrían la misma naturaleza, y si fueran esenciales

o accesorias, poseerían un régimen de control estricto, más minucioso. (De Buen, 1986, p.288)

Finalmente, en nuestra legislación, el Código Civil en su artículo 1390 prescribe: “El contrato es por adhesión cuando una de las partes, colocada en la alternativa de aceptar o rechazar íntegramente las estipulaciones fijadas por la otra parte, declara su voluntad de aceptar.”

1.3.4. Teorías sobre las Cláusulas Abusivas

El filósofo Kant (1989), plantea la esencia del principio moderno de la reciprocidad y el justo equilibrio, entre los derechos y obligaciones de las partes, como caracterización de la cláusula abusivas. La igualdad innata se manifiesta también en el derecho a no ser vinculado por otros o más de aquello a lo que uno puede también vincularlos recíprocamente”.

Según Gallardo (2006, p. 36):

Las cláusulas abusivas son las que limitan la responsabilidad del proveedor por daños que importan una renuncia o restricción de los derechos del consumidor, y las que imponen la inversión de la carga probatoria ante un hecho de incumplimiento; así como, las que amplían los derechos de una parte en disminución de la otra, como, por ejemplo, si la entidad bancaria puede rescindir el contrato libremente y el consumidor o usuario tiene limitaciones para hacerlo o tiene un costo para ello. En síntesis, son abusivas cuando las cláusulas presenten un claro desequilibrio en perjuicio del consumidor.

Cabe resaltar, en la doctrina existe el debate respecto a si las cláusulas abusivas son o no un abuso del derecho.

En relación a la tesis afirmativa de abuso del derecho, esta nace a partir de la convicción de establecer un límite a los derechos subjetivos, nace de la necesidad de proteger a los “otros”, con

quienes entra en relación el titular de tales derechos, de actitudes egoístas y antisociales, descritas como “anormales” o “irregulares (...)”. (Fernández, 1992, p.23)

Por lo que, a partir de los abusos y la exigencia de los perjudicados de establecer mecanismos efectivos de resguardo, se configura un abuso por parte de alguno de los sujetos de la relación. Tómese en cuenta que un derecho pretende limitar el ejercicio de otro derecho, que, si bien es legal o permitido, genera un perjuicio a la otra parte. Esta teoría protege a los consumidores a través de un principio establecido por ley, mas no por prohibición expresa.

La teoría del abuso del derecho propone que dicha actuación resulta contraria, puesto que implica un uso inadecuado e irrazonable de nuestras libertades, como la de conclusión y configuración interna del contrato, el mismo que atenta la buena fe, y demás principios base del Derecho. (Ortiz, 2011, p.26)

Es decir, el abuso del derecho es una figura que reemplaza la ausencia de ley, para sancionar ese ejercicio doloso o culposo de un derecho. A partir de esto surge la tesis contraria, que establece que se trata de una excesividad en el ejercicio del derecho expresamente prohibido por ley, más no de un abuso como tal. (Velasco, 2015, p.23).

Así mismo, el profesor Chabas (2002, p.127), postula que:

No hay que confundir la cláusula abusiva con la cláusula ilícita. Esta última está prohibida por si misma ya sea porque la ley así lo dispone o porque contraviene el orden público. Por cierto, el abuso también es ilícito, porque es una falta (...).

Por lo mismo, deberá ser sancionado. Igualmente, los doctores Osterling y Castillo (2000, p.98) consideran que la expresión “cláusulas abusivas” no está aludida a la figura del “abuso del

derecho”, por considerarlas distintas, aunque etimológicamente es correcto.

La SBS estableció un procedimiento de aprobación de cláusulas generales de contratación, identificándose una serie de aspectos contractuales que requerían de aprobación previa, así como de otros que serían considerados cláusulas abusivas por resultar perjudiciales para los intereses de los usuarios” (Vilchez, 2015, p. 54).

Es así que conforme lo dispone el “Reglamento de Transparencia de Información y Contratación con Usuarios del Sistema Financiero” (aprobado por Resolución SBS N° 8181-2012), y sus modificatorias, la Superintendencia realiza una labor de aprobación de cláusulas administrativas empleadas por las entidades del Sistema Financiero con sus clientes en situación de asimetría informativa, siendo su principal objetivo la eliminación de cláusulas abusivas.

Por otro lado, tenemos al Código de Protección y Defensa del Consumidor, el cual en sus artículos 50° y 51° legislan sobre la ineficacia de las cláusulas abusivas, ineficacia absoluta y relativa respectivamente.

Por lo tanto, la regulación de las cláusulas abusivas según (Arana, 2013, p.63), constituye un límite impuesto por la ley a la unilateralidad de la voluntad del empresario (que puede al redactar imponer cargas al usuario o consumidor), no pueden ser incorporadas en los contratos, son un tipo de control pre-contractual o post-contractual, para proteger a los consumidores.

1.3.5. Efectos jurídicos de las cláusulas abusivas

a) Inaplicabilidad de la cláusula abusiva

Se inaplica las cláusulas abusivas teniéndose como nula o ineficaz parcialmente, a las que se hallen comprendidas en

los supuestos establecidos por el Código de Protección y Defensa del Consumidor en sus artículos 50 y 51. Por lo que, se las tendrá por no incluidas en los contratos.

El Código de Protección y Defensa del Consumidor en su artículo 52 prescribe que: “Las cláusulas abusivas ineficaces (...) son inaplicadas por la autoridad administrativa. (...) se hace efectivo sin perjuicio de las decisiones que sobre el particular pueden ser adoptadas en el ámbito jurisdiccional o arbitral, según fuese el caso.”

b) Concepto de nulidad

La nulidad del acto se asemeja, según Coviello, “al ser que nace muerto, es, pues, el que carece de algunos de los elementos esenciales”. (1949, p. 368), así, Stolfi (1959) señala que “no produce efectos, ni favorables ni perjudiciales, para los interesados ni para los terceros”. (p. 83). Teniéndose, una invalidez e ineficacia absoluta. El Código Civil, artículo 219, prescribe las causales de nulidad absoluta: “Falta de manifestación de voluntad, incapacidad absolutamente, objeto física o jurídicamente imposible, fin ilícito, adolezca de simulación absoluta, no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad y cuando la Ley lo declara nulo”.

c) Concepto de anulabilidad

Según Puig (1958, p. 695), la “anulabilidad produce ciertamente el efecto a que se dirige, ya que de momento contiene todos los elementos constitutivos indispensables solo que, en virtud de estar afectado (...) por un vicio fundamental, puede ser impugnado, y en consecuencia destruido”. El Código Civil, artículo 221, prescribe las causales de anulabilidad: “Incapacidad relativa del agente, vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación, por

simulación, cuando perjudica el derecho de un tercero y cuando la Ley lo declara anulable”.

1.4. Formulación del problema

1.4.1. Problema General

¿Qué efectos jurídicos originan las cláusulas abusivas en los contratos por adhesión utilizados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz, 2018?

1.4.2. Problemas Específicos

¿Cómo determinar si las cláusulas de los contratos por adhesión cumplen con lo prescrito en el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil, en el sistema bancario crediticio en Huaraz el año 2018?

¿Son eficaces los mecanismos preventivos de defensa ante las cláusulas abusivas en los contratos por adhesión con las que cuentan los usuarios que acceden a los servicios de crédito en Huaraz el año 2018?

¿Son efectivas las actividades de las instituciones controladoras frente a los contratos por adhesión que contengan cláusulas abusivas en el sistema bancario en Huaraz el año 2018?

1.5. Justificación del estudio

1.5.1. Justificación Social

El desarrollo del presente proyecto de investigación se justifica en la importancia que tiene la protección de los usuarios de los servicios de crédito ofrecidos por las entidades bancarias en nuestra ciudad. Pues en nuestro contexto actual, los mecanismos de defensa al consumidor en este rubro son ineficaces, teniéndose una vulneración a los derechos constitucionalmente reconocidos de la sociedad con respecto al consumo, sobre todo el masivo.

1.5.2. Justificación Jurídica

Los particulares acuden a las entidades bancarias y celebran contratos de crédito, los cuales son contratos por adhesión, y estos posibilitarían que los usuarios se sometieran a cláusulas abusivas sin tener conocimiento de estas y afectando directamente su derecho como consumidor. Contraviniendo lo estipulado en el art. 49 del Código Protección y Defensa del Consumidor. Motivo por el cual, es trascendente el estudio del uso de cláusulas abusivas en los contratos por adhesión financieros, para determinar los efectos jurídicos que acarrearía la celebración de aquellos, sin previa negociación entre las partes y teniendo en cuenta que las cláusulas de estos contratos están preestablecidas para favorecer al ofertante.

1.5.3. Justificación Teórica

Teóricamente, la presente investigación tiene como justificación la poca existencia de información sobre el tema a tratar en nuestro ámbito local. Aportando, de forma indirecta, el establecimiento de una relación entre las cláusulas de los contratos de adhesión bancarios y los derechos que poseen los usuarios de los servicios de crédito. La importancia teórica de esta tesis reside en que se contribuirá a acrecentar la bibliografía sobre lo anteriormente mencionado.

1.5.4. Justificación Práctico

En nuestro ámbito local, se puede constatar diversos conflictos entre entidades bancarias y usuarios que accedieron en algún momento a un servicio crediticio, por lo cual, se tiene la necesidad de disminuir los excesos que tiene las entidades bancarias frente a los derechos de los usuarios en nuestra ciudad, problema que surge de la aplicación de ciertas cláusulas en los contratos de crédito.

Por lo que, con la presente investigación se busca poner en manifiesto ciertos efectos que acarrearían la celebración de los contratos de adhesión de las principales entidades bancarias de Huaraz.

1.6. Hipótesis

H = Las cláusulas contenidas en los contratos por adhesión utilizados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz, contienen cláusulas inaplicables por contravenir al Código Protección y Defensa del Consumidor y el Código Civil.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General

Determinar los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos por adhesión usados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz el año 2018.

1.7.2. Objetivos Específicos

Analizar las cláusulas de los contratos por adhesión en concordancia con lo prescrito en el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil, en el sistema bancario crediticio en Huaraz el año 2018.

Identificar la eficacia de los mecanismos preventivos de defensa, ante las cláusulas abusivas en los contratos por adhesión, con las que cuentan los usuarios que acceden a los servicios de crédito bancario en Huaraz.

Determinar la efectividad de la actividad de las instituciones controladoras frente a los contratos por adhesión que contengan cláusulas abusivas en el sistema bancario en Huaraz.

CAPÍTULO II: MÉTODO

II. MÉTODO

2.1. Diseño de investigación

La presente investigación tiene un diseño de investigación no experimental, dado que, no se manipula ni se experimentará con la variable; según su alcance temporal es transversal, porque la obtención de datos se dio en un solo momento; y tiene un tipo de estudio descriptivo, dado que, se describe la realidad en la que se desenvuelven las variables y se miden conceptos.

2.2. Variables, operacionalización

2.2.1. Variable

Variable	Clasificación por su Naturaleza		Escala de medida
Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas	Cualitativa	Nominal	Escala nominal

2.2.2. Operacionalización de Variable

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de Medición
Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas	Vial (2003, p. 11): “son consecuencias derivadas de actos jurídicos que crean, modifican o extinguen una relación jurídica”.	Se obtuvo por medio de la revisión y el análisis de las cláusulas contenidas en los contratos crediticios por adhesión usados por las entidades bancarias de la ciudad de Huaraz.	Cláusulas abusivas según el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil	<ul style="list-style-type: none"> - Cláusulas abusivas de ineficacia relativa - Cláusulas abusivas ineficacia absoluta - Cláusulas abusivas que acarrear nulidad de contrato. - Cláusulas abusivas que acarrear anulabilidad de contrato. 	Nominal

			Mecanismos de defensa de protección al consumidor	- Mecanismo de protección indirecta (SBS)
			Actividades de la institución controladora frente a los contratos por adhesión (SBS)	- Supervisión de la observancia de los derechos del consumidor
			Interpretación de la normativa para determinar los efectos jurídicos	- Cumple con lo estipulado por el Código de Protección al Consumidor. - Cumple con lo estipulado por el Código Civil.

2.3. Población y muestra

2.3.1. Población

La presente investigación tiene como población los principales contratos de crédito por adhesión con los que cuentan el Banco de Crédito del Perú, Scotiabank Perú, Banco Financiero y BBVA Continental; en la ciudad de Huaraz. Haciendo un total de 12 contratos de crédito.

Banco	Tipos de contratos	N° de Tipos de contratos
Banco Financiero	<ul style="list-style-type: none">• Contrato de crédito hipotecario tradicional• Contrato de crédito vehicular• Contrato hipotecario MiVivienda	3
BBVA Continental	<ul style="list-style-type: none">• Contrato de crédito hipotecario• Contrato crédito personal contiauto• Contrato nuevo crédito MiVivienda	3
Banco de Crédito del Perú	<ul style="list-style-type: none">• Crédito hipotecario tradicional• Contrato de crédito vehicular• Contrato de nuevo crédito MiVivienda	3
Scotiabank Perú	<ul style="list-style-type: none">• Contrato de crédito hipotecario• Contrato de crédito vehicular• Contrato de crédito de garantía hipotecaria MiVivienda	3
POBLACIÓN TOTAL:		12

2.3.2. Muestra

Para la presente investigación se trabajó con la población total, dado que, se tendrá una población reducida.

2.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos y validez

2.4.1. Técnicas de recolección de datos

Para alcanzar los objetivos de la investigación se usó la técnica:

- a) Análisis documental:** se buscó obtener información concreta mediante el análisis de contratos, para cumplir con el objetivo general.

2.4.2. Instrumentos de recolección de datos

Definidas la técnica a usar, se aplicó el siguiente instrumento:

- a) Ficha de recolección de datos:** se aplicó mediante el análisis de los contratos que conforman la población. (Anexo 1)

2.4.3. Validez

El instrumento fue validado por 3 abogados especializados en temas afines a la investigación, haciendo uso de la Matriz de Validación. (Anexos 2)

2.5. Métodos de análisis de datos

Para el tipo de investigación, el análisis de los datos obtenidos se realizó mediante:

- a) Análisis de contenido:** se utilizó para el análisis de los datos que se obtuvieron por medio de la ficha de recolección, puesto que este método: "Permite analizar un acto de comunicación oral o escrito de una manera objetiva, coherente y sistemática, con el objetivo de discernir su contenido, describir tendencias, compararlas, evaluar su claridad, identificar intenciones, (...)". (Villabella, 2009, p. 943)

2.6. Aspectos éticos

El proyecto de investigación se realizó conforme el Código de Ética en Investigación de la Universidad Cesar Vallejo, velando por el respeto de las personas en su integridad y autonomía, buscando el bienestar y realizando un trato igualitario de los participantes en la investigación, sin exclusión alguna. Cumpliendo estrictamente con los requisitos éticos, legales y de seguridad, respetando los términos y condiciones establecidas en los proyectos de investigación.

Principio Generales: Capítulo 2 y artículo 3 del Código de Ética UCV:

- a) Respeto por las personas en su integridad y autonomía
- b) Búsqueda del Bienestar: búsqueda de las personas del proceso de investigación, evitando riesgos o posibles daños
- c) Justicia: trato igualitario de los participantes en la investigación, sin exclusión alguna
- d) Honestidad: En el proceso de transparencia de la investigación, en la divulgación de los hechos investigados de tal modo que sea posible la repetitividad de los resultados en caso de que otros investigadores desean corroborar los hechos en otros nuevos estudios.
- e) Rigor Científico: Llevar a cabo un riguroso proceso de obtención e interpretación de datos, lo que implica una revisión minuciosa de los resultados obtenidos antes de publicarlos.

El desarrollo del proyecto de investigación, se plasmó; respetando los derechos de propiedad intelectual, aplicando la metodología establecida, y criterios explícitos que permitan obtener con certeza los resultados en la investigación a desarrollar.

III. RESULTADOS

3.1. Contrato de crédito hipotecario

Con respecto a los contratos de crédito hipotecario, se obtuvo los siguientes resultados:

Banco	Cláusula	Criterio
BBVA Continental	EL BANCO podrá efectuar tasaciones o actualizar el valor de la tasación de EL INMUEBLE quedando facultado de manera expresa e irrevocable a cargar en cualquiera de las cuentas de EL DEUDOR los gastos	Impone obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos
BCP	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. 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.	
Banco Financiero	EL BANCO se reserva el derecho, no sólo de contratar directamente los seguros, sino también y de la misma manera, de modificar los términos y condiciones de las respectivas pólizas	Permite al proveedor modificar unilateralmente las

BBVA Continental	EL DEUDOR declara y acepta que la hipoteca garantiza en las mismas condiciones cualquier renovación, reestructuración o refinanciación de la(s) obligación(es) garantizadas, por lo que no será necesario comunicación o consentimiento previo o posterior de EL DEUDOR	condiciones y términos del contrato en perjuicio del consumidor
	EL BANCO se reserva el derecho de modificar las condiciones contractuales previstas en este documento cuando lo considere necesario	
Scotiabank	El BANCO podrá en cualquier momento y sin previo aviso, aplicar el pago de lo adeudado por principal determinados previamente en la Hoja Resumen o posteriores modificaciones	
BCP	En caso de que las obligaciones garantizadas por la Hipoteca tengan tasas o penalidades distintas, el BANCO queda facultado a determinar cómo 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	Permite al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos del contrato en perjuicio del consumidor
BCP	Si el CLIENTE no recibiera el Estado de Cuenta antes de la fecha límite de pago establecida, deberá solicitarlo por escrito	Establece cargas económicas o procedimientos
	El CLIENTE asumirá el costo de todas las tasaciones periódicas del Inmueble que el BANCO pueda disponer	engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor

Scotiabank	EL BANCO, podrá disponer que se efectúen tasaciones periódicas del INMUEBLE. El costo de esas tasaciones será asumido por EL CLIENTE	
BCP	El mencionado cheque podrá ser emitido en otra moneda, si el BANCO acepta la solicitud que formule el CLIENTE	Establece que el proveedor puede cambiar
Scotiabank	Realizar cambio de monedas al tipo de cambio vigente en el BANCO	unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda
BBVA Continental	La falta de contratación o renovación de la póliza de seguro por parte de EL BANCO, no genera para éste responsabilidad alguna	Excluye o limita la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o traslada la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor
BCP	El BANCO podrá, sin asumir por ello ninguna responsabilidad, dar por vencidos todos los plazos estipulados en el Contrato	
BCP	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	Faculta al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta

BBVA Continental	El plazo de la presente hipoteca es indefinido	Establece a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato
Banco Financiero	Si EL CLIENTE no aceptase las modificaciones o variaciones unilaterales efectuadas por EL BANCO, se obliga a señalar a EL BANCO su disconformidad por escrito	Establece respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso
	EL BANCO queda facultado a efectuar la inspección antes referida con o sin la presencia de un Notario Público pudiendo exigir que EL CLIENTE obtenga y le haga entrega de un acta notarial	
Scotiabank	EL CLIENTE declara tener conocimiento de los mecanismos de protección que la ley permite para la emisión o aceptación de títulos valores incompletos	

3.2. Contrato de crédito vehicular

Con respecto a los contratos de crédito vehicular, se obtuvo los siguientes resultados:

Banco	Cláusula	Criterio
Banco Financiero	EL BANCO se reserva el derecho de establecer y cobrar a EL CLIENTE la comisión y/o los gastos por los trámites administrativos derivados del prepago	Impone obstáculos onerosos o desproporcionados

	EL CLIENTE, previa autorización de EL BANCO y pago de la comisión y/o los gastos que EL BANCO tenga establecidos para este efecto, podrá pagar anticipadamente	os para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos.
BCP	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	
Scotiabank	Las partes acuerdan que EL BANCO podrá contratar y mantener vigente, por cuenta y costo de EL CLIENTE	
Banco Financiero	Las señaladas contrataciones se realizarán en la(s) empresa(s) de seguros que EL BANCO estime conveniente(s). EL BANCO se reserva el derecho, no sólo de contratar directamente los seguros, sino también de modificar los términos y condiciones de las respectivas pólizas	Permite al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos del contrato en perjuicio del consumidor
BBVA Continental	Usted autoriza irrevocablemente al Banco a compensar con cualquiera de la(s) cuenta(s) que mantenga o pudiera mantener, incluso en aquellas en las cuales le paguen sus haberes (sueldo, remuneración, etc.)	
	El Banco podrá reunir en una o más cuentas que Usted tenga o pueda tener en el Banco todos los montos que adeude, así como todos los montos que a Usted le adeude el Banco.	
Scotiabank	EL BANCO también podrá modificar las condiciones del presente contrato, así como las comisiones, penalidades y gastos aplicables al crédito.	

	Comisión por envío mensual del “Estado de Cuenta”	
Banco Financiero	Si EL CLIENTE no aceptase las modificaciones o variaciones señaladas en la Cláusula Tercera y en la presente cláusula, se obliga a señalar a EL BANCO su disconformidad por escrito.	Establece cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor
BBVA Continental	Si usted no se encuentra conforme recuerde que podrá acudir al Defensor del Cliente Financiero, Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) o INDECOPI.	
Scotiabank	faculta a EL BANCO para hacer entrega del mismo a través de medios físicos a la dirección designada, asumiendo EL CLIENTE el costo respectivo que consta en la Hoja Resumen EL CLIENTE conoce y acepta que EL BANCO podrá en cualquier momento y sin previo aviso, aplicar el pago de lo adeudado por principal, interés compensatorio, comisiones, penalidad, gastos y tributos y cualquier otro concepto exigible, sobre cualquier cuenta, fondo, bien o valor que EL BANCO tenga en su poder	
BBVA Continental	El Banco puede transferir a un tercero, de manera total o parcial, sus derechos y/o sus obligaciones del Contrato.	Permite al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero

Banco Financiero	EL CLIENTE declara conocer los mecanismos de protección que la Ley permite para la emisión y aceptación de los Pagarés Incompletos, específicamente los establecidos en la Ley de Títulos Valores vigente	Excluye o limita los derechos legales reconocidos a los consumidores
Banco Financiero	EL BANCO queda facultado a efectuar la inspección antes referida con o sin la presencia de un Notario Público. Sin perjuicio de lo anterior, EL BANCO podrá exigir que EL CLIENTE obtenga y le haga entrega de un acta notarial	Establece respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso
BCP	Si el Crédito Vehicular no fuese aprobado, o por cualquier motivo no fuese desembolsado, el BANCO podrá destruir los documentos que le fueron entregados por el CLIENTE para la evaluación respectiva. La ejecución de la garantía mobiliaria podrá realizarse, además, alternativamente y a sola elección del BANCO, por vía judicial	
BBVA Continental	Usted nos autoriza a interpretar que su silencio supone la aceptación a la incorporación de nuevas prestaciones o nuevos pagos por productos o servicios no requeridos previamente.	Se da la falta de manifestación de voluntad del agente
Scotiabank	Para estos efectos, EL CLIENTE expresamente consiente que su silencio constituya manifestación de voluntad y aceptación de cualquier modificación contractual	

3.3. Contrato hipotecario MiVivienda

Con respecto a los contratos hipotecarios MiVivienda, se obtuvo los siguientes resultados:

Banco	Cláusula	Criterio
BBVA Continental	En caso el Banco, a su solicitud, le conceda un periodo de gracia, los intereses correspondientes a dicho periodo serán capitalizados diariamente	Impone obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos
	El Banco podrá disponer que se hagan tasaciones (valorizaciones) periódicas del Inmueble durante la vigencia del Contrato. El costo de esas tasaciones será asumido por Usted.	
	Para hacer uso de estos derechos deberá presentar una solicitud escrita en nuestras oficinas	
Banco Financiero	EL CLIENTE declara conocer que, EL BANCO unilateralmente podrá efectuar modificaciones o variaciones a las condiciones establecidas en el presente contrato e incluso resolver el mismo	Permite al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos del contrato en perjuicio del consumidor
	EL BANCO se reserva el derecho, no sólo de contratar directamente los seguros, sino también y de la misma manera, de modificar los términos y condiciones de las respectivas pólizas	

BCP	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 y como tasa única de interés moratorio o como tasa única de penalidad	
Scotiabank	EL BANCO podrá modificar este CONTRATO por aspectos diferentes a tasas de interés, comisiones y gastos, e incluso resolverlo, sin previo aviso	
Banco Financiero	Si EL CLIENTE no aceptase las modificaciones o variaciones unilaterales efectuadas por EL BANCO, se obliga a señalar a EL BANCO su disconformidad por escrito	
BBVA Continental	Asimismo, el Banco puede modificar penalidades y otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, comisiones y/o gastos, en cualquier caso, así como incorporar nuevas comisiones, penalidades y/o gastos, cuando lo considere conveniente	Establece cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor
BCP	Si el CLIENTE no recibiera el Estado de Cuenta antes de la fecha límite de pago establecida, deberá solicitarlo por escrito	
BCP	El CLIENTE declara: Que, asumirá el costo de todas las tasaciones periódicas del Inmueble que el BANCO pueda disponer durante la vigencia del Contrato	

Scotiabank	EL BANCO podrá disponer tasaciones periódicas del bien hipotecado durante la vigencia de este contrato. El costo de estas tasaciones será asumido por EL CLIENTE	
	Se modificará el CRONOGRAMA cuya copia le será entregada al CLIENTE a su expresa solicitud	
BCP	El mencionado cheque podrá ser emitido en otra moneda, si el BANCO acepta la solicitud que formule el CLIENTE	Establece que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda
BCP	El BANCO podrá, sin asumir por ello ninguna responsabilidad, dar por vencidos todos los plazos estipulados en el Contrato: 10.5 Si, cualquiera que fuere la causa, la Hipoteca no llegara a ser constituida	Excluye o limita la responsabilidad del proveedor o sus dependientes
Scotiabank	La falta de contratación o renovación de las pólizas de los seguros por parte del BANCO no le generan responsabilidad ni consecuencia	por dolo o culpa, o traslada la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor

Banco Financiero	EL BANCO queda facultado a efectuar la inspección antes referida con o sin la presencia de un Notario Público pudiendo exigir que EL CLIENTE obtenga y le haga entrega de un acta notarial	Establece respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso
BBVA Continental	Usted autoriza irrevocablemente al Banco a compensar con cualquiera de la(s) cuenta(s) que mantenga o pudiera mantener, incluso en aquellas en las cuales le paguen sus haberes (sueldo, remuneración, etc.)	Excluye o limita los derechos legales reconocidos a los consumidores
BBVA Continental	En cualquier caso, Usted nos autoriza a interpretar que su silencio supone la aceptación a la incorporación de nuevas prestaciones o nuevos pagos por productos o servicios no requeridos previamente.	Se da la falta de manifestación de voluntad del agente
BBVA Continental	En caso de existir diferencia sobre la información de sus operaciones, prevalecerá aquella que se encuentre registrada en el Banco.	Hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación

Luego de haber descrito los resultados obtenidos al aplicar el instrumento a los contratos de crédito, respecto a los criterios en los que incidieron las cláusulas abusivas de los contratos de crédito materia de la investigación, podemos señalar a modo de resumen:

En cuanto a los contratos de crédito hipotecario, se obtuvo que el contrato utilizado por el Banco de Crédito del Perú fue el que contenía más cláusulas abusivas (06

cláusulas), en comparación al Banco Financiero que tuvo el menor número de cláusulas abusivas (3 cláusulas).

En cuanto a los contratos de crédito vehicular se obtuvo que el contrato utilizado por el Banco Financiero fue el que contenía más cláusulas abusivas (05 cláusulas), en comparación a los otros 3 bancos que tuvieron el menor número de cláusulas abusivas (3 cláusulas).

En cuanto a los contratos de crédito MiVivienda, se obtuvo que el contrato utilizado por el Banco Continental fue el que contenía más cláusulas abusivas (07 cláusulas), en comparación al Banco Financiero que tuvo el menor número de cláusulas abusivas (3 cláusulas).

IV. DISCUSIÓN

En primer lugar, la presente investigación tuvo como objetivo general: “determinar los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos por adhesión usados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz el año 2018”, y en concordancia con los resultados obtenidos, presentados en las páginas del 35 al 45, del análisis de las cláusulas de los contratos de crédito materia de estudio, se constató que todos los contratos examinados contienen cláusulas abusivas, variando el número y el tipo de estas cláusulas de un contrato a otro, y dependiendo del banco al que pertenecen. Es así que, se comprobó que todos los contratos analizados contenían cláusulas de ineficacia relativa, las cuales tendrían que ser evaluadas por la administración para ser declaradas inaplicables. Así mismo, se encontró que casi todos los contratos de crédito, excepto los contratos de crédito vehicular del Banco Continental y Scotiabank, contenían cláusulas de ineficacia absoluta, lo que acarrearía su inaplicación inmediata. Finalmente, se constató que el contrato de crédito MiVivienda del Banco Continental presentó una cláusula abusiva que conllevaría a la anulabilidad de aquel; mientras que, los contratos de hipoteca del Scotiabank, crédito vehicular y MiVivienda del Banco Continental presentan cláusulas abusivas que conllevarían a la nulidad absoluta del contrato. Siendo que estos efectos jurídicos deberían extenderse a todos los contratos de crédito celebrados que fueron materia de estudio y fueron aplicados por los bancos que formaron parte de nuestra población. Por otro lado, tenemos la tesis contraria al abuso de derecho de las cláusulas abusivas, teniendo el aporte teórico de Chabas (2002): “el abuso al ser ilícito es una falta, por lo que, deberá acarrear una “sanción” el uso de las cláusulas abusivas”. En este caso, la “sanción” se manifestaría en la declaración de la inaplicabilidad de la cláusula abusiva, la nulidad o anulabilidad del contrato. Pudiendo relacionarse lo anterior con lo que Blanco (2017) sostiene en su investigación, que al celebrar contratos que contienen las mismas cláusulas abusivas a un cierto número de personas, es equivalente a celebrar un único contrato con diversos sujetos, adicionando que el derecho sustantivo establece criterios de obligada observancia a la hora de decidir los procesos, imponiendo

“controles” de distinto tipo para determinar si es válida o nula, si es abusiva o no, y los efectos que tendrá esa eficacia o nulidad y a las partes que ha de perjudicar.

En segundo lugar, se estableció como primer objetivo específico: “analizar las cláusulas de los contratos por adhesión en concordancia con lo prescrito en el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil, en el sistema bancario crediticio en Huaraz el año 2018”. Así, de los resultados obtenidos, se observó que todos los contratos presentaron cláusulas que contravenían lo establecido en el Código de Protección y Defensa del Consumidor en sus artículos 50 y 51, dado que, dichas cláusulas se subsumen en la lista de cláusulas abusivas de ineficacia absoluta y relativa. A su vez, se debe especificar que también se encontró, en una mínima cantidad, cláusulas que transgredían lo prescrito en el Código Civil, artículos 219 y 221 los cuales establecen las causales de nulidad y anulabilidad de los contratos, al subsumirse en las causales establecidas por la mencionada Ley. Lo anteriormente expuesto, se relaciona a lo concluido por Roldan (2016), en su investigación sobre cláusulas abusivas en contratos de telefonía, que por ser un servicio masivo es imposible negociar y eludir las cláusulas de contratación generales; sin embargo, el organismo que regula y fiscaliza dicho servicio, debe adecuar dichas cláusulas a la normatividad aplicable, y de este modo salvaguardar los derechos de los consumidores.

Por otro lado, se determinó como segundo objetivo específico: “identificar la eficacia de los mecanismos preventivos de defensa ante las cláusulas abusivas en los contratos por adhesión con las que cuentan los usuarios que acceden a los servicios de crédito bancario en Huaraz”. De los resultados obtenidos, páginas del 35 al 45, se puede deducir, que al encontrarse en los contratos de crédito una gran cantidad de cláusulas vejatorias de derechos de los consumidores, se tienen mecanismos, en el caso en particular de carácter preventivo, de protección ineficaces. Esto se comprueba al encontrar que los contratos usados por los bancos presentan cláusulas abusivas las cuales resultan perjudiciales para los intereses de los usuarios. Así mismo, en el aporte teórico, Vilchez (2015) recalca que “los contratos para poder ser empleados requieren de aprobación

administrativa previa, según el procedimiento de aprobación de cláusulas generales de contratación establecido por la SBS". Esto se encuentra estrechamente relacionado con lo arribado por Galván (2014), quien en su investigación obtuvo como conclusión que "a pesar de que la Constitución Política de nuestro país establece que los poderes públicos avalan la defensa de los consumidores y usuarios, no contamos con procedimientos eficaces para asegurar los legítimos intereses y derechos deberían ser protegidos. Por lo que, nuestro cuerpo normativo es meramente decorativo".

Al mismo tiempo, se planteó como tercer objetivo específico determinar la efectividad de la actividad de las instituciones controladoras frente a los contratos por adhesión que contengan cláusulas abusivas en el sistema bancario en Huaraz. Siendo que, de acuerdo a los resultados obtenidos y de todo lo anteriormente expuesto, se puede afirmar que las actividades de las instituciones controladoras, en el caso en específico la Superintendencia de Banco y Seguros, no es efectiva. Así mismo, en la parte teórica, Vilchez (2015) sostiene que "conforme a lo dispuesto por el Reglamento de Transparencia de Información y Contratación con Usuarios del Sistema Financiero), la Superintendencia de Banco y Seguros debe realizar una labor de aprobación de cláusulas administrativas las cuales son empleadas por las entidades del Sistema Financiero en los contratos que celebran con sus clientes, con el objetivo principal de eliminar y prevenir el uso de cláusulas abusivas". Finalidad que hemos constatado no se ha logrado alcanzar, en los contratos de crédito usados por los bancos que son parte de nuestra población de estudio. Lo anterior, está relacionado a lo hallado por Córdova (2012) en su investigación, en la cual llegó a la conclusión que "con respecto al artículo 1398° del Código Civil no resultaría acertado que solamente se consideren inválidas las cláusulas abusivas consignadas en las cláusulas generales no aprobadas administrativamente, dado que, la jurisdicción administrativa avala completamente que se purgará al esquema de cláusulas generales de las que son vulneradoras de derechos".

Finalmente, de la aplicación del instrumento de la ficha de recolección de datos (Anexo N°1), se obtuvo como resultados los mostrados en las páginas del 35 al 45; siendo de la siguiente manera: los contratos de crédito hipotecario del Banco Financiero, Banco Continental y el Banco de Crédito del Perú devienen en la inaplicabilidad de las cláusulas abusivas, siendo la excepción el contrato del Banco Scotiabank cuyo contrato acaece en nulo. Consecuentemente, respecto a los contratos de crédito vehicular del Banco Financiero, Banco de Crédito del Perú y el Banco Scotiabank son inaplicables sus cláusulas abusivas, siendo la excepción el Banco Continental cuyo contrato es nulo. Consiguientemente, los contratos de crédito MiVivienda celebrados por el Banco Financiero, Banco de Crédito del Perú y el Banco Scotiabank devienen en la inaplicabilidad de las cláusulas abusivas, siendo la excepción el Banco Continental cuyo contrato es nulo. Con lo cual se constata el grave problema del abuso en que pueda incurrir la parte que pre redacta las cláusulas, como lo sostiene Saleilles, Duguit, Houriou y otros. Según ellos, este “contrato” no tiene más que el nombre, dado que, la relación jurídica está caracterizada por el predominio de una sola voluntad que establece su ley. Carece de negociación entre las partes contractuales. El contrato por adhesión es, según estos autores, un acto unilateral, falta de consentimiento. El consentimiento de la parte aceptante estará limitada a los elementos básicos del contrato, ni siquiera se puede decir que la adhesión es libre, porque, aunque se pueda aceptar o rechazar la oferta esta potestad es ficticia; cómo se puede apreciar claramente en los contratos como el de transporte público, seguros y contratos de servicios bancarios.

V. CONCLUSIONES

Después de revisar la información y los resultados del presente trabajo de investigación arribamos a las siguientes conclusiones:

- 5.1. Los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos estudiados son inaplicación de las cláusulas abusivas, la anulabilidad o nulidad del contrato que contiene, con aplicación individual a cada caso en concreto, puesto que al contener cláusulas abusivas no comprensibles, claras y precisas, ha generado situaciones de desequilibrio o desigualdad, limitando y eliminando los derechos del consumidor; haciendo excesivamente onerosas sus cargas y obligaciones contractuales, y por el contrario, concediendo mayores facultades, beneficios o derechos al proveedor, o limitando, excluyendo y reduciendo sus deberes u obligaciones contractuales.
- 5.2. Las cláusulas de los contratos de crédito analizadas en la presente investigación no cumplen con lo estipulado en el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil. Conforme se evidencia en los resultados obtenidos, que constan en las páginas del 35 al 45, puesto que contravienen a los derechos del consumidor y las formalidades de los contratos reconocidos en las normas mencionadas anteriormente.
- 5.3. Los mecanismos preventivos de defensa a los que pueden recurrir los usuarios que acceden a los contratos de créditos estudiados son ineficaces. Pues, el Estado provee mecanismos de tutela del consumidor frente a las cláusulas abusivas, el cual consiste en el control administrativo, donde la SBS es la entidad estatal las que de manera previa han implementado procedimientos de aprobación de cláusulas contractuales con la finalidad de detectar y expulsar a las cláusulas abusivas de los futuros contratos de consumo.
- 5.4. La actividad de las instituciones controladoras frente a los contratos por adhesión es no efectiva, puesto que, se encontró que todos los contratos

analizados contienen cláusulas abusivas. Por lo que, se puede deducir que no existe un control de los contratos que son aplicados por los bancos.

VI. RECOMENDACIONES

El Estado debe establecer directrices generales que permitan una mejor comunicación entre los entes vigilantes (SBS e INDECOPI); unificando criterios en cuanto a la fiscalización y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones aplicables a las entidades bancarias sujetas al control, ya que un porcentaje de las personas utilizan los servicios bancarios, es decir ejerza un mayor control en las operaciones de los bancos y sus relaciones con los clientes, además debe fortalecer su régimen sancionatorio, en cuanto a no imponer únicamente sanciones.

Las entidades bancarias al elaborar los contratos de adhesión deben establecer que todas las cláusulas y condiciones incluidas en ellos se encuentren claramente determinadas y no dejen espacios para actuar de forma unilateral perjudicando al usuario.

El estudio realizado podría ser aplicado a otros tipos de contratos utilizados por las entidades financieras. Por ejemplo, contratos de préstamos personal, contratos de tarjeta de crédito, contratos de tarjeta de débito, etc.

El tema de investigación puede ser aplicado en otras instituciones, tales como: empresas de telefonía, empresas de seguros, tiendas comerciales, entre otras.

VII. REFERENCIAS

- Arana, M. (2013). Contrato de Consumo: Clausula Abusivas. *Revista de la Competencia y la Propiedad Intelectual*. Recuperado de http://revistas.indecopi.gob.pe/index.php/rcpi/article/download/115/111&usg=AOvVaw0GElt_h-ud6-QnIr7TAPxO.
- Blanco, J. (2017). La Ley 7/1998 de 13 de abril de Condiciones Generales de la Contratación: Control Jurisdiccional y Especialidades Procesales (Tesis doctoral). Universidad Complutense de Madrid, Madrid, España.
- Chabas, F. (2000). *El Régimen de Cláusulas Abusivas en Derecho Frances*. Revista de Derecho Comparado. Recuperado de <http://www.rubinzal.com.ar/libros/doctrina-clausulas-abusivas--ii/2401/>.
- Cordova, Y. (2012). Las cláusulas generales de contratación en el Perú y su relación con el estado de desprotección de los derechos del consumidor (Tesis de Maestría). Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, Perú.
- Coviello, N. (1949). *Doctrina General del Derecho Civil*. México D.F., México: Uteha.
- De Buen, N. (1986). *La decadencia del contrato*. México D.F., México: Editorial Porrúa.
- De La Puente, M. (1993). *El contrato en general: comentarios a la sección primera del libro VII del Código Civil*. Lima, Perú: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial.
- Dereux, G. (1910). De la naturaleza jurídica de los contratos de adhesión. *Revista de Derecho y Jurisprudencia*. 7 (1), p. 229.
- Díaz, D., Gómez, N. y Guerrero, I. (2010) Cláusulas Abusivas en el Contrato de Apertura a Crédito (Tesis de pregrado). Universidad de El Salvador, San Salvador, República de El Salvador.

- Fernández, C. (1992). *Abuso del Derecho*. Buenos Aires, Argentina: Astrea Editores.
- Flores, P. (1987). *Diccionario de Términos Jurídicos*. Lima, Perú: Marsol Perú Editores.
- Gallardo, J. (2006). *Análisis de las Cláusulas Abusivas en la Contratación Bancaria (Tesis de pregrado)*. Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, República de Guatemala.
- Galván, W. (2014). *Los Contratos de Adhesión y su Vulneración a la Libertad Contractual por Empresas de Servicios de Telefonía, en la Ciudad de Huaraz, durante el año 2010 (Tesis de Maestría)*. Universidad Nacional Santiago Antúnez de Mayolo, Huaraz, Perú.
- Josserand, L. (1930). *Tours de droit civil positif francais (Tomo II)*. París, Francia: Editorial Roweil Sarey.
- Kant, I. (1989). *Introducción a la Metafísica de las Costumbres*. Madrid, España: TECNOS.
- Larenz, K. (1978). *Derecho Civil. Parte General*. Madrid, España: Editoriales de Derecho Reunidas.
- Llodrà, G. (2002). *El contrato celebrado bajo condiciones generales*. Valencia, España: Editorial Tirant lo blanch.
- Lohmann, J. (1994). *El Negocio Jurídico*. Lima, Perú: Grijley.
- Ortiz, J. (2011). *Tratamiento del Acuso del Derecho en la Jurisprudencia de las Salas de lo Civil y Mercantil de la Corte Nacional de Justicia del Ecuador (Tesis de Pregrado)*. Universidad San Francisco de Quito, Quito, Ecuador.
- Osterlin, F y Castillo, M. (2000). *Las Cláusulas Abusivas en el Ordenamiento Civil Peruano*. Revista de Derecho Comparado. Lima.

- Puig, F. (1958). *Tratado de derecho civil español*. Madrid, España: Revista de Derecho Privado.
- Ripert, G. (1949). *La regle morale dans les obligations civiles*. París, Francia: LGDJ.
- Rodríguez, R. (2012). Tutela del Consumidor Contra Cláusulas Abusivas. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 6(8), pp. 245 - 289. Recuperado de <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/14aa100047544a6cbf37ff6da8fa37d8/13.+Rodríguez+Chávez.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=14aa100047544a6cbf37ff6da8fa37d8>.
- Rodríguez, S. (2009) *Contratos bancarios su significación en América Latina*. (5.^a ed.) Colombia, Imprenta: Legis.
- Roldan, F. (2016). Protección del Consumidor en el Código Civil y Código de Protección y Defensa del Consumidor frente a las Cláusulas Abusivas en los Contratos por Adhesión de Telefonía Fija (Tesis de Maestría). Universidad Nacional de Trujillo, Trujillo, Perú.
- Saleilles, R. (1901). *De La Déclaration De Volonté*. París, Francia: F. Pichon.
- Stolfi, G. (1959). *Teoría del negocio jurídico*. Madrid, España: Revista de Derecho Privado.
- Troncoso, D. y Hassi, S. (2008). Las Cláusulas Limitativas de la Responsabilidad Contractual en los Contratos por Adhesión (Tesis de Maestría). Universidad de Chile, Santiago, Chile.
- Velasco, S. (2015). El Efecto de la Nulidad de Pleno Derecho de las Cláusulas Abusivas en los Contratos de Adhesión Bancarios (Tesis de pregrado). Universidad San Francisco de Quito, Quito, Ecuador.
- Vial, V. (2006). *Teoría General del Acto jurídico*. (5.^a ed.) Santiago, Chile: Imprenta Salesianos S.A.
- Vidal, F. (2016). *El Acto Jurídico*. (10.^a ed.) Lima, Perú: Instituto Pacífico S.A.C.

Vílchez, J. (2015). *El Rol del Regulador Bancario en Materia de Protección al Consumidor* (Tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.

Villabella, C. (2009). *La metodología de la investigación y la comunicación jurídica*. México D.F., México: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla y el Instituto de Ciencias Jurídicas de Puebla.

ANEXOS

ANEXO 1: INSTRUMENTO

ABREVIATURAS

VARIABLES	CÓDIGOS
Contratos del Banco Financiero	CoBF
• Contrato de crédito hipotecario tradicional	CoH1
• Contrato de crédito vehicular	CoV1
• Contrato hipotecario MiVivienda	CoMV1
Contratos del BBVA Continental	CoBC
• Contrato de crédito hipotecario	CoH2
• Contrato crédito personal contiauto	CoV2
• Contrato nuevo crédito MiVivienda	CoMV2
Contratos del BCP	CoBCP
• Crédito hipotecario tradicional	CoH3
• Contrato de crédito vehicular	CoV3
• Contrato de nuevo crédito MiVivienda	CoMV3
Contratos del Scotiabank	CoSb
• Contrato de crédito hipotecario	CoH4
• Contrato de crédito vehicular	CoV4
• Contrato de crédito de garantía hipotecaria MiVivienda	CoMV4
Cláusula abusiva de Ineficacia Relativa	CAIR
Cláusula abusiva de Ineficacia Absoluta	CAIA
Cláusula Inaplicable	CIN
Cláusula de Nulidad	CN
Cláusula de Anulabilidad	CA
Cláusula no abusiva	CNA
Contrato anulable	ACo
Contrato nulo	NCo
Contrato válido	VCo

CONTRATOS DE CRÉDITO HIPOTECARIO

	Contrato	CoH1	CoH2	CoH3	CoH4
	Criterio				
CLÁUSULAS ABUSIVAS DE INEFICACIA RELATIVA	Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos			Tercera Cláusula: Del Pago Del Préstamo (3°y 4° párrafo) Cuarta cláusula: De Los Pagos Anticipados (4° párrafo)	
	Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor	Sexta cláusula (2° párrafo)	Segunda cláusula: Alcance De La Hipoteca (2.4) Octava cláusulas: Modificación De Las Condiciones Contractuales	Duodécima cláusula: Del Título De Crédito Hipotecario Negociable (3° párrafo)	Cuarta clausula: Autorización al débito y derecho de compensación (tercer párrafo)
	Las que establezcan la prórroga automática del contrato fijando un plazo excesivamente breve				
	Las que establezcan cargas económicas o		Séptima cláusulas:	Tercera Cláusula: Del Pago Del	

	procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor		Tasaciones Y Valor De Ejecución Del Inmueble (1° párrafo)	Préstamo (8° párrafo) Séptima cláusula: Declaraciones Del Cliente (7.8)	Onceava clausula: Valorización e inspección del inmueble (segundo párrafo)
	Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero				
	Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda			Segunda cláusula: De las Condiciones del Préstamo (3° y 4° párrafo)	Cuarta clausula: Autorización al débito y derecho de compensación (tercer párrafo)
CLÁUSULAS ABUSIVAS DE	Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o las que trasladen la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del		Sexta cláusula: Seguros (3° párrafo)	Novena cláusula: De Las Causales De Aceleración De Plazos Y Del Término Del Contrato (9.5)	

INEFICACIA ABSOLUTA	proveedor				
	Las que faculten al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta			Novena cláusula: De Las Causales De Aceleración De Plazos Y Del Término Del Contrato (párrafo quince)	
	Las que faculten al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación razonable				
	Las que establezcan a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato		Tercera Cláusula: Plazo De Vigencia		
	Las que excluyan o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores				
	Las que establezcan respecto del consumidor	Segunda cláusula			Tercera clausula: Del pagaré

	limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	(7° párrafo) Décimo segunda (3° párrafo)			incompleto (párrafo 2)
	Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor				
	Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo				
CAUSALES DE NULIDAD	Se da la falta de manifestación de voluntad del agente.				Sexta clausula: Modificaciones contractuales y de cronograma (penúltimo párrafo)
	Cuando adolezca de simulación absoluta.				
	Cuando la ley lo declara nulo.				

CAUSALES DE ANULABILIDAD	Cuando haya incapacidad relativa del agente				
	Cuando hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación.				
	Cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de terceros.				
	Cuando la ley lo declara anulable.				

CONTRATOS DE CRÉDITO VEHICULAR

	Contrato	CoV1	CoV2	CoV3	CoV4
	Criterio				
CLÁUSULAS	Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos	Sexta cláusula (2° párrafo) Séptima cláusula		Octava cláusulas: De Los Pagos Anticipados (8.4)	Clausula sexta: Seguro de desgravamen (1° párrafo)
ABUSIVAS DE	Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor	Octava cláusula (4° y 5° párrafo)	Novena clausula: Derechos que tiene el banco en este contrato (Derechos de compensar – 3° párrafo)		Clausula segunda: Intereses, comisiones, gastos y otros cargos que se aplican al pago del Crédito (3° párrafo)
INEFICACIA			Novena clausula: Derechos que tiene el banco en este contrato (Centralizar – 2° párrafo)		Clausula segunda: Pago del crédito (Autorización del débito y compensación – 3° párrafo)
RELATIVA	Las que establezcan la prórroga automática del				

	contrato fijando un plazo excesivamente breve				
	Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	Décima cuarta cláusula (2° párrafo)	Decima Cuarta: Aspectos adicionales que deben ser considerados (Contratación de seguros – 7° párrafo)		Hoja de resumen (Crédito Vehicular – 3° párrafo) Clausula segunda: Pago del crédito, forma y lugar de pago del crédito (3° párrafo)
	Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero		Novena clausula: Derechos que tiene el banco en este contrato (Derecho de cesión – 1° párrafo)		
	Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda				
	Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o				

CLÁUSULAS ABUSIVAS DE INEFICACIA ABSOLUTA	culpa, o las que trasladen la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor				
	Las que faculden al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta				
	Las que faculden al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación razonable				
	Las que establezcan a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato				
	Las que excluyan o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores	Quinta cláusula (3° párrafo)			

	Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	Vigésima tercera (3° y 4° párrafo)		Primera cláusula: Del Crédito Vehicular (1.3) Undécima cláusula: Pre-Constitución De Garantía Mobiliaria (11.13)	
	Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor				
	Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo				
	Se da la falta de manifestación de voluntad del agente.		Decima clausula: Bajo qué condiciones el banco puede modificar este contrato (ultimo párrafo)		Clausula segunda: Pago del crédito (Intereses, comisiones, gastos y otros cargos que se aplican al pago del Crédito – penúltimo párrafo)

CAUSALES DE NULIDAD	Cuando adolezca de simulación absoluta.				
	Cuando la ley lo declara nulo.				
CAUSALES DE ANULABILIDAD	Cuando haya incapacidad relativa del agente				
	Cuando hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación.				
	Cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de terceros.				
	Cuando la ley lo declara anulable.				

CONTRATOS DE CRÉDITO MI VIVIENDA

	Contrato	CoMV1	CoMV2	CoMV3	CoMV4
	Criterio				
CLÁUSULAS ABUSIVAS DE INEFICACIA RELATIVA	Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos		<p>Sexta cláusula: Qué debe pagar usted al banco por este préstamo que recibe (3° párrafo)</p> <p>Vigésimo primera cláusula: Aspectos adicionales que deben ser considerados por ustedes (12° y 13° párrafo)</p>		
	Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor	<p>Tercera cláusula (10° y 11° párrafo)</p> <p>Sexta cláusula (6.2)</p>		Décima Tercera cláusula: Del Título De Crédito Hipotecario Negociable (3° párrafo)	Clausula sexta: Seguro de desgravamen (3° párrafo)

	Las que establezcan la prórroga automática del contrato fijando un plazo excesivamente breve				
	Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	Tercera cláusula (14° párrafo)	<p>Décimo primera: ejecución de la hipoteca y valor del inmueble (2° párrafo)</p> <p>Décimo sexta: Bajo qué condiciones el banco puede modificar este contrato (2° párrafo)</p>	<p>Cuarta Cláusula: Del Pago Del Préstamo (7° párrafo)</p> <p>Octava cláusula: Declaraciones Del Cliente (8.8)</p>	<p>Onceava clausula: Valorización e inspección del inmueble (2° párrafo)</p> <p>IV Disposiciones generales: (Doceava clausula: Seguros penúltimo párrafo)</p> <p style="text-align: right;">-</p>
	Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero				
	Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del			Segunda cláusula: De Las Condiciones Del Préstamo (5° párrafo)	

	consumidor el tipo de moneda				
CLÁUSULAS	Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o las que trasladen la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor			Décima Cláusulas: De Las Causales De Aceleración De Plazos Y Del Término Del Contrato (10.5)	IV Disposiciones generales: (Doceava clausula: Seguros penúltimo párrafo) –
ABUSIVAS DE	Las que faculden al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta	Décimo segunda cláusula (3° párrafo)			
INEFICACIA	Las que faculden al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación razonable				
ABSOLUTA	Las que establezcan a favor del proveedor la				

	<p>facultad unilateral de prorrogar o renovar el Contrato</p>				
	<p>Las que excluyan o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores</p>		<p>Décimo quinta cláusula: Derechos que tiene el banco en este contrato (5° párrafo)</p>		
	<p>Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso</p>				
	<p>Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor</p>				
	<p>Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo</p>				

CAUSALES DE NULIDAD	Se da la falta de manifestación de voluntad del agente.		Décimo sexta: Bajo que condiciones el banco puede modificar este contrato (7° y 9° párrafo)		
	Cuando adolezca de simulación absoluta.				
	Cuando la ley lo declara nulo.				
CAUSALES DE ANULABILIDAD	Cuando haya incapacidad relativa del agente				
	Cuando hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación.		Vigésimo primera: Aspectos adicionales que deben ser considerados por usted (5° párrafo)		
	Cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de terceros.				
	Cuando la ley lo declara anulable.				

HOJA DE RESULTADOS

CONTRATO		TIPO DE CLÁUSULAS	EFFECTO JURÍDICO
CoBF	CoH1	<ul style="list-style-type: none"> • 2 CAIR • 1 CAIA 	CIN
	CoV1	<ul style="list-style-type: none"> • 3 CAIR • 2 CAIA 	CIN
	CoMV1	<ul style="list-style-type: none"> • 2 CAIR • 1 CAIA 	CIN
CoBC	CoH2	<ul style="list-style-type: none"> • 3 CAIR • 2 CAIA 	CIN
	CoV2	<ul style="list-style-type: none"> • 2 CAIR • 1 CN 	CIN y NCo
	CoMV2	<ul style="list-style-type: none"> • 4 CAIR • 1 CAIA • 1 CN • 1 CA 	CIN, NCo y ACo
CoBCP	CoH3	<ul style="list-style-type: none"> • 5 CAIR • 1 CAIA 	CIN
	CoV3	<ul style="list-style-type: none"> • 1 CAIR • 2 CAIA 	CIN
	CoMV3	<ul style="list-style-type: none"> • 4 CAIR • 1 CAIA 	CIN
CoSb	CoH4	<ul style="list-style-type: none"> • 2 CAIR • 1 CAIA • 1 CN 	CIN y NCo

	CoV4	<ul style="list-style-type: none">• 2 CAIR• 1 CAIR (Hoja de Resumen)	CIN
	CoMV4	<ul style="list-style-type: none">• 3 CAIR• 1 CAIA	CIN

ANEXO 2: MATRIZ DE CONSISTENCIA LÓGICA

PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	OBJETIVOS	VARIABLES	INDICADORES	DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	TÉCNICA E INSTRUMENTO	POBLACIÓN Y MUESTRA
Problema General	Objetivo General				Técnica	Población
¿Qué efectos jurídicos originan las cláusulas abusivas en los contratos por adhesión utilizados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz, 2018?	Determinar los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos por adhesión usados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz el año 2018.	Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas	- Cláusulas abusivas de ineficacia relativa - Cláusulas abusivas de ineficacia absoluta - Cláusulas abusivas que acarrearán nulidad de contrato. - Cláusulas abusivas que	No experimental	Análisis documental	Los contratos de crédito hipotecario, contratos de crédito vehicular y contrato hipotecario MiVivienda de Banco de Crédito del Perú, Scotiabank Perú, Banco Financiero y

			acarrear anulabilidad de contrato.			BBVA Continental
Problemas Específicos	Objetivos Específicos		- Mecanismo de protección indirecta (SBS) - Supervisión de la observancia de los derechos del consumidor	Tipo	Instrumento	Muestra
¿Cómo determinar si las cláusulas de los contratos por adhesión cumplen con lo prescrito en el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil, en el	Analizar las cláusulas de los contratos por adhesión en concordancia con lo prescrito en el Código de		- Cumple con lo estipulado por el Código de Protección al Consumidor. - Cumple con lo estipulado por el Código Civil.	Descriptivo	Ficha de recolección de datos	No hay muestra

<p>sistema bancario crediticio en Huaraz el año 2018?</p>	<p>Protección al Consumidor y el Código Civil, en el sistema bancario crediticio en Huaraz el año 2018.</p>					
<p>¿Son eficaces los mecanismos preventivos de defensa ante las cláusulas abusivas en los contratos por adhesión con las que cuentan los usuarios que acceden a los servicios de crédito</p>	<p>Identificar la eficacia de los mecanismos preventivos de defensa, ante las cláusulas abusivas en los contratos por adhesión, con las que cuentan los usuarios que acceden a</p>					

en Huaraz el año 2018?	los servicios de crédito bancario en Huaraz.					
---------------------------	---	--	--	--	--	--

ANEXO 3: VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

Que corresponde a la validación que realizada por tres abogados expertos en las materias que abarca esta investigación.

INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN DE LA FICHA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

TÍTULO DE LA TESIS: Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas en Contratos por Adhesión en el Sistema Bancario Crediticio en Huaraz, 2018.

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O INDICACIONES		
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y DIMENSIÓN		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSIÓN Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEMS		RELACIÓN ENTRE EL ÍTEMS Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA				
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO			
		Cláusulas abusivas de ineficacia relativa	1. Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos	X		X		X						
			2. Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor	X		X		X						
			3. Las que establezcan la prórroga automática del contrato fijando un plazo excesivamente breve	X		X		X						
			4. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	X		X		X						
			5. Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero	X		X		X						
			6. Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda	X		X		X						

D1: Cláusulas abusivas según el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil

Cláusulas abusivas ineficacia absoluta	7. Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o las que trasladen la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor	X		X		X					
	8. Las que faculden al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta	X		X		X					
	9. Las que faculden al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación razonable	X		X		X					
	10. Las que establezcan a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato	X		X		X					
	11. Las que excluyan o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores	X		X		X					
	12. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X					
	13. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor	X		X		X					

V1: Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas	D2: Mecanismos de defensa de protección al consumidor	Cláusulas abusivas que acarreen nulidad de contrato	14. Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo	X		X		X					
			15. Se da la falta de manifestación de voluntad del agente	X		X		X					
			16. Cuando adolezca de simulación absoluta	X		X		X					
			17. Cuando la ley lo declara nulo	X		X		X					
		Cláusulas abusivas que acarreen anulabilidad de contrato	18. Cuando haya incapacidad relativa del agente	X		X		X					
			19. Cuando hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación	X		X		X					
			20. Cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de terceros	X		X		X					
			21. Cuando la ley lo declara anulable	X		X		X					
	Mecanismo de protección indirecta (SBS)	1. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	X		X		X						
		2. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X						
		3. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor	X		X		X						

D3: Actividades de la institución controladora frente a los contratos por adhesión (SBS)	Supervisión de la observancia de los derechos del consumidor	1. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X					
	Cumple con lo estipulado por el Código de Protección al Consumidor	1. Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos	X		X		X					
		2. Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor	X		X		X					
		3. Las que establezcan la prórroga automática del contrato fijando un plazo excesivamente breve	X		X		X					
		4. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	X		X		X					
		5. Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero	X		X		X					
		6. Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda	X		X		X					
		7. Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o las que trasladen la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor	X		X		X					

D4: Interpretación de la normativa para determinar los efectos jurídicos

8. Las que facuten al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta	X		X		X				
9. Las que facuten al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación razonable	X		X		X				
10. Las que establezcan a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato	X		X		X				
11. Las que excluyan o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores	X		X		X				
12. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X				
13. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor	X		X		X				
14. Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo	X		X		X				
15. Se da la falta de manifestación de voluntad del agente	X		X		X				
16. Cuando la ley lo declara anulable	X		X		X				
17. Cuando la ley lo declara nulo	X		X		X				

		18, Cuando adolezca de simulación absoluta.	X		X		X				
		19, Cuando haya incapacidad relativa del agente	X		X		X				
		20, Cuando hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación	X		X		X				
		21, Cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de terceros	X		X		X				

MATRIZ DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

FICHA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

OBJETIVO: Determinar los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos por adhesión usados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz el año 2018.

DIRIGIDO: A abogados cuya especialidad sean el derecho civil, comercial y bancario.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EVALUADOR: RODRIGUEZ SANCHEZ LUIS ESPERAN

GRADO ACADÉMICO DEL EVALUADOR: Mgister

VALORACIÓN:

Muy alto ✓	Alto	Medio
------------	------	-------


FIRMA DEL EVALUADOR



INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN DE LA FICHA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

TÍTULO DE LA TESIS: Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas en Contratos por Adhesión en el Sistema Bancario Crediticio en Huaraz, 2018.

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O INDICACIONES		
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y DIMENSIÓN		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSIÓN Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEMS		RELACIÓN ENTRE EL ÍTEMS Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA				
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO			
		Cláusulas abusivas de ineficacia relativa	1. Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para al ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos	X		X		X						
			2. Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor	X		X		X						
			3. Las que establezcan la prórroga automática del contrato fijando un plazo excesivamente breve	X		X		X						
			4. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	X		X		X						
			5. Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero	X		X		X						
			6. Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda	X		X		X						

D1: Cláusulas abusivas según el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil

Cláusulas abusivas
ineficacia absoluta

7. Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o las que trasladen la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor	X		X		X				
8. Las que faculten al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta	X		X		X				
9. Las que faculten al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación razonable	X		X		X				
10. Las que establezcan a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato	X		X		X				
11. Las que excluyan o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores	X		X		X				
12. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X				
13. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor	X		X		X				

V1: Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas	Cláusulas abusivas que acarream nulidad de contrato	14. Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo	X		X		X					
		15. Se da la falta de manifestación de voluntad del agente	X		X		X					
		16. Cuando adolezca de simulación absoluta	X		X		X					
		17. Cuando la ley lo declara nulo	X		X		X					
		Cláusulas abusivas que acarream anulabilidad de contrato	18. Cuando haya incapacidad relativa del agente	X		X		X				
			19. Cuando hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación	X		X		X				
			20. Cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de terceros	X		X		X				
	21. Cuando la ley lo declara anulable		X		X		X					
	D2: Mecanismos de defensa de protección al consumidor	Mecanismo de protección indirecta (SBS)	1. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	X		X		X				
			2. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X				
			3. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor	X		X		X				

D3: Actividades de la institución controladora frente a los contratos por adhesión (SBS)	Supervisión de la observancia de los derechos del consumidor	1. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X					
		1. Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos	X		X		X					
		2. Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor	X		X		X					
		3. Las que establezcan la prórroga automática del contrato fijando un plazo excesivamente breve	X		X		X					
		4. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	X		X		X					
		5. Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero	X		X		X					
		6. Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda	X		X		X					
		7. Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o las que trasladen la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor	X		X		X					
	Cumple con lo estipulado por el Código de Protección al Consumidor											

D4: Interpretación de la normativa para determinar los efectos jurídicos

8. Las que faculen al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta	X		X		X				
9. Las que faculen al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación razonable	X		X		X				
10. Las que establezcan a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato	X		X		X				
11. Las que excluyan o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores	X		X		X				
12. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X				
13. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor	X		X		X				
14. Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo	X		X		X				
15. Se da la falta de manifestación de voluntad del agente	X		X		X				
16. Cuando la ley lo declara anulable	X		X		X				
17. Cuando la ley lo declara nulo	X		X		X				

		18, Cuando adolezca de simulación absoluta.	X		X		X				
		19, Cuando haya incapacidad relativa del agente	X		X		X				
		20, Cuando hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación	X		X		X				
		21, Cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de terceros	X		X		X				

MATRIZ DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

FICHA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

OBJETIVO: Determinar los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos por adhesión usados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz el año 2018.

DIRIGIDO: A abogados cuya especialidad sean el derecho civil, comercial y bancario.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EVALUADOR: Aniceto Lucero Fabián Silvestre

GRADO ACADÉMICO DEL EVALUADOR: _____

VALORACIÓN:

Muy alto	<input checked="" type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------


 Fabián S. Aniceto Lucero
 ABOGADO
 C.A.B. 807
 FIRMA DEL EVALUADOR

INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN DE LA FICHA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

TÍTULO DE LA TESIS: Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas en Contratos por Adhesión en el Sistema Bancario Crediticio en Huaraz, 2018.

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O INDICACIONES	
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y DIMENSIÓN		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSIÓN Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEMS		RELACIÓN ENTRE EL ÍTEMS Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA			
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
		Cláusulas abusivas de ineficacia relativa	1. Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para al ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos	X		X		X					
			2. Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor	X		X		X					
			3. Las que establezcan la prórroga automática del contrato fijando un plazo excesivamente breve	X		X		X					
			4. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	X		X		X					
			5. Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero	X		X		X					
			6. Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda	X		X		X					

D1: Cláusulas abusivas según el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil

Cláusulas abusivas ineficacia absoluta	7. Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o las que trasladen la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor	X		X		X				
	8. Las que facultan al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta	X		X		X				
	9. Las que facultan al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación razonable	X		X		X				
	10. Las que establezcan a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato	X		X		X				
	11. Las que excluyan o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores	X		X		X				
	12. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X				
	13. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor	X		X		X				

VI: Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas	D2: Mecanismos de defensa de protección al consumidor	Cláusulas abusivas que acarreen nulidad de contrato	14. Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo	X		X		X						
			15. Se da la falta de manifestación de voluntad del agente	X		X		X						
			16. Cuando adolezca de simulación absoluta	X		X		X						
			17. Cuando la ley lo declara nulo	X		X		X						
		Cláusulas abusivas que acarreen anulabilidad de contrato	18. Cuando haya incapacidad relativa del agente	X		X		X						
			19. Cuando hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación	X		X		X						
			20. Cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de terceros	X		X		X						
			21. Cuando la ley lo declara anulable	X		X		X						
	Mecanismo de protección indirecta (SBS)	1. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	X		X		X							
		2. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X							
		3. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor	X		X		X							

D3: Actividades de la institución controladora frente a los contratos por adhesión (SBS)	Supervisión de la observancia de los derechos del consumidor	1. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X					
	Cumpla con lo estipulado por el Código de Protección al Consumidor	1. Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos	X		X		X					
		2. Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor	X		X		X					
		3. Las que establezcan la prórroga automática del contrato fijando un plazo excesivamente breve	X		X		X					
		4. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor	X		X		X					
		5. Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero	X		X		X					
		6. Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda	X		X		X					
		7. Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o las que trasladan la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor	X		X		X					

D4: Interpretación de la normativa para determinar los efectos jurídicos

8. Las que facultan al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta	X		X		X				
9. Las que facultan al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación razonable	X		X		X				
10. Las que establezcan a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato	X		X		X				
11. Las que excluyen o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores	X		X		X				
12. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones en sus derechos concernientes al debido proceso	X		X		X				
13. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del Código de protección y defensa del consumidor	X		X		X				
14. Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo	X		X		X				
15. Se da la falta de manifestación de voluntad del agente	X		X		X				
16. Cuando la ley lo declara anulable	X		X		X				
17. Cuando la ley lo declara nulo	X		X		X				

		18. Cuando adolezca de simulación absoluta.	X		X		X				
		19. Cuando haya incapacidad relativa del agente	X		X		X				
		20. Cuando hay vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación	X		X		X				
		21. Cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de terceros	X		X		X				

MATRIZ DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

FICHA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

OBJETIVO: Determinar los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos por adhesión usados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz el año 2018.

DIRIGIDO: A abogados cuya especialidad sean el derecho civil, comercial y bancario.

APELLIDOS Y NOMBRES DEL EVALUADOR: Alvarado Diaz Patricia Adriana

GRADO ACADÉMICO DEL EVALUADOR: Abogada.

VALORACIÓN:

Muy alto	<input checked="" type="checkbox"/>	Alto	<input type="checkbox"/>	Medio	<input type="checkbox"/>
----------	-------------------------------------	------	--------------------------	-------	--------------------------


 Patricia A. Alvarado Diaz
 ABOGADA
 REG. ICAL: 7563

FIRMA DEL EVALUADOR

<p>¿Son efectivas las actividades de las instituciones controladoras frente a los contratos por adhesión que contengan cláusulas abusivas en el sistema bancario en Huaraz el año 2018?</p>	<p>Determinar la efectividad de la actividad de las instituciones controladoras frente a los contratos por adhesión que contengan cláusulas abusivas en el sistema bancario en Huaraz.</p>					
---	--	--	--	--	--	--

**ANEXO 4: CONTRATO DE CRÉDITO
HIPOTECARIO TRADICIONAL, CONTRATO
DE CRÉDITO VEHICULAR Y CONTRATO
HIPOTECARIO MIVIVIENDA DEL BANCO
FINANCIERO**

Crédito Hipotecario

Señor Notario:

PRIMERA: EL CLIENTE ha solicitado a EL BANCO un préstamo para que este último se lo otorgue con sujeción a la normatividad que regula sus actividades y a su disponibilidad de fondos, previa evaluación de la información básica y complementaria que hasta la fecha le ha proporcionado, la misma que tiene el carácter de declaración jurada.

Es importante señalar que las personas, citadas en el Anexo A del presente documento, como EL CLIENTE, serán solidariamente responsables por la totalidad de obligaciones que recoge este contrato.

SEGUNDA: Las condiciones principales del crédito, las tasas, comisiones, gastos y penalidades aplicables se detallan en la Hoja Resumen la misma que será suscrita por EL CLIENTE en señal de conformidad a la firma de la Escritura Pública que el presente contrato origine.

La tasa de interés sólo podrá ser modificada por EL BANCO si: i) en caso de novación del crédito; (ii) se celebre un acuerdo con EL CLIENTE producto de la efectiva negociación con este último sobre la modificación de la tasa de interés (iii) cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP lo autorice, previo informe favorable del Banco Central de Reserva.

EL CLIENTE declara expresamente que ha sido correcta y oportunamente instruido sobre las condiciones señaladas en esta cláusula y las contenidas en la Hoja Resumen, en particular sobre la tasa de interés compensatorio y la Tasa de Costo Efectiva Anual (TCEA), autorizando a EL BANCO a variar la señalada tasa y variarla – en caso corresponda según lo indicado en el párrafo anterior -, así como las comisiones y gastos, siempre que previamente medie comunicación dirigida a EL CLIENTE con una anticipación no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario, indicando la fecha o el momento, a partir del cual, la modificación entrará en vigencia. Salvo que la variación signifique una reducción en el monto de los intereses, comisiones, gastos y/o demás costos aplicables al crédito, en cuyo caso entrarán en vigencia de inmediato, sin necesidad de comunicación alguna, aunque serán igualmente comunicadas por EL BANCO a EL CLIENTE en momento posterior según los medios establecidos en el presente contrato. De este modo, en caso de variación de tasas de interés, comisiones o gastos, el Cronograma de Pagos que se genere y se entregue a EL CLIENTE destacará la TCEA del saldo remanente de la operación crediticia modificada.

El préstamo, una vez otorgado podrá ser desembolsado, luego de haberse bloqueado registralmente la partida de EL BIEN u otra garantía autorizada expresamente por EL CLIENTE a EL BANCO y entregadas, debidamente endosadas, las pólizas de los seguros señaladas en la cláusula Sexta, salvo que EL BANCO proceda a su directa contratación conforme a la autorización recibida.

EL desembolso del préstamo podrá ser realizado a: i) a la cuenta del vendedor del inmueble que es materia de este crédito; o ii) mediante la emisión de un cheque de gerencia a nombre del vendedor, según corresponda, lo cual EL CLIENTE acepta expresamente.

El cheque que se emita producto del desembolso podrá – en caso resulte necesario por la naturaleza de la operación de compra-venta pactada previamente por EL CLIENTE - efectuarse en moneda distinta en la que se efectuó el préstamo, al tipo de cambio aplicado por EL BANCO el día del desembolso, por lo que en caso de haber diferencia en el tipo de cambio de moneda a favor de EL CLIENTE, éste autoriza a EL BANCO a aplicarla directamente a la amortización del capital, reduciendo el valor cuota mensual y manteniendo el plazo del crédito y en el caso de ocurrir lo contrario, es decir, que se produzca una diferencia en contra, EL CLIENTE deberá asumirla directamente. EL CLIENTE declara conocer que, EL BANCO unilateralmente podrá efectuar modificaciones o variaciones a las condiciones establecidas en el presente contrato e incluso resolver el mismo, en caso surjan eventos que alteren las condiciones en las que EL BANCO otorgó este crédito o en caso la calidad crediticia del cliente se vea modificada y/o alterada, distintos a los referidos a las tasas de interés, comisiones, gastos, los que entrarán en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días de haber sido comunicadas a EL CLIENTE.

Las modificaciones que comunique EL BANCO en virtud de la presente cláusula, pueden deberse a cambios en las condiciones en la economía nacional o internacional; el funcionamiento y/o tendencias de los mercados; la competencia; la adopción de políticas de gobierno o de Estado; impacto de las disposiciones legales sobre costos, características, definición o condiciones de los productos y servicios bancarios; inflación o deflación; devaluación o revaluación de la moneda; campañas promocionales; evaluación crediticia de EL CLIENTE o de su empleador, de ser el caso; encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados a EL CLIENTE o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por EL BANCO; crisis financiera; por hechos ajenos a la voluntad de las partes; conmoción social; desastres naturales; terrorismo; guerra; caso fortuito o fuerza mayor.

EL BANCO procederá a comunicar a EL CLIENTE las modificaciones a cualquiera de las condiciones estipuladas así como cualquier otro aspecto relacionado al presente contrato, a través de cualquiera de los medios establecidos en la cláusula Vigésimo Segunda.

En caso de modificación unilateral de las tasas de interés (cuando sea permitido por la normativa), comisiones, gastos u otras estipulaciones contractuales, EL CLIENTE puede dar por concluida la relación contractual, esta resolución de contrato no exime a EL CLIENTE de su obligación de cancelar su deuda vigente.

Si EL CLIENTE no aceptase las modificaciones o variaciones unilaterales efectuadas por EL BANCO, se obliga a señalar a EL BANCO su disconformidad por escrito dentro de los cuarenta y cinco (45) días de recibida la comunicación, en cuyo caso se resolverá el presente contrato, estando obligado EL CLIENTE a cancelar el íntegro del saldo que estuviere adeudando con relación al crédito materia del presente contrato para lo que se le

otorgarán cuarenta y cinco (45) días desde la fecha en que entren en vigencia las nuevas condiciones, y excedido dicho plazo sin haber realizado la cancelación correspondiente las nuevas condiciones le serán plenamente aplicables.

TERCERA: El préstamo será pagado mediante cuotas y en la misma moneda en que se aprobó su concesión por EL BANCO; en las señaladas cuotas se incluirá la amortización del capital, intereses compensatorios, seguros - de ser el caso -, tributos, gastos y comisiones correspondientes.

Los montos de las cuotas, su periodicidad y fechas de pago; así como los conceptos que integran la cuota, la cantidad total a pagar y la Tasa de Costo Efectiva Anual (TCEA) constarán en el Cronograma de Pagos del préstamo, documento que será entregado a EL CLIENTE al momento de la suscripción de la Escritura Pública lo cual ocurrirá con posterioridad al desembolso del crédito, bastando este acto, para validar la entrega del antes referido Cronograma de Pagos a su favor.

EL CLIENTE declara conocer, que el pago de la primera cuota del préstamo, deberá ser realizado, a más tardar, a los (30) treinta días calendario, posteriores al desembolso. En caso el cliente haya solicitado periodo de gracia, éste se computará desde el desembolso, y la primera cuota, deberá ser pagada, a los (30) treinta días siguientes, de transcurrido el periodo de gracia solicitado por EL CLIENTE.

Durante dicho periodo, EL CLIENTE no pagará a EL BANCO, el principal, ni los intereses, pero tendrá la obligación de pagar los gastos del seguro de desgravamen y seguro de todo riesgo, en caso corresponda. Sin embargo, a criterio de EL BANCO, éste podrá cobrar a EL CLIENTE las comisiones que establezca según Tarifario vigente, las cuales además se especificarán en la respectiva Hoja Resumen. Por el periodo de gracia, el cliente deberá de cancelar los intereses equivalentes a la tasa de interés compensatoria que se encuentre vigente para este préstamo, lo que se encontrará indicado en el correspondiente Cronograma de Pagos, el cual será entregado a la firma de la Escritura Pública.

Los montos de las cuotas, su periodicidad y fechas de pago; así como los conceptos que integran la cuota, la cantidad total a pagar, la Tasa de Costo Efectiva Anual (TCEA), constarán en un Cronograma de Pagos del préstamo, documento que será entregado por EL BANCO a EL CLIENTE luego que se produzca el desembolso del préstamo, el mismo que formará parte de la Escritura Pública.

En caso de incumplimiento de pago, EL CLIENTE deberá pagar las penalidades establecidas. El detalle de esta información se encuentra en la Hoja Resumen que es debidamente suscrita por EL CLIENTE junto con la Escritura Pública que el presente documento origina.

EL CLIENTE podrá solicitar la remisión de información relacionada a sus pagos efectuados y pendientes conforme a su Cronograma de Pagos, la que podrá ser remitida mediante carta al domicilio de EL CLIENTE o por medios electrónicos (correo electrónico, página web u otros) según elección de éste, ya sea en la solicitud del crédito o en momento

BANCO FINANCIERO

posterior y sujeto a las comisiones correspondientes en caso de elección de envío de información por carta. En caso EL CLIENTE opte por recibir su Estado de Cuenta a través de correo electrónicos, no se le cobrará comisión por envío de Estado de Cuenta. La información solicitada será remitida en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores al cierre del mes de solicitud y podrá ser remitida mensualmente si EL CLIENTE lo solicita. Se establece que en caso EL CLIENTE haya elegido la remisión de información por carta a su domicilio, este envío se cancelará a decisión de EL BANCO si durante dos (2) meses consecutivos o indistintos, EL BANCO se ve imposibilitado de efectuar el cargo de la correspondiente comisión en la cuenta de cargo indicada por EL CLIENTE.

EL CLIENTE se obliga a pagar puntualmente las cuotas del préstamo de conformidad con el Cronograma de Pagos mencionado anteriormente y, de ser el caso, a tener fondos suficientes en sus cuentas corrientes o de ahorros para efecto de que EL BANCO, el día del vencimiento de la respectiva cuota, pueda cargarla automáticamente en la cuenta indicada, y de ser necesario, faculta a EL BANCO a abrir una cuenta a su nombre para dichos efectos, respecto de la cual se le pondrá en conocimiento y se le dará la información correspondiente.

En caso EL CLIENTE incumpla en el pago puntual de sus cuotas, le será aplicable un penalidad por incumplimiento de pagos, sin perjuicio del pago de los correspondientes intereses compensatorios.

Queda entendido que la intervención de EL BANCO en el financiamiento otorgado a EL CLIENTE, en los términos pactados en el presente contrato, no implica responsabilidad alguna por la construcción del inmueble.

Ante el incumplimiento por parte de EL CLIENTE en el pago del crédito materia del presente contrato según las condiciones pactadas, EL BANCO procederá a realizar el reporte correspondiente a las Centrales de Riesgos con la calificación que corresponda, de conformidad con el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones vigente.

CUARTA: Se deja expresa constancia que, en caso de presentarse cualquiera de las situaciones descritas en la cláusula Décimo Tercera del presente contrato, EL BANCO queda automáticamente facultado para dar por vencidos todos los plazos y cobrar el íntegro del saldo que estuviera adeudando en relación al crédito. Para dicho efecto, EL CLIENTE en este acto suscribe y entrega a EL BANCO un Pagaré incompleto emitido en la fecha del presente contrato, sin monto, tasa de interés compensatorio y moratorio, ni fecha de vencimiento, autorizando expresamente a EL BANCO para que, en caso de producirse la falta de pago y/o el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, lo complete consignando un importe igual al total del saldo deudor del préstamo otorgado, incluyendo intereses, seguros -de ser el caso-, tributos, gastos y comisiones, y todos los demás conceptos aplicables y exigibles, así como la tasa de interés compensatorio y la fecha de vencimiento que al efecto señale.

BANCO FINANCIERO

EL CLIENTE declara expresamente haber recibido de EL BANCO una copia del Pagaré Incompleto mencionado en el párrafo anterior, sobre el cual renuncia expresamente a la inclusión de la cláusula que prohíba o limite su libre negociación.

Asimismo EL CLIENTE declara conocer los mecanismos de protección que la Ley permite para la emisión y aceptación de los Pagarés Incompletos, específicamente los establecidos en la Ley de Títulos Valores vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, EL BANCO en caso de producirse la falta de pago y/o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, podrá practicar una liquidación de lo adeudado por el préstamo, incluyendo intereses, seguros -de ser el caso-, tributos, gastos y comisiones, y todos los demás conceptos aplicables e inherentes a la operación, la misma que tendrá mérito ejecutivo de conformidad con el numeral 7 del artículo 132 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros - Ley 26702.

QUINTA: EL CLIENTE deberá estar al día en sus pagos mensuales para poder realizar pagos anticipados o adelanto de cuotas en el crédito, por encima del monto de la cuota exigible en el período, sin ninguna condición o limitación, y sin la aplicación de gastos, comisiones o penalidades de ningún tipo. El pago anticipado trae como consecuencia la aplicación al capital del crédito con la consiguiente reducción de los intereses, comisiones y gastos derivados a la fecha en que se realice el pago. El adelanto de cuotas trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el período, sin que se produzca una reducción de los intereses, comisiones ni gastos derivados de las cláusulas contractuales.

Si EL CLIENTE realiza pagos por montos menores o iguales a dos cuotas (en la que se incluye la cuota exigible en el período), dicho pago será considerado como adelanto de cuotas, y EL BANCO aplicará el monto pagado en exceso sobre la cuota del período a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin perjuicio de que EL CLIENTE pueda requerir, antes o al momento de efectuar el pago, que dicho pago sea aplicado como pago anticipado.

Si EL CLIENTE realiza pagos por montos mayores a dos cuotas (en la que se incluye la cuota exigida en el período) dicho pago será considerado como pagos anticipados, reduciéndose las comisiones y los gastos que pudieren corresponder a la fecha de pago. Cuando EL CLIENTE realice pagos anticipados deberá indicar si desea la reducción del monto de las cuotas restantes pero manteniendo el plazo original, o del número de cuotas con la consiguiente reducción de plazo del crédito, sin perjuicio de que EL CLIENTE pueda escoger que el pago sea aplicado como adelanto de cuota. En caso que EL CLIENTE no haya realizado la elección correspondiente, a través de los mecanismos puestos a su disposición por EL BANCO para estos fines, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes de realizado el pago, EL BANCO procederá a la reducción del número de cuotas. En caso medie solicitud del CLIENTE para la entrega del respectivo cronograma de pagos, EL BANCO entregará a EL CLIENTE dicho documento en el plazo de siete (7) días hábiles de efectuada la solicitud.

BANCO FINANCIERO

SEXTA: Las partes acuerdan lo siguiente:

6.1 EL CLIENTE se obliga a contratar, a satisfacción de EL BANCO y conforme a los términos que éste le indique, un seguro contra todos los riesgos que pueda afectar a EL BIEN, así como un seguro de desgravamen de créditos - obligación que se hará extensiva respecto de otros riesgos que EL BANCO pudiera indicar adicionalmente- en una empresa de seguros de reconocido prestigio y hasta por sumas que cubran suficientemente la indicada garantía y el monto del crédito, respectivamente. Asimismo, antes del desembolso del préstamo, EL CLIENTE se obliga a entregar endosadas a favor de EL BANCO las pólizas que apliquen en ese momento, endosos en los que, por declaración de la empresa de seguros, constará que EL BANCO es el único beneficiario de los respectivos seguros hasta por el monto de las obligaciones garantizadas. Del mismo modo, EL CLIENTE se obliga a pagar puntualmente las primas de las respectivas pólizas, así como a efectuar las renovaciones correspondientes, remitiendo inmediatamente a EL BANCO copias de los comprobantes de pago debidamente cancelados y de las pólizas, así como los originales de los respectivos endosos a su favor. A solicitud de EL BANCO, y de acuerdo al análisis del Valor Comercial del Inmueble producto de las tasaciones correspondientes y periódicas, los riesgos cubiertos por los señalados seguros podrán ser ampliados sin restricción alguna en su monto y/o cobertura del riesgo, en cuyo caso la prima adicional del seguro que se origine por dicho motivo será siempre de cargo de EL CLIENTE.

6.2 En caso que EL CLIENTE no contrate los seguros indicados en el numeral 6.1 de la presente cláusula en la oportunidad o bajo las condiciones señaladas por EL BANCO, o no cumpla con mantenerlos vigentes, y además no haya autorizado a EL BANCO para proceder a su contratación, EL BANCO quedará autorizado para contratarlos inmediata y directamente por cuenta y costo de EL CLIENTE.

Las señaladas contrataciones se realizarán en la(s) empresa(s) de seguros que EL BANCO estime conveniente(s) y por sumas suficientes para cubrir la garantía y el monto del crédito, respectivamente, pólizas en las que EL BANCO aparecerá como único beneficiario de los respectivos seguros hasta por el monto de las obligaciones garantizadas. EL BANCO se reserva el derecho, no sólo de contratar directamente los seguros, sino también y de la misma manera, de modificar los términos y condiciones de las respectivas pólizas -inclusive en lo referente a los deducibles, montos y coberturas-, pagar las primas -inclusive las adicionales que se pudieran generar por la ampliación del monto y/o cobertura de las pólizas- y realizar las renovaciones pertinentes, todo ello por cuenta y costo de EL CLIENTE.

Queda establecido que lo que EL BANCO gastare para mantener vigente los seguros contratados conforme al presente numeral será trasladado a EL CLIENTE y será sujeto a los intereses compensatorios y penalidades a partir de la fecha en que realice el pago correspondiente a la empresa de seguros, debiendo EL CLIENTE reembolsar a EL BANCO dichos importes a simple requerimiento. EL BANCO comunicará mediante carta, u otro medio directo permitido, de los gastos efectuados y que deben ser reembolsados por EL CLIENTE.

6.3 En cualquier caso en que EL BANCO proceda a la ejecución o cobro de las pólizas señaladas en la presente cláusula como consecuencia de un siniestro, EL CLIENTE se obliga frente a EL BANCO a asumir integralmente el pago de cualquier suma de dinero por

concepto de franquicia y otros gastos que deduzca la empresa de seguros.

6.4 Con relación al seguro de desgravamen de créditos, EL CLIENTE declara que a la fecha de su solicitud de crédito no mantiene tratamiento médico por enfermedad o dolencia alguna que pudiera considerarse preexistente al inicio de la respectiva póliza; en todo caso, acepta que cualquier enfermedad o dolencia que se considere como preexistente por la empresa de seguros con ocasión de su ingreso a la respectiva póliza, y que genere la ocurrencia del siniestro cubierto por la póliza, no estará cubierta por el señalado seguro.

6.5 En todas las pólizas deberán incorporarse una cláusula según la cual EL BANCO deberá recibir aviso por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de vencimiento de la póliza, así como una cláusula por la cual las pólizas no podrán ser anuladas salvo con aviso previo y por escrito a EL BANCO por parte de la aseguradora con un mínimo de quince (15) días calendario de anticipación.

6.5 En los casos en que el préstamo otorgado sea para la adquisición de un bien futuro, el cobro por el Seguro de Todo Riesgo se hará efectivo a partir de la fecha de entrega del bien, según se indique en la minuta compra venta. En caso no se consigne la fecha de entrega de EL BIEN en la minuta de compra venta, el BANCO procederá a contactarse con el vendedor, vía correo electrónico, para que le proporcione una fecha de entrega.

En caso la entrega de EL BIEN se efectúe en una fecha posterior a la que se ha consignado en el Cronograma de Pagos, EL CLIENTE podrá solicitar la devolución de las primas pagadas por el Seguro de Todo Riesgo con anterioridad a la entrega efectiva de EL BIEN, siendo necesario para ello, que EL CLIENTE adjunte a su solicitud una copia legalizada del Acta de Entrega del inmueble, para las validaciones respectivas.

SETIMA: EL CLIENTE faculta a EL BANCO, en forma expresa e irrevocable para que, si éste así lo estima conveniente, en los casos de incumplimiento de las obligaciones de EL CLIENTE, pueda retener y/o aplicar al pago parcial o total del préstamo y demás obligaciones (vencidas y exigibles) a su cargo frente a EL BANCO toda cantidad que, por cualquier concepto, EL BANCO tenga en su poder y/o esté destinada a serle entregada o abonada, , estando facultado además para cargar el íntegro de lo adeudado en cualquiera de las cuentas que EL CLIENTE mantenga en EL BANCO, esto último con independencia de que las cuentas tengan en la fecha del o los cargos fondos suficientes para ello y/o mediante cargos en una cuenta corriente especial de registro que en todo caso y, de ser necesario, faculta a EL BANCO, a abrir una a su nombre, lo que será debidamente comunicado en momento posterior, lo que incluirá las condiciones aplicables a dicha cuenta. Queda establecido que la señalada facultad inclusive se extiende a la posibilidad de transferir fondos entre cuentas, de ser el caso; siendo entendido que EL BANCO no asumirá responsabilidad alguna por la diferencia de cambio que pudiera resultar por la adquisición de la moneda destinada al pago parcial o total de las obligaciones a cargo de EL CLIENTE, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe la misma; lo que será comunicado por EL BANCO a EL CLIENTE en momento posterior a través de medios directos (comunicaciones escritas, electrónicas o telefónicas).

OCTAVA: DE LA HIPOTECA

En garantía exclusiva del préstamo señalado en la cláusula segunda, inclusive por concepto de intereses compensatorios, comisiones, tributos, seguros, gastos que se encuentren pendientes de pago en favor de EL BANCO, penalidades por incumplimiento de pago en caso correspondan, y así como cualquier hipotética novación del préstamo referido anteriormente, EL CLIENTE constituye PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA hasta por la suma que se detalla en el Anexo A en favor de EL BANCO, sobre el inmueble cuya ubicación, descripción y datos de inscripción que de igual forma se detalle en el Anexo A.

EL CLIENTE declara que la hipoteca que constituye a favor de EL BANCO mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de las obligaciones y deudas anteriormente referidas, conforme a ley.

NOVENA: Queda expresamente establecido que la hipoteca objeto del presente contrato comprende el terreno, las construcciones que pudieran existir sobre el mismo y las que pudieran levantarse en un futuro, sus partes integrantes, accesorios, instalaciones y en general, todo cuanto de hecho o por derecho le toca y corresponde a EL BIEN, incluyéndose las mejoras que pudieran introducirse en EL BIEN y los frutos que produzca, de ser el caso, sin reserva ni limitación alguna, ni distingo de naturaleza o valor.

Se deja expresa constancia que la hipoteca objeto del presente contrato se extiende a la indemnización debida en caso de siniestro y/o a las cantidades que deban pagar los responsables de la pérdida o destrucción de EL BIEN.

DÉCIMA: EL CLIENTE manifiesta, con carácter de declaración jurada, en aplicación del artículo 179 de la Ley Nro. 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, ser propietario de EL BIEN así como no adeudar suma alguna derivada de su adquisición; asimismo, declara que sobre aquél no existe negocio, acto o contrato, cargas o gravámenes de cualquier naturaleza, ni recae medida judicial o extrajudicial que pudieran limitar su libre disposición o el derecho de garantía constituida a favor de EL BANCO, asumiendo expresa responsabilidad civil y penal por la veracidad de dicha declaración. En todo caso, EL CLIENTE, se compromete al saneamiento por evicción.

DÉCIMO PRIMERA: En el caso que EL BIEN sufriera alguna medida de embargo o similar, sea judicial o extrajudicial, EL CLIENTE se obliga, dentro del término de ley, a oponerse, haciendo conocer al juez y a los interesados la existencia del presente contrato; sin perjuicio de ello, EL CLIENTE deberá informar dentro de las 24 horas siguientes de la ocurrencia de tales hechos a EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: EL CLIENTE declara conocer que EL BANCO se encuentra facultado a realizar en cualquier momento visitas a EL BIEN, y/o a realizar valorizaciones del mismo, cuando este lo disponga, para comprobar su estado conservación y demás cualidades de EL BIEN y/o así lo amerite algún cambio de calificación crediticia de EL CLIENTE en el Sistema Financiero, EL BANCO por cuenta y costo de EL CLIENTE

BANCO FINANCIERO

queda autorizado para que, en las fechas y forma que estime y con previo aviso, por medio de sus funcionarios, representantes, terceros o cualquier profesional o técnico necesario que para tal efecto deba contratar, realice las inspecciones y pruebas que considere necesarias y solicite valorizaciones de EL BIEN. Con tal propósito, EL CLIENTE autoriza a que los representantes de EL BANCO y/o las personas que éste designe puedan ingresar a EL BIEN. Cualquier observación deberá ser subsanada por EL CLIENTE dentro del plazo que para ese efecto EL BANCO le otorgue.

Por su parte, EL CLIENTE se obliga a facilitar dichas inspecciones y a colaborar con EL BANCO en todo lo que éste le solicite para el mejor desenvolvimiento de la inspección.

EL BANCO queda facultado a efectuar la inspección antes referida con o sin la presencia de un Notario Público pudiendo exigir que EL CLIENTE obtenga y le haga entrega de un acta notarial en la que se consigne los actos, hechos o circunstancias que le consten o presencie el Notario respecto de EL BIEN. Los gastos en que pudiera incurrirse por tal motivo serán de cuenta de EL CLIENTE. EL BANCO elegirá un inspector de su lista de proveedores que prestan dicho servicio, a fin de que realice la inspección, e informará a EL CLIENTE sus nombres y los demás datos de identificación que resulten necesarios para dichos fines, en forma a la inspección.

DECIMO TERCERA: Las partes dejan expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos:

13.1 Si EL CLIENTE deja de cumplir, total o parcialmente, según corresponda, con cualquiera de sus obligaciones de pago del préstamo señalado en el presente documento. De manera general, si EL CLIENTE incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato; se modifiquen sus categorías crediticias a una categoría de mayor riesgo, se registraran obligaciones vencidas en las centrales de riesgo, se encontraran en proceso de declaratoria de insolvencia, en estado de cesación de pagos o atraso; convocaran a concurso de acreedores, no se hubiese formalizado la correspondiente inscripción registral de la presente garantía por causas imputables a EL CLIENTE; estuviera en quiebra o si, a juicio de EL BANCO, su situación administrativa, económica o financiera causara fundados temores que surgieran una de las situaciones antedichas, salvo que EL CLIENTE consiguiera al sólo requerimiento de EL BANCO, garantía real o personal suficiente a juicio de EL BANCO, para responder a las obligaciones pendientes de pago.

13.2 Si EL BIEN se hubiese depreciado o deteriorado a tal punto que se encuentre en peligro, a criterio del perito tasador registrado en la Superintendencia de Banca y Seguros, la recuperación del crédito y EL CLIENTE no cumpliera con mejorar o sustituir la garantía, a satisfacción de EL BANCO, o con reducir las obligaciones a su cargo.

13.3 Si EL CLIENTE y/o EL BANCO es demandado respecto a la propiedad de EL BIEN.

13.4 Si EL CLIENTE no cumple con mantener vigentes los seguros señalados en el presente contrato o no endosa las pólizas a favor de EL BANCO.

13.5 Si EL CLIENTE no facilita a EL BANCO la inspección de EL BIEN, y/o subsana las observaciones que, respecto a su conservación, formule EL BANCO.

BANCO FINANCIERO

EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos del préstamo materia del presente contrato, lo cual será comunicado por escrito a EL CLIENTE en forma previa. Dicho vencimiento anticipado operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial alguna. EL BANCO podrá proceder de inmediato a ejecutarla.

DECIMO CUARTA: Para el improbable caso de una ejecución, las partes de común acuerdo valorizan a EL BIEN en la suma que se detalla en el Anexo A, que forma parte integrante del presente contrato.

En el señalado caso de ejecución, las partes acuerdan que EL BANCO podrá cobrar las costas y costos procesales y el reembolso de todo gasto que haya efectuado por cuenta y costo de EL CLIENTE, inclusive los relacionados a la cobranza señalada.

DECIMO QUINTA: EL BANCO podrá elegir no contratar o modificar el contrato celebrado con EL CLIENTE en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos, 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 de EL CLIENTE. Dicha falta de transparencia se presenta cuando en la evaluación realizada a la información señalada o presentada por EL CLIENTE antes de la contratación o durante la relación contractual, se desprende que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por EL CLIENTE, o en caso de presentarse – a criterio de EL BANCO – inconsistencias entre la información presentada por EL CLIENTE y las transacciones realizadas por éste en sus Cuenta/s/Depósito/s sin poder ser justificado y/o debidamente sustentado por EL CLIENTE; y esto pudiese repercutir negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrenta EL BANCO.

En caso EL BANCO decida resolver el contrato suscrito con EL CLIENTE o modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas en los párrafos precedentes, EL BANCO comunicará esta decisión al cliente a través de los medios directos señalados en la cláusula vigésima segunda del presente contrato, dentro de los siete (07) días posteriores a dicha modificación o resolución del contrato.

Así mismo, será de aplicación lo establecido en la cláusula DECIMO TERCERA en lo que fuera pertinente.

DECIMO SEXTA: EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que pueda proporcionar información relacionada a su patrimonio o sobre sus operaciones de crédito a las Centrales de Riesgo u otras entidades similares; de la misma manera, lo autoriza para que dicha información pueda ser puesta en conocimiento de las empresas de cobranza que EL BANCO pudiera contratar. Sin perjuicio de lo anterior, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que pueda obtener dicha información de terceros para evaluar su situación crediticia, no asumiendo EL BANCO, en caso alguno, responsabilidad por la exactitud y calidad de la información que obtenga de terceros.

DECIMO SETIMA: EL CLIENTE reconoce y acepta que EL BANCO podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la constitución de un patrimonio autónomo para efectos de su titulación o mecanismos similares, o venta de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que EL CLIENTE presta desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a la garantía que pudiera haber constituido a favor de EL BANCO en respaldo de las obligaciones derivadas del presente contrato siendo para ello suficiente que EL BANCO le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

DECIMO OCTAVA: EL CLIENTE acepta y solicita al Registro Público pertinente desde ya, que en mérito al presente documento y a las condiciones determinadas en el mismo, en la oportunidad correspondiente y a simple petición de EL BANCO, sobre la base de la hipoteca otorgada por EL CLIENTE, se emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, para ser entregado directamente a EL BANCO, sin que sea necesario que EL CLIENTE lo endose, quedando EL BANCO facultado en ese caso a completar dicho título valor con las informaciones y condiciones del crédito, según el presente contrato, conforme a la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores.

En virtud de lo establecido en el párrafo anterior, EL CLIENTE otorga poder especial a favor de EL BANCO para que en su nombre y representación suscriba los documentos públicos o privados que sean necesarios para la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable en los términos del párrafo anterior, del presente Contrato y de la Ley de Títulos Valores.

Queda entendido que la formalización y/o emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable se sujetará a los acuerdos establecidos en el presente Contrato y a las disposiciones legales pertinentes, las mismas que serán aplicables a partir de la solicitud que en forma expresa formule EL BANCO al Registro Público correspondiente, en virtud al poder especial que le es otorgado en este acto por EL CLIENTE.

DECIMO NOVENA: Si no se hubiese emitido el Título de Crédito Hipotecario Negociable, EL CLIENTE se obliga, a elección exclusiva y simple requerimiento de EL BANCO, a lo siguiente:

- a) Otorgar un nuevo poder a favor de EL BANCO en los mismos términos indicados en la Cláusula precedente.
- b) Suscribir cualquier documento, sea público o privado, que fuere necesario a fin de formalizar la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable.

VIGESIMA: Todos los gastos y tributos que se devenguen del presente contrato, -todos detallados en la Hoja Resumen -, así como todos aquellos que pudiera mantener frente a EL BANCO serán por cuenta y costo de EL CLIENTE.

BANCO FINANCIERO

En lo que concierne al procedimiento de inscripción registral de la escritura pública que se origine de la presente, EL CLIENTE se obliga especialmente a prestar su concurso, a simple requerimiento de EL BANCO, para obtener dicha inscripción.

Queda expresamente convenido que cualquier gasto derivado del presente contrato que EL BANCO se vea obligado a efectuar o asumir por cuenta de EL CLIENTE devengará, a partir de la fecha en que EL BANCO realice el desembolso correspondiente, los intereses compensatorios a la máxima tasa que tenga vigente EL BANCO para sus operaciones activas, sin que sea necesario requerimiento alguno de pago; no obstante ello, EL BANCO comunicará a EL CLIENTE en momento posterior a través de medios de comunicación directa (escrita, electrónica o telefónica) de los gastos efectuados y que deben ser reembolsados.

VIGESIMO PRIMERA: La variación, restricción, supresión o modificación por EL BANCO de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, distintos a los conceptos referidos en la cláusula tercera, entrará en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días de haber sido comunicadas a EL CLIENTE, y en caso sean favorables a EL CLIENTE serán de aplicación inmediata y serán comunicados a través de los medios establecidos en el presente contrato.

Cuando EL BANCO otorgue a EL CLIENTE condiciones, opciones o derechos que constituyan facilidades adicionales a las existentes y que no impliquen la pérdida ni la sustitución de condiciones previamente establecidas, no serán considerados como modificaciones contractuales, y por lo tanto, no serán comunicados previamente a EL CLIENTE, pudiendo éstos aplicarse de manera inmediata.

VIGESIMO SEGUNDA: EL BANCO podrá comunicar a EL CLIENTE las modificaciones a cualquiera de las condiciones estipuladas en el presente contrato, a través de cualquiera de los medios que a continuación se detallan, lo cual EL CLIENTE declara expresamente conocer y aceptar.

- Para comunicar modificaciones en las tasas de interés, penalidades, comisiones y gastos, que resulten en condiciones menos favorables a las originalmente pactadas para EL CLIENTE, y/o resolución contractual por causas distintas al incumplimiento, limitación o exoneración de responsabilidad por parte de EL BANCO y/o incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto contratado, EL BANCO podrá utilizar los siguientes medios directos:

- o Comunicaciones escritas o avisos especiales dirigidos al domicilio de EL CLIENTE,
- o Correos electrónicos a la dirección electrónica otorgada por EL CLIENTE,
- o Comunicaciones telefónicas a EL CLIENTE,

- Para comunicar modificaciones que resulten en condiciones contractuales más favorables a las pactadas originalmente por EL CLIENTE, o por situaciones no mencionadas en el punto anterior, EL BANCO podrá utilizar, adicionalmente a los medios mencionados previamente, cualquiera de los siguientes medios de forma indistinta:

- Avisos en los locales de EL BANCO;
- Comunicados en televisión, radio y periódicos;
- Avisos en la página web de EL BANCO.

En las citadas comunicaciones EL BANCO indicará la fecha en que la modificación empezará a regir. Asimismo, a través de los medios antes referidos, EL BANCO podrá comunicar a EL CLIENTE, cualquier otro aspecto relacionado al presente contrato. Se establece que en el caso de modificaciones que resulten en condiciones contractuales más favorables a las pactadas originalmente por EL CLIENTE, EL BANCO realizará las comunicaciones en momento posterior a la vigencia de las nuevas condiciones, lo que podrá realizar dentro de cuarenta y cinco (45) días inclusive.

La negativa del cliente a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al presente contrato, no implicará la resolución contractual.

VIGESIMO TERCERA: EL CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones aplicables al crédito materia del presente contrato. Asimismo, declara recibir a la suscripción del presente contrato una copia del mismo, incluidos todos sus anexos, así como haber recibido de manera previa a la celebración del presente contrato, información sobre los términos y condiciones aplicables al mencionado crédito.

VIGESIMO CUARTA: Las partes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de la ciudad donde se celebra el presente contrato, renunciando expresamente a cualquier otra, y señalan como sus domicilios los que figuran en el presente documento, lugares donde se cursarán todas las comunicaciones relacionadas con este contrato, salvo que se señale, por conducto notarial nuevo domicilio, con una anticipación no menor de quince días calendario.

Agregue usted, señor Notario, lo demás que fuere de ley y cuide de enviar los respectivos partes al Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, la inscripción de la garantía hipotecaria, sin perjuicio de solicitar el inmediato bloqueo de la partida registral del inmueble hipotecado a favor de EL BANCO, conforme a ley.

CONTRATO DE CREDITO VEHICULAR Y CONSTITUCION DE GARANTIA MOBILIARIA

Conste por el presente documento el Contrato de Crédito Vehicular y Constitución de Garantía Mobiliaria, que celebran de una parte el **BANCO FINANCIERO DEL PERU**, con R.U.C. N° 20100105862, con domicilio para los efectos del presente contrato en Av. Ricardo Palma N° 278, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por sus apoderados que lo suscriben, a quien en lo sucesivo se le denominará **EL BANCO**, y de la otra parte **EL CLIENTE**, con intervención de su cónyuge, de ser el caso, cuyos datos generales constan en la parte final del presente, conforme a los términos y condiciones que constan en las cláusulas siguientes:

I.- CONTRATO DE CREDITO:

PRIMERA: **EL CLIENTE** ha solicitado a **EL BANCO** un crédito para la adquisición de un vehículo, cuyos datos se incluyen en el Anexo I de este contrato, a fin de que este último se lo otorgue con sujeción a la normatividad que regula sus actividades y a su disponibilidad de fondos, previa evaluación de la información básica y complementaria que hasta la fecha le ha proporcionado, la misma que tiene el carácter de declaración jurada. Para los efectos de este contrato, el vehículo descrito en el anexo de este instrumento, será denominado como **EL BIEN**.

SEGUNDA: Las condiciones del crédito tales como monto, moneda, tasa de interés compensatorio y moratorio, comisiones y gastos se detallan en la Hoja Resumen, que como Anexo forma parte integrante del presente contrato.

EL CLIENTE instruye de forma irrevocable a **EL BANCO** para que con el producto del desembolso del crédito se gire un cheque de gerencia emitido a la orden del proveedor del vehículo, o se acredite en la cuenta que el proveedor del vehículo tenga en **EL BANCO**, a fin de pagar el saldo del precio de venta del vehículo adquirido por **EL CLIENTE**

TERCERA: El crédito será pagado mediante cuotas y en la misma moneda en que se aprobó su concesión por **EL BANCO**; en las señaladas cuotas se incluirá la amortización del capital, intereses compensatorios, portes, seguros -de ser el caso-, tributos, gastos y comisiones correspondientes.

El número de cuotas, su periodicidad y fecha de pago, así como los conceptos que integran la cuota, la cantidad total a pagar, la tasa de costo efectivo y demás conceptos señalados en la normatividad legal vigente, se encuentran consignados en el Cronograma de Pagos, documento que conjuntamente con la Hoja Resumen, forma parte integrante del presente contrato.

EL CLIENTE declara expresamente que ha sido correcta y oportunamente instruido sobre las condiciones señaladas en la cláusula segunda y contenidas en la Hoja Resumen, en particular sobre la tasa de interés compensatorio y moratorio, y el costo efectivo del crédito, autorizando a **EL BANCO** a aplicar la señalada tasa y variarla, así como las comisiones, gastos y otras tarifas aplicables al crédito, siempre que previamente medie comunicación dirigida a **EL CLIENTE** con una anticipación no menor de quince días calendario, salvo que la variación signifique una reducción en el monto de los intereses, comisiones, gastos y/o

demás costos aplicables al crédito, en cuyo caso entrarán en vigencia de inmediato, sin necesidad de comunicación alguna.

EL CLIENTE se obliga a pagar puntualmente las cuotas del crédito de conformidad con el Cronograma de Pagos mencionado anteriormente y, de ser el caso, a tener fondos suficientes en la cuenta corriente o de ahorros señalada en su solicitud de crédito para efectos que **EL BANCO**, el día del vencimiento de la respectiva cuota, pueda cargarla automáticamente en la cuenta indicada, y de ser necesario, faculta a **EL BANCO** a abrir una cuenta a su nombre para dichos efectos.

CUARTA: Sin perjuicio de aquellas otras obligaciones derivadas del presente contrato, son obligaciones de **EL CLIENTE**:

- 4.1 Pagar puntualmente sus cuotas sin necesidad de requerimiento alguno; en su defecto, incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de intimación judicial o extrajudicial alguna.
La falta de pago oportuno de las cuotas generará la obligación de pagar intereses moratorios conforme a las tasas vigentes en **EL BANCO** durante el señalado período de falta de pago, sin perjuicio del pago de los correspondientes intereses compensatorios.
- 4.2 Asumir el pago que le corresponda de todos los tributos y/o gastos y/o comisiones relacionados al presente contrato y referidos en el Anexo, incluyendo, de ser el caso, los relacionados a la formalización notarial y registral de las garantías reales y/o personales solicitadas por **EL BANCO**, así como todos aquellos vinculados a la cobranza de los adeudos que pudiera mantener frente a **EL BANCO**.
- 4.3 Notificar de inmediato a **EL BANCO** cualquier circunstancia que afecte su situación crediticia y/o de **EL BIEN** otorgados en garantía a **EL BANCO**.
- 4.4 De ser el caso, sustituir y/o mejorar, a simple requerimiento de **EL BANCO**, las garantías reales y/o personales otorgadas, por otras a satisfacción de este último, en caso de pérdida o deterioro de las garantías otorgadas, disminución de su valor de realización u otra causa similar a criterio de **EL BANCO**.

QUINTA: Se deja expresa constancia que, en caso de incumplimiento en el pago de dos cuotas consecutivas y/o alternadas y/o el atraso en el pago de una cuota por un período de sesenta (60) días o más, de incumplimiento de cualquier otra obligación a cargo de **EL CLIENTE**, se modifique la categoría crediticia de **EL CLIENTE** a una categoría de mayor riesgo, se encontrara éste en proceso de declaratoria de insolvencia, en estado de cesación de pagos o atraso; convocara a concurso de acreedores; estuviera en quiebra, si a los 60 días calendario de otorgada la escritura pública de garantía, de existir esta, no se hubiese formalizado la correspondiente inscripción registral por causas imputables a **EL CLIENTE**, o si, a juicio de **EL BANCO**, su situación administrativa, económica o financiera causara fundados temores que surgiera una de las situaciones antedichas, salvo que **EL CLIENTE** consiguiera al sólo requerimiento de **EL BANCO**, garantía real o personal suficiente a juicio de éste, para responder a las obligaciones pendientes de pago, **EL BANCO** queda automáticamente facultado para dar por vencidos todos los plazos del crédito materia del presente contrato, lo cual será comunicado por escrito por **EL BANCO** a **EL CLIENTE**, y cobrar el íntegro del saldo que estuviera adeudando en relación al crédito. Para dicho efecto, **EL CLIENTE** y su cónyuge, de ser el caso, en este acto suscriben y entregan a **EL BANCO** un Pagaré Incompleto, emitido en la fecha del presente contrato, sin monto, tasa de interés

compensatorio y moratorio, ni fecha de vencimiento, autorizando expresamente a **EL BANCO** para que, en caso de producirse la falta de pago y/o el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones estipuladas en el presente contrato, lo complete consignando un importe igual al total del saldo deudor del crédito otorgado, incluyendo intereses, portes, seguros -de ser el caso- tributos, gastos y comisiones, y todos los demás conceptos aplicables y exigibles, así como la tasa de interés compensatorio y moratorio y la fecha de vencimiento que al efecto señale.

EL CLIENTE declara expresamente haber recibido de **EL BANCO** una copia del Pagaré Incompleto mencionado en el párrafo anterior, sobre el cual renuncia expresamente a la inclusión en el mismo de la cláusula que prohíba o limite su libre negociación.

Asimismo **EL CLIENTE** declara conocer los mecanismos de protección que la Ley permite para la emisión y aceptación de los Pagarés Incompletos, específicamente los establecidos en la Ley de Títulos Valores vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, **EL BANCO** en caso de producirse la falta de pago y/o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, podrá practicar una liquidación de lo adeudado por el crédito, incluyendo intereses, portes, seguros -de ser el caso-, tributos, gastos y comisiones, y todos los demás conceptos aplicables e inherentes a la operación, la misma que tendrá mérito ejecutivo de conformidad con el numeral 7 del artículo 132 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros - Ley 26702.

SEXTA: EL BANCO concede a **EL CLIENTE**, la facultad de realizar pagos anticipados del crédito, optando excluyentemente por la variación del monto de las cuotas o por la reducción del plazo del presente crédito, lo que deberá constar por escrito.

Para efectos del ejercicio de la facultad establecida en el párrafo precedente, **EL BANCO** se reserva el derecho de establecer y cobrar a **EL CLIENTE** la comisión y/o los gastos por los trámites administrativos derivados del prepago, que tenga establecida **EL BANCO** para este tipo de operaciones.

SETIMA: EL CLIENTE, previa autorización de **EL BANCO** y pago de la comisión y/o los gastos que **EL BANCO** tenga establecidos para este efecto, podrá pagar anticipadamente la totalidad del préstamo objeto del presente contrato.

OCTAVA: Las partes, de ser el caso, acuerdan lo siguiente:

- 8.1 **EL CLIENTE** se obliga a contratar, en caso aplique, a satisfacción de **EL BANCO** y conforme a los términos que éste le indique, un seguro contra todos los riesgos que puedan afectar **EL BIEN** afectados en garantía de las obligaciones de pago derivadas del presente contrato, así como un seguro de desgravamen de créditos, en caso ser persona natural, obligación que se hará extensiva respecto de otros riesgos que **EL BANCO** pudiera indicar adicionalmente- en una empresa de seguros de primera línea a criterio de **EL BANCO** y hasta por sumas que cubran suficientemente la indicada garantía y el monto del crédito, respectivamente. Asimismo, antes del desembolso del crédito, **EL CLIENTE** se obliga a entregar endosadas a favor de **EL BANCO** las respectivas pólizas, endosos en los que, por declaración de la empresa de seguros, constará que **EL BANCO** es el único

beneficiario de los respectivos seguros hasta por el monto de las obligaciones garantizadas. Del mismo modo, **EL CLIENTE** se obliga a pagar puntualmente las primas de las respectivas pólizas, así como a efectuar las renovaciones correspondientes, remitiendo inmediatamente a **EL BANCO** copias de los comprobantes de pago debidamente cancelados y de las pólizas, así como los originales de los respectivos endosos a su favor.

A solicitud de **EL BANCO**, los riesgos cubiertos por los señalados seguros podrán ser ampliados sin restricción alguna en su monto y/o cobertura del riesgo, en cuyo caso la prima adicional del seguro que se origine por dicho motivo será siempre de cargo de **EL CLIENTE**.

8.2 Para efectos del cumplimiento de sus obligaciones previstas en el numeral 8.1 de la presente cláusula, **EL CLIENTE** autoriza desde ya **EL BANCO** para que por su cuenta y costo proceda a la contratación inmediata y directa de las señaladas pólizas, incluyendo el monto de las respectivas primas en la financiación otorgada.

8.3 En caso que **EL CLIENTE** no contrate los seguros indicados en el numeral 8.1 de la presente cláusula en la oportunidad o bajo las condiciones señaladas por **EL BANCO**, o no cumpla con mantenerlos vigentes, incurrirá automáticamente en mora, sin necesidad de intimación alguna, quedando **EL BANCO** autorizado para contratarlos inmediata y directamente por cuenta y costo de **EL CLIENTE**, incluyéndose el monto de la prima en las cuotas de amortización mensual del crédito referido en este contrato.

Las señaladas contrataciones se realizarán en la(s) empresa(s) de seguros que **EL BANCO** estime conveniente(s) y por sumas suficientes para cubrir la garantía y el monto del crédito, respectivamente, pólizas en las que **EL BANCO** aparecerá como único beneficiario de los respectivos seguros hasta por el monto de las obligaciones garantizadas.

EL BANCO se reserva el derecho, no sólo de contratar directamente los seguros, sino también y de la misma manera, de modificar los términos y condiciones de las respectivas pólizas -inclusive en lo referente a los deducibles, montos y coberturas-, pagar las primas -inclusive las adicionales que se pudieran generar por la ampliación del monto y/o cobertura de las pólizas- y realizar las renovaciones pertinentes, todo ello por cuenta y costo de **EL CLIENTE**.

Queda establecido que lo que **EL BANCO** gastare para mantener vigente los seguros contratados conforme al presente numeral se considerará como un capital productivo de intereses compensatorios y moratorios a las tasas más altas que tenga vigentes **EL BANCO** para sus operaciones activas, a partir de la fecha en que realice el pago correspondiente a la empresa de seguros, debiendo **EL CLIENTE** reembolsar a **EL BANCO** dichos importes a simple requerimiento, siendo aplicable en todo caso lo establecido en la cláusula novena.

Para el caso de que **EL CLIENTE** tome directamente el seguro, **EL BANCO** queda irrevocablemente autorizado a cobrar a **EL CLIENTE**, una comisión por administración de la Póliza Endosada, comisión que **EL CLIENTE** se obliga a pagar según los importes del tarifario de **EL BANCO**, que **EL CLIENTE** declara conocer y aceptar, para lo cual **EL BANCO** podrá cargar el importe respectivo en la cuenta de **EL CLIENTE**, así no cuente con la suficiente provisión de fondos.

8.4 En cualquier caso en que **EL BANCO** proceda a la ejecución o cobro de las pólizas señaladas en la presente cláusula como consecuencia de un siniestro, **EL CLIENTE** se obliga frente a **EL BANCO** a asumir integralmente el pago de cualquier suma de dinero por concepto de franquicia y otros gastos que deduzca la empresa de seguros, para lo

- cual **EL CLIENTE** autoriza irrevocablemente a **EL BANCO** para que actúe conforme a lo dispuesto en la cláusula novena.
- 8.5 En caso **EL CLIENTE** sea persona natural y con relación al seguro de desgravamen de créditos, **EL CLIENTE** declara que a la fecha de su solicitud de crédito no mantiene tratamiento médico por enfermedad o dolencia alguna que pudiera considerarse preexistente al inicio de la respectiva póliza; en todo caso, acepta que cualquier enfermedad o dolencia que se considere como preexistente por la empresa de seguros con ocasión de su ingreso a la respectiva póliza, y que genere la ocurrencia del siniestro cubierto por la póliza, no estará cubierta por el señalado seguro. En cualquier caso, **EL CLIENTE** se obliga a cumplir con las disposiciones de la cláusula de garantía de la correspondiente póliza, que **EL BANCO** ha puesto en su conocimiento con anterioridad a la suscripción del presente contrato, relacionada a las declaraciones de salud y exámenes médicos vinculados a su inclusión en la póliza.

NOVENA: **EL CLIENTE** y su cónyuge, de ser el caso, facultan a **EL BANCO**, en forma expresa e irrevocable para que, si éste así lo estima conveniente, en los casos de incumplimiento de las obligaciones de **EL CLIENTE**, pueda retener y/o aplicar al pago parcial o total del crédito y demás obligaciones a su cargo frente a **EL BANCO** toda cantidad que, por cualquier concepto, **EL BANCO** tenga en su poder y/o esté destinada a serles entregada o abonada, sin reserva ni limitación alguna, estando facultado además para cargar el íntegro de lo adeudado en cualquiera de las cuentas que **EL CLIENTE** o su cónyuge, de ser el caso, mantengan en **EL BANCO**, esto último con independencia de que las cuentas tengan en la fecha de el o los cargos fondos suficientes para ello. Queda establecido que la señalada facultad inclusive se extiende a la posibilidad de transferir fondos entre cuentas, de ser el caso; siendo entendido que **EL BANCO** no asumirá responsabilidad alguna por la diferencia de cambio que pudiera resultar por la adquisición de la moneda destinada al pago parcial o total de las obligaciones a cargo de **EL CLIENTE**, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe la misma.

DECIMA: **EL CLIENTE** y su cónyuge, de ser el caso, autorizan a **EL BANCO** para que pueda proporcionar información relacionada a su capacidad de pago, a la regularidad de sus pagos, así como al cumplimiento y/o incumplimiento de las obligaciones que asume/n según el presente contrato, y otras referencias de **EL CLIENTE** y su cónyuge, ya sea a la Superintendencia de Banca y Seguros, a centrales de riesgo, a agentes de información crediticia y/o a aquéllos con legítimo interés respecto del comportamiento crediticio de **EL CLIENTE** y su cónyuge; de la misma manera, lo autorizan para que dicha información pueda ser puesta en conocimiento de las empresas de cobranza que **EL BANCO** pudiera contratar. Sin perjuicio de lo anterior, **EL CLIENTE** y su cónyuge, de ser el caso, autorizan a **EL BANCO** para que pueda obtener dicha información de terceros para evaluar su situación crediticia, no asumiendo **EL BANCO**, en caso alguno, responsabilidad por la exactitud y calidad de la información que proporcione u obtenga de terceros, ni del uso de la misma.

UNDECIMA: **EL BANCO** queda expresamente autorizado por **EL CLIENTE** para ceder su posición contractual a un tercero, siendo suficiente para dicho efecto que comunique a **EL CLIENTE** la cesión convenida, la misma que será plenamente oponible a este último.

DUODECIMA: INFORMACION FINANCIERA:

EL CLIENTE faculta expresamente a **EL BANCO**, sus Directores, funcionarios y/o empleados en general, a proporcionar, a criterio de **EL BANCO**, toda la información necesaria a terceros, en especial información financiera sobre las operaciones activas y/o pasivas de **EL CLIENTE**, para efectos de la cobranza de lo adeudado por ésta a **EL BANCO**.

DÉCIMA TERCERA: DECLARACION JURADA:

De conformidad con el artículo 179 de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, toda la información financiera y patrimonial que **EL CLIENTE** haya presentado a **EL BANCO** y la que pueda presentar durante la vigencia del presente contrato, tiene carácter de Declaración Jurada.

DÉCIMA CUARTA: La variación, restricción, supresión o modificación por **EL BANCO** de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, distintos a los referidos en la cláusula tercera, entrará en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días de haber sido comunicadas a **EL CLIENTE**.

Si **EL CLIENTE** no aceptase las modificaciones o variaciones señaladas en la Cláusula Tercera y en la presente cláusula, se obliga a señalar a **EL BANCO** su disconformidad por escrito, en cuyo caso se resolverá el presente contrato, estando obligado **EL CLIENTE** a cancelar el íntegro del saldo que estuviere adeudando con relación al crédito materia del presente contrato.

Cuando **EL BANCO** otorgue a **EL CLIENTE** condiciones, opciones o derechos que constituyan facilidades adicionales a las existentes y que no impliquen la pérdida ni la sustitución de condiciones previamente establecidas, no serán considerados como modificaciones contractuales, y por lo tanto, no serán comunicados previamente a **EL CLIENTE**, pudiendo éstos aplicarse de manera inmediata.

DECIMA QUINTA: **EL BANCO** podrá comunicar a **EL CLIENTE** las modificaciones a cualquiera de las condiciones estipuladas en el presente contrato, a través de cualquiera de los medios que a continuación se detallan, lo cual **EL CLIENTE** declara expresamente conocer y aceptar:

- a) Comunicaciones o avisos especiales dirigidos al domicilio de **EL CLIENTE**;
- b) Avisos en los locales de **EL BANCO**;
- c) Comunicados en televisión, radio y periódicos; mensajes por medios electrónicos; avisos en la página web de **EL BANCO**.

En las citadas comunicaciones **EL BANCO** indicará la fecha en que la modificación empezará a regir.

Asimismo, a través de los medios antes referidos, **EL BANCO** podrá comunicar a **EL CLIENTE** cualquier otro aspecto relacionado al presente contrato.

Cuando las comunicaciones antes indicadas, se refieran a aspectos o información de carácter esencial materia del presente contrato, éstas deberán efectuarse mediante avisos escritos dirigidos al domicilio de **EL CLIENTE**.

DÉCIMA SEXTA: **EL CLIENTE** declara conocer y aceptar las condiciones aplicables al crédito materia del presente contrato. Asimismo, declara recibir a la suscripción del presente contrato una copia del mismo, incluidos todos sus anexos; así como haber recibido de manera previa a la celebración del presente contrato, información sobre los términos y condiciones aplicables al mencionado crédito.

II.- CONSTITUCION DE GARANTIA MOBILIARIA:

DECIMA SETIMA: En garantía exclusiva de la(s) obligación(es) descrita en el Anexo I del presente contrato, de sus renovaciones, prórrogas y/o refinanciaciones, por la presente, de **EL CLIENTE** constituye **PRIMERA Y PREFERENCIAL GARANTIA MOBILIARIA** a favor de **EL BANCO** hasta por el monto de gravamen se estipula en el Anexo I, sobre **EL BIEN** que se señala en el Anexo I de este contrato, el cual debidamente suscrito por las partes forma parte integrante del presente instrumento.

La garantía se constituye a plazo indeterminado, con desposesión y entrega de **EL BIEN** a **EL CLIENTE**, quien asume las obligaciones de un depositario siendo responsable de la custodia y entrega inmediata de **EL BIEN** a solo requerimiento escrito de **EL BANCO**.

EL BIEN sobre los cuales recae la Garantía Mobiliaria, en lo sucesivo, se denominarán simplemente como **EL BIEN**.

Se deja expresa constancia que la Garantía Mobiliaria objeto del presente contrato comprende la deuda principal, los intereses, las comisiones, los gastos, las primas de seguros que hubiera pagado **EL BANCO**, las costas y costos procesales, los eventuales gastos de custodia y conservación, las penalidades, la indemnización por daños y perjuicios y/o cualquier otro gasto y/o comisión de cargo de **EL CLIENTE** derivada de las obligaciones frente a **EL BANCO**.

La enajenación que hiciera **EL CLIENTE** o el eventual adquirente de **EL BIEN**, no perjudicará la plena vigencia de la Garantía Mobiliaria.

DECIMA OCTAVA: **EL BIEN** quedará en custodia de **EL CLIENTE**, quien asume las responsabilidades de un depositario, declarando haber recibido **EL BIEN** a su satisfacción y en buenas condiciones.

La garantía mobiliaria que se constituye sobre **EL BIEN**, afectará sus partes integrantes y accesorios existentes al tiempo de ejecución, y de ser el caso, el precio de la enajenación, el/los nuevo/s bien/es mueble/s que resulte/n de la transformación de **EL BIEN**, la indemnización del seguro que se hubiese contratado y la justipreciada en caso de expropiación.

DECIMA NOVENA: **EL CLIENTE** y/o el eventual adquirente de **EL BIEN** tienen los siguientes derechos y obligaciones:

1. El derecho de usar y disfrutar de **EL BIEN**, incluidos sus frutos y productos. Están prohibidos todos los actos que signifiquen abuso de **EL BIEN**. Los actos de disposición sobre los mismos requerirán la previa intervención de **EL BANCO** manifestando su conformidad, pudiendo **EL BANCO**, en caso de incumplimiento de este requisito, dar por vencidos los plazos de las obligaciones garantizadas y ejecutar la garantía mobiliaria según los mecanismos previstos en este instrumento. Los derechos de usar y disfrutar **EL BIEN**, solo corresponden a **EL CLIENTE** y al eventual adquirente
2. La obligación de entregar inmediatamente la posesión de **EL BIEN** a **EL REPRESENTANTE** o, en su defecto, a **EL BANCO**, cuando éste notifique a **EL CLIENTE** su decisión de proceder con la ejecución de **EL BIEN**.
3. La obligación de conservar **EL BIEN** y consecuentemente evitar su pérdida o deterioro. Si **EL CLIENTE**, o eventual adquirente, dañara o pusiera en peligro **EL BIEN**, **EL BANCO** tendrá el derecho de exigir su entrega en depósito a una tercera persona o proceder a la ejecución de la garantía mobiliaria, según las disposiciones de la Ley y de este contrato; sin perjuicio de solicitar la entrega de un bien mueble de igual o mayor valor al que reemplaza. El deterioro o daño de **EL BIEN** se verificará comparando el estado de conservación encontrado con el declarado en este contrato o mediante peritaje que a dicho efecto **EL BANCO** practique, siendo los costos de este peritaje de cargo de **EL CLIENTE**.
4. La obligación de permitir a **EL BANCO** que inspeccione en cualquier momento **EL BIEN**, para verificar su cantidad, calidad y estado de conservación.

VIGESIMA: **EL BANCO** no asume responsabilidad alguna por la mala conservación de **EL BIEN**, ni por la pérdida o daño que por cualquier causa pudiera sufrir. Tampoco asume responsabilidad por dolo o culpa de **EL CLIENTE** en su conservación, siendo por cuenta de **EL CLIENTE** todos los gastos que pudieran derivarse del depósito, sin excepción alguna.

VIGESIMA PRIMERA: **EL CLIENTE** manifiesta, con carácter de declaración jurada, en aplicación del artículo 179º de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, no solo ser propietario de **EL BIEN**, sino además no adeudar suma alguna derivada de su adquisición; asimismo, declara que sobre aquellos no existe negocio, acto o contrato, cargas o gravámenes de cualquier naturaleza, ni recae medida judicial o extrajudicial que pudieran limitar su libre disposición o el derecho de garantía constituido a favor de **EL BANCO**, asumiendo expresa responsabilidad civil y penal por la veracidad de dicha declaración.

VIGESIMA SEGUNDA: En caso **EL CLIENTE** incumpliese las obligaciones de pago garantizadas por la presente Garantía Mobiliaria o cualquier otra obligación que asume frente a **EL BANCO**, este queda facultado para ejercer los derechos que correspondan a **EL CLIENTE** como propietario de **EL BIEN**; asimismo, queda facultado para sustituir al depositario, o variar el lugar del depósito, en cualquier momento y sin necesidad de preaviso alguno, y sin que el ejercicio o no de dichas facultades le entrañe incurrir en responsabilidad alguna.

Siempre que **EL BANCO** decida que le sean entregados **EL BIEN** en caso de ocurrir lo dicho en el párrafo anterior, lo comunicará a **EL CLIENTE**, indicando el lugar donde deba hacerse la entrega. Transcurridas 24 horas sin que se cumpla con lo solicitado, **EL BANCO**, por cuenta y costo de **EL CLIENTE** podrá extraer **EL BIEN** del lugar de depósito o del lugar donde se encuentren, levantándose acta notarial que indicará el estado de conservación de

aquellos. Para dicho efecto, **EL CLIENTE** autoriza expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** para que ingrese al local donde se encuentran **EL BIEN**, aunque aquel no fuera el lugar de depósito. Sin perjuicio de lo anterior, en caso **EL CLIENTE** no cumpliera con entregar a **EL BANCO EL BIEN** se tipificará el delito de Apropiación Ilícita previsto en el Código Penal.

VIGESIMA TERCERA: Con el objeto de comprobar el estado de conservación y demás cualidades de **EL BIEN**, **EL BANCO**, por cuenta y costo de **EL CLIENTE**, queda autorizado para que, en la fecha y forma que estime, previo aviso de mínimo 24 horas, por medio de sus funcionarios, representantes, terceros o cualquier profesional o técnico necesario que para tal efecto deba contratar, realice las inspecciones y pruebas que considere necesarias. Cualquier observación deberá ser subsanada por **EL CLIENTE** dentro del plazo máximo de ocho (8) días calendario.

Por su parte, **EL CLIENTE** se obliga a facilitar dichas inspecciones y a colaborar con **EL BANCO** en todo lo que éste le solicite para el mejor desenvolvimiento de la inspección.

EL BANCO queda facultado a efectuar la inspección antes referida con o sin la presencia de un Notario Público elegido por él. Los gastos en que pudiera incurrirse por tal motivo serán de cuenta de **EL CLIENTE**.

Sin perjuicio de lo anterior, **EL BANCO** podrá exigir que **EL CLIENTE** obtenga y le haga entrega de un acta notarial en la que se consigne los actos, hechos o circunstancias que le consten o presencie el Notario, respecto de **EL BIEN**.

VIGESIMA CUARTA: En el caso que **EL BIEN** sufriera alguna medida de embargo o similar, sea judicial o extrajudicial, **EL CLIENTE** se obliga, dentro del término de ley, a oponerse, haciendo conocer al juez y a los interesados la existencia del presente contrato; sin perjuicio de ello, **EL CLIENTE** deberá informar dentro de las 48 horas siguientes de la ocurrencia de tales hechos a **EL BANCO**.

VIGESIMA QUINTA: Las partes dejan expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos:

1. Si **EL CLIENTE** deja de cumplir, total o parcialmente, según corresponda, cualquiera de sus obligaciones frente a **EL BANCO**.
2. Si **EL CLIENTE** incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato; se modifique su categoría crediticia a una categoría de mayor riesgo, se registraran obligaciones vencidas en las centrales de riesgo, se encontraran en proceso de declaratoria de insolvencia, en estado de cesación de pagos o atraso; convocaran a concurso de acreedores; estuviera en quiebra o si, a juicio de **EL BANCO**, su situación administrativa, económica o financiera causara fundados temores que surgiera una de las situaciones antedichas, salvo que **EL CLIENTE** consiguiera al sólo requerimiento de **EL BANCO**, garantía real o personal suficiente a juicio de **EL BANCO**, para responder a las obligaciones pendientes de pago.
3. Si **EL BIEN** se hubiesen depreciado o deteriorado a tal punto que se encuentre en peligro, a criterio del perito tasador registrado en la Superintendencia de Banca y Seguros, la recuperación del crédito y **EL CLIENTE** no cumpliera con mejorar o sustituir la garantía, a satisfacción de **EL BANCO**, o con reducir las obligaciones a su cargo.

4. Si **EL BIEN** se pierden o deterioran, o están en peligro de ello, y **EL CLIENTE** no cumple con mejorar o sustituir la garantía, a satisfacción de **EL BANCO** o con reducir las obligaciones a su cargo.
5. Si **EL CLIENTE** y/o **EL BANCO** son demandados respecto a la propiedad de **EL BIEN**.
6. Si **EL CLIENTE** realiza actos de disposición o constituye otros gravámenes sobre **EL BIEN** con perjuicio de los derechos y sin intervención de **EL BANCO**.
7. Si **EL CLIENTE** utilizara **EL BIEN** para servicio de transporte público, o para cualquier otro servicio distinto a un uso estrictamente privado.
8. Si **EL CLIENTE** desplazara **EL BIEN** fuera de territorio nacional
9. Si **EL CLIENTE** bajo cualquier título o circunstancia cesan en su condición de poseedor de **EL BIEN**, y **EL CLIENTE** no cumple con mejorar o sustituir la garantía, a satisfacción de **EL BANCO**, o si el lugar de depósito de **EL BIEN** es modificado sin autorización previa y por escrito de **EL BANCO**.
10. Si **EL CLIENTE** no cumple con mantener vigente el seguro señalado en la cláusula Décima o no endosa la correspondiente póliza a favor de **EL BANCO**.
11. Si **EL CLIENTE** no facilita a **EL BANCO** el acceso a la inspección de **EL BIEN** y/o no subsanan las observaciones que, respecto a su conservación o calidad, formule **EL BANCO**.
12. Si **EL CLIENTE** proporcionó información falsa a **EL BANCO** en su solicitud de crédito, o resultase falso lo manifestado con carácter de declaración jurada.
13. Si la Garantía Mobiliaria que se constituye por el presente documento no se inscribiera en un plazo de 60 días de suscrito este documento.

EL BANCO podrá a su criterio y, con relación a todos los contratos de crédito celebrados entre las partes - cualquiera sea su modalidad - directos, indirectos o contingentes, y arrendamientos financieros, dar por vencidos sus respectivos plazos. Dicho vencimiento anticipado operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial alguna, en cuyo caso quedarán automáticamente vencidos los plazos de todas las obligaciones garantizadas por la Garantía Mobiliaria constituida, conforme al presente contrato, y **EL BANCO** podrá proceder de inmediato a ejecutarla según el mecanismo de venta extrajudicial pactado en la cláusula siguiente. Igualmente, en estos casos, a elección de **EL BANCO** éste podrá adjudicarse **EL BIEN**, a cuyo propósito se observarán las reglas contenidas en este contrato.

VIGESIMA SEXTA: De conformidad con lo dispuesto por el artículo 47 numeral 1 de la Ley No.28677, por la presente se otorga poder específico e irrevocable a **EL REPRESENTANTE** a fin de que pueda realizar y formalizar la transferencia de **EL BIEN**, para los efectos de su venta extrajudicial, debiendo a dicho propósito observarse las siguientes reglas:

1. Producido el incumplimiento de **EL CLIENTE**, **EL BANCO** cursará una comunicación vía notarial dirigida a **EL CLIENTE** y a **EL REPRESENTANTE** a fin de dejar constancia de dicho incumplimiento. Transcurridos tres días hábiles de la recepción de la citada comunicación notarial, **EL REPRESENTANTE** podrá proceder a la venta de **EL BIEN**.
2. La venta se realizará por un importe que represente, cuando menos, las dos terceras partes del valor de **EL BIEN**, señalado en el Anexo de este contrato; o por un monto que represente, cuando menos, el valor comercial de **EL BIEN** al tiempo de la venta; el que sea menor. La venta de **EL BIEN** podrá ser individual o en conjunto, parcial o total, sin necesidad de remate judicial.

3. La venta de **EL BIEN** sólo podrá suspenderse previa cancelación del íntegro de las obligaciones de **EL CLIENTE** ante **EL BANCO**. Cualquier controversia respecto del monto o de la extensión de los gravámenes será resuelta por el Juez Especializado en lo Civil, en la vía sumarísima, sin suspenderse la venta de **EL BIEN**.
4. Si transcurriesen más de sesenta días de la remisión de la carta notarial referida en el numeral 2 que antecede, sin que **EL BIEN** hayan sido vendidos, **EL BANCO**, podrá solicitar su ejecución judicial, con arreglo a las disposiciones del Código Procesal Civil.
5. **EL REPRESENTANTE** es civilmente responsable por el cumplimiento de las condiciones pactadas para la venta.

VIGESIMA SETIMA: Las partes convienen que **EL BANCO** podrá, en los casos de la cláusula Vigésima quinta, adjudicarse **EL BIEN**, para lo cual se deberá observar las siguientes reglas:

1. Producido el incumplimiento de **EL CLIENTE**, **EL BANCO** deberá notificar notarialmente a **EL CLIENTE** y a **EL REPRESENTANTE**, a quien por este acto, las partes convienen en otorgarle poder específico e irrevocable a fin de que proceda a la adjudicación y pueda suscribir la documentación necesaria para la transferencia de **EL BIEN**.
2. Si el valor de **EL BIEN** fuera menor que el monto de la deuda, **EL BANCO** podrá exigir el saldo mediante la emisión de un título valor con mérito ejecutivo, o en la vía del proceso de ejecución.
3. Si el valor de **EL BIEN** fuere mayor que el monto de la deuda, **EL BANCO** deberá pagar la diferencia a **EL REPRESENTANTE** dentro de un plazo de diez días de recibida por **EL CLIENTE** la comunicación notarial referida en el numeral 1 precedente.
4. **EL REPRESENTANTE** expedirá una constancia de adjudicación para efectos tributarios.

VIGESIMA OCTAVA: Todos los gastos y tributos que se devenguen conforme a las cláusulas del presente contrato, así como los notariales y registrales, los relacionados a la verificación por **EL BANCO** de la adecuada inscripción registral de la garantía, los de un testimonio de la escritura pública que origine la presente, y los de cancelación de la Garantía Mobiliaria a que se refiere el presente contrato, serán por cuenta y costo de **EL CLIENTE**.

En lo que concierne al procedimiento de inscripción registral de la Garantía Mobiliaria, **EL CLIENTE** se obliga especialmente a prestar su concurso, a simple requerimiento de **EL BANCO**, para obtener dicha inscripción.

Queda expresamente convenido que cualquier gasto o costo derivado del presente contrato que **EL BANCO** se vea obligado a efectuar o asumir por cuenta de **EL CLIENTE** devengara, a partir de la fecha en que **EL BANCO** realice el desembolso correspondiente, los intereses compensatorios y moratorios a las máxima tasa que tenga vigente **EL BANCO** para sus operaciones activas, sin que sea necesario requerimiento alguno de pago, quedando automáticamente constituido en mora **EL CLIENTE**.

VIGESIMA NOVENA: **EL CLIENTE** faculta expresamente a **EL BANCO**, sus directores, funcionarios y/o empleados en general, a proporcionar, a criterio de **EL BANCO**, toda la información necesaria a terceros, en especial información financiera sobre las operaciones

activas y/o pasivas de **EL CLIENTE**, para efectos de la cobranza de lo adeudado por esta a **EL BANCO**.

TRIGESIMA: **EL BANCO** queda expresamente autorizado por **EL CLIENTE** para ceder su posición contractual a un tercero, siendo suficiente para dicho efecto que comunique a **EL CLIENTE** la cesión convenida, la misma que será plenamente oponible a este último.

TRIGESIMA PRIMERA: Las partes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales del Distrito Judicial de la ciudad donde se suscribe el presente documento, renunciando expresamente a cualquier otra, y señalan como sus domicilios los que figuran en la parte inicial de este documento, lugares donde se cursaran todas las comunicaciones relacionadas con este contrato, salvo que se señale, por conducto notarial, nuevo domicilio dentro del radio urbano del señalado distrito judicial con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

Agregue usted señor notario lo que fuera de ley y curse los partes al registro público correspondiente.

Lima, _____

.....
EL CLIENTE

.....
EL CLIENTE

.....
EL BANCO

.....
EL BANCO

Señor Notario:

Sírvase Ud. extender en su registro de Escrituras Pública, una de Crédito Hipotecario **NUEVO MIVIVIENDA**, que otorgan, de una parte, EL BANCO, como otorgante del préstamo a favor de EL CLIENTE, ambos con generales de ley detalladas en el Anexo A, que debidamente suscrito, forma parte integrante del presente contrato. Las condiciones del crédito y de la garantía hipotecaria se señalan en las cláusulas siguientes:

[SE UTILIZA SÓLO EN CASO EXISTA FIADOR]

Asimismo interviene como Fiador Solidario el vendedor materia del Contrato de Compra-Venta de Bien Futuro, cuyas generales de ley se detallan en el Anexo A, que debidamente suscrito, forma parte integrante del presente contrato, a quien en adelante se le denominará simplemente EL FIADOR

PRIMERA: EL CLIENTE declara haber comprado el (los) bien (es) inmueble(s) (en lo sucesivo, se denominará/n simplemente y en singular EL BIEN), cuya descripción y referencias registrales se señalan en el Anexo A, el mismo que requiere de financiamiento para su adquisición con el crédito que EL BANCO les concede mediante este instrumento.

EL CLIENTE ha solicitado a EL BANCO un préstamo para que este último se lo otorgue con sujeción a la normatividad que regula sus actividades y a su disponibilidad de fondos, previa evaluación de la información básica y complementaria que hasta la fecha le ha proporcionado, la misma que tiene el carácter de declaración jurada.

Es importante señalar que las personas, citadas en el Anexo A del presente documento, como EL CLIENTE, serán solidariamente responsables por la totalidad de obligaciones que recoge este contrato.

SEGUNDA: En virtud del producto NUEVO MIVIVIENDA, respecto a la Canalización de Recursos del FONDO MIVIVIENDA S.A., en adelante EL FONDO y su Reglamento, celebrado entre EL BANCO y la Corporación Financiera de Desarrollo, en adelante COFIDE, la utilización de dichos recursos se derivarán entre otros para la construcción de unidades inmobiliarias.

Dicho crédito será utilizado por EL CLIENTE en forma exclusiva para la adquisición de EL BIEN.

Las condiciones del préstamo se señalan en el Anexo A y Hoja Resumen. Asimismo, las tasas, comisiones, gastos y penalidades aplicables al crédito, se

detallan en la Hoja Resumen la misma que será suscrita por EL CLIENTE en señal de conformidad a la firma de la Escritura Pública que el presente contrato origine.

La tasa de interés aplicable es de tipo fijo y según lo señalado en la Hoja Resumen.

Cabe precisar que no se financia con los recursos de EL FONDO la adquisición de viviendas con cargas o gravámenes que afecten directamente a la unidad inmobiliaria, salvo las provenientes de servidumbre de acueducto, de electroducto, de luces, de vistas y desagüe así como de servidumbres de paso, ni la adquisición de terrenos y estacionamientos independizados solamente.

Si con posterioridad al desembolso del crédito con recursos de EL FONDO, se comprueba que la vivienda no es utilizada con fines de casa-habitación o que el beneficiario habita en el exterior, el crédito otorgado a EL CLIENTE - a discreción y decisión unilateral de EL BANCO en razón a incumplimiento de contrato - podrá ser resuelto inmediatamente o en su defecto ajustarse a las condiciones de los créditos hipotecarios que EL BANCO ofrezca a dicha fecha, aplicando la tasa de costo efectiva anual más alta del tarifario vigente.

Las viviendas a ser financiadas con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. deberán cumplir con las siguientes condiciones:

1. El mínimo Valor Total de la Vivienda a ser adquirida o construida, no deberá ser menor de S/ 57,500.00 y
2. El máximo Valor Total de la Vivienda a ser adquirida o construida, no deberá exceder de S/ 304,100.00

El préstamo, una vez otorgado, será desembolsado, luego de haberse bloqueado registralmente la partida de EL BIEN u otra garantía autorizada expresamente por EL CLIENTE a EL BANCO y entregadas, debidamente endosadas, las pólizas de los seguros señaladas en la cláusula Sexta, salvo que EL BANCO proceda a su directa contratación conforme a la autorización recibida.

El cheque producto del desembolso podrá - en caso resulte necesario por la naturaleza de la operación de compra- venta pactada previamente por EL CLIENTE - efectuarse en moneda distinta en la que se efectuó el préstamo, al tipo de cambio aplicable por EL BANCO al momento del desembolso referido anteriormente, por lo que en caso de haber diferencia en el tipo de cambio de moneda a favor de EL CLIENTE, éste autoriza a EL BANCO a aplicarla directamente a la amortización del capital, reduciendo el valor cuota mensual y manteniendo el plazo del crédito y en el caso de ocurrir lo contrario, es decir, que se produzca una diferencia en contra, EL CLIENTE deberá asumirla directamente.

EL CLIENTE accede al subsidio del Fondo Mivivienda, a través del Bono de Buen Pagador (BBP), ayuda económica directa no reembolsable, el cual será utilizado,

exclusivamente, como complemento de la cuota inicial y fluctuará en función al valor de EL BIEN en los siguientes rangos establecidos por Ley:

Valor de Vivienda	Valor del BBP (UIT)*
Desde S/ 57,500 hasta S/ 82,200	4.19753
Mayor a S/ 82,200 hasta S/ 123,200	3.45679
Mayor a S/ 123,200 hasta S/ 205,300	3.08642
Mayor a S/ 205,300 hasta S/ 304,100	0.74074

*El valor en soles del BBP será el resultado de multiplicar el valor del BBP indicado, por la UIT del año del desembolso con redondeo a la centena superior.

Asimismo el cliente únicamente accederá al Premio de Buen Pagador (PBP) de 0.74074 UIT como complemento de la cuota inicial para valores de vivienda mayores a S/ 205,300 hasta S/ 304,100, el cual se adicionará al BBP en ese mismo rango de valores de vivienda.

El valor en soles del PBP como complemento de la cuota inicial será el resultado de multiplicar el valor del PBP indicado por la UIT del año del desembolso con redondeo a la centena superior.

Se deja establecido que no será de aplicación la asignación del BBP o PBP como complemento de la cuota inicial a las viviendas cuyo Valor Total sea Para viviendas mayores a S/ 304,100 hasta S/ 410,600.

Para que a EL CLIENTE, le sea asignado el BBP y/o PBP como complemento de la cuota inicial, será necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos establecidos en el Reglamento del Bono de Buen Pagador:

1. Contar con la calificación como sujeto de crédito, emitido por la institución Financiera Intermediaria, que otorgue el producto Nuevo Crédito Mivivienda.
2. Que el solicitante del crédito Mivivienda, y de ser el caso, su cónyuge o conviviente, e hijos menores de edad, no sean propietarios de otra vivienda.
3. Que el valor del inmueble a adquirir debe estar en el rango de S/ 57,500 hasta S/ 304,100.
4. No haber recibido apoyo habitacional previo del Estado el titular y, de ser el caso, su cónyuge o conviviente.
5. Otros determinados por EL FONDO.

En cualquiera de los casos (aplicación PBP como complemento de cuota inicial y/o aplicación BBP) el CLIENTE puede acceder adicionalmente al Bono Mivivienda Sostenible (BMS), siempre y cuando la vivienda a adquirir pertenezca a un

EL BANCO podrá realizar el desembolso del presente préstamo, en cualquier momento, a partir de la firma de presente contrato y la aprobación del Fondo Mivivienda, de la solicitud para el desembolso de fondos, enviada a dicha institución.

EL CLIENTE declara conocer, que el pago de la primera cuota del préstamo, deberá ser realizado, a más tardar, a los (30) treinta días calendario, posteriores al desembolso. En caso el cliente haya solicitado periodo de gracia, éste se computará desde el desembolso, cuya primera cuota, deberá ser pagada, a los (30) treinta días siguientes, de transcurrido el periodo solicitado por EL CLIENTE.

EL BANCO podrá realizar el desembolso del crédito: i) a la cuenta del vendedor del inmueble que es materia de este crédito; o ii) mediante cheque de gerencia a nombre del vendedor, según corresponda, lo cual EL CLIENTE acepta expresamente.

EL CLIENTE podrá solicitar la remisión de información relacionada a sus pagos efectuados y pendientes conforme a su Cronograma de Pagos, la que podrá ser remitida mediante carta al domicilio de EL CLIENTE o por medios electrónicos (correo electrónico, página web u otros) según elección de éste, ya sea en la solicitud del crédito o en momento posterior y sujeto a las comisiones correspondientes en caso de elección de envío de información por carta. En caso EL CLIENTE opte por recibir su Estado de Cuenta a través de correo electrónicos, no se le cobrará comisión por envío de Estado de Cuenta. La información solicitada será remitida en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores al cierre del mes de solicitud y podrá ser remitida mensualmente si EL CLIENTE lo solicita. Se establece que en caso EL CLIENTE haya elegido la remisión de información por carta a su domicilio, este envío se cancelará a decisión de EL BANCO si es que por dos (2) meses indistintos EL BANCO no pueda hacer el cargo de la correspondiente comisión en la cuenta de cargo indicada por EL CLIENTE.

EL CLIENTE declara expresamente que ha sido correcta y oportunamente instruido sobre las condiciones señaladas en la cláusula segunda y contenidas en la Hoja Resumen, en particular sobre la tasa de interés compensatorio y la Tasa de Costo Efectiva Anual (TCEA), autorizando a EL BANCO a aplicar la señalada tasa y variarla - en caso corresponda de acuerdo a la normativa vigente -, así como las comisiones y gastos, siempre que previamente medie comunicación dirigida a EL CLIENTE con una anticipación no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario, salvo que la variación signifique una reducción en el monto de los intereses, comisiones, gastos y/o demás costos aplicables al crédito, en cuyo caso entrarán en vigencia de inmediato, sin necesidad de comunicación alguna, aunque serán igualmente comunicadas por EL BANCO a EL CLIENTE en momento posterior según los medios establecidos en el presente contrato. De este modo,

en caso de variación de tasas de interés, comisiones o gastos, el Cronograma de Pagos que se genere y se entregue a EL CLIENTE destacará la TCEA del saldo remanente de la operación crediticia modificada.

En caso la tasa de interés sea fija, condición que se señala en el Anexo A, ésta sólo podrá ser modificada por EL BANCO: (i) en caso de novación del crédito; (ii) se celebre un acuerdo con EL CLIENTE producto de la efectiva negociación con este último sobre la modificación de la tasa de interés, (iii) cuando la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP lo autorice, previo informe favorable del Banco Central de Reserva.

La variación, restricción, supresión o modificación por EL BANCO de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, distintos a los referidos a las tasas de interés, comisiones, gastos, penalidades, entrará en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días de haber sido comunicadas a EL CLIENTE.

EL CLIENTE declara conocer que, EL BANCO unilateralmente podrá efectuar modificaciones o variaciones a las condiciones establecidas en el presente contrato e incluso resolver el mismo, en caso surjan eventos que alteren las condiciones en las que EL BANCO otorgó este crédito o en caso la calidad crediticia del cliente se vea modificada y/o alterada.

Las modificaciones que comunique EL BANCO en virtud a la presente cláusula, pueden deberse a cambios en las condiciones en la economía nacional o internacional; el funcionamiento y/o tendencias de los mercados; la competencia; la adopción de políticas de gobierno o de Estado; impacto de las disposiciones legales sobre costos, características, definición o condiciones de los productos y servicios bancarios; inflación o deflación; devaluación o revaluación de la moneda; campañas promocionales; evaluación crediticia de EL CLIENTE o de su empleador, de ser el caso; encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados a EL CLIENTE o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por EL BANCO; crisis financiera; por hechos ajenos a la voluntad de las partes; conmoción social; desastres naturales; terrorismo; guerra; caso fortuito o fuerza mayor.

EL BANCO procederá a comunicar a EL CLIENTE las modificaciones a cualquiera de las condiciones estipuladas así como cualquier otro aspecto relacionado al presente contrato, a través de cualquiera de los medios establecidos en la cláusula Vigésimo Segunda.

En caso de modificación unilateral de las tasas de interés (cuando sea permitido por la normativa), comisiones, gastos u otras estipulaciones contractuales, EL CLIENTE puede dar por concluida la relación contractual, esta resolución de contrato no exime a EL CLIENTE de su obligación de cancelar su deuda vigente.

Si EL CLIENTE no aceptase las modificaciones o variaciones unilaterales efectuadas por EL BANCO, se obliga a señalar a EL BANCO su disconformidad por escrito dentro de los cuarenta y cinco (45) días de recibida la comunicación, en cuyo caso se resolverá el presente contrato, estando obligado EL CLIENTE a cancelar el íntegro del saldo que estuviere adeudando con relación al crédito materia del presente contrato para lo que se le otorgarán cuarenta y cinco (45) días desde la fecha en que entren en vigencia las nuevas condiciones, y excedido dicho plazo sin haber realizado la cancelación correspondiente las nuevas condiciones le serán plenamente aplicables.

La negativa del cliente a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto contratado, no implica la resolución del contrato.

EL CLIENTE se obliga a pagar puntualmente las cuotas del préstamo de conformidad con el Cronograma de Pagos mencionado anteriormente y, de ser el caso, a tener fondos suficientes en sus cuentas corrientes o de ahorros para efecto de que EL BANCO, el día del vencimiento de la respectiva cuota, pueda cargarla automáticamente en la cuenta indicada, y de ser necesario, faculta a EL BANCO a abrir una cuenta a su nombre para dichos efectos, respecto de la cual se le pondrá en conocimiento y se le dará la información correspondiente.

En caso EL CLIENTE incumpla en el pago puntual de sus cuotas, le será aplicable una penalidad por incumplimiento de pagos, sin perjuicio del pago de los correspondientes intereses compensatorios.

Queda entendido que la intervención de EL BANCO en el financiamiento otorgado a EL CLIENTE, en los términos pactados en el presente contrato, no implica responsabilidad alguna por la construcción del inmueble.

Ante el incumplimiento por parte de EL CLIENTE en el pago del crédito materia del presente contrato según las condiciones pactadas, EL BANCO procederá a realizar el reporte correspondiente a las Centrales de Riesgos con la calificación que corresponda, de conformidad con el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones vigente.

Asimismo, en caso de aplicación del BBP o PBP como complemento de la cuota inicial y BMS si lo solicitó, EL CLIENTE expresa su conformidad y acepta conocer que EL CLIENTE deberá reembolsar el BBP o PBP como complemento de la

cuota inicial y BMS y sus intereses legales a EL BANCO, y éste sucesivamente a EL FONDO a través del Fiduciario, en los siguientes casos:

- a) En el caso que EL BANCO, haya dado por vencidas las cuotas del préstamo por incumplimiento de pago y, además, se haya admitido la demanda de ejecución de garantía hipotecaria contra EL CLIENTE. La demanda contemplará el monto de la deuda impaga, del BBP o PBP como complemento de la cuota inicial, más sus intereses legales y el BMS y sus intereses legales si corresponde. El BMS al no estar considerado dentro de la cobertura de riesgo crediticio, su liquidación se realizará en forma posterior a la liquidación de la mencionada cobertura, junto con la liquidación del Bono del Buen Pagador o Premio de Buen Pagador como complemento de la cuota inicial.
- b) Cuando EL CLIENTE realice pagos anticipados en forma total del préstamo otorgado por EL BANCO, antes de los (05) cinco años de desembolsado el préstamo.
- c) Si EL BANCO comprueba que cualquier información o documentación proporcionada por EL CLIENTE para sustentar u obtener el préstamo otorgado o cualquier otra operación realizada ante EL BANCO, fueran falsos o, tratándose de documentos, éstos hubieran sido adulterados o alterados.
- d) Otros que determine EL FONDO para su aplicación.

CUARTA: Se deja expresa constancia que, en caso de presentarse cualquiera de las situaciones descritas en la cláusula Décimo Tercera del presente contrato, EL BANCO queda automáticamente facultado para dar por vencidos todos los plazos y cobrar el íntegro del saldo que estuviera adeudando en relación al crédito. Para dicho efecto, EL CLIENTE en este acto suscribe y entrega a EL BANCO un Pagaré Incompleto emitido en la fecha del presente contrato, sin monto, tasa de interés compensatorio y moratorio, ni fecha de vencimiento, autorizando expresamente a EL BANCO para que, en caso de producirse la falta de pago y/o el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, lo complete consignando un importe igual al total del saldo deudor del préstamo otorgado, incluyendo intereses, seguros -de ser el caso-, tributos, gastos y comisiones, y todos los demás conceptos aplicables y exigibles, así como la tasa de interés compensatorio y la fecha de vencimiento que al efecto señale.

EL CLIENTE declara expresamente haber recibido de EL BANCO una copia del Pagaré Incompleto mencionado en el párrafo anterior, sobre el cual renuncia expresamente a la inclusión de la cláusula que prohíba o limite su libre negociación.

Asimismo, EL CLIENTE declara conocer los mecanismos de protección que la Ley permite para la emisión y aceptación de los Pagarés Incompletos, específicamente los establecidos en la Ley de Títulos Valores vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, EL BANCO en caso de producirse la falta de pago y/o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, podrá practicar una liquidación de lo adeudado por el préstamo, incluyendo intereses, seguros -de ser el caso-, tributos, gastos y comisiones, y todos los demás conceptos aplicables e inherentes a la operación, la misma que tendrá mérito ejecutivo de conformidad con el numeral 7 del artículo 132 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros - Ley 26702.

QUINTA: EL CLIENTE deberá estar al día en sus pagos mensuales para poder realizar pagos anticipados o adelanto de cuotas en el crédito, por encima del monto de la cuota exigible en el período, sin ninguna condición o limitación, y sin la aplicación de gastos, comisiones o penalidades de ningún tipo.

El pago anticipado trae como consecuencia la aplicación al capital del crédito con la consiguiente reducción de los intereses, comisiones y gastos derivados a la fecha en que se realice el pago. El adelanto de cuotas trae como consecuencia la aplicación del monto pagado a las cuotas inmediatamente posteriores a la exigible en el período, sin que se produzca una reducción de los intereses, comisiones ni gastos derivados de las cláusulas contractuales.

Si EL CLIENTE realiza pagos por montos menores o iguales a dos cuotas (en la que se incluye la cuota exigible en el período), dicho pago será considerado como adelanto de cuotas, y EL BANCO aplicará el monto pagado en exceso sobre la cuota del período a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin perjuicio de que EL CLIENTE pueda requerir, antes o al momento de efectuar el pago, que dicho pago sea aplicado como pago anticipado.

Si EL CLIENTE realiza pagos por montos mayores a dos cuotas (en la que se incluye la cuota exigida en el período) dicho pago será considerado como pagos anticipados, reduciéndose las comisiones y los gastos que pudieren corresponder a la fecha de pago.

Cuando EL CLIENTE realice pagos anticipados deberá indicar si desea la reducción del monto de las cuotas restantes pero manteniendo el plazo original, o del número de cuotas con la consiguiente reducción de plazo del crédito, sin perjuicio de que EL CLIENTE pueda escoger que el pago sea aplicado como adelanto de cuota. En caso que EL CLIENTE no haya realizado la elección correspondiente, a través de los mecanismos puestos a su disposición por EL BANCO para estos fines, dentro de los quince (15) días calendarios siguientes de realizado el pago, EL BANCO procederá a la reducción del número de cuotas.

En caso medie solicitud del CLIENTE para la entrega del respectivo cronograma de pagos, EL BANCO entregará a EL CLIENTE dicho documento en el plazo de siete (7) días hábiles de efectuada la solicitud.

Tratándose de Créditos Mivivienda el cronograma de pagos será entregado a EL CLIENTE, en el plazo de siete (7) días hábiles contados a partir de la fecha en que EL BANCO reciba dicho documento de COFIDE.

SEXTA :

6.1 EL CLIENTE se obliga al contratar, a satisfacción de EL BANCO y conforme a los términos que éste le indique, un seguro contra todos los riesgos que pueda afectar a EL BIEN, así como un seguro de desgravamen de créditos - obligación que se hará extensiva respecto de otros riesgos que EL BANCO pudiera indicar adicionalmente - en una empresa de seguros de reconocido prestigio y hasta por sumas que cubran suficientemente la indicada garantía y el monto del crédito, respectivamente. La información sobre las coberturas mínimas de los seguros exigidas por EL BANCO se encuentra a disposición del CLIENTE en la página web www.financiero.pe. Asimismo, antes del desembolso del préstamo, EL CLIENTE se obliga a entregar endosadas a favor de EL BANCO las respectivas pólizas, endosos en los que, por declaración de la empresa de seguros, constará que EL BANCO es el único beneficiario de los respectivos seguros hasta por el monto de las obligaciones garantizadas. Del mismo modo, EL CLIENTE se obliga a pagar puntualmente las primas de las respectivas pólizas, así como a efectuar las renovaciones correspondientes, remitiendo inmediatamente a EL BANCO copias de los comprobantes de pago debidamente cancelados y de las pólizas, así como los originales de los respectivos endosos a su favor. A solicitud de EL BANCO y de acuerdo al análisis del Valor Comercial del Inmueble producto de las tasaciones correspondientes y periódicas, los riesgos cubiertos por los señalados seguros podrán ser ampliados sin restricción alguna en su monto y/o cobertura del riesgo, en cuyo caso la prima adicional del seguro que se origine por dicho motivo será siempre de cargo de EL CLIENTE

6.2 En caso que EL CLIENTE no contrate los seguros indicados en el numeral 6.1 de la presente cláusula en la oportunidad o bajo las condiciones señaladas por EL BANCO o no cumpla con mantenerlos vigentes y además no haya autorizado a EL BANCO para proceder a su contratación, EL BANCO quedará autorizado para contratarlos inmediata y directamente por cuenta y costo de EL CLIENTE.

Las señaladas contrataciones se realizarán en la(s) empresa(s) de seguros que EL BANCO estime conveniente(s) y por sumas suficientes para cubrir la garantía y el monto del crédito, respectivamente, pólizas en las que EL BANCO aparecerá como único beneficiario de los respectivos seguros hasta por el monto de las obligaciones garantizadas. EL BANCO se reserva el derecho, no sólo de contratar directamente los seguros, sino también y de la misma manera, de modificar los términos y condiciones de las respectivas pólizas -inclusive en lo referente a los deducibles, montos y coberturas-, pagar las primas -inclusive las adicionales que se pudieran generar por la ampliación del monto y/o cobertura de las

pólizas- y realizar las renovaciones pertinentes, todo ello por cuenta y costo de EL CLIENTE.

Queda establecido que lo que EL BANCO gastara para mantener vigente los seguros contratados conforme al presente numeral será trasladado a EL CLIENTE, a partir de la fecha en que realice el pago correspondiente a la empresa de seguros, debiendo EL CLIENTE reembolsar a EL BANCO dichos importes a simple requerimiento, por lo que EL BANCO comunicará en cada oportunidad que corresponda el reembolso pertinente por los gastos efectuados.

- 6.3 En cualquier caso en que EL BANCO proceda a la ejecución o cobro de las pólizas señaladas en la presente cláusula como consecuencia de un siniestro, EL CLIENTE se obliga frente a EL BANCO a asumir íntegramente el pago de cualquier suma de dinero por concepto de franquicia y otros gastos que deduzca la empresa de seguros.
- 6.4 Con relación al seguro de desgravamen de créditos, EL CLIENTE declara que a la fecha de su solicitud de crédito no mantiene tratamiento médico por enfermedad o dolencia alguna que pudiera considerarse preexistente al inicio de la respectiva póliza; en todo caso, acepta que cualquier enfermedad o dolencia que se considere como preexistente por la empresa de seguros con ocasión de su ingreso a la respectiva póliza, y que genere la ocurrencia del siniestro cubierto por la póliza, no estará cubierta por el señalado seguro.
- 6.5 En todas las pólizas deberán incorporarse una cláusula según la cual EL BANCO deberá recibir aviso por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de vencimiento de la póliza, así como una cláusula por la cual las pólizas no podrán ser anuladas salvo con aviso previo y por escrito a EL BANCO por parte de la aseguradora con un mínimo de quince (15) días calendario de anticipación.
- 6.6 En los casos en que el préstamo otorgado sea para la adquisición de un bien futuro, el cobro por el Seguro de Todo Riesgo se hará efectivo a partir de la fecha de entrega del bien, según se indique en la minuta compra venta. En caso no se consigne la fecha de entrega de EL BIEN en la minuta de compra venta, el BANCO procederá a contactarse con el vendedor, vía correo electrónico, para que le proporcione una fecha de entrega.

En caso la entrega de EL BIEN se efectúe en una fecha posterior a la que se ha consignado en el Cronograma de Pagos, EL CLIENTE podrá solicitar la devolución de las primas pagadas por el Seguro de Todo Riesgo con anterioridad a la entrega efectiva de EL BIEN, siendo necesario para ello, que EL CLIENTE adjunte a su solicitud una copia legalizada del Acta de Entrega del inmueble, para las validaciones respectivas.

SETIMA: EL CLIENTE faculta a EL BANCO, en forma expresa e irrevocable para que, si éste así lo estima conveniente, en los casos de incumplimiento de las obligaciones de EL CLIENTE, pueda retener y/o aplicar al pago parcial o total del préstamo y demás obligaciones a su cargo frente a EL BANCO toda cantidad que, por cualquier concepto, EL BANCO tenga en su poder y/o esté destinada a serle entregada o abonada, estando facultado además para cargar el íntegro de lo adeudado en cualquiera de las cuentas que EL CLIENTE mantenga en EL BANCO, esto último con independencia de que las cuentas tengan en la fecha del o los cargos fondos suficientes para ello y/o mediante cargos en una cuenta corriente especial de registro que en todo caso y, de ser necesario, faculta a EL BANCO, a abrir a una a su nombre, lo que le será debidamente comunicado en momento posterior, lo que incluirá las condiciones aplicables a dicha cuenta. Queda establecido que la señalada facultad inclusive se extiende a la posibilidad de transferir fondos entre cuentas, de ser el caso; siendo entendido que EL BANCO no asumirá responsabilidad alguna por la diferencia de cambio que pudiera resultar por la adquisición de la moneda destinada al pago parcial o total de las obligaciones a cargo de EL CLIENTE, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe la misma; lo que será comunicado por EL BANCO a EL CLIENTE en momento posterior a través de medios directos (comunicaciones escritas, electrónicas o telefónicas).

OCTAVA: DE LA HIPOTECA. En garantía exclusiva del préstamo señalado en la cláusula segunda, inclusive por concepto de intereses compensatorios, comisiones, tributos, seguros y gastos que se encuentren pendientes de pago en favor de EL BANCO, penalidades por incumplimiento de pago en caso correspondan, así como cualquier hipotética novación del préstamo referido anteriormente, EL CLIENTE constituye HIPOTECA hasta por la suma que se detalla en el Anexo A en favor de EL BANCO, sobre el inmueble cuya ubicación, descripción y datos de inscripción que de igual forma se detalle en el Anexo A.

EL CLIENTE declara que la hipoteca que constituye a favor de EL BANCO mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de las obligaciones y deudas anteriormente referidas, conforme a ley.

NOVENA: Queda expresamente establecido que la hipoteca objeto del presente contrato comprende el terreno, las construcciones que pudieran existir sobre el mismo y las que pudieran levantarse en un futuro, sus partes integrantes, accesorios, instalaciones y en general, todo cuanto de hecho o por derecho le toca y corresponde a EL BIEN, incluyéndose las mejoras que pudieran introducirse en EL BIEN y los frutos que produzca, de ser el caso, sin reserva ni limitación alguna, ni distingo de naturaleza o valor.

Se deja expresa constancia que la hipoteca objeto del presente contrato se extiende a la indemnización debida en caso de siniestro y/o a las cantidades que deban pagar los responsables de la pérdida o destrucción de EL BIEN.

DÉCIMA: EL CLIENTE manifiesta, con carácter de declaración jurada, en aplicación del artículo 179 de la Ley Nro. 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, ser propietario de EL BIEN así como no adeudar suma alguna derivada de su adquisición; asimismo, declara que sobre aquél no existe negocio, acto o contrato, cargas o gravámenes de cualquier naturaleza, ni recae medida judicial o extrajudicial que pudieran limitar su libre disposición o el derecho de garantía constituida a favor de EL BANCO, asumiendo expresa responsabilidad civil y penal por la veracidad de dicha declaración. En todo caso, EL CLIENTE, se compromete al saneamiento por evicción.

Adicionalmente, EL CLIENTE queda comprometido a informar a EL BANCO, por escrito, de la celebración de cualquier acto o contrato sobre el inmueble, sea éste oneroso o gratuito. Así como, proporcionar toda la información relacionada con el mutuo otorgado, que soliciten: EL FONDO, COFIDE y EL BANCO.

DÉCIMO PRIMERA: En el caso que EL BIEN sufriera alguna medida de embargo o similar, sea judicial o extrajudicial, EL CLIENTE se obliga, dentro del término de ley, a oponerse, haciendo conocer al juez y a los interesados la existencia del presente contrato; sin perjuicio de ello, EL CLIENTE deberá informar dentro de las 24 horas siguientes de la ocurrencia de tales hechos a EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: EL CLIENTE declara conocer que EL BANCO, EL FONDO y el FIDUCIARIO se encuentra facultado a realizar en cualquier momento visitas a EL BIEN, y/o a realizar valorizaciones del mismo, cuando este lo disponga, para comprobar su estado, las cuales serán por cuenta y costo de EL CLIENTE, en tal sentido EL BANCO queda autorizado para que, en las fechas y forma que estime y con previo aviso, a través de sus funcionarios, representantes, terceros o cualquier profesional o técnico necesario que para tal efecto deba contratar, realice las inspecciones y pruebas que considere necesarias y solicite valorizaciones de EL BIEN. Con tal propósito, EL CLIENTE autoriza a que los representantes de EL BANCO y/o las personas que éste designe puedan ingresar a EL BIEN. Cualquier observación deberá ser subsanada por EL CLIENTE dentro del plazo que para ese efecto EL BANCO le otorgue.

Por su parte, EL CLIENTE se obliga a facilitar dichas inspecciones y a colaborar con EL BANCO en todo lo que éste le solicite para el mejor desenvolvimiento de la inspección.

EL BANCO queda facultado a efectuar la inspección antes referida con o sin la presencia de un Notario Público pudiendo exigir que EL CLIENTE obtenga y le haga entrega de un acta notarial en la que se consigne los actos, hechos o circunstancias que le consten o presencie el Notario respecto de EL BIEN. Los gastos en que pudiera incurrirse por tal motivo serán de cuenta de EL CLIENTE. EL BANCO elegirá un inspector de su lista de proveedores que prestan dicho servicio, a fin de que realice la inspección, e informará a EL CLIENTE

sus nombres y los demás datos de identificación que resulten necesarios para dichos fines, en forma a la inspección.

DECIMO TERCERA: Las partes dejan expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 13.1 Si EL CLIENTE dejase de pagar dos o más cuotas del préstamo, según cronograma de pagos acordado, sea en forma alternada o consecutiva o si incumple cualquiera de las obligaciones asumidas en el contrato.
- 13.2 Si el valor de EL BIEN según tasación que EL BANCO, por cuenta y costo de EL CLIENTE mande practicar, disminuyera por cualquier causa a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones vencidas o por vencer, salvo que mejore o amplíe la garantía a entera satisfacción de EL BANCO, o que reduzca su obligación u obligaciones en la proporción y dentro del plazo que EL BANCO, le señale.
- 13.3 Si EL CLIENTE es demandado respecto a la propiedad del bien dado en garantía.
- 13.4 Si a la fecha de la celebración de este contrato, resultara que EL CLIENTE padecía de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para el seguro no fuese cierta o exacta y ello determine que haga imposible o deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen hipotecario contratado con la aseguradora.
- 13.5 Si EL CLIENTE no cumple con contratar los seguros requeridos por EL BANCO, en los términos establecidos en el presente contrato.
- 13.6 Si EL BIEN resultara afectado con otros gravámenes a favor de terceros acreedores, cargas u otras afectaciones, o si en el plazo de 60 días de inscrita la independización del inmueble no se haya inscrito la garantía por culpa de EL CLIENTE.
- 13.7 Si EL CLIENTE no cumpliera con facilitar el acceso a la inspección del bien dado en garantía hipotecaria y/o con subsanar las observaciones que, respecto al estado de conservación y calidad del bien referido, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décimo Segunda del presente contrato.
- 13.8 Si EL CLIENTE destina los fondos del crédito concedido por EL BANCO a un fin distinto al establecido en la Cláusula Primera.

13.9 Si EL CLIENTE hubiera proporcionado información falsa a EL BANCO en las Declaraciones Juradas presentadas, en cuyo caso sin perjuicio de las acciones penales correspondientes, se darán por vencidas todas las cuotas pendientes del préstamo, quedando automáticamente obligado EL CLIENTE a cancelar el íntegro del saldo insoluto del préstamo, el Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial y/o el Bono de Buen Pagador y/o el Bono Mivivienda Sostenible ya percibido, más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado.

Adicionalmente, EL CLIENTE - como consecuencia de la declaración falsa, perjuicio generado a EL BANCO e incumplimiento de condiciones previas para el otorgamiento del préstamo - deberá pagar una penalidad a favor de EL BANCO, equivalente al 10% (diez por ciento) del saldo insoluto del préstamo a la fecha de requerimiento efectuado por EL BANCO. Si EL CLIENTE no cumpliera con hacer efectivo el pago del préstamo más la penalidad señalada, se procederá a ejecución de la garantía.

13.10 Si EL CLIENTE es declarado insolvente o en quiebra o ingresase a algún otro procedimiento concursal ante INDECOPI u órgano equivalente.

13.11 Si EL CLIENTE realiza modificaciones y/o ampliaciones al inmueble sin obtener la Licencia de Construcción respectiva y/o respetar las condiciones establecidas en los Planos y/o Reglamento Interno correspondiente que EL CLIENTE declara conocer y se obligan a cumplir en su integridad. Esta causal será igualmente aplicable si EL CLIENTE no cumpliera con informar a EL BANCO de las modificaciones y/o ampliaciones que realicen al inmueble.

EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos del préstamo materia del presente contrato, lo cual será comunicado por escrito a EL CLIENTE en forma previa. Dicho vencimiento anticipado operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial alguna. EL BANCO podrá proceder de inmediato a ejecutarla.

DECIMO CUARTA: Para el improbable caso de una ejecución, las partes de común acuerdo valorizan a EL BIEN en la suma que se detalla en el Anexo A, que forma parte integrante del presente contrato.

En el señalado caso de ejecución, las partes acuerdan que EL BANCO podrá cobrar las costas y costos procesales y el reembolso de todo gasto que haya efectuado por cuenta y costo de EL CLIENTE, inclusive los relacionados a la cobranza señalada.

DECIMO QUINTA: EL BANCO podrá elegir no contratar o modificar el contrato celebrado con EL CLIENTE en aspectos distintos a las tasas de interés,

comisiones o gastos, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP's, 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 de EL CLIENTE. Dicha falta de transparencia se presenta cuando en la evaluación realizada a la información señalada o presentada por EL CLIENTE antes de la contratación o durante la relación contractual, se desprende que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por EL CLIENTE, o en caso de presentarse – a criterio de EL BANCO – inconsistencias entre la información presentada por EL CLIENTE y las transacciones realizadas por éste en sus Cuenta/s/Depósito/s sin poder ser justificado y/o debidamente sustentado por EL CLIENTE; y esto pudiese repercutir negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrenta EL BANCO.

En caso EL BANCO decida resolver el contrato suscrito con EL CLIENTE o modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas en los párrafos precedentes, EL BANCO comunicará esta decisión al cliente a través de los medios directos señalados en la cláusula vigésima segunda del presente contrato, dentro de los siete (07) días posteriores a dicha modificación o resolución del contrato.

DECIMO SEXTA: EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que pueda proporcionar información relacionada a su patrimonio o sobre sus operaciones de crédito a las Centrales de Riesgo u otras entidades similares; de la misma manera, lo autoriza para que dicha información pueda ser puesta en conocimiento de las empresas de cobranza que EL BANCO pudiera contratar. Sin perjuicio de lo anterior, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que pueda obtener dicha información de terceros para evaluar su situación crediticia, no asumiendo EL BANCO, en caso alguno, responsabilidad por la exactitud y calidad de la información que obtenga de terceros.

DECIMO SETIMA: EL CLIENTE reconoce y acepta que EL BANCO podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la constitución de un patrimonio autónomo para efectos de su titulización o mecanismos similares, o venta de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que EL CLIENTE presta desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a la garantía que pudiera haber constituido a favor de EL BANCO en respaldo de las obligaciones derivadas del presente contrato siendo para ello suficiente que EL BANCO le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

DECIMO OCTAVA: EL CLIENTE acepta y solicita al Registro Público pertinente desde ya, que en mérito al presente documento y a las condiciones determinadas

en el mismo, en la oportunidad correspondiente y a simple petición de EL BANCO, sobre la base de la hipoteca otorgada por EL CLIENTE, se emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, para ser entregado directamente a EL BANCO, sin que sea necesario que EL CLIENTE lo endose, quedando EL BANCO facultado en ese caso a completar dicho título valor con las informaciones y condiciones del crédito, según el presente contrato, conforme a la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores.

En virtud de lo establecido en el párrafo anterior, EL CLIENTE otorga poder especial a favor de EL BANCO para que en su nombre y representación suscriba los documentos públicos o privados que sean necesarios para la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable en los términos del párrafo anterior, del presente Contrato y de la Ley de Títulos Valores.

Queda entendido que la formalización y/o emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable se sujetará a los acuerdos establecidos en el presente Contrato y a las disposiciones legales pertinentes, las mismas que serán aplicables a partir de la solicitud que en forma expresa formule EL BANCO al Registro Público correspondiente, en virtud al poder especial que le es otorgado en este acto por EL CLIENTE.

DECIMO NOVENA: Si no se hubiese emitido el Título de Crédito Hipotecario Negociable, EL CLIENTE se obliga, a elección exclusiva y simple requerimiento de EL BANCO, a lo siguiente:

- a) Otorgar un nuevo poder a favor de EL BANCO en los mismos términos indicados en la Cláusula precedente.
- b) Suscribir cualquier documento, sea público o privado, que fuere necesario a fin de formalizar la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable.

VIGÉSIMA: Todos los gastos y tributos que se devenguen del presente contrato, - todos detallados en la Hoja Resumen -, así como todos aquellos que pudiera mantener frente a EL BANCO serán por cuenta y costo de EL CLIENTE.

En lo que concierne al procedimiento de inscripción registral de la escritura pública que se origine de la presente, EL CLIENTE se obliga especialmente a prestar su concurso, a simple requerimiento de EL BANCO, para obtener dicha inscripción.

Queda expresamente convenido que cualquier gasto derivado del presente contrato que EL BANCO se vea obligado a efectuar o asumir por cuenta de EL CLIENTE, deberá serle reembolsado sin que sea necesario requerimiento alguno de pago, no obstante ello, EL BANCO comunicará a EL CLIENTE en momento posterior a través de medios de comunicación directa (escrita, electrónica o telefónica) de los gastos efectuados que deben ser reembolsados.

VIGÉSIMO PRIMERA: La variación, restricción, supresión o modificación por EL BANCO de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, distintos a

los conceptos referidos en la cláusula tercera y la correspondiente Hoja Resumen, entrará en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días de haber sido comunicadas a EL CLIENTE, y en caso las modificaciones sean favorables a EL CLIENTE serán de aplicación inmediata y serán comunicados a través de los medios establecidos en el presente contrato.

Cuando EL BANCO otorgue a EL CLIENTE condiciones, opciones o derechos que constituyan facilidades adicionales a las existentes y que no impliquen la pérdida ni la sustitución de condiciones previamente establecidas, estas se aplicarán de manera inmediata y serán comunicadas en forma posterior a EL CLIENTE a través de los medios de comunicación no directos, tales como avisos en las oficinas del BANCO, comunicados en televisión, radio y periódicos o avisos en la página web del BANCO.

VIGESIMO SEGUNDA: EL BANCO podrá comunicar a EL CLIENTE las modificaciones a cualquiera de las condiciones estipuladas en el presente contrato, a través de cualquiera de los medios que a continuación se detallan, lo cual EL CLIENTE declara expresamente conocer y aceptar.

- Para comunicar modificaciones en las tasas de interés, penalidades, comisiones y gastos, que resulten en condiciones menos favorables a las originalmente pactadas para EL CLIENTE, y/o resolución contractual por causas distintas al incumplimiento, limitación o exoneración de responsabilidad por parte de EL BANCO y/o incorporación de servicios no directamente relacionados con el producto, EL BANCO podrá utilizar los siguientes medios directos:
 - o Comunicaciones escritas o avisos especiales dirigidos al domicilio de EL CLIENTE,
 - o Correos electrónicos a la dirección electrónica otorgada por EL CLIENTE,
 - o Comunicaciones telefónicas a EL CLIENTE.

- Para comunicar modificaciones que resulten en condiciones contractuales más favorables a las pactadas originalmente por EL CLIENTE, o por situaciones no mencionadas en el punto anterior, EL BANCO podrá utilizar, adicionalmente a los medios mencionados previamente, cualquiera de los siguientes medios de forma indistinta:

- o Avisos en los locales de EL BANCO;
- o Comunicados en televisión, radio y periódicos;
- o Avisos en la página web de EL BANCO.

En las citadas comunicaciones EL BANCO indicará la fecha en que la modificación empezará a regir. Asimismo, a través de los medios antes referidos, EL BANCO podrá comunicar a EL CLIENTE, cualquier otro aspecto relacionado al presente contrato.

Se establece que en el caso de modificaciones que resulten en condiciones contractuales más favorables a las pactadas originalmente por EL CLIENTE, EL BANCO realizará las comunicaciones en momento posterior a la vigencia de las

nuevas condiciones, lo que podrá realizar hasta dentro de cuarenta y cinco (45) días inclusive.

VIGESIMO TERCERA: EL CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones aplicables al crédito materia del presente contrato. Asimismo, declara recibir a la suscripción del presente contrato una copia del mismo, incluidos todos sus anexos, así como haber recibido de manera previa a la celebración del presente contrato, información sobre los términos y condiciones aplicables al mencionado crédito.

VIGESIMO CUARTA: Las partes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de la ciudad donde se celebra el presente contrato, renunciando expresamente a cualquier otra y señalan como sus domicilios los que figuran en el presente documento, lugares donde se cursarán todas las comunicaciones relacionadas con este contrato, salvo que se señale, por conducto notarial nuevo domicilio, con una anticipación no menor de quince (15) días calendario.

Agregue usted, señor Notario, lo demás que fuere de ley y cuide de enviar los respectivos partes al Registro de la Propiedad Inmueble de la inscripción de la garantía hipotecaria, sin perjuicio de solicitar el inmediato bloqueo de la partida registral del inmueble hipotecado a favor de EL BANCO, conforme a ley.

**ANEXO 5: CONTRATO DE CRÉDITO
HIPOTECARIO, CONTRATO CRÉDITO
PERSONAL CONTIAUTO Y CONTRATO
NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA DEL BBVA
CONTINENTAL**

HIPOTECA DEUDOR

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA** que celebran de una parte y en calidad de acreedor, el **BANCO CONTINENTAL** con R.U.C. N° 20100130204 y domicilio en _____, debidamente representado por _____ y _____, según poderes inscritos en _____, de la Partida N° _____, del Registro de Personas Jurídicas, a quien en adelante se denominará "**EL BANCO**"; y de la otra parte en calidad de deudor, _____, con D.N.I./RUC N° _____, quien declara tener el estado civil _____, con domicilio en _____, a quien(es) en adelante indistinta y conjuntamente se le(s) denominará "**EL DEUDOR**"; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

Por medio del presente documento, **EL DEUDOR** constituye expresamente Primera y Preferente Hipoteca en favor de **EL BANCO** hasta por la suma de U.S.\$ _____ (_____) sobre el (los) inmueble (s) de su propiedad ubicado(s) en _____ (en adelante, "**EL INMUEBLE**"). El dominio de **EL DEUDOR** sobre **EL INMUEBLE**, así como su área, linderos y medidas perimétricas figuran inscritas en _____ del Registro de Propiedad Inmueble de _____.

La Hipoteca que por este acto se constituye se extiende a todo lo que de hecho y por derecho corresponda o pueda pertenecer a el/los inmuebles hipotecado/s, comprendiendo todas las construcciones o edificaciones (existentes y futuras) incorporadas a el/los mismo/s, o bienes que pudieran edificarse sobre el/los inmueble/s y en su caso el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo sus partes integrantes, accesorios, instalaciones y en general, todo cuanto de hecho y derecho le/s corresponda y/o se incorpore al mismo, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el Artículo 1101 del Código Civil, incluyendo las edificaciones que en el futuro se incorporen al/los inmuebles objeto de la presente hipoteca.

Igualmente comprende los frutos y rentas que pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por **EL BANCO**, para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase. Asimismo, la presente hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los Artículos 173 y 174 de la Ley 26702 (Ley de Bancos).

SEGUNDA: ALCANCE DE LA HIPOTECA

- 2.1 La hipoteca constituida en la Cláusula Primera tiene por objeto garantizar el pago de ¹ _____ asumida por **EL DEUDOR** frente a **EL BANCO**.
- 2.2 Asimismo, el pago de las siguientes obligaciones que **EL DEUDOR** mantiene o pudiera mantener frente a **EL BANCO**, sin reserva ni limitación alguna, por concepto de: líneas de crédito, descuento de letras, factoring, leasing, lease back, créditos comerciales, pagarés descontados y no descontados, financiamiento de importaciones y exportaciones, adelanto de cuenta especial ME/MN, adelanto de cuenta corriente ME/MN, cartas fianzas, fianza en documento aparte, avales, avales a terceros, adelanto sobre cobranzas, adelanto sobre facturas, contilocal, préstamo promotor, préstamo CTS, RFA, FOPE, PROBID, swaps, forwards, opciones y cualquier instrumento financiero derivado, compra de cheques, financiamiento de advance account, letras avaladas (comercio exterior), confirming, apertura de créditos documentarios de importación y exportación, tarjetas de crédito, créditos personales y de consumo, créditos Mi Vivienda, refinanciamientos, créditos hipotecarios, stand by letter of credit, sobregiros, límite de créditos en cuenta corriente, avance en cuenta, comfort letter, forfaiting, créditos sindicados, así como refinanciamientos o reestructuraciones de obligaciones asumidas por **EL DEUDOR**, incluso aquellas obligaciones en las que **EL DEUDOR** tuviera la condición de deudor, aceptante, endosante, descontante, avalista o fiador, aun cuando se trate de obligaciones cedidas o endosadas a favor de **EL BANCO** por terceros o adquiridas por **EL BANCO** a terceros bajo cualquier título.
- 2.3 La hipoteca garantiza igualmente toda deuda u obligación de **EL DEUDOR** a favor de **EL BANCO** por intereses compensatorios y moratorios y las penalidades, comisiones, gastos, seguros e impuestos que fueran procedentes, de conformidad con el artículo 1107° del Código Civil.

¹ En este espacio se deberá indicar el préstamo u operación activa que generó la constitución de la presente garantía. Por ejemplo: el pago del Préstamo Comercial N° 12639587 de fecha 12 de junio de 2006, por S/. o \$ xxxxxxxx.

2.4 EL DEUDOR declara y acepta que la hipoteca garantiza en las mismas condiciones cualquier renovación, reestructuración o refinanciación de la(s) obligación(es) garantizadas, por lo que no será necesario comunicación o consentimiento previo o posterior de **EL DEUDOR** para ello.

2.5 Asimismo, la hipoteca garantiza igualmente toda deuda u obligación que a título personal e individualmente mantengan o pudieran mantener frente al Banco todas y cada una de las personas denominadas como **EL DEUDOR** en el presente contrato, sin reserva ni limitación alguna por cualquier concepto señalado en el numeral 2.2 de la presente cláusula, así como los intereses compensatorios, moratorios, las penalidades, comisiones, gastos, seguros e impuestos que fueran procedentes, de conformidad con el artículo 1107° del Código Civil.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA

El plazo de la presente hipoteca es indefinido y ésta se hará efectiva en el momento en que **EL DEUDOR** incurra en mora en el pago de alguna o algunas de las deudas u obligaciones garantizadas; o cuando **EL BANCO** cuente con fundamentos o descubriera otras circunstancias que, a su juicio pudieran dificultar o hacer imposible la ejecución de la presente garantía.

CUARTA: CARGAS Y GRAVÁMENES

EL DEUDOR declara que sobre **EL INMUEBLE** que hipoteca a favor de **EL BANCO** mediante este documento, no pesa carga ni gravamen alguno, ni está afecto a medida judicial o extrajudicial alguna que restrinja o limite de forma alguna su dominio y libre disposición.

QUINTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO DE PLAZOS

Las partes establecen expresamente que **EL BANCO** se encontrará facultado a dar por vencidos todos los plazos de todas las deudas u obligaciones respaldadas por **EL INMUEBLE**, siendo exigible por **EL BANCO** el íntegro del monto adeudado, incluyendo capital, intereses compensatorios, moratorios, penalidades, comisiones, gastos, seguros, impuestos y demás rubros aplicables vigentes a la fecha de hacerse efectiva dicha facultad, de acuerdo a lo dispuesto por el numeral 10 del artículo 132° de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y el artículo 1430° del Código Civil, en los siguientes supuestos, que para efectos del presente Contrato serán denominados "**Eventos de Incumplimiento**":

- a) Si **EL DEUDOR** dispone, enajena, transfiere, traslada o grava de cualquier forma **EL INMUEBLE** otorgado en garantía, sin la previa autorización por escrito de **EL BANCO**; o
- b) Si **EL DEUDOR** incrementa sus deudas, fianzas, avales o, en general, su exposición crediticia, de manera que a juicio de **EL BANCO** se ponga a peligro el cumplimiento de cualquiera de sus deudas u obligaciones contraídas con **EL BANCO**;
- c) Si **EL DEUDOR** no cumple con la contratación de la póliza de seguros según lo señalado en el presente Contrato; o,
- d) Si **EL BANCO** descubriera circunstancias que, a su juicio, pudieran dificultar o hacer imposible la ejecución de la **EL INMUEBLE**, aún cuando las deudas u obligaciones de **EL DEUDOR** no se encontraran vencidas.

De producirse cualquiera de los Eventos de Incumplimiento, **EL BANCO** requerirá a **EL DEUDOR** el pago inmediato del íntegro del monto adeudado, incluyendo capital, intereses compensatorios, moratorios, penalidades, comisiones, gastos, seguros, impuestos y demás rubros aplicables vigentes a las deudas u obligaciones. En caso de falta de pago en el plazo que otorgue **EL BANCO** para estos efectos, éste podrá proceder a resolver automáticamente todos los contratos que tuviera vigentes con **EL DEUDOR** respaldados por esta hipoteca, y proceder a la inmediata ejecución de **EL INMUEBLE** otorgado en garantía.

SEXTA: SEGUROS

EL DEUDOR se obliga a entregar la(s) póliza(s) y/o endoso(s) que aseguren **EL INMUEBLE** contra "Todo Riesgo", de acuerdo a la naturaleza de éste y según el texto aprobado por **EL BANCO**, a favor de éste último, hasta por la suma de U.S.\$ _____ dentro de los quince (15) días calendario contados desde la fecha de suscripción de este documento. Dicha(s) póliza(s) o endoso(s) deberá(n) estar acompañada(s) de la respectiva Cláusula de Indemnización a favor de **EL BANCO**, según el texto probado por éste último.

BBVA Continental

En caso contrario, las partes establecen expresamente que **EL BANCO** por cuenta y cargo de **EL DEUDOR**, quedará irrevocablemente autorizado y facultado para contratar o renovar dichas pólizas o endosos y obtener si fuera el caso, la ampliación necesaria para cubrir otros riesgos adicionales, quedando los desembolsos que por este concepto hiciera **EL BANCO**, igualmente amparados por la hipoteca. **EL BANCO** queda autorizado a cargar los respectivos importes en cualquiera de las cuentas que tenga o pudiera tener **EL DEUDOR** en **EL BANCO**. Queda establecido que **EL BANCO** no asume responsabilidad alguna por deficiencias de coberturas, desfase de valores, cancelación de cobertura o insolvencia del asegurador, siendo de responsabilidad de **EL DEUDOR** que en caso la póliza sea cancelada, el reemplazarla bajo los términos y condiciones exigidos por **EL BANCO**.

La falta de contratación o renovación de la póliza de seguro por parte de **EL BANCO**, no genera para éste responsabilidad alguna; pues **EL DEUDOR** declara conocer que la responsabilidad por ello le corresponde a él.

Con el propósito de evitar el infraseguro o seguro insuficiente, **EL DEUDOR** se compromete a mantener los Valores Declarados en la(s) póliza(s) sobre la base de Valores reales durante todo el periodo de vigencia de esta garantía o en su defecto, **EL DEUDOR** presentará alguna modalidad de seguro que resguarde tanto a él como a **EL BANCO** de cualquier disminución por cualquier causa o circunstancia en el valor asegurado del bien en garantía; a satisfacción de **EL BANCO**.

A elección de **EL BANCO**, la indemnización correspondiente al seguro será aplicada a la amortización de lo que adeudase **EL DEUDOR** producto de las deudas y obligaciones a que se refiere la Cláusula Segunda de este documento, o a la reparación y/o refacción de **EL INMUEBLE** en caso **EL BANCO** a su criterio lo considere pertinente de acuerdo con los términos y condiciones que para tal efecto establezca.

El deducible que se estipule en la/s póliza(s) de seguro(s) en ningún caso deberá ser mayor al 5% del valor del monto endosado, salvo expresa autorización de **EL BANCO**.

EL BANCO no asume responsabilidad alguna por la forma y monto en que se liquide la indemnización de un eventual siniestro.

SÉPTIMA: TASACIONES Y VALOR DE EJECUCIÓN DEL INMUEBLE

Las partes establecen que **EL BANCO** podrá efectuar tasaciones o actualizar el valor de la tasación de **EL INMUEBLE** con la periodicidad o en la oportunidad que lo considere conveniente, o cuando lo disponga la Superintendencia de Banca y Seguros, quedando facultado de manera expresa e irrevocable por **EL DEUDOR** por el presente documento, a cargar en cualquiera de las cuentas de **EL DEUDOR** los gastos que dichas tasaciones originen, incluyendo impuestos, sin necesidad de aviso previo o confirmación posterior.

Sin perjuicio de lo expuesto, y para el improbable caso de una ejecución, **EL INMUEBLE** se valoriza en la suma de US\$ _____ (_____) cuyos dos tercios (2/3) servirán de base para el primer remate y estarán afectos a las rebajas de Ley para los sucesivos.

Para los efectos de la ejecución será de aplicación el artículo 720° y siguientes del Código Procesal Civil y la legislación pertinente.

OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES

EL BANCO se reserva el derecho de modificar las condiciones contractuales previstas en este documento cuando lo considere necesario. Las modificaciones entrarán en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días calendario desde comunicadas a **EL DEUDOR** bajo los medios de comunicación que **EL BANCO** tenga a su disposición, dándose preferencia a mensajes a través de los estados de cuenta respectivos, y/o la publicación en cualquiera de las oficinas de **EL BANCO** y/o a través de su página web, a elección de **EL BANCO**. **EL DEUDOR** declara y acepta que dicho mecanismo de información es suficiente y adecuado para tomar conocimiento, entre otros, de las modificaciones contractuales.

NOVENA: NORMAS PRUDENCIALES

En caso **EL DEUDOR** incurra en alguno de los supuestos establecidos por las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP's, **EL BANCO** podrá modificar el presente contrato, así como los contratos que tuviera vigentes con **EL DEUDOR** respaldados por esta hipoteca, en cuyo caso no aplicará el plazo legal señalado en la Cláusula Octava, pudiendo incluso resolver éstos últimos, comunicando tal decisión dentro de los siete días posteriores. Asimismo, en aplicación de las normas prudenciales mencionadas, el **BANCO** podrá decidir no contratar con **EL DEUDOR**.

DECIMA: GASTOS

Los gastos notariales y registrales, así como los impuestos que ocasione el otorgamiento e inscripción de este documento, así como los de cancelación de esta hipoteca, serán de cargo exclusivo de **EL DEUDOR**.

DECIMO PRIMERA: DOMICILIOS Y COMPETENCIA

Para los efectos de este documento, ambas partes acuerdan señalar como sus domicilios los indicados en la introducción del mismo. Para el caso de **EL DEUDOR**, el domicilio de éste podrá ser alternativamente, a elección de **EL BANCO**, el fijado en la introducción del presente contrato o el lugar donde se encuentre ubicado **EL INMUEBLE**, lugar donde se les hará las notificaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. Ambas partes acuerdan someterse expresamente a la competencia de los Jueces y Salas Comerciales de _____, y de no existir éstos; se someten a los Jueces y Tribunales Civiles de dicho lugar.

EL DEUDOR se obliga a no variar este domicilio durante la vigencia del Contrato, salvo que la variación sea dentro del área urbana de esta misma ciudad y sea comunicada a **EL BANCO** por carta notarial o por cualquier otro medio que indique **EL BANCO**.

EL BANCO señala como su domicilio para efectos de este Contrato sus Oficinas en esta ciudad. Sin perjuicio de ello, y sólo tratándose del departamento de Lima, el domicilio de **EL BANCO** será el de su sede central ubicada en Av. República de Panamá N° 3055, San Isidro.

Agregue usted señor notario las cláusulas de Ley y pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble para su inscripción, sin perjuicio del aviso que, mediante oficio, debe dar a dicho Registro Público al momento de recibir esta minuta, para los efectos del bloqueo de la partida registral de **EL INMUEBLE** que ha sido hipotecado a favor de **EL BANCO**.

_____ de _____ de 20____
Localidad

Nombre / Denominación Social /
Razón Social de **EL DEUDOR**:
DNI/RUC:
Nombre del Representante:
DNI del Representante:
Dato registral del poder:

Nombre del Cónyuge:
DNI:
(sólo en casos que **EL DEUDOR** sea persona natural)

BANCO CONTINENTAL
RUC 2010130204
Representante (s) DDI/RUC:
Dato Registral del poder

Banco Continental
RUC:
Nombre del Representante:
DNI del Representante:
Dato registral del poder:

FORMALIZACIÓN PRÉSTAMO NÚMERO:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:

IMPORTE CONCEDIDO :

TIPO DE PRÉSTAMO :

MONEDA:

NOMBRE DEL FIADOR :

DOMICILIO:

NUMERO DE CUENTA DE CARGO/ABONO:

En este documento están establecidas las condiciones del Contrato de Préstamo Personal Contifácil ("Contrato") que el Cliente (en adelante "Usted") y el BBVA Continental ("Banco") firman. Sus datos y los datos del Banco están indicados al final de este documento.

Este documento es un contrato. Léalo detenidamente. Su firma representa la aceptación de todas y cada una de las condiciones y acuerdos contenidos en el mismo. El Banco puede exigir el cumplimiento de estas obligaciones incluso ante el Poder Judicial.

1. FINALIDAD DE ESTE CONTRATO

Usted y el Banco firman este Contrato para que el Banco le conceda, una vez que cumpla con todas las condiciones establecidas por el Banco, un préstamo personal ("Préstamo").

IMPORTANTE: Usted pagará el Préstamo al Banco en el plazo señalado en el Numeral 17.

2. MONTO DE DINERO QUE SE PRESTA

El Préstamo es por el monto de dinero señalado en el Numeral 17 que el Banco le entrega (desembolsa) en la cuenta bancaria señalada por Usted en el Banco.

3. PARA QUÉ ES ESTE PRÉSTAMO

El Préstamo sirve (i) para que Usted pueda cubrir eventuales necesidades de dinero en efectivo o (ii) para que Usted financie la compra de algún bien o servicio. En el primer caso, Usted puede retirar el dinero de la cuenta en la que el Banco haya depositado el Préstamo. En el segundo caso (el Préstamo es concedido para que compre un bien o un servicio), Usted acepta que el importe del Préstamo sea entregado por el Banco directamente al vendedor del bien o al proveedor del servicio (que es la persona que le ofrece el servicio).

IMPORTANTE: Si usa el Préstamo para comprar el bien o servicio que elija, Usted debe asegurarse de la calidad de los mismos, pues el Banco no evalúa si el bien o el servicio tienen la calidad o las condiciones esperadas por Usted, o si el vendedor o el proveedor es el adecuado. Si el bien o el servicio tiene algún problema o si el vendedor o el proveedor incumple, Usted tendrá que presentar los reclamos correspondientes al vendedor o al proveedor. Los problemas con el bien, el servicio, el vendedor o el proveedor no cambian la obligación que Usted tiene de pagar al Banco el Préstamo.

4. CÓMO SE PAGA ESTE PRÉSTAMO Y EN QUÉ FECHAS

Usted debe pagar el Préstamo al Banco en las cuotas y fechas establecidas en el Cronograma de Pagos ("Cronograma") y en la Hoja de Resumen Informativa ("Hoja Resumen"- Anexo No. 1). El Cronograma y la Hoja de Resumen son documentos que forman parte de este Contrato.

IMPORTANTE: Lea cuidadosamente estos documentos. Su firma en este Contrato supone que está de acuerdo con el Cronograma y Hoja Resumen.

Usted debe pagar las cuotas del Préstamo ("Cuotas") en la moneda del Préstamo. Esto quiere decir que si Usted recibió el Préstamo en Soles, debe pagar las Cuotas en Soles; mientras que si Usted recibió el Préstamo en Dólares (o en otra moneda), debe pagar las Cuotas en Dólares (o en la moneda en la que recibió el Préstamo).

Si el dinero (fondos) que Usted tiene para pagar las Cuotas está en una moneda distinta a la moneda del Préstamo, el Banco podrá comprar con ese dinero (fondos) la moneda del Préstamo, aplicando el tipo de cambio que tenga vigente en el momento de la compra. Es decir, si su Cuota está en Dólares y en sus cuentas tiene Soles en cantidad suficiente, el Banco podrá comprar con esos Soles los Dólares necesarios, según el tipo de cambio que el Banco tenga establecido, para hacer efectivo el pago de su Cuota.

Usted debe señalar una cuenta en el Banco ("Cuenta de Pagos") para depositar en esa cuenta los montos para el pago de las Cuotas. El Banco podrá establecer otras formas para que Usted efectúe el pago de las Cuotas, informándole previamente sobre las mismas.

Qué ocurre si no tiene dinero (fondos) suficientes en la Cuenta de Pagos

Si en las fechas de pago de las Cuotas, la Cuenta de Pagos no tiene dinero (fondos) suficiente, el Banco podrá cobrar las Cuotas de cualquier otra cuenta que Usted tenga en el Banco, sea en moneda nacional o en moneda extranjera.

IMPORTANTE: Para evitar comisiones o gastos adicionales, señalados en la Hoja Resumen, Usted debe mantener en la Cuenta de Pagos o entregar al Banco hasta la fecha de vencimiento de las Cuotas, el dinero (fondos) suficiente para pagar las Cuotas en la moneda del Préstamo.

5. QUÉ DEBE PAGAR USTED AL BANCO POR EL PRÉSTAMO QUE RECIBE

Usted debe pagar al Banco el capital, los intereses compensatorios, los intereses moratorios o la penalidad (según corresponda), los seguros, las comisiones, los gastos y los demás conceptos descritos en la Hoja Resumen.

El capital es el monto que el Banco le presta. Los intereses compensatorios son los que el Banco recibe por el monto que le ha prestado. Los intereses moratorios o la penalidad, es el monto adicional que Usted pagará si se retrasa en el pago de las Cuotas. Las comisiones y los gastos son los montos que pagará por otros servicios que con relación al Préstamo Usted recibe.

6. QUÉ OCURRE SI USTED NO PAGA LAS CUOTAS EN LAS FECHA DE VENCIMIENTO

Si las Cuotas no son pagadas a más tardar en las fechas de pago previstas en el Cronograma (fecha de vencimiento), Usted tendrá que pagar, adicionalmente a los intereses compensatorios y sin necesidad de que el Banco se lo solicite, intereses moratorios o la penalidad (según corresponda conforme a la Hoja Resumen). La tasa de estos intereses figura en la Hoja Resumen.

Los intereses moratorios o la penalidad (según corresponda), se aplicará(n) automáticamente desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la Cuota no pagada hasta el día en que ésta sea totalmente pagada.

Adicionalmente, de ser el caso, Usted tendrá que pagar los gastos (notariales y judiciales) y las comisiones que resulten aplicables según la Hoja Resumen.

7. USTED PUEDE REALIZAR PAGOS ANTICIPADOS

Usted tiene derecho a efectuar pagos anticipados, en forma total o parcial. Si lo hace, los intereses que el Banco cobra se reducirán proporcionalmente al día de pago y se deducirán las comisiones y gastos que pudieran corresponder a esa fecha.

Si Usted decide realizar un pago anticipado parcial, debe elegir previamente, entre: disminuir el monto de las Cuotas o reducir el plazo del Préstamo, para lo cual se emitirá un nuevo cronograma de pagos en caso Usted lo solicite.

Asimismo, Usted podrá pagar su Cuota antes del vencimiento (adelanto de cuota) sin que esto signifique que es un pago anticipado.

Usted podrá realizar el pago anticipado o el adelanto de cuotas, siempre que, se encuentre al día en el pago de sus cuotas del cronograma y de su(s) seguro(s).

8. QUÉ BENEFICIOS LE OTORGA A USTED ESTE PRÉSTAMO

Este Préstamo le otorga a Usted los siguientes beneficios ("Beneficios"):

(a) No pagar una Cuota del Préstamo. Las características de este beneficio son:

- ¿Cuántas veces puede solicitarlo?: (4) cuatro veces durante el plazo del Préstamo.
- ¿Cuántas veces al año puede solicitarlo?: (2) dos veces.
- Entre cada solicitud para hacer uso del beneficio debe haber, por lo menos, seis (6) meses.
- Este beneficio es aplicable solo a partir de la Cuota No. 4 en adelante.

IMPORTANTE: Si Usted usa este beneficio, el Banco efectuará un nuevo cálculo de intereses (re cálculo) sobre el saldo de deuda existente a la fecha en la cual use este beneficio, emitiéndose un nuevo Cronograma en el que el monto de las Cuotas y el Plazo del Préstamo se incrementarán. Este nuevo Cronograma formará parte del Contrato en reemplazo del anterior. El día de vencimiento de las Cuotas seguirá siendo el establecido inicialmente. Usted continuará con sus pagos en el mes inmediato siguiente al que dejó de pagar.

El monto por el pago de los seguros del Préstamo correspondientes a la cuota que no se paga serán financiados, siendo agregados al saldo de deuda sobre el cual aplicará el nuevo cálculo de intereses.

(b) Cambiar la fecha de pago de las Cuotas del Préstamo. Las características de este beneficio son:

- ¿Cuántas veces puede solicitarlo?: (10) diez veces durante el plazo del Préstamo.
- ¿Cuántas veces al año puede solicitarlo?: (2) dos veces.
- Entre cada solicitud para hacer uso del beneficio debe haber, por lo menos, seis (6) meses.
- Este beneficio aplica a partir del día siguiente del desembolso del Préstamo en la cuenta del Cliente.

IMPORTANTE: Si usa este beneficio, el Banco efectuará un nuevo cálculo de intereses total y emitirá un nuevo Cronograma en reemplazo del anterior. Este nuevo Cronograma formará parte del Contrato en el que el monto de las Cuotas se incrementará.

Para poder usar cualquiera de los Beneficios, Usted debe (i) encontrarse al día en los pagos y (ii) solicitar el beneficio correspondiente por lo menos dos (2) días hábiles antes (de lunes a viernes) de la fecha de vencimiento de la Cuota que desea dejar de pagar o de la Cuota cuyo vencimiento desea modificar. Usted no podrá solicitar ambos Beneficios a la vez. Tampoco podrá solicitar un beneficio a continuación del otro, salvo que entre las solicitudes se haya producido, por lo menos, el vencimiento y pago de una Cuota.

Usted podrá solicitar los Beneficios (i) por escrito o (ii) por Banca por Teléfono; en este último caso el Cliente debe llamar antes de las 18:00 horas del día hábil (de lunes a viernes).

9. DERECHOS QUE TIENE EL BANCO EN ESTE CONTRATO

Sin perjuicio de los demás derechos establecidos en otros Numerales del Contrato o en las leyes aplicables, el Banco tiene los siguientes derechos:

(a) **Derecho de Compensar.** De conformidad con lo dispuesto por el Numeral 11 del artículo 132 de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP, el Banco puede hacer efectivo el cobro de las Cuotas y de cualquier otra suma que Usted adeude por este contrato, así como de cualquier otra obligación que tenga con el Banco, empleando el dinero (fondos) existente en las cuentas y/o depósitos que Usted tenga o pueda tener en el Banco. Esta facultad se extiende a cualquier otro bien (acciones, valores etc.) que Usted tenga o pueda tener en el Banco.

EJEMPLO: Si Usted debe pagar al Banco una Cuota de 100, el Banco puede dar por cancelada esa Cuota empleando cualquier depósito que, hasta por 100, Usted tenga o pueda tener en el Banco. Si Usted tuviera un depósito de 50, el Banco podrá cobrar los 50 a cuenta de la Cuota de 100.

IMPORTANTE: Usted autoriza irrevocablemente al Banco a compensar con cualquiera de la(s) cuenta(s) que mantenga o pudiera mantener, incluso en aquellas en las cuales le paguen sus haberes (sueldo, remuneración, etc.), así como a vender cualquier bien que el Banco tenga en su poder, para hacer posible el ejercicio de este derecho.

(b) **Centralización.** El Banco podrá reunir en una o más cuentas que Usted tenga o pueda tener en el Banco todos los montos que adeude, así como todos los montos que a Usted le adeude el Banco. Cuando estos montos estén expresados en una moneda distinta de la moneda del Préstamo, el Banco aplicará los tipos de cambio que se encuentren vigentes en el momento en que adquiera la moneda del Préstamo.

Usted autoriza irrevocablemente al Banco y/o Empresas del Banco a realizar, en su nombre y representación, todas las operaciones y transacciones que sean necesarias (incluyendo la venta de bienes) para hacer posible el ejercicio de este derecho.

(c) **Derecho de Modificar el Contrato.** El Banco puede cambiar las condiciones del Contrato; en especial las comisiones, los gastos, las penalidades. El Numeral 10 describe cómo el Banco puede usar este derecho y qué puede hacer Usted en este caso.

(d) **Derecho de Terminar Anticipadamente el Contrato (Resolución).** El Banco puede resolver el Contrato (terminar el Contrato antes del vencimiento del Plazo del Préstamo). El Numeral 12, señala cómo el Banco puede usar este derecho y qué consecuencias le causan a Usted.

(e) **Derecho de Abrir una Cuenta Corriente Sin Chequera.** El Banco puede abrir una cuenta corriente sin chequera a nombre de Usted para registrar los depósitos o los retiros que Usted realice de acuerdo al Contrato y/o a otros contratos entre Usted y el Banco. La apertura de esta cuenta no modifica ni reemplaza al Préstamo o al Contrato.

(f) **Derecho de Cesión.** El Banco puede transferir a un tercero, de manera total o parcial, sus derechos y/o sus obligaciones del Contrato. Usted acepta en forma anticipada que el Banco haga efectiva la cesión.

10. BAJO QUÉ CONDICIONES EL BANCO PUEDE MODIFICAR ESTE CONTRATO

El Banco puede modificar las comisiones y/o los gastos, en cualquiera de los siguientes casos:

(a) Si Usted tiene una nueva situación crediticia o de riesgo que, a criterio del Banco, justifica el cobro de comisiones y/o gastos distintos.

(b) Si se produce un hecho o se emite una disposición legal que cambie o que pueda cambiar las actuales condiciones del mercado financiero, del mercado de capitales, de la política monetaria, de la situación política o de la situación económica del país.

(c) Si se produce un hecho o se emite una disposición legal que cambie o que pueda cambiar las condiciones financieras, económicas, cambiarias, bancarias o legales locales y/o internacionales.

(d) Si se produce una crisis financiera nacional o internacional.

(e) Si se produce un hecho ajeno al Banco o se emite una disposición legal que afecte los costos, las condiciones o las características del Préstamo.

- (f) Si se produce un aumento de los costos de los servicios (prestados por terceros o por el Banco) vinculados a un producto y pagados por Usted.
- (g) Si se produce un hecho ajeno a Usted y al Banco que califique como caso fortuito o fuerza mayor (por ejemplo: un desastre natural, un acto de terrorismo, una declaración de guerra, etc.).
- (h) Si se produce un hecho o circunstancia que cambia las condiciones de riesgo o de crédito bajo las cuales fue aprobado este Préstamo.

Asimismo, el Banco puede modificar penalidades y otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, comisiones y/o gastos en cualquier caso, así como incorporar nuevas comisiones, penalidades y/o gastos, cuando lo considere conveniente.

En cualquiera de estos casos, el Banco le enviará una comunicación, con cuarenta y cinco (45) días de anticipación a la fecha en que se aplicarán las nuevas comisiones, gastos, penalidades y/u otras condiciones contractuales. Las comunicaciones de las modificaciones se efectuarán conforme a lo previsto en el Numeral 14 a. para las comunicaciones directas.

Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior y de no estar de acuerdo con las modificaciones efectuadas por el Banco, Usted podrá terminar (resolver) de manera anticipada (antes que finalice el plazo establecido) el Contrato, comunicando su decisión por escrito al Banco.

Desde la fecha en que Usted nos comunique su decisión de terminar (resolver) el Contrato, contará con un plazo de cuarenta y cinco (45) días para pagar la totalidad del Préstamo. Vencido este plazo, se tendrá por terminado (resuelto) el Contrato y Usted deberá, si no lo ha hecho aún, pagar al Banco de manera inmediata la totalidad del Préstamo, de acuerdo con la liquidación que el Banco efectúe.

El Banco también podrá incorporar nuevos servicios que no se encuentren directamente relacionados con la Cuenta o Servicio contratado, lo cual le será comunicado con cuarenta y cinco (45) días de anticipación a la fecha en que se aplicarán estos nuevos servicios. Esta comunicación, se efectuará de la misma forma prevista en este numeral.

En este caso, si Usted no estuviera de acuerdo, deberá informarlo por escrito al Banco dentro del mismo plazo. Ello no supone la terminación (resolución) anticipada del Contrato. Recuerde que su silencio es aceptación expresa para las modificaciones informadas por el Banco.

Si el Banco realiza modificaciones a las condiciones del Contrato en su beneficio, se aplicarán de forma inmediata y Usted será informado a través de cualquiera de los mecanismos establecidos en el Numeral 14 a.

IMPORTANTE: En cualquier caso, Usted nos autoriza a interpretar que su silencio supone la aceptación a la incorporación de nuevas prestaciones o nuevos pagos por productos o servicios no requeridos previamente.

11. BAJO QUÉ CONDICIONES SE PUEDEN MODIFICAR LAS TASAS DE INTERÉS DE ESTE CONTRATO

Las tasas de interés, se pueden modificar:

- (a) Cuando se sustituye el Préstamo otorgado por uno nuevo o cuando Usted es sustituido por otro deudor. Es decir, cuando se produce la novación del Préstamo.
- (b) Si Usted y el Banco acuerdan modificar las tasas de interés. Su consentimiento quedará registrado en cada oportunidad que se produzca el cambio, en documentos adicionales, grabaciones telefónicas, correos electrónicos, mensajes de texto SMS y/o cualquier otra forma prevista por los canales que el Banco pone a su disposición (Banca por Teléfono, Banca por Internet, Banca Móvil, etc).
- (c) Si la Superintendencia de Banca y Seguros lo autoriza.

En cualquiera de estos casos, las modificaciones, surtirán efecto de forma inmediata.

12. BAJO QUÉ CONDICIONES EL BANCO PUEDE TERMINAR DE MANERA ANTICIPADA EL CONTRATO (RESOLUCIÓN)

El Banco puede terminar de manera anticipada antes de que finalice el plazo (Resolver) en cualquiera de los siguientes casos:

- (a) Si Usted deja de pagar una o más Cuotas según el Cronograma, sea en forma alternada o consecutiva; o si Usted incumple con pagar cualquier otra suma adeudada al Banco en virtud del Contrato o de otros contratos celebrados con el Banco.
- (b) Si el Banco considera que Usted ha usado o ha dispuesto sus bienes o sus recursos económicos en una forma que pone en peligro su patrimonio o su solvencia económica.
- (c) Si usted es declarado en insolvencia, quiebra, concurso o situación similar.
- (d) Si Usted asume nuevas deudas o compromisos bajo cualquier contrato o acuerdo ante cualquier otro banco o persona natural o jurídica (por ejemplo: préstamos, fianzas, avales, etc.) sin autorización escrita previa del Banco.

- (e) Si Usted no da las garantías solicitadas por el Banco.
- (f) Si el Banco toma conocimiento de hechos, circunstancias y/o informaciones que le hagan presumir que Usted pueda estar realizando o financiando actividades ilegales, actividades que dañen al medio ambiente y/o actividades que vayan en contra de las normas laborales establecidas por la autoridad competente.
- (g) Si a la fecha de celebración del Contrato, Usted padecía de enfermedad diagnosticada o preexistente de su conocimiento y no lo informó.
- (h) Si la Declaración de Salud efectuada por Usted para contratar cualquier seguro no es cierta o exacta.
- (i) Si Usted no contrata, cede (endosa) o mantiene vigentes cualquiera de los Seguros que el Banco le solicite.
- (j) Si Usted fallece y siempre que el Banco tenga conocimiento formal de ello.

En cualquiera de los supuestos indicados, el Banco le comunicará a Usted su decisión de terminar de manera anticipada el Contrato. Tan pronto el Banco le notifique a Usted su decisión, el Contrato terminará (resuelto). En este caso Usted deberá pagar al Banco de manera inmediata la totalidad del Préstamo, de acuerdo con la liquidación que el Banco efectúe. La terminación del Contrato no afectará a las garantías otorgadas a favor del Banco, las que se mantendrán vigentes hasta que Usted cumpla con pagar al Banco la totalidad del Préstamo.

13. OTROS SUPUESTOS EN LOS QUE EL BANCO PUEDE MODIFICAR O TERMINAR DE MANERA ANTICIPADA EL CONTRATO

De acuerdo con el Código Civil, con la Ley No. 26702 y con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (Disposiciones Prudenciales), en caso que Usted se encuentre sobreendeudado; o se presuma que está vinculado o se encuentre comprendido en investigaciones por delitos relacionados a actividades de lavado de activos, tráfico ilícito de drogas y/o financiamiento del terrorismo, o haya presentado al Banco información y/o documentación falsa, incompleta, inexacta, inconsistente con la información proporcionada anteriormente por Usted, el Banco puede:

- (i) modificar el Contrato en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones y/o gastos, sin necesidad de enviar aviso previo alguno; o
- (ii) dar por terminado el Contrato de manera anticipada (Resolución).

El Banco comunicará su decisión dentro de los siete (7) días posteriores a la fecha en que hace efectiva la misma.

Asimismo, en aplicación de las Disposiciones Prudenciales el Banco puede decidir no contratar con Usted.

14. ASPECTOS ADICIONALES QUE DEBEN SER CONSIDERADOS POR USTED

Usted debe considerar seis aspectos adicionales que son importantes para el desarrollo del Contrato: (a) las formas en las que el Banco se comunicará con Usted; (b) la autorización que Usted debe otorgar al Banco para la recopilación y el tratamiento de sus datos; (c) la firma de letras, pagarés u otros títulos valores que Usted realice; (d) la contratación de seguros; (e) la contratación por medios distintos al escrito; y (f) la forma de solucionar las eventuales disputas entre el Banco y Usted:

- (a) Formas de Comunicación. El Banco se comunicará con Usted indistintamente a través de:
 1. Medios de comunicación directa como son: (i) comunicaciones al domicilio del Cliente; (ii) correos electrónicos; (iii) mensajes en estados de cuenta; (iv) llamadas telefónicas; (v) notas de cargo - abono, en tanto el Banco le envíe o entregue esta comunicación; (vi) vouchers de operaciones en tanto se envíe o entregue esta comunicación a Usted, se le comunique en forma clara la información que el Banco le quiere hacer llegar o los cambios en su(s) Contrato(s), se observen los derechos que Usted tiene y se respete el plazo de comunicación anticipada; o, (vii) mensajes de texto (SMS); u,
 2. Otros medios de comunicación que le permitan a Usted tomar conocimiento de cualquier información, como: (i) avisos en cualquiera de las Oficinas del Banco; (ii) página Web del Banco; (iii) mensajes a través de Banca por Internet; (iv) cajeros automáticos; (v) mensajes en redes sociales; y/o, (vi) avisos en cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional, a elección del Banco.

Las comunicaciones realizadas a través de los medios antes mencionados serán suficientes para Usted.

Para comunicar las modificaciones referidas a (i) tasas de interés, penalidades, comisiones, gastos, cronograma de pagos que no sean favorables a Usted; (ii) término (resolución) del Contrato por causal distinta al incumplimiento; (iii) limitación o exoneración de responsabilidad del Banco; y/o (iv) incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al préstamo; el Banco usará entre los medios de comunicación señalados en el párrafo anterior, aquellos de comunicación directa.

Para comunicar modificaciones distintas a las señalados en el párrafo anterior y/o informarle sobre el monto de su deuda, fechas de pago, últimos pagos, cobros efectuados, pólizas de seguros, campañas comerciales y cualquier otra información relacionada con las operaciones que Usted tenga con el Banco, así como, modificaciones que sean beneficiosas para Usted, el Banco podrá utilizar cualquiera

BBVA Continental

En caso de existir diferencia sobre la información de sus operaciones, prevalecerá aquella que se encuentre registrada en el Banco.

IMPORTANTE: Usted es responsable del adecuado uso de la información que el Banco le envíe a través de cualquiera de las formas indicadas en este literal (a).

Si usted no se encuentra conforme recuerde que podrá acudir al Defensor del Cliente Financiero, Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) o INDECOPI.

b) **Autorización para Recopilación y Tratamiento de Datos:** La información que Usted nos proporciona sobre su nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, documento de identidad, ocupación, estudios, domicilio, correo electrónico, teléfono, estado de salud, actividades que realiza, ingresos económicos, patrimonio, gastos, entre otros, así como la referida a los rasgos físicos y/o de conducta que lo identifican o lo hacen identificable como es su huella dactilar, su voz, etc. (datos biométricos), conforme a Ley es considerada como Datos Personales. Recuerde que es posible que esta información también pueda ser obtenida a través de otras personas, sociedades y/o instituciones (públicas o privadas, nacionales o extranjeras).

Usted nos da su consentimiento libre, previo, expreso e informado para que sus Datos Personales sean tratados por el Banco, es decir, que puedan ser: recopilados, registrados, organizados, almacenados, conservados, elaborados, modificados, bloqueados, suprimidos, extraídos, consultados, utilizados, transferidos o procesados de cualquier otra forma prevista por Ley. Esta autorización es indefinida y se mantendrá inclusive después de terminada(s) la(s) operación(es) y/o el(los) Contrato(s) que Usted tenga o pueda tener con el Banco.

Sus Datos Personales serán almacenados (guardados) en el Banco de Datos de Clientes del cual el Banco es titular o en cualquier otro que en el futuro podamos establecer. El Banco ha adoptado las medidas necesarias para mantener segura la información.

Al dar esta autorización Usted permite que (i) evaluemos su comportamiento en el sistema bancario y su capacidad de pago, (ii) podamos decidir si se otorga el(los) producto(s) y/o servicio(s) que solicite, (iii) le ofrezcamos otros productos y/o servicios del Banco y/o de terceros vinculados o no (por ejemplo cuentas, préstamos, entre otros), lo que podremos hacer también a través de terceras personas (por ejemplo, en asociaciones o alianzas comerciales), (iv) le enviemos ofertas comerciales, publicidad e información en general de los productos y/o servicios del Banco y/o de terceros vinculados o no, (v) gestionemos el cobro de deudas, de ser el caso, (vi) usemos y/o transfiramos esta información (dentro o fuera del país) a terceros, vinculados o no al Banco, nacionales o extranjeros, públicos o privados (por ejemplo: otros bancos, imprentas, empresas de mensajería, auditoría, entre otros).

IMPORTANTE: Usted declara que se le ha informado que tiene derecho a no proporcionar la autorización para el tratamiento de sus Datos Personales y que si no la proporciona no podremos tratar sus Datos Personales en la forma explicada en la presente cláusula, lo que no impide su uso para la ejecución (desarrollo) y cumplimiento (ej: pago) del Contrato.

Asimismo, Usted tiene los derechos de información, acceso, rectificación, cancelación, oposición y tratamiento objetivo de Datos Personales. Para hacer uso de estos derechos deberá presentar una solicitud escrita en nuestras oficinas. Se podrán establecer otros canales para tramitar estas solicitudes, lo que será informado oportunamente por el Banco a través de su Página Web.

IMPORTANTE: Si Usted no quiere autorizarnos o quiere revocar el tratamiento de sus Datos Personales, pídale al representante del Banco el formulario correspondiente a la firma de este Contrato, si la contratación no es presencial, Usted lo podrá descargar en la página web: www.bbvacontinental.pe.

(c) **Emisión de Títulos Valores.** Si usted firma alguna letra, pagaré u otro título valor a favor del Banco, este último seguirá manteniendo sus mismos derechos a cobrar el Préstamo. Las letras, pagarés u otros títulos valores que Usted suscriba a favor del Banco no modificarán ni sustituirán al Préstamo o al Contrato. Si las letras, pagarés o títulos valores suscritos por Usted a favor del Banco se extravíaran o se dañaran de cualquier forma, el Banco seguirá teniendo los mismos derechos frente a Usted para cobrar el Préstamo.

(d) **Contratación de seguros.** Al tomar éste préstamo, Usted deberá contratar el (los) seguro(s) ("Seguros") que le solicite el Banco. Puede contratarlos a través del Banco o en forma directa con la Compañía de Seguros de su elección. En este último caso, debe tener en cuenta lo siguiente:

- i. Los Seguros deben cumplir con las condiciones que le son informadas previamente y que el Banco exige;
- ii. Los Seguros deben ser cedidos (endosados) a favor del Banco;
- iii. Los Seguros deben estar vigentes durante todo el plazo del Préstamo. Si fuera el caso, Usted es el responsable de renovar el seguro las veces que sea necesario;
- iv. Si los Seguros fuesen variados, modificados o suprimidos, Usted debe comunicar éste hecho al Banco tan pronto como tenga conocimiento del mismo. Si la Compañía de Seguros le solicita a Usted cumplir nuevos requerimientos, Usted debe cumplirlos; en caso de no hacerlo, será de su exclusiva responsabilidad no contar con el seguro correspondiente.

Si Usted emplea los Beneficios establecidos en el Numeral 8, el plazo de vigencia de los Seguros se extenderá según corresponda. De ser necesario, Usted suscribirá nuevas pólizas de seguros bajo las mismas condiciones y coberturas.

IMPORTANTE: La falta de contratación o renovación de los Seguros por parte del Banco no genera responsabilidad alguna para éste último, pues es responsabilidad de Usted contratar y mantener vigentes los Seguros.

Sin perjuicio de lo indicado, el Banco puede contratar, renovar y/o mantener vigente los Seguros. Si lo hace Usted debe rembolsar de inmediato los costos y gastos en que incurra. De ser el caso, el Banco podrá cobrar dichos costos y gastos de cualquiera de la(s) cuenta(s) que mantenga o pudiera mantener en él.

(e) **Firma Electrónica:** Su firma puede ser manuscrita o electrónica. La firma manuscrita, es la firma que Usted escribe a mano y la firma electrónica, es la que Usted brinda a través de un medio electrónico, como por ejemplo: huella dactilar, ingreso de claves o contraseñas, grabación de voz, entre otros.

Usted podrá utilizar su firma manuscrita o electrónica para identificarse y aceptar contratos y/o operaciones del Banco, como por ejemplo: abrir cuentas, realizar retiros o transferencias, contratar servicios y/o productos (préstamos de libre disponibilidad, adelanto de sueldo, tarjetas crédito, o cualquier otro que el Banco le ofrezca).

IMPORTANTE: Su firma electrónica podrá ser brindada de forma presencial en Oficinas del Banco o no presencial a través de los canales que el Banco ponga a su disposición, como por ejemplo: Página Web, Banca por Internet, Banca por Teléfono, Cajeros Automáticos, entre otros.

Si Usted usa su firma electrónica, ya sea en forma presencial o no presencial, el Banco le enviará inmediatamente por correo electrónico, la documentación contractual correspondiente, si Usted así lo desea. En caso contrario, Usted recibirá la documentación contractual dentro de los quince (15) días posteriores a la contratación. Usted y el Banco, deben acordar si la entrega de esta documentación se realizará en su domicilio (u otro que Usted indique), por correo electrónico o por cualquier otro medio electrónico que acordemos.

(f) **Formas de Solucionar Eventuales Disputas o Conflictos.** En caso que surja alguna duda, disputa o controversia entre Usted y el Banco sobre la validez del Contrato, la interpretación o la ejecución del Contrato, o cualquier aspecto vinculado al Contrato, Usted y el Banco se someterán a la competencia de los Jueces y Salas Comerciales de la oficina del Banco donde se otorgó el presente Préstamo. En caso de no existir en dicho lugar Jueces y Salas Comerciales, Usted y el Banco se someterán a los Jueces y Tribunales Civiles de dicho lugar.

15. FIRMA DE PAGARÉ

De acuerdo a la Ley N° 27287 y a la Circular SBS N° G-0090-2001, Usted firma un pagaré incompleto ("Pagaré") a favor del Banco. El Pagaré será completado por el Banco siguiendo estas reglas:

- (a) El Pagaré indicará el número del Préstamo.
- (b) La fecha de emisión del Pagaré será la misma que la fecha de suscripción del Contrato.
- (c) El Banco completará el Pagaré si, por cualquier razón, Usted debe pagar de manera inmediata la totalidad del Préstamo. El Pagaré será llenado por el monto total de su deuda, según el cálculo (liquidación) efectuado por el Banco.
- (d) La fecha de vencimiento del Pagaré será la fecha en la que el Banco realice el cálculo (liquidación) de la suma que Usted deba. Desde la fecha de vencimiento del Pagaré hasta la fecha en la que Usted lo pague se seguirán generando intereses compensatorios y moratorios a las tasas pactadas.
- (e) El Pagaré será emitido con la "Cláusula Sin Protesto". Sin perjuicio de ello, el Pagaré podrá ser protestado. Usted asumirá los gastos del protesto.
- (f) El Banco podrá transferir el Pagaré.

IMPORTANTE: No firme este documento si Usted no ha recibido una copia del Pagaré o si no ha sido informado por el Banco acerca de los mecanismos legales que lo protegen.

16. OTORGAMIENTO DE GARANTÍAS A FAVOR DEL BANCO Firman este Contrato, la(s) persona(s) natural(es) y/o jurídica(s) que se constituyen como fiador(es) Solidario(s), en consecuencia, asumirá(n) la obligación de pagar al Banco todas las sumas que Usted deba o pueda deber al Banco por el Préstamo y por este Contrato.

El(los) fiador(es) acepta(n) desde ya las prórrogas (ampliación del plazo del vencimiento del Préstamo) y renovaciones que el Banco pueda concederle a Usted, sin necesidad que esas prórrogas o renovaciones les sean comunicadas.

El(los) fiador(es) renuncia(n) a la facultad de pedir al Banco que, antes de proceder al cobro de la deuda contra él(ellos), realice la gestión de cobro con Usted (renuncia al Beneficio de Excusión). Asimismo, el(los) fiador(es) renuncia(n) a pedir al Banco que haga efectivo su derecho iniciando una demanda contra Usted (renuncia a la facultad otorgada por el Artículo 1899 del Código Civil).

El Banco también tiene el derecho de compensar frente al(los) fiador(es). Por lo tanto, si Usted deja de

pagar el Préstamo, el Banco podrá proceder en la forma indicada en el Numeral 9 a, empleando el dinero de las cuentas, depósitos y/o cualquier otro bien que el(los) fiador(es) mantenga(n) o pudiera(n) mantener en el Banco para hacer efectivo el pago del Préstamo.

Las garantías constituidas a favor del Banco benefician al Banco y no al(los) fiador(es).

Las eventuales dudas, disputas o controversias entre el Banco y el(los) fiador(es) se resolverán de la misma forma en que deben resolverse las disputas entre el Banco y Usted (Numeral 14 f).

IMPORTANTE: La firma de el(los) fiador(es), constituye la presente Fianza Solidaria conforme a las condiciones indicadas en este Numeral 15, siendo aplicable las demás disposiciones legales vigentes.

17. INFORMACIÓN DE LAS PARTES Y DEL PRÉSTAMO

- Datos del Cliente:

Nombre(s) y Apellidos:

Estado Civil:

DNI N°:

Nombre(s) y Apellidos del Cónyuge: DNI N°:

Domicilio: provincia de, departamento de

Usted no podrá variar este domicilio durante la vigencia del Contrato, salvo que la variación sea dentro del área urbana de esta misma ciudad y que Usted la comunique al Banco por carta notarial o por cualquier otro medio que el Banco considere suficiente.

- Datos del Banco:

RUC N° : 20100130204 Domicilio: oficinas de la ciudad donde se celebra el Contrato. Solo tratándose del departamento de Lima, el domicilio del Banco será el de su sede central, ubicada en Av. República de Panamá No. 3055, San Isidro, Lima.

Representantes: Nombre(s) y Apellidos:

DNI N°:

Datos del Poder

Nombre(s) y Apellidos:

DNI N°:

Datos del Poder N°:

Datos del Préstamo:

Importe del Préstamo:

S/ _____ (_____ y ____/100 Soles).
US\$ _____ (_____ y ____/100 Dólares Americanos).

- Plazo del Préstamo / Número de Cuotas / Periodo de Gracia

Plazo: ____ meses contados a partir de la fecha del desembolso efectuado por el Banco.

Número de Cuotas: ____ Cuotas mensuales contadas a partir de _____*, en las que se ha incluido capital, intereses, comisiones y gastos.

- Tasa de Interés (TEA): es la fijada en la Hoja Resumen.

**CONTRATO DE PRÉSTAMO DINERARIO CON GARANTÍA HIPOTECARIA
"NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA"****SEÑOR NOTARIO:**

En este documento están establecidas las condiciones del Contrato de Préstamo Dinero con Garantía Hipotecaria Nuevo Crédito MiVivienda ("Contrato") que el Cliente (en adelante Usted) y el BBVA Continental ("Banco") firman. Sus datos y los datos del Banco están indicados al final de este documento.

Este documento es un contrato. Léalo detenidamente. Su firma representa la aceptación de todas y cada una de las condiciones y acuerdos contenidos en el mismo. El Banco puede exigir el cumplimiento de estas obligaciones incluso ante el Poder Judicial.

1. FINALIDAD DE ESTE CONTRATO

El Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) canaliza el NUEVO CREDITO MIVIVIENDA- a través de las empresas del sistema financiero cuyo objeto es facilitar la construcción y adquisición de viviendas, especialmente las de interés social.

En ese sentido, Usted y el Banco firman este Contrato para que el Banco, le conceda, una vez que cumpla con todas las condiciones establecidas por el Banco, un préstamo por la suma descrita en el Numeral 25 ("Préstamo"). Esa suma será usada por Usted para financiar la construcción, adquisición, de casa/departamento ("Inmueble") descrito en el Numeral 25 que será usado como vivienda.

Usted debe pagar al Banco el Préstamo en los montos y en los plazos descritos en este Contrato e hipotecará el Inmueble a favor del Banco.

2. MONTO DE DINERO QUE SE PRESTA

El monto de dinero que se presta es el señalado en el Numeral 25 que el Banco le entregará (desembolsará) en la cuenta bancaria señalada por Usted en el Banco. El monto del préstamo ha sido solicitado por Usted para ser empleado en la construcción, adquisición de un Inmueble dentro del Programa de Promoción de Vivienda NUEVO CREDITO MI VIVIENDA.

3. CUANDO SE ENTREGA EL MONTO QUE SE PRESTA (DESEMBOLSO)

El Banco le entregará el monto del Préstamo en el momento en el que Usted firme la Escritura Pública de este Contrato y siempre que la Partida Electrónica del Inmueble se encuentre bloqueada en el Registro Público, de modo tal que el Banco pueda inscribir la hipoteca sobre el Inmueble.

4. EN QUÉ PLAZO SE PAGA ESTE PRÉSTAMO

El plazo del Préstamo ("Plazo") se encuentra descrito en el Numeral 25.

5. CÓMO SE PAGA ESTE PRESTAMO Y EN QUÉ FECHAS

Usted debe pagar el Préstamo en las cuotas y en las fechas establecidas en el Cronograma de Pagos ("Cronograma") y en la Hoja de Resumen Informativa ("Hoja Resumen"- Anexo No. 1). El Cronograma y la Hoja Resumen son documentos que forman parte de este Contrato.

IMPORTANTE: Usted se compromete a leer cuidadosamente estos documentos. Su firma en este contrato supone que está de acuerdo con el Cronograma y Hoja Resumen.

Usted debe pagar las cuotas del Préstamo ("Cuotas") en la moneda del Préstamo. Esto quiere decir que, si Usted recibió el Préstamo en Soles, debe pagar las Cuotas en Soles; mientras que si Usted recibió el Préstamo en Dólares (o en otra moneda), debe pagar las Cuotas en Dólares (o en la moneda en la que recibió el Préstamo).

Si el dinero (fondos) que Usted tiene para pagar las Cuotas está en una moneda distinta a la moneda del Préstamo, el Banco podrá comprar con ese dinero (fondos) la moneda del Préstamo, aplicando el tipo de cambio que tenga vigente en el momento de la compra. Es decir, si su Cuota está en Dólares y en sus cuentas tiene Soles en cantidad suficiente, el Banco podrá comprar con esos Soles los Dólares

necesarios, según el tipo de cambio que el Banco tenga establecido, para hacer efectivo el pago de su Cuota.

Usted debe señalar una cuenta en el Banco ("Cuenta de Pagos") para realizar el pago de las Cuotas, los intereses compensatorios, los intereses moratorios o la penalidad (según corresponda), los seguros, las comisiones, los gastos y los demás conceptos descritos en la Hoja Resumen. Usted autoriza al Banco a cargar en la Cuenta de Pagos, el importe de dichos conceptos. El Banco podrá establecer otras formas para que Usted efectúe estos pagos, informándole previamente.

Qué ocurre si no tiene dinero (fondos) suficiente en la Cuenta de Pagos

Si en las fechas de pago de las Cuotas, la Cuenta de Pagos no tiene dinero (fondos) suficiente, el Banco podrá cobrar las Cuotas, así como los intereses compensatorios, los intereses moratorios o la penalidad (según corresponda), los seguros, las comisiones, los gastos y los demás conceptos descritos en la Hoja Resumen, de cualquier otra cuenta que Usted tenga en el Banco, sea en moneda nacional o en moneda extranjera.

IMPORTANTE: Para evitar comisiones o gastos adicionales, señalados en la Hoja Resumen, Usted debe mantener en la Cuenta de Pagos o entregar al Banco hasta la fecha de vencimiento de las Cuotas, el dinero (fondos) suficiente para pagar las Cuotas en la moneda del Préstamo.

6. QUÉ DEBE PAGAR USTED AL BANCO POR ESTE PRESTAMO QUE RECIBE

Usted debe pagar al Banco el capital, los intereses compensatorios, los intereses moratorios o la penalidad (según corresponda), los seguros, las comisiones, los gastos y los demás conceptos descritos en la Hoja Resumen.

El capital es el monto que el Banco le presta. Los intereses compensatorios son los que el Banco recibe por el monto que le ha prestado. Los intereses moratorios o la penalidad, es el monto adicional que Usted pagará si se retrasa en el pago de las Cuotas. Los seguros, las comisiones y los gastos son los montos que pagará por otros servicios que con relación al Préstamo Usted recibe.

En caso el Banco, a su solicitud, le conceda un periodo de gracia, los intereses correspondientes a dicho periodo serán capitalizados diariamente, es decir, serán agregados al concepto capital diariamente. Sobre el nuevo monto del capital, el Banco calculará los intereses compensatorios y otros conceptos que resulten aplicables.

7. QUE OCURRE SI USTED NO PAGA LAS CUOTAS EN LA FECHA DE VENCIMIENTO

Si las Cuotas no son pagadas a más tardar en las fechas de pago previstas en el Cronograma (fecha de vencimiento), Usted tendrá que pagar, adicionalmente a los intereses compensatorios y sin necesidad de que el Banco se lo solicite, los intereses moratorios o la penalidad (según corresponda conforme a la Hoja Resumen). La tasa de estos intereses y/o penalidad figura en la Hoja Resumen.

IMPORTANTE: Si Usted no cumple con el pago puntual de las Cuotas del Préstamo de acuerdo a las fechas señaladas en el Cronograma, ocasionando que el Banco lo califique como Mal Pagador y dé por finalizado el Contrato, por vencidas todas las Cuotas, e inicie el proceso de ejecución de garantía hipotecaria, Usted deberá reembolsar el Premio del Buen Pagador, más sus intereses legales, conforme a las normas aplicables al Nuevo Crédito MiVivienda.

Los intereses moratorios o la penalidad, se aplicará(n) automáticamente desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la Cuota no pagada hasta el día en que ésta sea totalmente pagada.

Adicionalmente, de ser el caso, Usted tendrá que pagar los tributos, los gastos (notariales y judiciales) y las comisiones que resulten aplicables según la Hoja Resumen.

8. USTED PUEDE REALIZAR PAGOS ANTICIPADOS

Usted tiene derecho a efectuar pagos anticipados, en forma total o parcial. Si lo hace, los intereses que el Banco cobra se reducirán proporcionalmente al día de pago y se deducirán las comisiones y gastos que pudieran corresponder a esa fecha.

BBVA Continental

Si Usted decide realizar un pago anticipado parcial, debe elegir previamente, entre: disminuir el monto de las Cuotas o reducir el plazo del Préstamo, para lo cual se emitirá un nuevo cronograma de pagos en caso Usted lo solicite.

Asimismo, Usted podrá pagar su Cuota antes del vencimiento (adelanto de cuota) sin que esto signifique que es un pago anticipado.

Usted podrá realizar el pago anticipado o el adelanto de cuotas, siempre que, se encuentre al día en el pago de sus cuotas del cronograma y de su(s) seguro(s).

IMPORTANTE: Si Usted realiza un pago anticipado total, antes de los cinco (05) años de desembolsado el Préstamo, Usted perderá el Premio del Buen Pagador y deberá reembolsar el Premio del Buen Pagador, más sus intereses legales.

9. PREMIO DEL BUEN PAGADOR

El Premio del Buen Pagador ("PBP"), es un monto de dinero que se otorga como complemento de la Cuota Inicial (pago en efectivo que no puede ser menor al 10% ni mayor al 30% del Valor Total del Inmueble), a las personas que cumplen los requisitos establecidos por el Banco y que van a adquirir un Inmueble dentro del Programa de Promoción de Vivienda NUEVO CREDITO MI VIVIENDA, con la finalidad de mejorar la Cuota Inicial e/o incentivar el pago oportuno de su Cuota mensual.

El PBP consiste en una ayuda económica directa que se le otorga por un importe equivalente a la suma de S/ 5,000.00 (Cinco mil y 00/100 Soles) en el caso que el valor del Inmueble que Usted adquiera esté comprendido entre el rango de 50 a 70 UITs. El PBP se sumará a la Cuota Inicial mínima de 10% del Valor Total del Inmueble.

El importe de las Cuotas que Usted deberá pagar será calculado en función al monto del préstamo desembolsado, sin considerar el PBP ya que éste no forma parte del préstamo.

IMPORTANTE: La firma de Usted en este Contrato representa su declaración de conocer las normas del Programa Nuevo Crédito MiVivienda y que Usted conoce que los supuestos en los que deberá devolver el PBP más intereses legales son: (i) Usted no cumpla con el pago puntual de las Cuotas del Préstamo de acuerdo a las fechas señaladas en el Cronograma, ocasionando que el Banco lo califique como Mal Pagador y dé por finalizado el Contrato, por vencidas todas las Cuotas, e inicie el proceso de ejecución de garantía hipotecaria; (ii) Usted realice un pago anticipado total, antes de los cinco (05) primeros años de desembolsado el Préstamo, (iii) Cuando se compruebe que Usted brindó información o presentó documentación falsa, inexacta, incompleta, adulterada, alterada o inconsistente, para sustentar u obtener el Préstamo; u, (iv) Otros que determine el FMV y le sean comunicadas oportunamente a Usted.

10. OTORGAMIENTO DE LA HIPOTECA

Usted constituye a favor del Banco primera y preferente hipoteca sobre el Inmueble descrito en el Numeral 25 ("Hipoteca") y hasta por el monto señalado en ese numeral, con la finalidad de garantizar: (i) el pago del Préstamo (incluyendo capital, intereses compensatorios, intereses moratorios o penalidades (según corresponda), seguros, comisiones, gastos, impuestos, costos y costas, y demás conceptos aplicables; y (ii) la devolución del PBP más sus intereses legales.

La Hipoteca se extiende a todas las partes integrantes y accesorias del Inmueble, sin reserva ni limitación alguna; así como a todas las construcciones y edificaciones (existentes o futuras) realizadas en, sobre o bajo el Inmueble. La Hipoteca también se extiende a los frutos y a las rentas que el Inmueble produzca o pueda producir. El Banco podrá recaudar directamente tales frutos y rentas para aplicarlos al pago del Préstamo y de las demás obligaciones garantizadas. Finalmente, la Hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los Artículos 173 y 174 de la Ley No. 26702.

Usted declara que, salvo la Hipoteca a favor del Banco, el Inmueble no tiene gravámenes (esto es, hipotecas, servidumbres, usufructos y derechos similares) ni se encuentra afectado por medidas cautelares o de ejecución ya sean judiciales o administrativas (embargos, anotaciones de demanda, etc.) o extrajudiciales, ni cargas que limiten o restrinjan su derecho de disponer libremente del Inmueble. En todo caso, Usted responderá frente al Banco por la existencia de cargas, gravámenes, medidas cautelares o de ejecución sean éstas judiciales, administrativas o extrajudiciales.

BBVA Continental

La Hipoteca estará vigente hasta que (i) Usted cumpla con pagar el Préstamo y cualquier otro concepto vinculado a este contrato, señalado en la Hoja Resumen; y, (ii) todas las demás obligaciones garantizadas por la Hipoteca hasta que sean pagadas en su totalidad.

Usted y el Banco acuerdan que, en caso se trate de inmuebles en planos o en construcción que no se encuentren independizados, la Hipoteca que Usted constituye con la firma de este Contrato se encuentra sujeta a la condición de que el Inmueble llegue a existir. Se entenderá que el Inmueble existe cuando se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos correspondientes.

El Banco y Usted acuerdan que, si la Hipoteca no se inscribe en Registros Públicos, sea cual fuere la causa que motive dicho incumplimiento, Usted perderá el derecho al plazo del Préstamo, por lo que el Banco podrá terminar este Contrato y exigir el pago del íntegro de los montos que Usted adeude.

El Banco y Usted acuerdan que no será necesaria la suscripción de documento adicional alguno con el objeto de inscribir la garantía hipotecaria en Registros Públicos.

11. EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA Y VALOR DEL INMUEBLE

En caso que Usted no cumpla con pagar una o más Cuotas o en caso que alguna de las demás obligaciones garantizadas por la Hipoteca no sea pagada, el Banco podrá solicitar la ejecución de la Hipoteca. El valor del Inmueble para efectos de la ejecución de la Hipoteca será el establecido en el Numeral 25. El referido valor no requiere ser actualizado.

El Banco podrá disponer que se hagan tasaciones (valorizaciones) periódicas del Inmueble durante la vigencia del Contrato. El costo de esas tasaciones será asumido por Usted. Para la realización de dichas tasaciones, Usted brindará libre acceso al Inmueble. Si como consecuencia de una tasación se advierte que el valor del Inmueble ha variado, el Banco podrá actualizar el valor del Inmueble. En ese caso, el valor actualizado del Inmueble será el que se tome en cuenta para efectos de la ejecución de la Hipoteca.

12. QUE SEGUROS DEBE CONTRATAR CON ESTE PRÉSTAMO

Usted está obligado a contratar dos seguros ("Seguros"), que deben estar vigentes durante todo el Plazo del Préstamo: (i) el Seguro Contra Todo Riesgo y (ii) el Seguro de Desgravamen con las características siguientes:

(i) Seguro Contra Todo Riesgo ("SCTR"). Para proteger al Inmueble contra distintos riesgos, cuando menos: (i) incendio; (ii) terremoto; (iii) inundaciones; (iv) rayo; (v) explosión; (vi) huelgas; (vii) conmociones civiles; (viii) vandalismo; y, (ix) terrorismo.

El SCTR debe ser otorgado por una Compañía de Seguros cuya calificación de riesgo no sea inferior a "B", su cobertura debe ser por un monto no menor al saldo pendiente de pago del Préstamo y de todas las demás obligaciones garantizadas con la Hipoteca, salvo que el Banco acepte un monto distinto. Usted deberá endosar y entregar la póliza del SCTR al Banco.

El Banco podrá exigir que la cobertura del SCTR sea "A Todo Riesgo de Incendio y Líneas Aliadas, Incluyendo Terremoto y Terrorismo". En este caso, salvo que el Banco indique lo contrario, el SCTR será por una cantidad no menor al valor de reposición del Inmueble.

Usted podrá optar por contratar un SCTR que incluya el contenido domiciliario (por ejemplo, bienes y enseres que se encuentren dentro del Inmueble), de acuerdo a las condiciones indicadas en la Hoja Resumen.

En caso se produzca alguno de los eventos cubiertos por el SCTR, la indemnización que pague la Compañía de Seguros será aplicada hasta donde alcance, a elección del Banco (beneficiario exclusivo del SCTR), al pago del Préstamo o a la reparación del Inmueble.

Para el caso de Inmuebles de futura existencia, la contratación del SCTR se efectuará a partir de la fecha de la entrega del Inmueble, acordada en el contrato de compra venta que Usted celebró con el vendedor del mismo.

Si a la fecha de término del Préstamo Usted mantiene otras obligaciones con el Banco -cualquiera sea su origen o naturaleza-garantizadas con el Inmueble, Usted es responsable de mantener vigente el SCTR de dicho Inmueble, en las mismas condiciones a las señaladas en este Numeral. De lo contrario, el Banco podrá optar por contratar dicho Seguro.

(ii) Seguro de Desgravamen ("SD"). Este seguro otorga cobertura contra el riesgo de su fallecimiento o

Usted debe contratar y mantener vigente durante el Plazo del Préstamo un SD que tenga como beneficiario exclusivo al Banco.

El SD debe ser otorgado por una Compañía de Seguros cuya calificación de riesgo no sea inferior a "B", su cobertura debe ser por un monto no menor al saldo pendiente de pago del Préstamo, salvo que el Banco acepte un monto distinto. Usted deberá endosar y entregar la póliza del SD al Banco.

En caso de fallecimiento o invalidez total o permanente por enfermedad o accidente de Usted y/o las personas aseguradas, el Banco cobrará directamente la indemnización que pague la Compañía de Seguros para aplicarla, hasta donde alcance, al pago del Préstamo.

Usted puede contratar los Seguros a través del Banco o en forma directa con la Compañía de Seguros de su elección. En este último caso, debe tener en cuenta lo siguiente:

- i. Los Seguros deben cumplir con las condiciones que le son informadas previamente y que el Banco exige;
- ii. Los Seguros deben ser cedidos (endosados) a favor del Banco;
- iii. Los Seguros deben estar vigentes durante todo el plazo del Préstamo. Si fuera el caso, Usted es el responsable de renovar el seguro las veces que sea necesario.
- iv. Si los Seguros fuesen variados, modificados o suprimidos, Usted debe comunicar este hecho al Banco tan pronto como tenga conocimiento del mismo. Si la Compañía de Seguros le solicita a Usted cumplir nuevos requerimientos, Usted debe cumplirlos; en caso de no hacerlo, será de su exclusiva responsabilidad no contar con el seguro correspondiente.

IMPORTANTE: Usted ha suscrito una Declaración de Salud, bajo juramento de ser veraz, completa y exacta, en la que señala que cumple con las condiciones y con los requisitos exigidos por la póliza del SD y los que se originen a la firma de la escritura pública del Contrato. En caso que la declaración efectuada por Usted adoleciera de vicios o inexactitudes que le sean imputables, se perderá el derecho al pago de la indemnización a cargo de la Compañía de Seguros. En tal supuesto, sus herederos tendrán que asumir el pago de lo adeudado al Banco hasta el límite de la masa hereditaria conforme a ley.

Los Seguros son distintos de la Hipoteca, por lo que se rigen por sus propias condiciones contenidas en las pólizas de seguros (contrato de seguro), las mismas que, en caso de haberlos contratado a través del Banco, Usted declara conocer, aceptar y haber recibido a la firma de este documento y que detallan entre otros aspectos: (i) los riesgos cubiertos y los riesgos excluidos; (ii) las sumas aseguradas; y, (iii) los pagos que Usted debe efectuar. Los Seguros pueden no cubrir ciertos siniestros. De ocurrir un siniestro no amparado por los Seguros, el Banco no será responsable de tal situación ni perderá sus derechos a reclamarle el pago del Préstamo a Usted o a sus herederos dentro de los límites de la ley.

Si como consecuencia de una nueva tasación el valor del Inmueble varía, el Banco podrá solicitar a la compañía de seguros, la actualización de la suma asegurada con el consecuente ajuste en el monto de la prima, para lo cual Usted brinda su autorización. Si como consecuencia de ello, se produce una modificación en el Cronograma de Pagos, éste le será comunicado en la forma prevista en este Contrato.

13. QUÉ OCURRE SI NO CONTRATA O NO MANTIENE VIGENTES LOS SEGUROS

Si Usted no contrata, cede (endosa) o mantiene vigentes los Seguros el Banco podrá optar por:

(a) Contratar, prorrogar, renovar y/o mantener vigente la(s) póliza(s) del SCTR y/o del SD. A solo requerimiento del Banco, Usted deberá rembolsar de inmediato al Banco los pagos efectuados por este último. De no hacerlo, el Banco podrá proceder a cobrar en cualquiera de las cuentas que Usted mantenga o pueda mantener en el Banco el monto correspondiente a tales pagos más los intereses aplicables. A su solicitud, el Banco podrá financiar el reembolso de tales pagos, incluyéndolo en las Cuotas.

(b) Dar por vencido el Plazo del Préstamo y exigir el pago inmediato del íntegro de las Cuotas y de las demás obligaciones garantizadas por la Hipoteca. En caso que Usted no cumpla con efectuar el referido pago, el Banco podrá proceder a la ejecución de la Hipoteca.

IMPORTANTE: Recuerde que la contratación o renovación, así como mantener vigentes los Seguros, es responsabilidad de Usted.

14. OBLIGACIONES ADICIONALES QUE USTED ASUME EN ESTE CONTRATO

Además de la obligación (i) de pagar las Cuotas y (ii) de contratar y mantener vigentes los Seguros, Usted tiene las siguientes obligaciones:

- (a) Mantener el uso y la posesión directa (ocupación) del Inmueble. Si Usted desea que un tercero (otra persona) ocupe el Inmueble, el Banco debe autorizarlo de manera previa y por escrito. Por ejemplo, si Usted desea alquilar el Inmueble, el Banco debe autorizarlo de manera previa y por escrito.
- (b) No efectuar modificaciones o demoliciones que afecten al Inmueble sin contar con la autorización previa y escrita del Banco.
- (c) No realizar ampliaciones, edificaciones y/o construcciones en el Inmueble sin contar con la autorización previa y escrita del Banco.
- (d) Notificar inmediatamente al Banco acerca de la existencia de cualquier hecho que afecte o pueda afectar (i) al Inmueble o (ii) a sus propios derechos o los derechos del Banco sobre el Inmueble. Por ejemplo, Usted debe comunicar al Banco si el Inmueble sufre algún siniestro (inundación, incendio, etc.) o si recibe una demanda con relación al Inmueble.
- (e) Cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las normas que regulan el Programa NUEVO CREDITO MIVIVIENDA.
- (f) Usted y su cónyuge o conviviente e hijos menores de edad, no deben ser propietarios de otra vivienda en cualquier localidad del país.
- (g) Usted y/o su cónyuge o conviviente no debe(n) ser beneficiario(s) de algún programa de apoyo habitacional del Estado, en cualquiera de sus modalidades.
- (h) Tanto Usted y/o su cónyuge o conviviente legalmente reconocido, no deben haber adquirido vivienda con recursos del FMV, programa Mi Hogar o Techo Propio aun cuando ya no sean propietarios de la misma.
- (i) Usted declara que domicilia y reside dentro del ámbito del territorio nacional o que en caso resida en el extranjero cumple con los requisitos establecidos en la presente cláusula y Reglamento del Crédito del NUEVO CREDITO MIVIVIENDA.
- (j) En caso Usted mantenga un régimen de convivencia, declara bajo juramento que convive con la persona que indica en el encabezado del presente contrato.
- (k) Usted se obliga a permitir al FMV, a COFIDE y/o al Banco a examinar la vivienda materia del presente contrato.
- (l) Usted se obliga a proporcionar toda la información que El FMV, COFIDE y el Banco le soliciten con relación al financiamiento otorgado.

15. DERECHOS QUE TIENE EL BANCO EN ESTE CONTRATO

Sin perjuicio de los demás derechos establecidos en otros Numerales del Contrato, el Banco tiene los siguientes derechos:

- (a) Derecho de Compensar. De conformidad con lo dispuesto por el numeral 11 del artículo 132 de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP, el Banco puede hacer efectivo el cobro de las Cuotas y de cualquier otra suma que adeude por este contrato, así como de cualquier otra obligación que Usted tenga con el Banco, empleando el dinero (fondos) existente en las cuentas y/o depósitos que Usted tenga o pueda tener en el Banco.

Esta facultad se extiende a cualquier otro bien (acciones, valores etc.) que Usted tenga o pueda tener en el Banco.

EJEMPLO: Si Usted debe pagar al Banco una Cuota de 100, el Banco puede dar por cancelada esa Cuota empleando cualquier depósito que, hasta por 100, Usted tenga o pueda tener en el Banco. Si Usted tuviera un depósito de 50, el Banco podrá cobrar los 50 a cuenta de la Cuota de 100.

IMPORTANTE: Usted autoriza irrevocablemente al Banco a compensar con cualquiera de la(s) cuenta(s) que mantenga o pudiera mantener, incluso en aquellas en las cuales le paguen sus haberes (sueldo, remuneración, etc.), así como a vender cualquier bien que el Banco tenga en su poder, para hacer posible el ejercicio de este derecho.

(b) Centralización. El Banco podrá reunir en una o más cuentas que Usted tenga o pueda tener en el Banco todos los montos que adeude, así como todos los montos que a Usted le adeude el Banco. Cuando estos montos estén expresados en una moneda distinta de la moneda del Préstamo, el Banco aplicará los tipos de cambio que se encuentren vigentes en el momento en que adquiera la moneda del Préstamo.

Usted autoriza irrevocablemente al Banco y/o Empresas del Banco a realizar, en su nombre y representación, todas las operaciones y transacciones que sean necesarias (incluyendo la venta de bienes) para hacer posible el ejercicio de este derecho.

(c) Derecho de Modificar el Contrato. El Banco puede cambiar las condiciones del Contrato; en especial, las comisiones, los gastos, las penalidades. El Numeral 16 describe cómo el Banco puede usar este derecho y qué facultades tiene Usted en este supuesto.

(d) Derecho de Terminar Anticipadamente el Contrato (Resolución) El Banco puede resolver el Contrato (terminario antes del vencimiento del Plazo del Préstamo). El Numeral 18 señala cómo el Banco puede usar este derecho y qué consecuencias se generan para Usted.

(e) Derecho de Cesión. El Banco puede transferir a un tercero, de manera total o parcial, sus derechos y/o sus obligaciones del Contrato, incluyendo la Hipoteca. Usted acepta en forma anticipada que el Banco haga efectiva la cesión.

16. BAJO QUE CONDICIONES EL BANCO PUEDE MODIFICAR ESTE CONTRATO

El Banco puede modificar las comisiones y/o los gastos, en cualquiera de los siguientes casos:

- (a) Si usted tiene una nueva situación crediticia o de riesgo que, a criterio del Banco, justifica el cobro de comisiones y/o gastos distintos.
- (b) Si se produce un hecho o se emite una disposición legal que cambie o que pueda cambiar las actuales condiciones del mercado financiero, del mercado de capitales, de la política monetaria, de la situación política o de la situación económica del país.
- (c) Si se produce un hecho o se emite una disposición legal que cambie o que pueda cambiar las condiciones financieras, económicas, cambiarias, bancarias o legales locales y/o internacionales.
- (d) Si se produce una crisis financiera nacional o internacional.
- (e) Si se produce un hecho ajeno al Banco o se emite una disposición legal que afecte los costos, las condiciones o las características del Préstamo.
- (f) Si se produce un aumento de los costos de los servicios (prestados por terceros o por el Banco) vinculados a un producto y pagados por Usted.
- (g) Si se produce un hecho ajeno a Usted y al Banco que califique como caso fortuito o fuerza mayor (por ejemplo: un desastre natural, un acto de terrorismo, una declaración de guerra, etc.).
- (h) Si se produce un hecho o circunstancia que cambia las condiciones de riesgo o de crédito bajo las cuales fue aprobado el Préstamo.

Asimismo, el Banco puede modificar penalidades y otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, comisiones y/o gastos, en cualquier caso, así como incorporar nuevas comisiones, penalidades y/o gastos, cuando lo considere conveniente.

En cualquiera de estos casos, el Banco le enviará una comunicación, con cuarenta y cinco (45) días de anticipación a la fecha en que se aplicarán las nuevas comisiones, gastos, penalidades y/u otras condiciones contractuales. Las comunicaciones de las modificaciones se efectuarán conforme a lo previsto en el Numeral 21 a para las comunicaciones directas.

Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior y de no estar conforme con las modificaciones efectuadas por el Banco, Usted podrá terminar (resolver) de manera anticipada (antes que finalice el plazo establecido) el Contrato, comunicando su decisión por escrito al Banco.

Desde la fecha en que Usted nos comunique su decisión de terminar (resolver) el Contrato, contará con un plazo de cuarenta y cinco (45) días para pagar la totalidad del Préstamo. Vencido este plazo, se tendrá por terminado (resuelto) el Contrato y Usted deberá, si no lo ha hecho aún, pagar al Banco de manera inmediata la totalidad del Préstamo, de acuerdo con la liquidación que el Banco efectúe.

El Banco también podrá incorporar nuevos servicios que no se encuentren directamente relacionados con

BBVA Continental

el Préstamo o Servicio contratado, lo cual le será comunicado con cuarenta y cinco (45) días de anticipación a la fecha en que se aplicarán estos nuevos servicios. Esta comunicación, se efectuará de la misma forma prevista en este numeral.

En este caso, si Usted no estuviera de acuerdo, deberá informarlo por escrito al Banco dentro del mismo plazo. Ello no supone la terminación (resolución) anticipada del Contrato. Recuerde que su silencio es aceptación expresa para las modificaciones informadas por el Banco.

La terminación del Contrato no afectará la Hipoteca, la cual se mantendrá vigente hasta que Usted cumpla con pagar al Banco la totalidad del Préstamo y de las demás Obligaciones garantizadas por la Hipoteca.

Si el Banco realiza modificaciones a las condiciones del Contrato en su beneficio, se aplicarán de forma inmediata y Usted será informado a través de cualquiera de estos mecanismos establecidos en el Numeral 21 a.

IMPORTANTE: En cualquier caso, Usted nos autoriza a interpretar que su silencio supone la aceptación a la incorporación de nuevas prestaciones o nuevos pagos por productos o servicios no requeridos previamente.

17. BAJO QUÉ CONDICIONES EL BANCO PUEDE MODIFICAR LAS TASAS DE INTERÉS DE ESTE CONTRATO

Las tasas de interés, se pueden modificar:

- (a) Cuando se sustituye el Préstamo otorgado por uno nuevo o cuando Usted es sustituido por otro deudor. Es decir, cuando se produce la novación del Préstamo.
- (b) Si Usted y el Banco acuerdan modificar las tasas de interés. Su consentimiento quedará registrado en cada oportunidad que se produzca el cambio, en documentos adicionales, grabaciones telefónicas, correos electrónicos, mensajes de texto SMS y/o cualquier otra forma prevista por los canales que el Banco pone a su disposición (Banca por Teléfono, Banca por Internet, Banca Móvil, etc.).
- (c) Si la Superintendencia de Banca y Seguros lo autoriza.

En cualquiera de estos casos, las modificaciones, surtirán efecto de forma inmediata.

18. BAJO QUE CONDICIONES EL BANCO PUEDE TERMINAR DE MANERA ANTICIPADA EL CONTRATO (RESOLUCION)

El Banco puede terminar de manera anticipada, antes de que finalice el plazo (Resolver) en cualquiera de los siguientes casos:

- (a) Si Usted no cumple con el pago puntual de las Cuotas del Préstamo de acuerdo a las fechas señaladas en el Cronograma, ocasionando que el Banco lo califique como Mal Pagador;
- (b) Si se comprueba que Usted brindó información o presentó documentación falsa, inexacta, incompleta, adulterada, alterada o inconsistente, para sustentar u obtener el Préstamo
- (c) Si el FMV así lo determina.
En cualquiera de estos casos, Usted perderá en forma automática el PBP, sin que resulte necesario que el Banco se lo comunique, quedando Usted obligado, en el proceso de ejecución de garantía hipotecaria, al pago de la totalidad del préstamo concedido, incluyendo el PBP más sus intereses legales con la ejecución de la demanda.
- (d) La Hipoteca no llega a ser constituida.
- (e) Si el valor del Inmueble disminuye hasta a un monto inferior al 10% del Préstamo pendiente de pago; salvo que Usted otorgue una garantía adicional a satisfacción del Banco o efectúe un pago anticipado a satisfacción del Banco, en el plazo que este último otorgue.
- (f) Si a la fecha de celebración del Contrato, Usted padecía de enfermedad diagnosticada o preexistente de su conocimiento.
- (g) Si la Declaración de Salud efectuada por Usted para contratar el Seguro de Desgravamen no es cierta o exacta, y ello determine que haga imposible o deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen hipotecario contratado con la aseguradora.
- (h) Si Usted no contrata, cede (endosa) o mantiene vigentes cualquiera de los Seguros que el Banco le

solicite.

- (i) Si el Inmueble es vendido, cedido o transferido por cualquier acto, contrato o acuerdo por Usted sin contar con la previa autorización expresa del Banco, o si el Inmueble es afectado con otros gravámenes o medidas judiciales o extrajudiciales de manera que exista el riesgo que tales actos le generen algún perjuicio al Banco.
- (j) Si Usted es declarado en insolvencia, quiebra, concurso o situación similar.
- (k) Si Usted arrienda el Inmueble o cede la posesión del mismo bajo a través de cualquier tipo de contrato o acuerdo, sin que exista la conformidad escrita del Banco.
- (l) Si Usted efectúa modificaciones o demoliciones, o realiza ampliaciones, edificaciones y/o construcciones sin contar con la autorización previa y escrita del Banco.
- (m) Si Usted incumple cualquiera de sus obligaciones derivadas del Contrato.
- (n) Si Usted asume nuevas deudas u obligaciones bajo cualquier contrato o acuerdo ante cualquier otro banco o persona natural o jurídica (por ejemplo: préstamos, fianzas, avales, etc.) incrementando su exposición crediticia, sin autorización escrita previa del Banco.
- (ñ) Si Usted fallece y siempre que el Banco tenga conocimiento formal de ello.
- (o) Si a criterio del Banco se determina que Usted no reside dentro del ámbito del territorio nacional y el Inmueble es ocupado por un tercero que no es familiar de Usted hasta un segundo grado de consanguinidad y/o afinidad
- (p) Si Usted o el Banco son demandados respecto de la propiedad del Inmueble.
- (q) Si a los sesenta (60) días de bloqueada la partida del Inmueble, Usted y en su caso las avalistas o fiadores no hubieran firmado la escritura pública de este Contrato.
- (r) Si el Banco determina que el inmueble hipotecado no es usado como casa habitación.
- (s) Si el préstamo es otorgado para financiar bienes en planos o en construcción que no se encuentren independizados y hubiesen transcurrido dieciocho (18) meses a contar de la fecha de desembolso y no se ha concluido con las obras o se ha incumplido con la entrega debidamente independizada con declaratoria de fábrica incluyendo las características pactadas en el contrato de compra venta.

En este caso, el Banco podrá decidir no dar por vencidos los plazos y mantener vigente el préstamo bajo nuevas condiciones que serán debidamente comunicadas a Usted a través de los procedimientos previstos en el Numeral 21a del presente documento.

En cualquiera de los supuestos indicados, el Banco le comunicará a Usted su decisión de resolver (terminar de manera anticipada) el Contrato. Tan pronto el Banco le notifique a Usted su decisión, el Contrato terminará (resuelto). En este caso, Usted deberá pagar al Banco de manera inmediata la totalidad del Préstamo, de acuerdo con la liquidación que el Banco efectúe. La terminación del Contrato no afectará a la Hipoteca, la cual se mantendrá vigente hasta que Usted cumpla con pagar al Banco la totalidad del Préstamo y de las demás Obligaciones garantizadas por la Hipoteca.

19. OTROS SUPUESTOS EN LOS QUE EL BANCO PUEDE MODIFICAR O TERMINAR DE MANERA ANTICIPADA EL CONTRATO

De acuerdo con el Código Civil, con la Ley No. 26702 y con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (Disposiciones Prudenciales), en caso que Usted se encuentre sobreendeudado; o se presuma que está vinculado o se encuentre comprendido en

investigaciones por delitos relacionados a actividades de lavado de activos, tráfico ilícito de drogas y/o financiamiento del terrorismo, o haya presentado al Banco información y/o documentación falsa, incompleta, inexacta, inconsistente, con la información proporcionada anteriormente por Usted, el Banco puede:

- (i) modificar el Contrato en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones y/o gastos, sin necesidad de enviar aviso previo alguno; o
- (ii) dar por terminado el Contrato de manera anticipada (Resolución).

El Banco comunicará su decisión dentro de los siete (7) días posteriores a la fecha en que hace efectiva la misma. Asimismo, en aplicación de las Disposiciones Prudenciales el Banco puede decidir no contratar con Usted.

20. QUE TRIBUTOS SON APLICABLES A ESTE PRESTAMO

La celebración del Contrato no está sujeta a tributo alguno. Sin embargo, la escritura pública del Contrato, la inscripción de la Hipoteca, la cancelación de la Hipoteca (cuando corresponda) y la inscripción de cualquier modificación al Contrato (en su caso) están sujetas a tasas notariales y registrales que Usted deberá pagar.

Sin perjuicio de lo indicado, en caso que se aplique algún tributo (impuesto, tasa o contribución) a la celebración de este Contrato o a la ejecución de este Contrato, el importe de dicho tributo será pagado por Usted. El referido importe podrá ser agregado al monto de las Cuotas.

El Banco tendrá derecho a obtener un testimonio y una copia simple del Contrato. Los costos serán de cargo y cuenta exclusiva de Usted.

21. ASPECTOS ADICIONALES QUE DEBEN SER CONSIDERADOS POR USTED

Usted debe considerar cinco aspectos adicionales que son importantes para el desarrollo del Contrato: (a) las formas en las que el Banco se comunicará con Usted; (b) la autorización que Usted debe otorgar al Banco para la recopilación y el tratamiento de sus datos; (c) la firma de letras, pagarés u otros títulos valores que Usted realice; (d) contratación por medios distintos al escrito y (e) la forma de solucionar las eventuales disputas entre el Banco y Usted.

(a) Formas de Comunicación. El Banco se comunicará con Usted indistintamente a través de:

1. Medios de comunicación directa como son: (i) comunicaciones al domicilio del Cliente; (ii) correos electrónicos; (iii) mensajes en estados de cuenta; (iv) llamadas telefónicas; (v) notas de cargo - abono, en tanto Usted realice operaciones y el Banco le envíe o entregue esta comunicación; (vi) vouchers de operaciones, en tanto se envíe o entregue esta comunicación a Usted, se le comunique en forma clara la información que el Banco le quiere hacer llegar o los cambios en su(s) Contrato(s), se observen los derechos que Usted tiene y se respete el plazo de comunicación anticipada; o, (viii) mensajes de texto (SMS); u,

2. Otros medios de comunicación que le permitan a Usted tomar conocimiento de cualquier información, como: (i) avisos en cualquiera de las Oficinas del Banco; (ii) página Web del Banco; (iii) mensajes a través de Banca por Internet; (iv) cajeros automáticos; (v) mensajes en redes sociales; y/o, (vi) avisos en cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional, a elección del Banco. Para comunicar las modificaciones referidas a (i) tasas de interés, penalidades, comisiones, gastos y cronograma de pagos que no sean favorables a Usted; (ii) término (resolución) del contrato por causal distinta al incumplimiento; (iii) limitación o exoneración de responsabilidad del Banco; y/o (iv) incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al préstamo; el Banco usará entre los medios de comunicación señalados en el párrafo anterior, aquellos de comunicación directa.

Para comunicar modificaciones distintas a las señalados en el párrafo anterior y/o informarle sobre el monto de su deuda, fechas de pago, últimos pagos, cobros efectuados, pólizas de seguros, campañas comerciales y cualquier otra información relacionada con las operaciones que Usted tenga con el Banco, así como, modificaciones que sean beneficiosas para Usted, el Banco podrá utilizar cualquiera de los medios de comunicación mencionados en este literal.

En caso de existir diferencia sobre la información de sus operaciones, prevalecerá aquella que se encuentre registrada en el Banco.

IMPORTANTE: Usted es responsable del adecuado uso de la información que el Banco le envíe a través de cualquiera de las formas indicadas en este literal (a).

Si Usted no se encuentra conforme recuerde que podrá acudir al Defensor del Cliente Financiero, Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) o INDECOPI.

(b) Autorización para Recopilación y Tratamiento de Datos: La información que Usted nos proporciona sobre su nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, documento de identidad, ocupación, estudios, domicilio, correo electrónico, teléfono, estado de salud, actividades que realiza, ingresos económicos, patrimonio, gastos, entre otros, así como la referida a los rasgos físicos y/o de conducta que lo identifican o lo hacen identificable como es su huella dactilar, su voz, etc. (datos biométricos), conforme a Ley es considerada como Datos Personales. Recuerde que es posible que esta información también pueda ser obtenida a través de otras personas, sociedades y/o instituciones (públicas o privadas, nacionales o extranjeras).

Usted nos da su consentimiento libre, previo, expreso e informado para que sus Datos Personales sean tratados por el Banco, es decir, que puedan ser: recopilados, registrados, organizados, almacenados, conservados, elaborados, modificados, bloqueados, suprimidos, extraídos, consultados, utilizados, transferidos o procesados de cualquier otra forma prevista por Ley. Esta autorización es indefinida y se mantendrá inclusive después de terminada(s) la(s) operación(es) y/o el(los) Contrato(s) que Usted tenga o pueda tener con el Banco.

Sus Datos Personales serán almacenados (guardados) en el Banco de Datos de Clientes del cual el Banco es titular o en cualquier otro que en el futuro podamos establecer. El Banco ha adoptado las medidas necesarias para mantener segura la información.

Al dar esta autorización Usted permite que (i) evaluemos su comportamiento en el sistema bancario y su capacidad de pago, (ii) podamos decidir si se otorga el(los) producto(s) y/o servicio(s) que solicite, (iii) le ofrezcamos otros productos y/o servicios del Banco y/o de terceros vinculados o no (por ejemplo cuentas, préstamos, entre otros), lo que podremos hacer también a través de terceras personas (por ejemplo: en asociaciones o alianzas comerciales) (iv) le enviemos ofertas comerciales, publicidad e información en general de los productos y/o servicios del Banco y/o de terceros vinculadas o no, (v) gestionemos el cobro de deudas, de ser el caso, (vi) usemos y/o transfiramos esta información (dentro o fuera del país) a terceros, vinculadas o no al Banco, nacionales o extranjeros, públicos o privados (por ejemplo: otros bancos, imprentas, empresas de mensajería, auditoría, entre otros).

IMPORTANTE: Usted declara que se le ha informado que tiene derecho a no proporcionar la autorización para el tratamiento de sus Datos Personales y que si no la proporciona no podremos tratar sus Datos Personales en la forma explicada en la presente cláusula, lo que no impide su uso para la ejecución (desarrollo) y cumplimiento (ej.: pago) del Contrato.

Asimismo, Usted tiene los derechos de información, acceso, rectificación, cancelación, oposición y tratamiento objetivo de Datos Personales. Para hacer uso de estos derechos deberá presentar una solicitud escrita en nuestras oficinas. Se podrán establecer otros canales para tramitar estas solicitudes, lo que será informado oportunamente por el Banco a través de su Página Web.

IMPORTANTE: Si Usted no quiere autorizarnos o quiere revocar el tratamiento de sus Datos Personales, pídale al representante del Banco el formulario correspondiente a la firma de este Contrato, si la contratación no es presencial, Usted lo podrá descargar en la página web: www.bbvacontinental.pe.

(c) Emisión de Títulos Valores. Si usted firma alguna letra, pagaré u otro título valor a favor del Banco, este último seguirá manteniendo sus mismos derechos a cobrar el Préstamo. Las letras, pagarés u otros títulos valores que Usted suscriba a favor del Banco no modificarán ni sustituirán al Préstamo o al Contrato. Si las letras, pagarés o títulos valores suscritos por Usted a favor del Banco se extraviaran o se dañaran de cualquier forma, el Banco seguirá teniendo los mismos derechos frente a Usted para cobrar el Préstamo.

(d) Contratación por mecanismos distintos al escrito. El Banco podrá contratar con Usted de manera no presencial, a través de llamadas telefónicas o empleando distintos medios electrónicos como: correos electrónicos, Banca por Internet; cajeros automáticos, mensajes de texto (SMS), entre otros que el Banco pueda implementar para dicho fin.

Dentro de los quince (15) días posteriores a la contratación, Usted recibirá la documentación contractual correspondiente. Usted y el Banco, deben acordar si la entrega de la documentación se realizará en su domicilio o por el medio electrónico que establezcan.

(e) Formas de Solucionar Eventuales Disputas o Conflictos. En caso que surja alguna duda, disputa o controversia entre Usted y el Banco sobre la validez del Contrato, la interpretación o la ejecución del Contrato, o cualquier aspecto vinculado al Contrato, Usted y el Banco se someterán a la competencia de los Jueces y Salas Comerciales de. En caso de no existir en dicho lugar Jueces y Salas Comerciales, Usted y el Banco se someterán a los Jueces y Tribunales Civiles de dicho lugar.

22. INTERVENCIÓN DEL CÓNYUGE

En caso que Usted se encuentre casado o conviva, será necesario que su cónyuge o su concubina (o suscriba junto a Usted este Contrato y la escritura pública. La suscripción de estos documentos por parte de su cónyuge o concubino significará su aceptación a todas las condiciones del Contrato, por lo que pasará a asumir solidariamente la obligación de pagar el Préstamo.

23. FIRMA DE PAGARE

De acuerdo a la Ley N° 27287 y a la Circular SBS N° G-0090-2001, Usted firma un pagaré incompleto ("Pagaré") a favor del Banco. El Pagaré será completado por el Banco siguiendo estas reglas:

- (a) El Pagaré indicará el número del Préstamo.
- (b) La fecha de emisión del Pagaré será la misma que la fecha de suscripción del Contrato.
- (c) El Banco completará el Pagaré si, por cualquier razón, Usted debe pagar de manera inmediata la totalidad del Préstamo. El Pagaré será llenado por el monto total de su deuda, según el cálculo (liquidación) efectuado por el Banco.
- (d) La fecha de vencimiento del Pagaré será la fecha en la que el Banco realice el cálculo (liquidación) de la suma que Usted deba. Desde la fecha de vencimiento del Pagaré hasta la fecha en la que Usted lo pague se seguirán generando intereses compensatorios y moratorios a las tasas pactadas.
- (e) El Pagaré será emitido con la "Cláusula Sin Protesto". Sin perjuicio de ello, el Pagaré podrá ser protestado.
- (f) El Banco podrá transferir el Pagaré.

IMPORTANTE: No firme este documento si Usted no ha recibido una copia del Pagaré o si no ha sido informado por el Banco acerca de los mecanismos legales que lo protegen.

24. PENALIDAD

En caso de resolución del presente contrato, por cualquiera de los eventos de incumplimiento señalados en los Numerales 14 y/o 18; o si las declaraciones efectuadas por Usted al Banco de alguno de los documentos presentados por Usted fuesen falsificados, incompleto, inexactos, inconsistentes, adulterado, alterado o falsificado, Usted deberá cumplir con pagar al Banco un monto equivalente al 10% adicional del saldo adeudado, por concepto de penalidad.

25. INFORMACIÓN DE LAS PARTES, DEL PRÉSTAMO, DEL INMUEBLE Y DE LA HIPOTECA

- Datos del Cliente:

Nombre(s) y Apellidos:

Estado Civil:

DNI No.:

Nombre(s) y Apellidos del Cónyuge o del Concubino:

DNI No.:

Domicilio:, provincia de....., departamento de

Usted no podrá variar este domicilio durante la vigencia del Contrato, salvo que la variación sea dentro del área urbana de esta misma ciudad y sea comunicada al Banco por carta notarial o por cualquier otro medio que indique el Banco.

Para realizar las notificaciones judiciales o extrajudiciales que puedan generarse, el Banco, a su elección, podrá considerar como domicilio del Cliente el que consta en el párrafo precedente o el lugar donde se encuentre ubicado el Inmueble.

- Datos del Banco:

RUC No.: 20100130204

Domicilio: oficinas de la ciudad donde se celebra el Contrato. Solo tratándose del departamento de Lima, el domicilio del Banco será el de su sede central, ubicada en Av. República de Panamá No. 3055, San Isidro, Lima.

Representantes: Nombre(s) y Apellidos:

DNI No.:

Datos del Poder

Nombre(s) y Apellidos:

DNI No.:

Datos del Poder No.:

- Datos del Préstamo:

- Importe del Préstamo:

S/ ____ (____ y ____ /100 Soles).

- Plazo del Préstamo / Número de Cuotas / Periodo de Gracia

Plazo: ____ meses contados a partir de la fecha del desembolso efectuado por el Banco.

Número de Cuotas: ____ Cuotas mensuales contadas a partir de ____*, en las que se ha incluido capital, intereses, comisiones y gastos.

- Tasa de Interés (TEA):

La tasa de interés compensatorio efectiva anual aplicable al préstamo es de: ____%.

El Banco podrá modificar las comisiones, gastos y/o penalidad establecida en la Hoja Resumen, de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 17 del Contrato.

- Datos del Inmueble:

- Ubicación: _____, Distrito _____, Provincia _____,
Departamento de _____

- Inscripción Registral: _____

- Datos de la Hipoteca:

- Monto del Gravamen:

Hasta S/ _____ (..... y .../100 Soles)

Hasta US\$ _____ (..... Y .../100 Dólares Americanos)

- Valorización del Inmueble para efectos de ejecución de la Hipoteca:

S/ _____ (..... y .../100 Soles)

US\$ _____ (..... Y .../100 Dólares Americanos)

*Indicar los meses de período de gracia a partir del desembolso (máximo 6 meses). Si no existe período de gracia consignar la fecha de desembolso.

26. BONO MIVIVIENDA SOSTENIBLE

El Bono MiVivienda Sostenible ("BMS"), es un monto de dinero que se otorga en adición al PBP, a las personas que cumplan los requisitos del Reglamento del BMS y las condiciones señaladas por el Banco y que van a acceder a un Crédito MiVivienda para adquirir viviendas sostenibles.

El valor del BMS se calcula en función al monto del Préstamo y al grado del BMS, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento del BMS.

El proyecto donde Usted esté adquiriendo el Inmueble debe contar con el Certificado de Elegibilidad de Proyecto Inmobiliario Sostenible para acceder a este beneficio.

Requisitos para acceder al BMS. - Para acceder al BMS, Usted debe:

a. Contar con la calificación como sujeto de crédito emitida por el Banco, para el otorgamiento de los

b. Usted como solicitante del Crédito Mivivienda (Nuevo Crédito Mivivienda), y de ser el caso, su cónyuge o conviviente e hijos menores de edad, no deben ser propietarios de otra vivienda y ni tampoco haber recibido apoyo habitacional previo del Estado.

c. Otros que determine el FMV y le sean comunicadas oportunamente a Usted.

IMPORTANTE: La firma de Usted en este Contrato representa su declaración de cumplir con los requisitos para acceder al BMS antes señalados, conocer las normas del Reglamento del BMS y los supuestos en los que deberá devolver el BMS más intereses legales, que son: **(i)** Usted no cumpla con el pago puntual de las Cuotas del Préstamo de acuerdo a las fechas señaladas en el Cronograma, ocasionando que el Banco lo califique como Mal Pagador y dé por finalizado el Contrato, por vencidas todas las Cuotas, e inicie el proceso de ejecución de garantía hipotecaria. La demanda contemplará además del monto de la deuda, el valor total del PBP y sus intereses legales y el valor del BMS y sus intereses legales. Al no estar considerando el BMS dentro de la cobertura de riesgo crediticio, su liquidación se realizará en forma posterior a la liquidación de la mencionada cobertura, junto con la liquidación del BBP; **(ii)** Usted realice un pago anticipado total, antes de los cinco (05) primeros años de desembolsado el Préstamo, **(iii)** Cuando se compruebe que Usted brindó información o presentó documentación falsa, inexacta, incompleta, adulterada, alterada o inconsistente, para sustentar u obtener el Préstamo; u **(iv)** Otros que determine el FMV y le sean comunicadas oportunamente a Usted.

Asimismo, mediante la suscripción de este Contrato, Usted declara también que tiene conocimiento que, para acceder a la asignación del BMS, previamente debe acreditar ante el Banco, haber cumplido con cancelar la cuota inicial mínima requerida para el Nuevo Crédito Mivivienda, importe al cual se suma el PBP correspondiente de ser el caso y se agrega el BMS, según rango de financiamiento.

Agregue usted señor Notario las cláusulas de ley y curse partes al Registro de la Propiedad Inmueble de _____ para la inscripción de este Contrato, sin perjuicio de proceder a solicitar el bloqueo de

la partida registral del Inmueble al amparo de lo previsto en el artículo 176 de la Ley No. 26702.

**ANEXO 6: CONTRATO DE CRÉDITO
HIPOTECARIO TRADICIONAL, CONTRATO
DE CRÉDITO VEHICULAR Y CONTRATO DE
NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA DEL BANCO
DE CRÉDITO DEL PERÚ**

CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

SEÑOR NOTARIO:

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

PRIMERA: DEL OBJETO DEL CONTRATO

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

SEGUNDA: DE LAS CONDICIONES DEL PRÉSTAMO

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

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

A petición del CLIENTE, el BANCO desembolsará el Préstamo 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 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.

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 al domicilio del CLIENTE o, si así hubiera sido pactado entre las partes, sin costo a la dirección de correo electrónico que el CLIENTE haya señalado.

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 integralmente 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.

En caso de pagos anticipados parciales, 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.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el CLIENTE podrá también optar por adelantar el pago de cuotas, 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 refinanciaci3nes 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.

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 1101º del Código Civil, incluyendo las indemnizaciones a las que se refieren los artículos 173º y 174º de la Ley 26702 (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, la "Ley General").

- 7.3 Que la Hipoteca comprende los frutos civiles y rentas que el Inmueble pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por el BANCO para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase.
- 7.4 Que sobre el Inmueble no existe carga ni gravamen de ninguna especie ni medida judicial o extrajudicial alguna que limite su derecho de libre disposición, o que implique riesgo de pérdida de la preferencia del derecho que como acreedor hipotecario corresponde al BANCO, quedando el CLIENTE obligado en todo caso al saneamiento de ley en caso de evicción, salvo que el Inmueble corresponda a un proyecto inmobiliario financiado por el BANCO u otra entidad del sistema financiero, en cuyo caso el gravamen deberá ser levantado dentro del plazo que el BANCO o la otra entidad del sistema financiero –según corresponda- haya pactado con el CLIENTE.
- 7.5 Que se obliga a recabar el consentimiento previo y por escrito del BANCO para celebrar cualquier acto o contrato sobre el Inmueble, sea que se trate de actos o contratos onerosos o gratuitos, o que impliquen modificaciones, remodelaciones u otras alteraciones al Inmueble, por cuanto las partes reconocen y declaran que dichos actos suponen un perjuicio de los derechos del BANCO en su condición de acreedor hipotecario.
- 7.6 Que se obliga a suscribir dentro de un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde el día siguiente de la fecha de firma del Contrato, la escritura pública que se origine de la formalización del mismo, así como los documentos, minutas o escrituras públicas que sean necesarios para lograr la inscripción de la Hipoteca en el Registro de Predios. De lo contrario, el BANCO quedará facultado para –de conformidad con lo previsto en el artículo 1430 del Código Civil- resolver el Contrato, siendo para ello suficiente que informe al CLIENTE, 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%. 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 el Certificado de Seguro, constan en el Certificado 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 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 el Certificado de 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\$120 000,00 (ciento veinte 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 Adhesión al Seguro de Vida en Grupo, 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 facultado a exigir el pago inmediato del íntegro de las cuotas y demás obligaciones pendientes de pago y proceder a la ejecución de la Hipoteca, de verificarse cualquiera de los siguientes hechos:

- 9.1. Si cualquiera de las declaraciones del CLIENTE contempladas en los numerales 7.2, 7.3 y 7.4 del Contrato resultaren falsas o incompletas;
- 9.2. Si el CLIENTE incumpliera alguna de las obligaciones asumidas en los numerales 7.1, 7.5, 7.6, 7.7 y 7.8 del Contrato;
- 9.3. Si cualquiera de los documentos presentados por el CLIENTE al BANCO para la obtención del Préstamo resultara falso;
- 9.4. Si, por causas imputables al CLIENTE, a los cuarenta y cinco (45) días calendario de otorgada la escritura pública a que dé lugar el Contrato o de haberse inscrito la independización del Inmueble en el Registro de Predios, según corresponda, no se hubiere formalizado la inscripción registral de la Hipoteca;
- 9.5. Si, cualquiera que fuere la causa, la Hipoteca no llegara a ser constituida.
- 9.6. Si el CLIENTE dejara de pagar, total o parcialmente, dos o más cuotas del Préstamo según el cronograma de pagos acordado, sea en forma alternada o consecutiva, o si incumpliese cualquiera de sus obligaciones con el BANCO, en especial las de pago, provenientes del Contrato o de otros contratos;
- 9.7. Si el valor del Inmueble, según tasación que el BANCO -por cuenta y costo del CLIENTE- mande practicar, disminuyera por cualquier causa atribuible al CLIENTE a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones pendientes de pago, salvo que mejore o amplie 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 Adhesión al Seguro de Vida en Grupo, 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.
- 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.

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.

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 el plazo indicado 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.

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, e 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: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

17.1 El BANCO informa al 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 al 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 al BANCO a incorporar su Información al banco de datos personales de usuarios de responsabilidad del 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.

17.2 Asimismo, el CLIENTE autoriza al 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 del 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.

17.3 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 y oposición, siempre que cumpla con los requisitos exigidos por las normas aplicables, dirigiéndose al 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.

17.4 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.

DÉCIMA OCTAVA: 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.

....., .. de de

CLIENTE

CÓNYUGE (CONVIVIENTE) DEL CLIENTE

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

Contrato de Crédito Vehicular y Pre-Constitución de Garantía Mobiliaria

Este contrato, que se suscribe en documento privado con firmas legalizadas, señala las condiciones bajo las cuales el BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ (el "BANCO") podrá otorgar a la persona cuyos datos y dirección se detallan en la solicitud que antecede y forma parte de este contrato (el "CLIENTE"), un crédito denominado "Crédito Vehicular" para la adquisición del vehículo descrito en el Anexo 1 de este documento (el "Vehículo").

PRIMERA: DEL CRÉDITO VEHICULAR

1.1 Una vez aprobada la solicitud del CLIENTE, el BANCO otorgará a favor de aquél el Crédito Vehicular por la suma, plazo y demás condiciones indicadas en la Hoja Resumen anexa a este contrato (la "Hoja Resumen"), la misma que forma parte del mismo. La suma del Crédito Vehicular indicada en la Hoja Resumen comprende los gastos de cargo del CLIENTE como consecuencia del otorgamiento del mismo, que por acuerdo de ambas partes conforman el financiamiento.

1.2 El CLIENTE declara conocer y aceptar el derecho del BANCO a no desembolsar el Crédito Vehicular si por cualquier motivo variaran de modo adverso las condiciones del mercado financiero, las condiciones políticas, económicas o legales, la situación financiera del CLIENTE o, en general, las circunstancias bajo las cuales el BANCO aprobó el Crédito Vehicular. El BANCO podrá comunicar dicha decisión al CLIENTE por escrito o a través de cualquier otro medio establecido en este contrato. El ejercicio de este derecho por parte del BANCO no generará a favor del CLIENTE derecho de reclamar para sí el pago de suma alguna por ningún concepto ni la aplicación de penalidad alguna en contra del BANCO. Del mismo modo, en caso el CLIENTE comunicara al BANCO su decisión de retractarse de su solicitud con anterioridad al desembolso del Crédito Vehicular, el BANCO no tendrá derecho de reclamar para sí el pago de suma alguna por ningún concepto ni de aplicar penalidad alguna en contra del CLIENTE.

1.3 Si el Crédito Vehicular no fuese aprobado, o por cualquier motivo no fuese desembolsado, el BANCO podrá destruir los documentos que le fueron entregados por el CLIENTE para la evaluación respectiva.

SEGUNDA: DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO VEHICULAR

2.1 El Crédito Vehicular será desembolsado de acuerdo con las instrucciones del CLIENTE, mediante abono directo en la cuenta del proveedor del Vehículo señalado por el CLIENTE en la solicitud que antecede.

2.2 El capital del Crédito Vehicular desembolsado, los intereses, gastos, comisiones y penalidades, si fuere el caso, a cargo del CLIENTE frente al BANCO derivados del Crédito Vehicular, podrán ser cargados por el BANCO en la cuenta indicada en el Anexo 1 como cuenta de cargo (la "Cuenta de Cargo").

TERCERA: DE LOS INTERESES, COMISIONES Y GASTOS

3.1 La tasa de interés compensatorio efectiva anual fija, comisiones, gastos, tasa de interés moratorio efectiva anual fija o penalidades aplicables en caso de incumplimiento que el BANCO cobrará serán las que se señalan en la Hoja Resumen.

CUARTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO

4.1 El CLIENTE autoriza que, salvo las tasas de interés a que se refiere la cláusula anterior, las condiciones, las comisiones, los gastos y las penalidades pactadas en este contrato, podrán ser modificadas unilateralmente por el BANCO, de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de Transparencia, debiendo comunicar ello al CLIENTE con una anticipación de 45 días calendario, o cualquier otro plazo que las disposiciones legales establezcan.

4.2 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 afectan 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.

- 4.3 De no estar conforme con tales modificaciones, el CLIENTE podrá resolver este contrato, debiendo para ello: (i) manifestar su disconformidad por escrito, (ii) resolver expresamente este contrato, y (iii) proceder al pago de todo saldo deudor u obligación derivadas del Crédito Vehicular que mantuviera pendiente frente al BANCO, para lo cual contará con el plazo indicado en la legislación vigente. Si las modificaciones estuvieren asociadas a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al Crédito Vehicular y que, por ende, no constituyan una condición para contratar, la negativa del CLIENTE no implicará una resolución de este contrato. El silencio del CLIENTE constituye aceptación expresa de las modificaciones informadas por el BANCO.
- 4.4 El BANCO pondrá a disposición del CLIENTE la versión vigente de este contrato y las tarifas aplicables en todas sus oficinas, canales de atención al cliente y su página web (www.viabcp.com). El CLIENTE reconoce que los cambios que se introduzcan a este contrato por el BANCO le serán oponibles una vez que le hayan sido comunicados de conformidad con lo señalado en este contrato.
- 4.5 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 Crédito Vehicular, 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).
- 4.6 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.

- 4.7 En caso de existir diferencia en la información de las operaciones del CLIENTE, prevalecerá aquella que se encuentre registrada en el BANCO. De no estar conforme, el CLIENTE tiene a salvo su derecho de acudir a las instancias administrativas o judiciales para ejercer su derecho al reclamo.

QUINTA: MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO SIN AVISO PREVIO

- 5.1 El BANCO podrá elegir modificar el contrato celebrado con el CLIENTE en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos, e incluso resolverlo, sin el aviso previo a que se refiere la cláusula cuarta anterior, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP ("SBS"), 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; si el BANCO advirtiese indicios de operaciones fraudulentas, inusuales, irregulares o sospechosas; si mantener vigente el contrato implicase el incumplimiento de alguna disposición legal, en especial aquellas referidas a políticas crediticias o de lavado de activos o financiamiento del terrorismo; o por falta de transparencia del CLIENTE.
- 5.2 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.
- 5.3 Si el BANCO decidiese resolver el contrato suscrito con el CLIENTE o modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas en esta cláusula, remitirá una comunicación al CLIENTE, dentro de los 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 actividades que atentan contra el sistema de prevención del lavado de activos o por la falta de transparencia a que se refiere el segundo párrafo de esta cláusula.

SEXTA: DE LOS ESTADOS DE CUENTA

- 6.1 El CLIENTE podrá informarse del importe adeudado del Crédito Vehicular, 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.
- 6.2 La liquidación periódica del Crédito Vehicular constará en el estado de cuenta que el BANCO emitirá al final de cada período.
- 6.3 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 Crédito Vehicular, el BANCO enviará dicha información al domicilio del CLIENTE o, si así hubiera sido pactado entre las partes, sin costo a la dirección de correo electrónico que el CLIENTE haya señalado.
- 6.4 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.

SÉPTIMA: DE LOS PAGOS Y SUS MODALIDADES

- 7.1 El CLIENTE se obliga a pagar el Crédito Vehicular de acuerdo con lo establecido en el cronograma de pagos del mismo.
- 7.2 El CLIENTE podrá realizar el pago del Crédito Vehicular en efectivo en las oficinas del BANCO, mediante cargo en la Cuenta de Cargo u otra cuenta que el CLIENTE mantenga en el BANCO, o a través de otros medios o canales de atención que el BANCO ponga a su disposición, tales como cajeros

corresponsales, banca por Internet u otros que el BANCO establezca y le informe oportunamente.

- 7.3 El pago se hará mediante cuotas periódicas, con la frecuencia, importe (incluidos los intereses, comisiones y gastos), en la misma moneda desembolsada y en la fecha establecida en la Hoja Resumen. El BANCO podrá conceder al CLIENTE un período de gracia para el pago del Crédito Vehicular, el mismo que, de ser el caso, también se detalla en la Hoja Resumen; los intereses generados durante dicho período de gracia serán capitalizados.
- 7.4 Los pagos que realice el CLIENTE en virtud de este contrato se aplicarán a la deuda en el orden siguiente: (i) intereses compensatorios de las cuotas vencidas y de la cuota vigente; (ii) interés moratorio o penalidad, según corresponda; (iii) gastos y comisiones; y (iv) capital del Crédito Vehicular. Si el CLIENTE hubiese optado por la modalidad Compra Inteligente BCP y sin perjuicio de lo señalado en el numeral 7.7 de esta cláusula, el pago de la última cuota se aplicará en su totalidad al capital pendiente de pago del Crédito Vehicular, de tal manera que los intereses compensatorios de la totalidad del Crédito Vehicular formarán parte de las demás cuotas del mismo.
- 7.5 El CLIENTE deberá entregar oportunamente al BANCO o, de ser el caso, mantener en sus cuentas, el importe necesario para atender el pago del Crédito Vehicular.
- 7.6 En caso de no cancelar las cuotas a más tardar en el día de su vencimiento, el CLIENTE incurrirá automáticamente en mora sin necesidad de requerimiento o formalidad previa alguna, y –como consecuencia de ello– el CLIENTE pagará adicionalmente los intereses moratorios o penalidad pactados, según se indica en la Hoja Resumen, los que se devengarán desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación hasta el día de su pago total, más los tributos, gastos notariales y judiciales, si los hubiere.
- 7.7 EL CLIENTE reconoce que la falta de pago oportuno o el atraso en el pago de una cuota origina que se generen intereses compensatorios e intereses moratorios o penalidades, según sea el caso, por lo cual el importe a pagar en la fecha efectiva de pago será mayor. Si el CLIENTE no pagase los intereses o penalidades antes mencionados, el importe del capital amortizado de la cuota pagada será menor y la parte no atendida se sumará al monto de la última cuota.
- 7.8 Adicionalmente, en caso de retraso en los pagos del Crédito Vehicular, el BANCO realizará el correspondiente reporte a las centrales de riesgo, conforme a las normas vigentes.

OCTAVA: DE LOS PAGOS ANTICIPADOS

- 8.1 Siempre y cuando el CLIENTE se encuentre al día en el pago del Crédito Vehicular, 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 Crédito Vehicular sin que se genere por ello penalidad, comisión o gasto alguno.
- 8.2 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 Crédito Vehicular (pago anticipado total), incluidos los intereses devengados a dicha fecha y cualquier otra obligación, comisión, tributo o gasto relacionado al Crédito Vehicular devengado a dicha fecha y que corresponda pagar al CLIENTE.
- 8.3 En caso de pagos anticipados, 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 del CLIENTE, el BANCO procederá a reducir el número de cuotas dentro de los 15 días calendario de realizado el pago. El CLIENTE podrá también optar por adelantar el pago de cuotas, 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.
- 8.4 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.

NOVENA: DE LOS SEGUROS

- 9.1 Mientras se encuentre pendiente de pago cualquier obligación derivada del Crédito Vehicular el CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente, a satisfacción del BANCO, los seguros a que se refieren los numerales 9.7 y 9.8 de esta cláusula, los mismos que podrán ser el seguro de desgravamen y el seguro contra todo riesgo ofrecidos por el BANCO u otros que el CLIENTE contrate con terceros, siempre y cuando cumpla -a satisfacción del BANCO- con las

de su página web (www.viabcp.com).

- 9.2 Si el CLIENTE acreditase ante el BANCO haber contratado por su cuenta un seguro que brinde cobertura similar o mayor al seguro ofrecido por éste, y por plazo igual o mayor, el CLIENTE no estará obligado a tomar el seguro ofrecido por el BANCO, pero deberá suscribir un endoso de cesión de derechos indemnizatorios a favor del BANCO respecto del 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 y mantener vigente el seguro a que se refiere este párrafo, y endosados los derechos indemnizatorios del mismo a favor del BANCO, este último queda autorizado a contratar el seguro por cuenta del CLIENTE.
- 9.3 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 expresamente al BANCO -con su firma puesta en este contrato- a incluir dentro de las cuotas del Crédito Vehicular el monto correspondiente a los pagos realizados por dicho concepto, siempre que este contrato esté vigente y el CLIENTE no se encuentre en mora en el pago del Crédito Vehicular. 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 este responsabilidad alguna, aun cuando el BANCO haya renovado previamente la póliza.
- 9.4 En tal sentido, el CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones de ambos seguros, con el detalle de las sumas aseguradas, los riesgos no cubiertos o excluidos y demás términos y condiciones aplicables, 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.
- 9.5 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.
- 9.6 Si los seguros contratados por el BANCO fueran modificados o suprimidos, el BANCO lo informará al CLIENTE a través de los medios de comunicación

directos establecidos en el numeral 4.5 de la cláusula cuarta de este contrato, tan pronto como tenga conocimiento de ello, con la finalidad de que el CLIENTE tome debida nota de tales modificaciones o supresiones y de sus consecuencias. Si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos por el CLIENTE, nuevos riesgos excluidos u otros aspectos similares, el CLIENTE se obliga a satisfacerlos, en cuyo defecto quedará desprotegido del seguro correspondiente.

9.7 Del seguro vehicular

La póliza deberá cubrir al Vehículo y sus accesorios contra todos los riesgos que al efecto señale el BANCO, incluyendo cuando menos daño propio y responsabilidad civil frente a terceros y frente a ocupantes. Salvo que el BANCO acepte un monto distinto, el seguro deberá ser contratado por una cantidad igual al valor comercial del Vehículo señalado en el Anexo 1.

Si el CLIENTE optase por contratar el seguro vehicular ofrecido por el BANCO, las condiciones de la póliza de seguros, cuyo único beneficiario será el BANCO, con el detalle de las coberturas y causales de exclusión constan en la póliza de seguros que la compañía aseguradora enviará al CLIENTE con posterioridad al desembolso del Crédito Vehicular.

El CLIENTE declara conocer que algunas compañías aseguradoras exigen la instalación de un dispositivo de *Global Positioning System* (GPS) en vehículos de determinadas marcas y modelos para que a dichos vehículos les aplique la cobertura de seguros contratada. En ese sentido, si la póliza de seguros contratada por el CLIENTE (ya sea la ofrecida por el BANCO o la que el CLIENTE contrate con terceros) requiriera la instalación del GPS en el Vehículo, será obligación del CLIENTE instalarlo y contratar el respectivo servicio de seguimiento vehicular dentro de un plazo máximo de diez días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba el Vehículo del proveedor. Mientras el Vehículo no cuente con el dispositivo de GPS, la cobertura de siniestro por robo total permanecerá inactiva. El CLIENTE reconoce que ante cualquier siniestro del Vehículo que no sea cubierto por la póliza de seguros (ya sea la ofrecida por el BANCO o la que el CLIENTE haya contratado con terceros) debido al incumplimiento del CLIENTE con su obligación de instalar el dispositivo de GPS, no quedará liberado de su obligación de pagar las cuotas del Crédito Vehicular hasta su total cancelación. Asimismo, el CLIENTE se compromete frente al BANCO a reemplazar la garantía mobiliaria sobre el Vehículo por una garantía hipotecaria sobre algún inmueble de propiedad del CLIENTE que tenga igual o mayor valor que el del Vehículo.

9.8 Del seguro de desgravamen

El seguro deberá ser contratado por una cantidad no menor al saldo contable deudor del Crédito Vehicular, salvo que el BANCO acepte un monto distinto.

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

En caso de fallecimiento o invalidez del CLIENTE o de las personas aseguradas, el BANCO cobrará directamente la indemnización que deba pagar la aseguradora para aplicarlo hasta donde alcance a la amortización o cancelación de lo adeudado por el CLIENTE.

Si el CLIENTE optase por contratar el seguro de desgravamen ofrecido por el BANCO, las condiciones de la póliza de seguros, cuyo único beneficiario será el BANCO, con el detalle de las coberturas y causales de exclusión constan en el Certificado de Seguro que el CLIENTE declara conocer y aceptar y cuya copia recibe a la firma de este contrato.

El CLIENTE declara que conoce y acepta que el seguro solamente cubre el capital, intereses, comisiones, gastos y penalidades, si fuere el caso, adeudados por el CLIENTE al día de su fallecimiento o de configuración de su invalidez, siendo de cargo de sus herederos los intereses, comisiones, capital y gastos que se originen a partir de ese momento y hasta el día de pago de la deuda, conforme a los términos de este contrato, con el límite de la masa hereditaria.

DÉCIMA: DEL INCUMPLIMIENTO Y LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

10.1 El BANCO podrá resolver de pleno derecho este contrato, desde la fecha que señale, mediante aviso escrito al CLIENTE y sin necesidad de declaración judicial ni plazo de anticipación previo y/o dar por vencidos todos los plazos y proceder al cobro del íntegro del saldo del Crédito Vehicular pendiente de pago, disponiendo el pago inmediato del importe que arroje la liquidación practicada por el BANCO, en cualquiera de los siguientes casos: (i) si el CLIENTE dejase de pagar una o más cuotas del Crédito Vehicular o el importe total del mismo, en los plazos establecidos en este contrato; (ii) si el propio CLIENTE o un tercero solicitase el ingreso del CLIENTE a un procedimiento concursal o a cualquier procedimiento administrativo, judicial o extrajudicial que implique la suspensión de los pagos del CLIENTE; (iii) si el CLIENTE no cumpliera cualquier obligación (presente o futura) frente al BANCO como deudor directo o avalista; (iv) si mantener vigente el contrato implicase el incumplimiento de las políticas corporativas del

BANCO; (v) si el CLIENTE tuviese el control directo o indirecto, conforme a las normas emitidas por la SBS, de una persona jurídica que mantiene obligaciones vencidas e impagas frente al BANCO; (vi) si mientras el CLIENTE mantenga obligaciones con el BANCO, el constituyente de la garantía mobiliaria que se pre-constituye mediante este contrato dejara de mantener el uso y posesión directa del Vehículo, lo cediera a terceros (total o parcialmente) bajo cualquier título, constituyera otras garantías mobiliarias, cargas, gravámenes o afectaciones sobre el Vehículo, sin contar con la autorización escrita previa del BANCO, por cuanto las partes reconocen y declaran que dichos actos suponen un perjuicio de los derechos de BANCO en su condición de beneficiario de la Garantía Mobiliaria sobre el Vehículo; (vii) si el CLIENTE o quien figure como propietario del Vehículo en la tarjeta de propiedad del mismo fuese demandado respecto de la propiedad del Vehículo; (viii) si sobre el Vehículo llegaran a existir cargas, gravámenes, garantías mobiliarias, embargos, órdenes de captura o cualquier otra medida judicial o extrajudicial que limite o restrinja el derecho de propiedad y libre disposición del propietario del Vehículo, o su derecho a constituir garantía mobiliaria sobre el Vehículo; declarando el CLIENTE que a la fecha de suscripción del contrato no existe ninguna de las cargas, garantías mobiliarias ni restricciones anteriormente mencionadas; (ix) si la garantía mobiliaria que se pre-constituye mediante este contrato no llegase a constituirse definitivamente según lo señalado en el numeral 11.2 de la cláusula undécima, debido a cualquier razón no imputable al BANCO; (x) si todo o parte del Vehículo experimentara pérdida o menoscabo en su valor, por caso fortuito, fuerza mayor, por hecho propio del CLIENTE o de tercero, o por vicio del mismo, o el BANCO considerase que se encuentra en riesgo la recuperación del Crédito Vehicular, siempre que el CLIENTE no sustituya el bien dado en garantía mobiliaria por otro similar, de igual o mayor valor, a satisfacción del BANCO y en el plazo establecido por este; (xi) si el CLIENTE no cumpliera con su obligación de contratar, mantener vigente o endosar a favor del BANCO las pólizas de seguros a que se refiere la cláusula novena de este contrato; (xii) si el CLIENTE no cumpliera con su obligación de instalar en el Vehículo, en caso correspondiese de acuerdo con lo señalado en el segundo párrafo del numeral 9.7 de la cláusula novena de este contrato, el dispositivo de GPS; o (xiii) si el Vehículo fuese utilizado para realizar servicios de transporte público.

En cualquier caso de resolución de este contrato, el CLIENTE -bajo su responsabilidad- se obliga a cancelar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes o dentro del plazo adicional que le otorgue el BANCO expresamente y por escrito, el íntegro del Crédito Vehicular pendiente de pago según la liquidación que realice el BANCO, más los intereses

compensatorios, moratorios, comisiones y gastos generados.

- 10.3 En los casos de resolución de este contrato como consecuencia de la modificación unilateral por el BANCO, el CLIENTE tendrá 45 días calendario, contados a partir de la fecha en que manifestó al BANCO su disconformidad por escrito, para efectuar el pago total del Crédito Vehicular, sus intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos, en forma previa a la resolución del contrato.
- 10.4 El CLIENTE, por su parte, podrá resolver este 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 a este contrato, según liquidación que realice el BANCO, la misma que tendrá mérito ejecutivo conforme a las disposiciones legales correspondientes.
- 10.5 El BANCO, en cualquier momento, producto de la conciliación de los saldos del CLIENTE, podrá requerir a éste el pago de los conceptos no contabilizados oportunamente como parte del Crédito Vehicular, así como los intereses que pudieran haber generado dichos conceptos.
- 10.6 El CLIENTE autoriza al BANCO para que, en caso de incumplimiento de aquél, proceda, sin previo aviso ni formalidad alguna distinta a esta autorización, a cargar en cualquier cuenta que el CLIENTE mantenga en el BANCO (inclusive aquella en la que recibe el pago de sus haberes) o contra cualquier depósito del CLIENTE o a retener y aplicar a la amortización o cancelación de lo adeudado, toda suma, depósito, fondos, bienes o valores de propiedad del CLIENTE que pueda tener en su poder o en el de sus subsidiarias. Si la moneda del Crédito Vehicular fuera distinta a la existente en las cuentas o depósitos del CLIENTE, los cargos se harán al tipo de cambio venta (si posee moneda local) o al tipo de cambio compra (si posee moneda extranjera) vigentes en el BANCO en el momento de la operación, sin responsabilidad para el BANCO por cualquier diferencia 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 Crédito Vehicular.
- 10.7 Igualmente el CLIENTE autoriza al BANCO a dar por vencidas todas las demás cuotas pendientes del Crédito Vehicular, disponiendo el cobro inmediato del íntegro del saldo adeudado, requiriendo el pago del saldo deudor de la Cuenta de Cargo y emitiendo, en su defecto, una letra de cambio a la vista a cargo del CLIENTE de acuerdo con la Ley del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la

SBS (Ley N.° 26702), la que será protestada por falta de pago.

- 10.8 Protestado el título valor antes mencionado, el BANCO iniciará la respectiva acción ejecutiva que incluirá el cobro de intereses compensatorios y moratorios a las tasas efectivas establecidas en la Hoja Resumen, más las comisiones y gastos señalados en la Hoja Resumen, así como los gastos judiciales, extrajudiciales y demás en que se hubiera incurrido en la cobranza, sin perjuicio de las compensaciones de los fondos, valores, acreencias o bienes que el BANCO pueda tener en su poder o en el de sus subsidiarias, a nombre del CLIENTE y/o de sus garantes.

UNDÉCIMA: PRE-CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA MOBILIARIA

- 11.1 Por este acto el CLIENTE o, si el CLIENTE no fuera el propietario del Vehículo, quien figure como tal en la tarjeta de propiedad del Vehículo (para todos los efectos de esta cláusula, cualquiera de ellos, el "Constituyente") pre-constituye primera y preferencial garantía mobiliaria sobre el Vehículo, que a la fecha se encuentra en proceso de importación o en trámite de inscripción registral a su nombre, hasta por un monto equivalente al valor comercial del Vehículo indicado en el Anexo 1 de este contrato, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del CLIENTE derivadas del Crédito Vehicular y que se describen en este contrato, incluyendo el pago del capital, intereses, comisiones, gastos, tributos, penalidades, costas y costos procesales, incluidos los gastos de cualquier proceso judicial o extrajudicial a que hubiere lugar para el cobro de lo adeudado por el CLIENTE, así como sus eventuales renovaciones o prórrogas, incluyendo –de ser el caso– la novación de las mismas, sin reserva ni limitación alguna y por el tiempo en que estas subsistan.
- 11.2 La garantía tendrá el carácter de pre-constituida hasta que el Vehículo se inscriba a nombre del Constituyente, oportunidad en la que automáticamente se convertirá en una garantía mobiliaria constituida por el solo mérito de la inscripción registral del Vehículo a nombre del Constituyente. Para dichos efectos, el Constituyente o el BANCO podrán comunicar al Registro de Propiedad Vehicular que el Constituyente es el propietario del Vehículo afectado con la garantía mobiliaria pre-constituida.
- 11.3 La garantía que se pre-constituye es indivisible y se extiende al Vehículo, así como a sus partes integrantes y accesorias y, en general, a todo cuanto de hecho o por derecho corresponda al mismo. Asimismo, la garantía se extiende al importe de las indemnizaciones de los seguros y a las indemnizaciones a cuyo pago

estuviesen obligados los responsables por pérdida o deterioro del Vehículo.

- 11.4 Una vez registrado el Vehículo a nombre del Constituyente, este quedará en posesión del mismo, constituyéndose en su Depositario con la finalidad de conservarlo para el BANCO en el domicilio indicado por el CLIENTE al final de este documento, con facultad de darle uso personal, debiendo mantener el Vehículo dentro del territorio nacional, sujeto a las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar, asumiendo todas las obligaciones inherentes a dicha calidad de Depositario, sin reserva ni limitación alguna conforme a la legislación vigente.
- 11.5 En virtud de su calidad de Depositario, el Constituyente se obliga a ejercitar las acciones necesarias para evitar la extinción o deterioro del Vehículo, con obligación de darle el mantenimiento que se exige para contar con la garantía del proveedor, quedando además obligado a comunicar al BANCO sobre cualquier situación que pudiera poner en peligro la existencia del mismo.
- 11.6 A efectos de verificar la conservación o el mantenimiento del Vehículo o de realizar una nueva valorización del mismo, el BANCO podrá inspeccionar el Vehículo cuando lo estime conveniente, asumiendo el CLIENTE el gasto por tasación establecida en la Hoja Resumen. El BANCO queda facultado a solicitar al CLIENTE que ponga a su disposición el Vehículo en el lugar, día y hora que a dicho fin le indique mediante comunicación escrita. Toda observación con respecto al estado del Vehículo deberá ser subsanada por el CLIENTE en un plazo no mayor de 15 días calendario.
- 11.7 El valor comercial del Vehículo señalado en el Anexo 1 es el valor de realización del mismo determinado por un perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores de la SBS. En el eventual caso de ejecutarse la garantía mobiliaria sobre el Vehículo, dicha tasación podrá ser actualizada si así lo determina el BANCO, por cuenta y costo del CLIENTE.
- 11.8 El Constituyente renuncia expresamente a solicitar la reducción de la garantía mobiliaria sobre el Vehículo.
- 11.9 El Constituyente se obliga a colaborar, a simple requerimiento del BANCO, en la inscripción registral de la garantía mobiliaria y de las eventuales modificaciones que se efectúen a esta.
- 11.10 En el eventual caso de ejecutarse la garantía mobiliaria, el BANCO remitirá al Constituyente y al Representante a que se refiere el siguiente párrafo, una carta notarial con una anticipación no menor a tres días hábiles de la fecha de ejecución. La ejecución podrá llevarse a cabo alternativamente, a elección del BANCO, siguiendo uno de los procesos previstos en los siguientes párrafos de esta cláusula. El BANCO

brindará al CLIENTE toda la información que este le solicite expresamente en relación a la ejecución de la garantía mobiliaria.

- 11.11 La ejecución de la garantía mobiliaria podrá realizarse mediante la transferencia directa y extrajudicial del Vehículo a un tercero, con sujeción a las siguientes reglas: (i) estará a cargo del representante común cuyos datos de identificación figuran en el Anexo 1 (el "Representante"), quien queda por este acto expresamente facultado por el Constituyente para llevar a cabo todos y cada uno de los actos que fueran necesarios para la ejecución de la garantía mobiliaria y transferencia directa del Vehículo; (ii) el valor por el que se transferirá el Vehículo no podrá ser inferior a las dos terceras (2/3) partes del valor que se determine según lo indicado en el numeral 11.7 anterior y, (iii) en caso que por la transferencia del Vehículo se obtuviese un monto que no alcanzara a cubrir la cancelación total del saldo pendiente de pago del Crédito Vehicular, el BANCO podrá exigir el saldo insoluto al CLIENTE, según lo estipulado en la legislación vigente, descontando el monto neto obtenido mediante esta transferencia.
- 11.12 La ejecución de la garantía mobiliaria podrá realizarse mediante la adjudicación del Vehículo a favor del BANCO, con sujeción a las siguientes reglas: (i) de acuerdo con el artículo 53 de la Ley 28677, Ley de la Garantía Mobiliaria, la adjudicación del Vehículo a favor del BANCO se efectuará al valor que se determine según lo indicado en el numeral 11.7 anterior; (ii) la adjudicación será llevada a cabo por el Representante, a quien el Constituyente otorga por este acto poder irrevocable para suscribir la documentación necesaria para efectuar la transferencia del Vehículo a favor del BANCO, actuando en ese caso como representante común de ambas partes; y, (iii) si el valor de adjudicación del Vehículo no alcanzara a cubrir la cancelación total del saldo pendiente de pago del Crédito Vehicular, el BANCO podrá exigir el pago del saldo insoluto al CLIENTE, según lo contemplado en la legislación vigente, descontando el monto obtenido mediante la adjudicación.
- 11.13 La ejecución de la garantía mobiliaria podrá realizarse además, alternativamente y a sola elección del BANCO, por vía judicial, conforme a los artículos 720* y siguientes del Código Procesal Civil y, si fuera el caso, por disposiciones legales modificatorias y/o sustitutorias de las vigentes.

DUODÉCIMA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

- 12.1 El BANCO informa al 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 al 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 al BANCO a incorporar su Información al banco de datos personales de usuarios de responsabilidad del 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.

- 12.2 Asimismo, el CLIENTE autoriza al 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 del 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.

12.3 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 y oposición, siempre que cumpla con los requisitos exigidos por las normas aplicables, dirigiéndose al 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.

12.4 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.

DÉCIMA TERCERA: CESIÓN

13.1 El BANCO podrá ceder sus derechos o su posición contractual en este contrato a cualquier tercero, prestando el CLIENTE, en este acto, su consentimiento anticipado a la referida cesión, la misma que producirá efectos frente al CLIENTE desde que le sea notificada fehacientemente.

DÉCIMA CUARTA: LEGISLACIÓN Y COMPETENCIA

14.1 Este contrato se rige en forma complementaria por la legislación vigente en el Perú. Para el caso de cualquier discrepancia derivada de la ejecución y/o interpretación de este contrato, las partes se someten a la competencia de los jueces y tribunales de la ciudad donde se celebra este contrato, señalando como domicilio a los indicados en la solicitud que antecede y forma parte de este contrato, adonde se harán llegar todas las citaciones y notificaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar.

DÉCIMA QUINTA: DECLARACIONES Y FIRMAS

15.1 El CLIENTE declara y reconoce que los datos y declaraciones consignados en este documento son exactos, ciertos y fidedignos. Por este acto, deja expresa constancia de que instruye y autoriza al BANCO a modificar y/o sustituir el último domicilio que éste tuviese registrado por el indicado en este documento, autorizando en consecuencia al BANCO para aplicar el nuevo domicilio a todos los demás productos o servicios que tiene o pueda tener en el BANCO.

Contrato de Préstamo Hipotecario Nuevo Crédito Mivivienda Más con BONO del Buen Pagador

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO NUEVO CRÉDITO MIVIVIENDA MÁS (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 y con recursos del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda (Fondo MIVIVIENDA), proporcionados al BANCO por la Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE) a través de una línea de crédito especial para la concesión de créditos para la construcción y adquisición de viviendas denominada "Nuevo Crédito MIVIVIENDA", 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

El CLIENTE declara conocer y aceptar que el otorgamiento, desembolso y vigencia del Préstamo estará condicionado a que COFIDE entregue al BANCO -a entera satisfacción de este último- los fondos provenientes de la línea de crédito indicada en la cláusula primera de este Contrato. Si, COFIDE no proporcionase al BANCO, aun cuando este haya aprobado crediticiamente el Préstamo al CLIENTE, los fondos necesarios para que el BANCO pueda otorgar el Préstamo al CLIENTE al amparo del Fondo MIVIVIENDA, el BANCO no tendrá ninguna obligación de otorgar el Préstamo al CLIENTE, por lo que la vigencia del Contrato quedará condicionada a que el BANCO reciba de COFIDE, de conformidad con el Contrato de Canalización de Recursos del Fondo MIVIVIENDA, los fondos para el desembolso del Préstamo a favor del CLIENTE.

Únicamente si el Fondo MIVIVIENDA aprueba el otorgamiento del Préstamo mediante confirmación escrita dirigida al BANCO y entrega los fondos suficientes a este, con cargo a su línea de crédito, 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 BONO DEL BUEN PAGADOR

El CLIENTE declara conocer que, a la fecha de su desembolso, el Préstamo registra un plazo igual o mayor a diez (10) años y su importe es el que se señala en el Anexo.

Asimismo, el CLIENTE declara conocer que al momento del desembolso del Préstamo se hizo acreedor al Bono del Buen Pagador, el mismo que consiste en una ayuda económica directa no reembolsable otorgada por el Fondo MIVIVIENDA hasta por un monto máximo de S/. 17,000 (diecisiete mil y 00/100 Nuevos Soles), que no forma parte del Préstamo sino que sirve de complemento de la cuota inicial del mismo.

El importe de las cuotas que el CLIENTE deberá pagar será calculado en función al monto desembolsado del Préstamo, sin considerar el Bono del Buen Pagador ya que este no forma parte del Préstamo.

La validez del Bono del Buen Pagador se encuentra sujeta a que el CLIENTE no incurra en alguna de las causales de reembolso descritas a continuación.

El CLIENTE deberá reembolsar inmediatamente al BANCO –y este a su vez al Fondo MIVIVIENDA, a través de COFIDE- el Bono del Buen Pagador y sus intereses legales en los siguientes casos:

- a) Si el BANCO diese por vencido el PRÉSTAMO por incumplimiento de pago del CLIENTE y, además, la demanda de ejecución de la Hipoteca interpuesta por el BANCO contra el CLIENTE por el monto del PRÉSTAMO, el valor total del Bono del Buen Pagador y sus intereses legales, hubiese sido admitida.
- b) Si el CLIENTE realizara el prepago del PRÉSTAMO en forma total antes de los cinco (5) años de desembolsado el PRÉSTAMO.
- c) Si el BANCO comprobare que cualquier información o documentación proporcionada por el CLIENTE para sustentar u obtener el PRÉSTAMO o cualquier otra operación realizada ante el BANCO fuere falsa o, tratándose de documentos, estos hubiesen sido adulterados o alterados.

CUARTA: 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.

Cada cuota de pago asciende referencialmente a la suma indicada en el Anexo, importe que ha sido calculado en función al monto desembolsado del Préstamo, sin considerar el Bono del Buen Pagador ya que este no forma parte del Préstamo y que podrá variar en los casos en que variasen las comisiones o los gastos previstos en el Contrato.

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.

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 al domicilio del CLIENTE o, si así hubiera sido pactado entre las partes, sin costo a la dirección de correo electrónico que el CLIENTE haya señalado.

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 integralmente 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.

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.

QUINTA: 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, 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 del 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.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores de esta cláusula, el CLIENTE reconoce que en caso realice el prepagado total del PRESTAMO antes de los cinco (5) años de haber sido este desembolsado, deberá reembolsar al BANCO el Bono del Buen Pagador más sus intereses legales.

Asimismo, el CLIENTE podrá también optar por adelantar el pago de cuotas, 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.

SEXTA: 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.

SÉPTIMA: 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 refinanciamientos 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.

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.

OCTAVA: DECLARACIONES DEL CLIENTE

El CLIENTE declara al BANCO:

- 8.1 Que durante la vigencia del Contrato 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.
- 8.2 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 1101º del Código Civil, incluyendo las indemnizaciones a las que se refieren los artículos 173º y 174º 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").
- 8.3 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.
- 8.4 Que sobre el Inmueble no existe carga ni gravamen de ninguna especie ni medida judicial o extrajudicial alguna que limite su derecho de libre disposición, o que implique riesgo de pérdida de la preferencia del derecho que como acreedor hipotecario corresponde al BANCO, quedando el CLIENTE obligado en todo caso al saneamiento de ley en caso de evicción, salvo que el Inmueble corresponda a un proyecto inmobiliario financiado por el BANCO u otra entidad del sistema financiero, en cuyo caso el gravamen deberá ser levantado dentro del plazo que el BANCO o la otra entidad del sistema financiero –según corresponda- haya pactado con el CLIENTE.
- 8.5 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.

- 8.6 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.
- 8.7 Que, en caso de que la finalidad del Préstamo sea la construcción del Inmueble, el importe total desembolsado del Préstamo será utilizado exclusivamente para la construcción del Inmueble, conforme al Presupuesto de Obra oportunamente entregado por el CLIENTE al BANCO. En tal sentido, el BANCO podrá validar el uso de los fondos comparando (i) la primera tasación del Inmueble efectuada por el perito inscrito en la REPEV que haya sido designado por el BANCO para tal fin, con (ii) la tasación del Inmueble que efectúe el perito inscrito en la REPEV que haya sido designado por el BANCO para tal fin, en la fecha de culminación de la obra que conste en el Presupuesto de Obra antes mencionado. Si como resultado de dicha comparación el BANCO observase que el CLIENTE no cumplió con utilizar los fondos desembolsados del Préstamo de acuerdo con lo señalado en el citado Presupuesto de Obra, el Préstamo inicialmente otorgado como crédito hipotecario para vivienda será reclasificado como crédito de consumo (conforme a las normas emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP) y, como consecuencia de ello, la tasa de interés compensatorio aplicable al Préstamo será incrementada en 5%. La nueva tasa será aplicable al Préstamo a partir de la siguiente cuota que le corresponda pagar al CLIENTE.
- 8.8 Que, asumirá el costo de todas las tasaciones periódicas del Inmueble que el BANCO pueda disponer durante la vigencia del Contrato, y que facilitará el libre acceso al Inmueble de los tasadores que designe el BANCO.
- 8.9 Que, reconoce que el BANCO no es responsable por la idoneidad, calidad, plazo de entrega ni titulación del Inmueble.
- 8.10 Que, cumple con los requisitos exigidos por las normas que regulan el Fondo MIVIVIENDA y en especial con lo siguiente:
- (a) que el CLIENTE y su cónyuge (o conviviente, si fuere el caso) e hijos menores de edad no son propietarios de otra vivienda en cualquier localidad de la República del Perú;
 - (b) que no ha adquirido vivienda financiada con recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) o Programa Techo Propio, del Fondo MIVIVIENDA;
 - (c) que los recursos provenientes del desembolso del Préstamo serán destinados a la adquisición/construcción de una vivienda de primer o segundo uso/vivienda recuperada o que esté en proceso de ejecución de garantías por falta de pago de préstamo otorgado con recursos del Fondo MIVIVIENDA;
 - (d) que el valor total de la vivienda a ser adquirida con el Préstamo no es menor a catorce (14) Unidades Impositivas Tributarias equivalentes a S/.53 900,00 (cincuenta y tres mil novecientos y 00/100 Nuevos Soles) ni excede de las cincuenta (50) Unidades Impositivas Tributarias, que equivalen a S/.192500,00 (ciento noventa y dos mil quinientos y 00/100 Nuevos Soles).

- 8.11 Que, se obliga a permitir al Fondo MIVIVIENDA, a COFIDE y al BANCO, examinar la vivienda motivo del financiamiento.
- 8.12 Que, se obliga a proporcionar toda la información que el Fondo MIVIVIENDA, COFIDE y el BANCO le soliciten con relación al Préstamo.

NOVENA: DE LOS SEGUROS

El CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente, a satisfacción del BANCO, los seguros a que se refieren los numerales 9.1 y 9.2 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 el Certificado de Seguro, constan en el Certificado 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 sexta del Contrato tan

pronto como tenga conocimiento de ello, con la finalidad de que el CLIENTE tome debida nota de tales modificaciones o supresiones y de sus consecuencias. Si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos por el CLIENTE, nuevos riesgos excluidos u otros aspectos similares, el CLIENTE se obliga a satisfacerlos, en cuyo defecto quedará desprotegido del seguro correspondiente.

9.1. 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.

9.2. 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 el Certificado de 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 Solicitud de Adhesión al Seguro de Vida en Grupo, 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 9.2 son aquellas cuyos nombres, número de documento oficial de identidad y porcentaje asegurado se indican en el Anexo.

DÉCIMA: 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:

- 10.1 Si cualquiera de las declaraciones del CLIENTE contempladas en los numerales 8.2, 8.3, 8.4 y 8.10 del Contrato resultaren falsas o incompletas;
- 10.2 Si el CLIENTE incumpliera alguna de las obligaciones asumidas en los numerales 8.1, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.11 y 8.12 del Contrato;
- 10.3 Si cualquiera de los documentos presentados por el CLIENTE al BANCO para la obtención del Préstamo resultara falso;
- 10.4 Si, por causas imputables al CLIENTE, a los cuarenta y cinco (45) días calendario de otorgada la escritura pública a que dé lugar el Contrato o de haberse inscrito la independización del Inmueble en el Registro de Predios, según corresponda, no se hubiere formalizado la inscripción registral de la Hipoteca;
- 10.5 Si, cualquiera que fuere la causa, la Hipoteca no llegara a ser constituida;
- 10.6 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;
- 10.7 Si el valor del Inmueble, según tasación que el BANCO -por cuenta y costo del CLIENTE- mande practicar, disminuyera por cualquier causa atribuible al CLIENTE a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones pendientes de pago, salvo que mejore o amplie 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;
- 10.8 Si a la fecha de la celebración del Contrato resultara que la información contenida en la Declaración de Salud o Solicitud de Adhesión al Seguro de Vida en Grupo, 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;
- 10.9 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;
- 10.10 Si el Inmueble fuese sacado a remate o transferido dentro de algún proceso judicial, arbitral o concursal iniciado por terceros o por el CLIENTE;

- 10.11 Si por cualquier título el CLIENTE cediese la posesión del Inmueble sin la previa autorización expresa del BANCO;
- 10.12 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 décima tercera, mediante su venta directa, conforme a la Ley N.º 27287 (Ley de Títulos Valores).

En el caso de verificarse lo señalado en los numerales 10.1 o 10.3 de esta cláusula y sin perjuicio de las acciones penales correspondientes, el BANCO notificará al CLIENTE, en un plazo no mayor de tres (3) días hábiles, que se han dado por vencidas todas las cuotas pendientes del Préstamo, quedando obligado el CLIENTE a cancelar el íntegro del saldo no pagado del Préstamo, el Bono del Buen Pagador y sus respectivos intereses legales, más los intereses, comisiones y otros que se hubieren devengado, en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles. Adicionalmente, en estos casos el CLIENTE deberá pagar una penalidad a favor del Fondo MIVIVIENDA, equivalente al diez por ciento (10%) de dicho saldo. Si transcurrido dicho plazo el CLIENTE no cumpliera con hacer efectivo el pago del Préstamo y los demás conceptos antes señalados, el BANCO procederá a la ejecución de la Hipoteca.

De verificarse cualquiera de los hechos enumerados anteriormente y de conformidad con el artículo 1430º 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 décima tercera, 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 132º 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.

UNDÉCIMA: VALORIZACIÓN PARA EFECTOS DE EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA

Para el caso de ejecución de la Hipoteca, ambas partes han convenido en valorizar el Inmueble en la suma señalada en el Anexo, acordándose que no será necesaria la actualización de este valor aprobado de común acuerdo ni una nueva tasación del Inmueble para los fines de su ejecución, salvo que el BANCO lo estime así por conveniente. Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para la subasta, haciéndose las rebajas de ley por falta de postores, conforme a las normas procesales aplicables y de haberse emitido el TCHN conforme a la cláusula décima tercera, 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).

DUODÉCIMA: DE LA CESIÓN DE DERECHOS DEL BANCO

El BANCO podrá ceder sus derechos o su posición contractual en el Contrato, a cualquier tercero y mediante cualquier forma permitida por la legislación vigente, prestando el CLIENTE, en este acto, su consentimiento anticipado a la referida cesión, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor del BANCO en respaldo de sus obligaciones. La cesión producirá efectos frente al CLIENTE desde que le sea notificada fehacientemente.

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

DÉCIMA TERCERA: 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 y como tasa única de interés moratorio o como tasa única de penalidad, de ser el caso, 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

Titulos 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 Titulos Valores y del Reglamento de Título de Crédito Hipotecario Negociable.

DÉCIMA CUARTA: DE LOS TRIBUTOS Y GASTOS

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

Igualmente, serán de cargo 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 QUINTA: INTERVENCIÓN DEL CÓNYUGE (O CONVIVIENTE)

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

DÉCIMA SEXTA: 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 el plazo indicado 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.

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 SÉPTIMA: OTROS SUPUESTOS DE MODIFICACIÓN O RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El BANCO podrá elegir modificar el Contrato en aspectos distintos a las comisiones o gastos, e incluso resolverlo, sin el aviso previo a que se refiere la cláusula décima sexta anterior, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil del CLIENTE vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por falta de transparencia del CLIENTE.

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

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

DÉCIMA OCTAVA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

18.1 El BANCO informa al 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 al 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 al BANCO a incorporar su Información al banco de datos personales de usuarios de responsabilidad del 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.

18.2 Asimismo, el CLIENTE autoriza al 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 del 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.

18.3 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 y oposición, siempre que cumpla con los requisitos exigidos por las normas aplicables, dirigiéndose al 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.

18.4 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.



DÉCIMA NOVENA: 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 de la ciudad donde se celebra este contrato 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 varíasen, 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.

....., de de

CLIENTE

CÓNYUGE (CONVIVIENTE) DEL CLIENTE

BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ

**ANEXO 7: CONTRATO DE CRÉDITO
HIPOTECARIO, CONTRATO DE CRÉDITO
VEHICULAR Y CONTRATO DE CRÉDITO DE
GARANTÍA HIPOTECARIA MIVIVIENDA DEL
SCOTIABANK PERÚ**

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran de una parte, **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, CON RUC No.20100043140, en adelante **EL BANCO**, cuyo domicilio y representantes figuran en el Anexo 1, que debidamente suscrito por las partes forma parte integrante de este contrato; y, de la otra parte, **EL CLIENTE**, cuyos datos se consignan en el Anexo 1 de este contrato, en los términos y condiciones siguientes:

I) OBJETO DEL CONTRATO

EL CLIENTE ha solicitado previamente a **EL BANCO**, un préstamo dinerario a través de la suscripción de la Solicitud de crédito y de la Hoja Resumen. **EL BANCO** ha evaluado dicha solicitud y acuerda en conceder al **CLIENTE**, el préstamo dinerario ("EL CRÉDITO") cuyo monto, finalidad y demás condiciones se encuentran en el Anexo 2. La Solicitud de crédito y la Hoja Resumen forman parte del presente documento. Aquello señalado en este contrato por el **CLIENTE** así como lo contenido en los Anexos 1, 2 y 3 tendrá carácter de declaración jurada en aplicación del Art. 179° de la Ley N° 26702.

II) DEL CRÉDITO

1. IMPORTE, MONEDA Y FINALIDAD DEL CRÉDITO.-

El importe y moneda de EL CRÉDITO que EL BANCO concede a EL CLIENTE constan en el Anexo 2 de este contrato.

Por el presente instrumento, EL CLIENTE instruye al BANCO para que con recursos provenientes del CRÉDITO, EL BANCO realice el desembolso de acuerdo a lo señalado en el Anexo 2, con la finalidad de cancelar las obligaciones generadas en virtud del destino del CRÉDITO. Si EL CLIENTE incumple con las condiciones establecidas e informadas por el BANCO en este Contrato, este podrá suspender o cancelar los desembolsos.

Cuando el CRÉDITO se otorgue en una moneda distinta a la moneda del precio de la compraventa, EL BANCO cancelará dicho precio al VENDEDOR al tipo de cambio del día del desembolso. Si luego de realizado el pago, existe un saldo a favor de EL CLIENTE, éste y EL BANCO acuerdan en aplicar dicho saldo como un pago anticipado parcial, si el saldo superase el valor de dos (02) cuotas. Siendo así se aplicará lo indicado en el último párrafo del numeral 2. Por el contrario de no ser suficientes la cantidad desembolsada para cancelar el precio de compraventa, EL CLIENTE asumirá directamente el pago de la diferencia.

2. PAGO DEL CRÉDITO Y PLAZO, PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTO DE CUOTAS.-

EL CRÉDITO se pagará en los plazos y montos establecidos en el Cronograma de Pagos definitivo ("EL CRONOGRAMA"). A la firma de este contrato, EL CLIENTE declara haber recibido un cronograma provisional, prestando para ello su total conformidad. Sin perjuicio de ello, EL BANCO se obliga a entregar el CRONOGRAMA definitivo, de acuerdo a la modalidad elegida por EL CLIENTE, a la firma de la Escritura Pública que origine la presente minuta o en un plazo no mayor a 30 días de la entrega del cronograma provisional.

El pago del principal, intereses, penalidades, gastos, primas y otros conceptos de EL CRÉDITO, se hará en la misma moneda del CRÉDITO, mediante el pago de cuotas mensuales según EL CRONOGRAMA.

EL CLIENTE puede efectuar el pago parcial o total del Crédito sin cobro alguno. Los pagos mayores a la cuota exigible del periodo, pero menores al pago total de la obligación podrán calificarse como pagos anticipados o pagos adelantados.

En caso de pagos anticipados, (mayores a dos cuotas, incluida la exigible en el periodo) los intereses se reducirán proporcionalmente al día de pago y se reducirán las comisiones y los gastos que pudieran corresponder a la fecha de pago. EL CLIENTE debe optar entre reducir el monto o número de las cuotas del Crédito y deberá dejar constancia de su elección en el formato que EL BANCO ponga a su disposición. Cuando el pago anticipado se efectúe a través de tercero, EL CLIENTE deberá comunicar a través de instrucción efectuada por escrito su voluntad de reducir monto de cuota o reducir el plazo del Crédito de acuerdo a lo establecido en el numeral 22.3 del Reglamento de Transparencia. En caso que no se cuente con instrucción del CLIENTE y dentro de los 15 días calendario de realizado el pago, EL BANCO procederá a reducir el número de cuotas del crédito. En caso que el Cliente solicite el Cronograma modificado, EL BANCO deberá remitirlo en un plazo no mayor a 7 días calendario contados desde la solicitud.

Asimismo EL CLIENTE puede efectuar adelanto de cuotas (menores o iguales al equivalente de dos cuotas, incluida la exigible en el periodo), el cual se aplicará a la cuota exigible completa y lo restante como pago a cuenta de la cuota próxima a vencer; sin que se produzca reducción de intereses, comisiones y gastos.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, EL CLIENTE podrá decidir aplicar su pago por encima de la cuota exigible en el periodo, ya sea como pago parcial anticipado o como adelanto de cuotas.

3. DEL PAGARÉ INCOMPLETO.-

Como evidencia de EL CRÉDITO otorgado, EL CLIENTE ha emitido y entregado a EL BANCO, un Pagaré incompleto, que de conformidad con lo preceptuado por el Art. 10 de la Ley de Títulos Valores será completado por EL BANCO, habiendo obtenido EL CLIENTE una copia del mencionado título valor.

Frente al incumplimiento de las obligaciones a cargo del CLIENTE, EL BANCO queda facultado a completar el Pagaré antes indicado con el monto de las obligaciones vencidas o que hubieran sido dadas por vencidas, que EL CLIENTE mantenga frente al BANCO, incluidos los intereses, penalidades y otros cargos producto del CRÉDITO, cualquiera sea la moneda en la cual haya sido pactada. EL CLIENTE renuncia expresamente a su derecho a incluir en el mencionado pagaré una cláusula que limite su transferencia, reconociendo el derecho del BANCO a negociarlo libremente. EL CLIENTE declara tener conocimiento de los mecanismos de protección que la ley permite para la emisión o aceptación de títulos valores incompletos.

4. AUTORIZACIÓN AL DÉBITO Y DERECHO DE COMPENSACIÓN.-

En caso que el crédito fuera aprobado en el marco de convenios de descuento por pianilla o Prestabono, el CLIENTE desde ya y de manera irrevocable faculta al BANCO a debitar, como medio de pago, sus obligaciones derivadas del crédito contra los saldos de sus cuentas en las que les sean abonadas sus remuneraciones.

El CLIENTE de manera expresa autoriza al BANCO a amortizar y/o cancelar las cuotas del crédito o cualquier otro concepto vencido aplicable a la fecha de pago proveniente del crédito, con cargo a cualquiera de los depósitos y/o cuentas que mantenga en el BANCO, incluidas las cuentas en que perciba el pago de sus remuneraciones.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores y en uso de la facultad establecida en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley N° 26702 y sus modificaciones, EL CLIENTE conoce y acepta que el BANCO podrá en cualquier momento y sin previo aviso, aplicar el pago de lo adeudado por principal, interés compensatorio, penalidades, comisiones, gastos y tributos exigibles determinados previamente en la Hoja Resumen o posteriores modificaciones, sobre cualquier cuenta, fondo, bien o valor que el BANCO tenga en su poder y que esté destinado a ser acreditado, entregado o abonado al CLIENTE, así como realizar cuando sea necesario, la correspondiente operación de cambio de monedas al tipo de cambio vigente en el BANCO a la fecha de la operación antes señalada. Una vez efectuada la compensación, el BANCO enviará una comunicación al CLIENTE indicando la ejecución.

5. INTERESES, COMISIONES, GASTOS Y OTROS CARGOS QUE SE APLICAN AL PAGO DEL CRÉDITO.-

Las partes convienen en que la tasa efectiva anual de interés (TEA), la tasa de costo efectivo anual (TCEA) comisiones, penalidades y gastos aplicables al presente CRÉDITO, han sido previa y efectivamente informados a EL CLIENTE y constan en el Anexo 2 y en la Hoja Resumen, que firmadas por EL CLIENTE en señal de aceptación, forman parte del presente contrato, y se devengarán a partir de la fecha de suscripción del presente contrato o del desembolso del crédito, según corresponda.

Si EL CLIENTE no cumple con el pago oportuno y total de sus obligaciones en las fechas establecidas incurrirá automáticamente en mora sin necesidad de intimación alguna.

Los importes adeudados por el CRÉDITO que no sean cancelados por el CLIENTE en las oportunidades convenidas, devengarán por todo el tiempo que demore su pago, además de los intereses compensatorios, y gastos antes indicados, una penalidad por incumplimiento de acuerdo a lo establecido en la Hoja Resumen.

6. MODIFICACIONES CONTRACTUALES Y DE CRONOGRAMA.-

Queda acordado que EL BANCO podrá modificar la tasa de interés compensatoria fija o su spread (en caso tasa de interés que depende de un factor variable) por las siguientes causas: i) novación o sustitución del CRÉDITO otorgado por uno nuevo; ii) si EL BANCO y EL CLIENTE acuerdan modificar la tasa de interés, quedando registrado dicho acuerdo en documentos adicionales como grabaciones telefónicas, correos electrónicos o cualquier otro medio escrito o virtual que EL BANCO ponga a su disposición; y iii) si la SBS así lo autoriza.

Queda acordado por las partes que EL BANCO podrá modificar las condiciones del presente contrato, distintas a las tasas de interés fija, así como las comisiones y/o gastos aplicables al CRÉDITO, por las siguientes causas: i) variaciones en las condiciones del mercado, de la política monetaria (incluido el encaje) o la situación política o económica nacional o internacional; ii) cuando se nove la obligación de conformidad al Código Civil; iii) crisis financiera; iv) cambios en sus estructuras de costos de los servicios vinculados al CRÉDITO, v) decisiones comerciales internas o condiciones promocionales; vi) si por causa del CLIENTE no se constituye garantía requerida en un plazo de 60 días contados desde el desembolso del crédito, vii) si EL BANCO verifica que el uso del CRÉDITO no ha sido destinado a lo señalado en el Anexo 2, y viii) si se produce un hecho o circunstancia que cambie las condiciones de riesgo y crédito bajo las cuales fue aprobado el CRÉDITO. Asimismo el BANCO puede modificar penalidades y otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, comisiones y/o gastos en cualquier caso, así como incorporar nuevas comisiones, penalidades y /o gastos, cuando lo considere conveniente. Para ello, EL BANCO deberá comunicar la modificación al CLIENTE con una anticipación no menor a 45 días calendario a la fecha o momento a partir de la cual entrará en vigencia el cambio.

Siempre que se generen modificaciones en las condiciones contractuales que tengan un impacto en el CRONOGRAMA este se actualizará y EL BANCO volverá a remitir uno al CLIENTE, el cual reemplazará automáticamente al anterior, conforme a las normas aplicables.

EL BANCO podrá modificar este CONTRATO por aspectos diferentes a tasas de interés, comisiones y gastos, e incluso resolverlo, sin previo aviso, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la SBS, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento (por asumir préstamos, fianzas, etc. bajo cualquier acuerdo

con personas naturales o jurídicas que conlleven a sobreendeudarse); se presume que está vinculado a actividades de lavado de activos y financiamiento del terrorismo; o haya presentado información y/o documentación falsa, incompleta, inexacta o inconsistente con la información proporcionada anteriormente. En estos supuestos, la comunicación de la medida será posterior, en un plazo no mayor a los 7 días calendario de producido el cambio.

La comunicación previa de algún cambio no será exigible i) cuando el factor de la tasa variable dejara de existir y se tome otro factor como referencia; ii) cuando la modificación sea en beneficio del CLIENTE; iii) cuando se modifique las cuotas por contratación directa de seguros de acuerdo a lo previsto en el numeral 12; en cuyos casos la modificación se aplicará de manera inmediata. No obstante en caso de cambios que resulten beneficiosos para EL CLIENTE, tanto este como EL BANCO acuerdan que los detalles de dichos cambios serán comunicados a través de Scotiabank en línea www.scotiabank.com.pe

La comunicación de las modificaciones referidas a i) tasas de interés, penalidades, comisiones y gastos que no sean favorables al CLIENTE; ii) resolución del CONTRATO por causal distinta al incumplimiento; iii) limitación o exoneración de responsabilidad del BANCO; y iv) incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al CRÉDITO se efectuará a criterio del BANCO mediante comunicaciones directas, sea por los estados de situación, por los avisos escritos a domicilio, mensajes a la dirección de correo electrónico, mediante anotación en los estados de situación/cuenta, mensajes de texto (sms) o llamadas a los teléfonos registrados por EL CLIENTE. Otras modificaciones que de acuerdo a la regulación aplicable no requiera de comunicación por medios directos se comunicarán a criterio del BANCO mediante publicaciones en sus oficinas o en la página web del BANCO o en medios masivos que considere conveniente así como cualquier otro medio de comunicación permitido por la legislación vigente.

Dentro de los 45 días del pre aviso de una modificación en las condiciones contractuales comunicada por EL BANCO, EL CLIENTE, de no estar conforme con dicha modificación, podrá dar por concluido el presente contrato de pleno derecho, sin penalización alguna cursando una comunicación escrita al BANCO dentro del plazo del pre aviso antes indicado. De optar por resolver el contrato, EL CLIENTE deberá pagar el íntegro de lo adeudado ante EL BANCO, para lo cual tendrá un plazo no mayor de 45 días computados desde la fecha en que comunique su decisión de resolver el contrato, con la finalidad que EL CLIENTE encuentre otro mecanismo de financiamiento.

De no ejercer EL CLIENTE este derecho a resolver el contrato o de no cumplir con pagar su obligación en los plazos estipulados, se entenderá que EL CLIENTE no hace uso de su derecho a resolver el contrato y en ese sentido, se empezarán a aplicar las condiciones modificadas desde el vencimiento del plazo de la comunicación de pre aviso. Para estos efectos, EL CLIENTE expresamente consiente que su silencio constituya manifestación de voluntad y aceptación de cualquier modificación contractual comunicada conforme a los mecanismos estipulados en la presente cláusula.

En caso de las modificaciones relacionadas a la incorporación de servicios que no están directamente relacionado a este crédito, EL CLIENTE tendrá la facultad de aceptarlo o no. La negativa del CLIENTE no implicará la resolución del CONTRATO.

INFORMACIÓN PERIODICA

Si por elección que consta en la Solicitud de crédito, EL CLIENTE ha solicitado a EL BANCO el envío físico del estado de situación del crédito, deberá asumir el costo que se señala en la HOJA RESUMEN. EL CLIENTE también podrá solicitar que EL BANCO ponga a su disposición el estado de situación/cuenta del crédito a través de medios electrónicos, el mismo que no tendrá costo para EL CLIENTE. EL BANCO establecerá los mecanismos y formas de acceso a los estados de situación/cuenta por otros medios electrónicos que ponga a disposición del CLIENTE cuando este lo solicite.

III) DEL CONTRATO DE GARANTIA/S HIPOTECARIA/S:

DE LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA -

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del CREDITO, (incluyendo capital, intereses, comisiones, penalidades, gastos y demás obligaciones directas o indirectas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1107° del Código Civil, EL CLIENTE constituye, o amplía el monto de, una primera y preferencial garantía hipotecaria a favor de EL BANCO (en adelante LA HIPOTECA), sobre el/los inmueble/s de su propiedad (en adelante EL INMUEBLE), de acuerdo a los términos señalados en el presente contrato. Los detalles de LA HIPOTECA y EL INMUEBLE se encuentran en el Anexo 3. LA HIPOTECA será liberada, sólo cuando el CREDITO y toda otra deuda u obligación directa e indirecta de cargo de EL CLIENTE a favor de EL BANCO, se encuentren totalmente canceladas.

La presente hipoteca garantizará además todas las obligaciones existentes o futuras de cargo de EL CLIENTE, ya sea que dichas obligaciones hayan sido asumidas expresamente por EL CLIENTE frente a EL BANCO en forma previa a la suscripción del presente instrumento, que las mismas se asuman a través de los términos del presente contrato o que las referidas obligaciones sean asumidas en forma posterior a la suscripción de este documento; salvo que se señale algo distinto en el Anexo 3, caso en el que LA HIPOTECA solo garantizará la obligación generada del presente instrumento.

Se deja expresa constancia que, el monto de las obligaciones garantizadas por LA HIPOTECA que se constituye o amplía por el presente contrato, es de naturaleza determinable y que tales montos se determinarán conforme a la respectiva liquidación y/o estado de cuenta que efectúe EL BANCO ante una eventual ejecución de LA HIPOTECA, quedando así determinados en dicha oportunidad el monto final de las obligaciones garantizadas.

En caso que EL INMUEBLE sea bien futuro de acuerdo a lo detallado en el Anexo 3, LA HIPOTECA que usted constituye con la firma de este Contrato se encuentra sujeta a la condición de que EL INMUEBLE llegue a existir. Se entenderá que EL INMUEBLE existe cuando se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos correspondientes.

9. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-

En LA HIPOTECA que se constituye o amplía en virtud de este contrato, está comprendido cuanto de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al INMUEBLE hipotecado indicado en el Anexo 3, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo todo aquello que fuera edificado o introducido al INMUEBLE a la fecha o con posterioridad al presente contrato, así como los frutos civiles que produzcan o puedan producirse, los que en caso de atraso, mora y/o juicio, serán directamente recaudados por EL BANCO.

LA HIPOTECA también se extiende a las indemnizaciones debidas en caso de siniestro a que se refieren los artículos 173 y 174 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros No.26702 (en adelante, "LEY GENERAL"), sin perjuicio de los seguros que puedan haberse constituido expresamente en favor de EL BANCO; así como las indemnizaciones que correspondan.

EL CLIENTE se obliga a conservar en buen estado EL INMUEBLE y a no efectuar modificaciones que perjudiquen el mismo, dando aviso por escrito a EL BANCO de los deterioros que sufra y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión.

10. INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA.-

EL CLIENTE acepta suscribir cuando el BANCO lo requiera la Escritura Pública que la presente minuta origine, así como a hacer entrega a EL BANCO de los documentos necesarios para lograr la inscripción de LA HIPOTECA en el Registro Público respectivo. En caso contrario, EL BANCO quedará facultado para resolver este contrato de acuerdo al mecanismo planteado en la cláusula décimo cuarta.

11. VALORIZACION E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.-

Se fija como valor de EL INMUEBLE en la suma indicada en el Anexo 3 de este contrato. En caso de Crédito "Autoconstrucción" o INMUEBLES calificados como bien futuro, la valorización detallada en el Anexo 3 se ajustará una vez concluida la edificación del INMUEBLE en base a las posteriores valorizaciones realizadas por el perito tasador designado por EL BANCO. Las dos terceras partes de la valorización servirán como base para los efectos de la ejecución judicial de la HIPOTECA. En el caso de emitirse el Título de Crédito Negociable – TCHN, la base para su venta extrajudicial, será de 75% del valor antes señalado.

EL BANCO, podrá disponer que se efectúen tasaciones periódicas del INMUEBLE durante la vigencia de este contrato y/o cualesquiera obligación y/o instrumento de crédito garantizado(s) por esta hipoteca. El costo de esas tasaciones será asumido por EL CLIENTE. Asimismo EL CLIENTE deberá facilitar el acceso de los tasadores designados por EL BANCO al INMUEBLE.

EL CLIENTE acepta por anticipado que bajo las normas indicadas en este contrato, EL BANCO queda autorizado a inspeccionar EL INMUEBLE, así como a acceder a la información que le permita realizar las labores de seguimiento, evaluación y auditoría, en la ocasión, forma y lugar que lo considere conveniente, directamente o a través de terceros debidamente autorizados por EL BANCO, previa coordinación con EL CLIENTE si fuera necesario el ingreso al INMUEBLE. EL CLIENTE se obliga a proporcionar toda la información que EL BANCO le solicite con el mismo fin.

IV) DISPOSICIONES GENERALES:

12. SEGUROS.-

EL CLIENTE deberá contratar y mantener los seguros de desgravamen y del bien por todo el plazo del CRÉDITO (y mientras mantenga obligaciones de pago con EL BANCO en el caso del seguro del bien por HIPOTECA global). Los seguros que a continuación se señalan tendrán como beneficiario exclusivo al BANCO:

- a) Seguro de desgravamen.- este seguro otorga cobertura contra los riesgos de fallecimiento, así como invalidez total y permanente por enfermedad o accidente. El seguro de desgravamen debe ser otorgado por la compañía de seguros a satisfacción al BANCO y su cobertura debe ser por un monto a no menor al saldo pendiente de pago. EL CLIENTE deberá endosar y entregar la póliza del seguro al BANCO.
En caso ocurra alguno de los siniestros mencionados al CLIENTE o las personas aseguradas, EL BANCO cobrará directamente la indemnización para aplicarla, hasta donde alcance, al pago del CRÉDITO.
- b) Seguro del bien.- este seguro protege el INMUEBLE contra todo riesgo. Este seguro debe ser otorgado por una compañía de seguros a satisfacción del BANCO y su cobertura debe ser por un monto no menor al saldo pendiente de pago del CRÉDITO y de todas las demás obligaciones garantizadas por la HIPOTECA. EL CLIENTE deberá endosar y entregar la póliza del seguro al BANCO. En caso se produzca alguno de los eventos cubiertos por el seguro, la indemnización será aplicada, hasta donde alcance, al pago del CRÉDITO

En caso EL INMUEBLE sea bien futuro, la obligación del pago de la prima de este seguro comenzará una vez concluida la edificación del INMUEBLE, lo cual se presume que se efectiviza a la fecha de entrega del referido bien, de acuerdo al contrato de compraventa entre el CLIENTE y EL VENDEDOR cuya referencia se encuentra en el Anexo 3.

El CLIENTE puede contratar los seguros de desgravamen y del bien a través del BANCO (cuyas características se encuentran descritas en la Hoja Resumen y en la página web del BANCO) o directamente con la compañía de seguros de su elección. En este último caso EL CLIENTE tomará en cuenta lo siguiente:

- i) Los seguros cumplirán con las condiciones exigidas por EL BANCO, las cuales se encuentran también en la página web;
- ii) Los seguros deben estar vigentes durante todo el plazo del CRÉDITO (y mientras mantenga obligaciones de pago con EL BANCO en el caso del seguro del bien); para lo cual EL CLIENTE debe renovar el seguro las veces que sea necesario. Una vez renovada la póliza deberá entregarlas al BANCO junto con los sustentos de pago dentro de siete días posteriores al vencimiento de la póliza anterior;
- iii) Comunicar al BANCO tan pronto tenga conocimiento que los seguros han sido variados, modificados o suprimidos. Si la compañía de seguros exige nuevos requerimientos, EL CLIENTE deberá cumplirlos; caso contrario será de su exclusiva responsabilidad no contar con los seguros;
- iv) Pagar la comisión por estudio de póliza endosada cuyo costo se señala en la Hoja Resumen.

En caso que EL CLIENTE no contrate los seguros conforme al párrafo anterior, EL BANCO estará facultado para hacerlo por cuenta y cargo del CLIENTE, sin necesidad de comunicación previa en cuyo caso las primas serán adicionadas a las cuotas por vencer del CRÉDITO. Como consecuencia de ello se modificará el CRONOGRAMA cuya copia le será entregada al CLIENTE a su expresa solicitud. La falta de contratación o renovación de las pólizas de los seguros por parte del BANCO (ante la falta de contratación por parte del CLIENTE) no le generan responsabilidad ni consecuencia (infraseguro o sobreseguro), ya que esta obligación le corresponde únicamente al CLIENTE.

EL CLIENTE ha suscrito una declaración jurada de salud, cuya información es verdadera, completa y exacta. Si la declaración señalada tuviese vicios o inexactitudes imputables al CLIENTE, se perderá el derecho a la indemnización derivada del seguro y los herederos tendrán que asumir esta deuda con EL BANCO.

13. DECLARACIONES DEL CLIENTE.-

EL CLIENTE declara:

- a) Que en caso de ser casado y estar bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, declara que el CRÉDITO será necesariamente utilizado en beneficio de la sociedad conyugal
- b) Que ha sido previamente informado de los gastos por concepto de derechos notariales y registrales y que estas tasas serán pagadas directamente por EL CLIENTE ante la Notaría correspondiente, cuando corresponda formalizar e inscribir la Hipoteca.
- c) Que puede acceder a la página web de EL BANCO en la cual podrán verificar y tomar debida información de las tasas de interés, comisiones, tarifarios, etc.; sus modificaciones; y que los mismos se encuentran a su disposición en las agencias y/o en la página web de EL BANCO, así como en la Hoja Resumen y Anexo 2 del presente contrato.
- d) Que el CRÉDITO será destinado a la finalidad que se establece en el numeral 9 del Anexo 2 y que el INMUEBLE será destinado a vivienda.
- e) Que EL INMUEBLE es o será de su propiedad (según corresponda) y que sobre él no pesa ni pesará carga, gravamen, embargo, responsabilidad o medida judicial o extrajudicial alguna que restrinja su derecho de disposición o de afectarlo en garantía.
- f) Que EL BANCO, de forma directa o por medio de terceros autorizados, efectuarán las labores necesarias para la cobranza de las cuotas del CRÉDITO y otros conceptos derivados del presente instrumento.
En el caso de créditos bajo la modalidad Autoconstrucción o Remodelación EL CLIENTE declara:
- g) Que ejecutará la edificación utilizando los materiales idóneos, según corresponda a la edificación, respetando las normas y reglas de construcción y zonificación vigentes, culminando el mismo dentro de los plazos indicados por EL CLIENTE a EL BANCO, así como de la inscripción de la declaratoria de fábrica en los registros públicos en los que se encuentra ubicada la edificación, dentro de un plazo de 1 año contado desde el primer desembolso.
- h) Que cumplirá con todas las pautas, medidas y normas de seguridad que regulan la actividad de la construcción, tanto en lo que respecta a las habilitaciones urbanas y edificaciones, como la seguridad en la construcción, sujetándose a los señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones y los prescrito por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, las municipalidades distritales y provinciales competentes, así como por lo determinado por determinado por los Colegios de Ingenieros y Arquitectos, CAPECO, Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI y las entidades relacionadas a la actividad de la construcción en el Perú.

14. CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO.-

Sin perjuicio de las causales de incumplimiento señaladas en las cláusulas anteriores, EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos otorgados a EL CLIENTE, o resolver el presente contrato y exigir el pago inmediato del saldo del CRÉDITO,

así como los intereses, comisiones, penalidades, gastos y otros cargos, e iniciar las acciones judiciales para la ejecución de LA HIPOTECA, de verificarse alguno de los siguientes supuestos:

Si EL CLIENTE incumpliera cualquier obligación dineraria o no dineraria derivada del presente contrato o si dejara de cumplir cualquier obligación que asume para con EL BANCO en virtud de otro contrato.

14.1 Si EL CLIENTE diera al CREDITO o al INMUEBLE un uso distinto al que señala en el Anexo 2 del presente contrato.

14.2 Si EL INMUEBLE se deprecia o deteriora a punto tal que su valor resultase inferior al saldo del CREDITO pendiente de pago, según valuación del perito tasador que EL BANCO designe.

14.3 Si EL CLIENTE fuera demandado respecto a la propiedad del INMUEBLE, o si el INMUEBLE fuese embargado o se haya ordenado su remate en cualquier proceso judicial, concursal u arbitral.

14.4 Si EL CLIENTE y/o VENDEDOR no cumplieran con suscribir la escritura pública que la presente minuta origine, así como suscribir las modificaciones y/o entregar los documentos y/o cancelar los gastos notariales y registrales, que se requieran para lograr la inscripción de LA HIPOTECA a favor de EL BANCO, al momento que éste lo solicite.

14.5 Si transcurridos sesenta (60) días de celebrado este contrato, la HIPOTECA no se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble.

14.6 Si EL CLIENTE no otorgara nuevo "Poder Especial" a favor de EL BANCO en aquellos casos en que se hubiera acordado otorgarlo.

14.7 Si EL CLIENTE no cumple con facilitar el acceso a las inspecciones del INMUEBLE, por parte de EL BANCO o a quién éste designe.

14.8 Si EL CLIENTE cede bajo cualquier título la posesión o propiedad del INMUEBLE a favor de un tercero sin contar con la autorización previa y por escrito de EL BANCO.

14.9 Si EL CLIENTE efectuara modificaciones o demoliciones, o realiza ampliaciones, edificaciones y/o construcciones sin contar con la autorización previa y por escrito del BANCO.

14.10 Si a la fecha de celebración del presente contrato, resultara que las personas aseguradas padecían de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o -en su caso- si la declaración de salud formulada para el seguro no fuese cierta o exacta y ello conlleve a que se haga imposible o pueda dejarse sin efecto, el seguro de desgravamen contratado con la compañía de seguros.

14.11 Si EL CLIENTE opta por tomar el seguro del bien y el INMUEBLE no es debidamente asegurado o no se endosa la póliza a favor del BANCO o por cualquier circunstancia se pierde o no se cuenta con la cobertura de una compañía de seguros de primer nivel.

14.12 Si las declaraciones señaladas en el numeral 13 y otras que pudieran estar en el CONTRATO se tornan falsas o inexactas durante la vigencia del CRÉDITO; o si el CLIENTE no hubiese puesto en conocimiento de BANCO antes de la celebración del CONTRATO todo acto que afecte EL INMUEBLE.

14.13 Si EL BANCO considera que no resulta conveniente mantener relaciones comerciales con el CLIENTE a) por conducta intolerable del mismo frente al personal del BANCO y/u otros clientes, en las oficinas del BANCO o a través de otros canales disponibles; o b) si el BANCO, su casa matriz o sus afiliadas se vieran expuestos a contingencias regulatorias, contractuales o de cualquier tipo frente a autoridades locales o foráneas de mantener relación con EL CLIENTE.

14.14 Si EL CLIENTE es declarado insolvente o en quiebra, o se encuentra incurso en algún procedimiento concursal.

14.15 Si EL BANCO verificase que algún documento y/o la información brindada por EL CLIENTE para la obtención del crédito o en cualquier otra documentación presentada por el mismo son inexactos, incompletos, inconsistentes o falsos, contraviniendo así lo establecido en el Artículo 179 de la Ley N° 26702 y en el artículo 3 de la Circular SBS N° 2197-2011 o las normas que las modifiquen o sustituyan

14.16 Si por aplicación de las normas prudenciales emitidas por la SBS, EL BANCO: i) detectase que EL CLIENTE viene realizando operaciones inusuales, irregulares y/o sospechosas o que puedan causar perjuicio al BANCO o a sus clientes, y siempre que EL CLIENTE no haya acreditado la procedencia legal de sus fondos u operaciones en el plazo que establezca; o ii) tomase conocimiento que EL CLIENTE se encuentra en situación de sobre endeudamiento, en aplicación de las normas a la administración de riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas.

14.17 Si EL BANCO tomase conocimiento que EL CLIENTE está siendo investigado por lavado de activos, delitos precedentes y/o financiamiento del terrorismo por las autoridades competentes o EL CLIENTE sea vinculado con personas naturales o jurídicas sujetas a investigación o procesos judiciales relacionados con el lavado de activos, delitos precedentes y/o el financiamiento del terrorismo.

14.18 En los casos de Traslado Hipotecario además será causal de resolución:

14.19 Si transcurridos quince (15) días calendarios desde efectuado el desembolso del Crédito otorgado, EL CLIENTE no haya entregado a EL BANCO la minuta de levantamiento de hipoteca no condicionada del gravamen descrito en Anexo 3.

14.20 En los casos de Crédito "Autoconstrucción" o Remodelación además serán causales de resolución las siguientes:

14.21 Si no se concluyera la edificación y/o remodelación y la respectiva inscripción de la fábrica en los Registros Públicos pertinentes dentro del plazo de un año de realizado el primer desembolso, salvo que el BANCO autorice una prórroga.

- 14.22 Si el valor del avance de la obra no cumpliera con los parámetros urbanísticos y edificatorios de la zona aprobados por la municipalidad correspondiente.
- 14.23 Si los materiales utilizados no cumplieran con los estándares de calidad debidos a criterio de EL BANCO.
- 14.24 En cualquiera de los casos arriba enumerados, EL BANCO podrá -a su elección- proceder a: i) cerrar la cuenta corriente en la que se hubiese registrado el saldo deudor del crédito y emitir la letra de cambio a que se refiere el Art. 228° de la Ley 26702, o ii) completar el pagaré incompleto suscrito por EL CLIENTE por el importe que resulte de la liquidación que EL BANCO practique (lo cual incluirá intereses, comisiones, penalidades y gastos que se hubiesen devengado), a fin de iniciar las acciones pertinentes. En cualquiera de los dos casos, no se producirá novación ni se liberarán o extinguirá la Hipoteca que se otorgue o se amplie en respaldo del CRÉDITO.
- 14.25 En las causales de resolución establecidas en los numerales 14.1 al 14.14 y 14.19 al 14.22 la resolución de pleno derecho operará desde la fecha en que esta decisión es comunicada a EL CLIENTE.
- 14.26 En las causales de resolución establecidas en los numerales 14.15 al 14.18 EL BANCO comunicará la resolución de manera posterior a EL CLIENTE. Este aviso se efectuará en un plazo no mayor a los 7 días calendario de la resolución efectiva.

15. DE LOS DATOS PERSONALES.-

EL BANCO es una institución financiera que forma parte del grupo económico internacional de The Bank of Nova Scotia (en adelante el "Grupo Scotiabank"). El Grupo Scotiabank ejerce el control sobre un conjunto de empresas del sistema financiero, seguros y de AFP, así como sobre empresas vinculadas al mercado de valores, entre otras, tanto en el Perú como en el extranjero, las cuales, por razones de sinergias, mayor eficiencia y calidad de servicios, comparten procesos de negocio, estructuras gerenciales y sistemas tecnológicos de alcance transfronterizo, dentro de los alcances permitidos por la ley.

La información sobre la identificación del CLIENTE, o datos que permitan hacerlo identificable (p.e. datos biométricos), así como sobre la información personal, financiera, crediticia, incluyendo información calificada como datos sensibles por la ley, proporcionada, de forma oral, escrita o electrónica, por el Cliente u obtenida a través de otras personas, sociedades y/o instituciones (públicas o privadas, nacionales o extranjeras) es considerada como Datos Personales. Cuando el cliente sea persona jurídica o patrimonio autónomo, el Banco podrá acceder a los Datos Personales respecto de cada persona autorizada, socio, o integrante según corresponda.

El CLIENTE, de forma libre, informada, previa y expresa, consiente que el BANCO pueda dar tratamiento a los Datos Personales, es decir podrá acceder, recopilar, registrar, organizar, almacenar, conservar, elaborar, modificar, bloquear, suprimir, extraer, consultar, utilizar, transferir o procesar de cualquier otra forma prevista por la ley.

El CLIENTE consiente que el BANCO podrá dar tratamiento a los Datos Personales, de manera directa o por intermedio de terceros, lo cual incluye el tratamiento necesario para: (i) la ejecución directa o por intermedio de terceras personas de los servicios financieros contratados, incluyendo la evaluación de la capacidad de pago y comportamiento crediticio en el sistema financiero, (ii) el cumplimiento de las obligaciones legales aplicables a el BANCO, (iii) enviar al CLIENTE ofertas comerciales, publicidad e información en general por cualquier medio, sobre otros producto o servicios que brinde el BANCO y/o terceros vinculados, lo que se podrá realizar a través de terceras personas; (iv) gestionar el cobro de deudas, de ser el caso; y (v) usar, compartir o transferir los Datos Personales a otras empresas que conforman el Grupo Scotiabank o lo conformen en el futuro, así como a sus socios comerciales, o terceros (por ejemplo: otros bancos, imprentas, empresas de mensajería, auditoría, entre otros), tanto dentro como fuera del país, nacionales o extranjeros, públicos o privados, con la finalidad de realizar las acciones indicadas en los puntos precedentes o con la finalidad que éstos puedan directamente ofrecer o informar al CLIENTE, por cualquier medio, acerca de cualquier producto o servicio que comercialicen o puedan poner en su conocimiento publicidad comercial o institucional o comunicarle promociones comerciales.

El CLIENTE conviene en que el BANCO podrá conservar en sus registros los Datos Personales y darle tratamiento a éstos en los términos antes expuestos de forma indefinida, aun cuando el CLIENTE pierda su condición como tal. Los Datos Personales serán almacenados en el banco de datos de clientes del cual el BANCO es titular o cualquier otro que en el futuro podamos establecer. EL BANCO declara que ha adoptado las medidas necesarias para mantener segura la información.

Adicionalmente EL CLIENTE declara que se le ha informado que tiene derecho de oposición, acceso, rectificación, cancelación así como a no proporcionar los Datos Personales. De no proporcionarlos, no se podrá dar tratamiento a los mismos tal como se señala de forma precedente. Finalmente EL CLIENTE puede revocar el consentimiento para tratar sus Datos Personales en cualquier momento. Para ejercer este derecho o cualquier otro que la ley establezca relacionado a Datos Personales deberá presentar una solicitud escrita en nuestras oficinas. Se podrán establecer otros canales para tramitar estas solicitudes, lo que será informado oportunamente por EL BANCO a través de la página web.

16. DOMICILIOS.-

Para efectos de este contrato, EL CLIENTE señala como su domicilio el indicado en el Anexo 1 del presente instrumento, renunciando expresamente a la ley del domicilio y al fuero del mismo. Cualquier variación de domicilio, para su validez, deberá ser comunicada notarialmente a EL BANCO, surtiendo efecto a partir de los 30 días siguientes a su entrega al BANCO. Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces, cortes y tribunales del lugar de celebración de este contrato.

17. CESIÓN.-

SI EL BANCO decidiese ceder los derechos que se derivan del presente contrato incluidas las garantías, la comunicación fehaciente de esta cesión podrá ser realizada indistintamente por EL BANCO o por el cesionario en cualquier momento, incluso en el momento mismo en que el cesionario exija al CLIENTE el pago de las cuotas que conforman el crédito.

18. LEGISLACIÓN APLICABLE.-

El presente contrato y sus Anexos se rigen por los términos y condiciones en ellos establecidos, los dispositivos legales mencionados en el mismo, el Código Civil, la Ley 26702 y sus modificatorias, y demás normas legales que resulten aplicables.

19. GASTOS.-

Todos los gastos que se devenguen a partir del presente contrato sea con EL BANCO o con terceros, así como también el pago de los derechos notariales y registrales (de ser el caso) a la fecha en que estos se generen para la constitución de la Hipoteca, los gastos de un Testimonio y de una Copia Simple de la Escritura Pública para EL BANCO, serán de cuenta única y exclusiva de EL CLIENTE, el mismo que autoriza expresamente a EL BANCO para que proceda a su cobro mediante débito automático en las cuentas que mantengan en EL BANCO, de ser el caso.

20. TITULO DE CREDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE-TCHN.-

EL CLIENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a EL BANCO para que en mérito al presente documento y sobre la base de LA HIPOTECA, emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, antes o después de la inscripción de LA HIPOTECA, a la orden de EL BANCO o de la persona que éste designe; en cuyo caso LA HIPOTECA tendrá carácter de exclusiva, conforme a ley. La presente autorización se otorga de conformidad con la Ley de Títulos Valores No.27287, sus modificatorias y el Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable Resolución SBS N° 942-2003, o norma que la sustituya. Asimismo, en caso de emitirse el TCHN incompleto, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a completarlo, con la información y condiciones referidas en el presente contrato para la integración del pagaré.

21. CONDICIONES PROMOCIONALES.-

SI EL CREDITO se hubiese otorgado a través de Descuento por Planilla o Prestabono, el pago del mismo se efectuará mediante cargos sobre las remuneraciones que percibe en virtud de una relación de trabajo, ya sea que aquellas se encuentren depositadas en el BANCO o en otras instituciones. La aprobación del CRÉDITO bajo esta modalidad le otorga al CLIENTE una tasa de interés promocional detallada en el Anexo 2; por tanto: i) si EL CLIENTE realiza el traslado de su remuneración depositada en cuentas del BANCO hacia otra institución; y/o ii) si se da por terminada la relación laboral del CLIENTE por cualquier causa y/o iii) EL CLIENTE revocase su autorización para los cargos; ya no será aplicable la condición promocional relacionada a la tasa de interés compensatoria, procediendo el BANCO a aplicar, desde el momento en que toma conocimiento de alguno de los hechos mencionados, la tasa de interés compensatoria que figura en la Hoja Resumen.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley y practique los insertos correspondientes.

_____ de _____ de 20__

EL BANCO

EL CLIENTE



Emitir cheque de gerencia a favor del concesionario

Nombre o razón social del concesionario:

Importe S/ US\$

El costo del bien adquirido no incluye gastos de trámite, portes ni seguros.

CONTRATO DE CRÉDITO VEHICULAR

Conste por el presente documento el Contrato de Crédito Vehicular que celebran de una parte, SCOTIABANK PERÚ S.A.A., con RUC N° 20100043140, a quien en adelante se le denominará EL BANCO, y de la otra parte EL CLIENTE; cuyas generales de Ley, conjuntamente con los de su cónyuge, quien interviene a fin de prestar su consentimiento a los términos y condiciones del presente contrato, aparecen en la solicitud de crédito, en adelante la SOLICITUD.

CLÁUSULAS GENERALES

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO

A solicitud de EL CLIENTE, EL BANCO conviene en realizar una evaluación crediticia y, de acuerdo a ello, podrá determinar otorgar a EL CLIENTE un crédito, cuya modalidad, importe máximo, plazo, intereses, comisiones, penalidad y gastos detallados en la *Hoja Resumen*, que debidamente suscrita por EL CLIENTE y por EL BANCO, forma parte integrante del presente contrato (*Hoja Resumen*). EL CLIENTE declara que el importe solicitado es un monto máximo y conoce que, como resultado de la evaluación crediticia que realice EL BANCO, la aprobación de otorgarle el crédito puede ser por un importe menor al inicialmente solicitado. En este sentido, el importe del Crédito aprobado, así como las fechas de pago y otras condiciones, serán comunicados debidamente en el Cronograma definitivo.

El desembolso del crédito se realizará, de acuerdo a lo acordado con EL CLIENTE directamente al establecimiento que vende el vehículo financiado (el Proveedor), en nombre y por cuenta de EL CLIENTE.

En caso que EL CLIENTE, luego del desembolso del crédito que efectúe EL BANCO bajo sus instrucciones, decidiera resolver su contrato de compraventa con el Proveedor, por incumplimiento o cumplimiento tardío o defectuoso de parte de éste, dicha resolución no afectará en modo alguno el presente contrato ni el correcto cumplimiento de sus obligaciones para con EL BANCO. En todo caso, EL CLIENTE faculta a EL BANCO a que cualquier restitución del precio pagado que le corresponda recibir de parte del Proveedor como consecuencia de la resolución antes indicada, sea aplicada a la amortización de sus obligaciones crediticias, para lo cual también faculta a EL BANCO a percibir directamente el reembolso de parte del Proveedor sin que ello implique alguna obligación de realizar gestión de algún tipo.

SEGUNDO: PAGO DEL CRÉDITO

Forma y lugar de pago del crédito

El crédito otorgado será cancelado en la red de agencias o en los establecimientos autorizados por EL BANCO, cuya relación se encuentra en la página web www.scotiabank.com.pe, mediante el pago de las cuotas mensuales que incluyen: i) capital, ii) interés compensatorio, iii) comisiones, penalidad, gastos, seguros y tributos que EL BANCO aplique para este tipo de operaciones según lo señalado en la *Hoja Resumen*. El pago de las cuotas se realizará de acuerdo con el plazo indicado en el cronograma de pagos del crédito (el "Cronograma"), que será computado a partir del desembolso del crédito.

Toda vez que por el curso del proceso de aprobación y desembolso del crédito solicitado, no es posible tener información cierta respecto de la fecha de pago de las cuotas del crédito antes del desembolso del mismo, en la etapa previa a éste EL BANCO entregará un cronograma preliminar, en el que conste la demás información como monto de las cuotas, número de cuotas y tasa de costo efectivo anual. EL CLIENTE deberá suscribir ese documento preliminar. Sin perjuicio de ello, EL BANCO se obliga a entregar un Cronograma definitivo, de acuerdo a la modalidad elegida por EL CLIENTE, en un plazo no mayor a 30 días. Los cronogramas, tanto el preliminar como el definitivo, aceptado por ambas partes, formarán parte integrante del presente contrato.

Para el Cronograma definitivo, EL CLIENTE puede optar en la *Hoja Resumen* por la entrega personal de dicho documento al momento del desembolso o por su envío a través de medios físicos o electrónicos a la dirección respectiva que se consigne en la *Solicitud*. El envío a través de medios electrónicos no tendrá costo. En el primer caso, si EL CLIENTE no se acerca a EL BANCO a recoger el Cronograma definitivo en el plazo que se establece en la *Hoja Resumen*, aquel faculta a EL BANCO para hacer entrega del mismo a través de medios físicos a la dirección designada, asumiendo EL CLIENTE el costo respectivo que consta en la *Hoja Resumen*. No será exigible la firma del Cronograma definitivo siendo suficiente el cargo o documento que acredite su envío o su entrega de acuerdo a los términos solicitados por EL CLIENTE.

EL CLIENTE deberá efectuar el pago de las referidas cuotas en efectivo y en la misma moneda del crédito, de acuerdo a lo establecido en el Cronograma. Si el pago es realizado en moneda distinta, EL BANCO realizará la conversión según el tipo de cambio vigente en EL BANCO en la fecha de operación.

Emisión del Título Valor

EL BANCO podrá requerir a EL CLIENTE la emisión y suscripción de un pagaré emitido a la orden de EL BANCO de manera incompleta, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley de Títulos Valores, habiendo obtenido de EL BANCO una copia del mencionado título valor. Frente al incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CLIENTE, EL BANCO queda facultado a completar el pagaré antes indicado con el monto que resulte de las obligaciones vencidas o que hubieran sido dadas por vencidas,



que EL CLIENTE mantenga frente a EL BANCO, incluidos los intereses compensatorios producto del crédito, cualquiera sea la moneda en la cual haya sido pactada. EL CLIENTE renuncia expresamente a su derecho a incluir en el mencionado pagaré una cláusula que limite la transferencia del pagaré, reconociendo el derecho de EL BANCO a negociar libremente el referido título valor. EL CLIENTE declara tener conocimiento de los mecanismos de protección que la ley permite para la emisión o aceptación de títulos valores incompletos.

Intereses, comisiones, gastos y otros cargos que se aplican al pago del Crédito

Las partes convienen en que la tasa efectiva anual de interés, la misma que es fija, (TEA), la Tasa de Costo Efectivo Anual (TCEA), comisiones, penalidades y gastos aplicables al presente crédito son las que constan en la *Hoja Resumen*, la cual éste declara conocer y aceptar. Aprobado el crédito solicitado por EL CLIENTE, los intereses, comisiones, penalidad y gastos convenidos para este tipo de créditos se devengarán a partir de la fecha de suscripción del presente contrato o del desembolso del crédito, según corresponda, de acuerdo a lo señalado en la *Hoja Resumen*.

Queda acordado por las partes que EL BANCO podrá modificar la tasa de interés compensatoria por las siguientes causas: i) novación de la obligación de conformidad con el Código Civil; ii) el ajuste de una tasa de interés que se hubiera acordado con EL CLIENTE que esta dependa de un factor variable, pudiendo modificarse solo en el componente del spread pactado; iii) efectiva negociación entre EL BANCO y EL CLIENTE; y iv) cuando la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP (en adelante SBS) lo autorice. Para estos efectos EL BANCO deberá comunicar la modificación con una anticipación no menor a 45 días calendario a la fecha o momento a partir del cual entrará en vigencia el cambio.

Exceptuando las tasas de interés, cuya modificación depende de lo señalado en el párrafo precedente; EL BANCO también podrá modificar las condiciones del presente contrato así como las comisiones, penalidades y gastos aplicables al crédito, por las siguientes causas: i) variaciones en las condiciones del mercado; ii) cuando se nove la obligación de conformidad al Código Civil; iii) por variaciones en las condiciones de mercado que constituyan circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el sistema; iv) por variaciones de las condiciones comerciales y/o de riesgo evaluadas con respecto a EL CLIENTE y que fueron preponderantes para establecer las condiciones financieras de comisiones, penalidad y otras contractuales pactadas; v) cambios en sus estructuras de costos, vi) decisiones comerciales internas, vii) modificaciones en el régimen de encajes. Para estos efectos, EL BANCO, deberá comunicar la modificación a EL CLIENTE con una anticipación no menor a 45 días calendario a la fecha o momento a partir de la cual entrará en vigencia.

EL BANCO sólo podrá modificar el contrato en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones y gastos, e incluso resolverlo, sin el previo aviso, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la SBS, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas, por consideraciones del perfil de EL CLIENTE vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo o por la falta de transparencia de EL CLIENTE. En estos supuestos la comunicación de la medida será posterior en un plazo no mayor a los 7 días calendario de producido el cambio.

Adicionalmente, la comunicación previa de la modificación contractual no será exigible i) cuando la modificación sea en beneficio de EL CLIENTE; ii) cuando se modifique las cuotas por contratación directa de seguros de acuerdo a lo previsto en la cláusula séptima; iii) cuando se incorpore en la cuota el importe del seguro del vehículo, en los términos acordados en el presente contrato. No obstante en caso de cambios que resulten beneficiosos para EL CLIENTE, tanto este como EL BANCO acuerdan que la información sobre dichos cambios serán comunicados de forma posterior a través de Scotia en línea www.scotiabank.com.pe.

La comunicación de las modificaciones referidas a i) tasas de interés, penalidades, comisiones, gastos que no sean favorables a EL CLIENTE; ii) resolución del contrato por causal distinta al incumplimiento; iii) limitación o exoneración de responsabilidad de EL BANCO; y/o iv) incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al crédito se efectuará a criterio de EL BANCO mediante comunicaciones directas, sea por los estados de cuenta, por los avisos escritos a domicilio, mensajes a la dirección de correo electrónico, mediante anotaciones en los estados de cuenta. Otras modificaciones que de acuerdo a la regulación aplicable no requiera de comunicación por medios directos se comunicarán a criterio de EL BANCO mediante publicaciones en sus oficinas o en la página web de EL BANCO o en medios masivos que considere conveniente, así como cualquier otro medio de comunicación permitido por la legislación vigente.

Dentro de los 45 días del pre aviso de una modificación en las condiciones contractuales comunicada por EL BANCO, EL CLIENTE, de no estar conforme con dicha modificación, podrá dar por concluido el presente contrato de pleno derecho, sin penalización alguna cursando una comunicación escrita a EL BANCO dentro del plazo del pre aviso antes indicado. De optar por resolver el contrato, EL CLIENTE deberá previamente proceder a pagar el íntegro de lo adeudado ante EL BANCO en virtud del presente contrato, para lo cual tendrá un plazo no mayor de 45 días computados desde la fecha en que comunique su decisión de resolver el contrato, con la finalidad que EL CLIENTE encuentre otro mecanismo de financiamiento.

De no ejercer EL CLIENTE este derecho a resolver el contrato o de no cumplir con pagar su obligación en los plazos respectivamente estipulados, aún cuando EL CLIENTE haya seguido el procedimiento de resolución descrito en el séptimo párrafo de esta cláusula segunda, se entenderá que EL CLIENTE no hace uso de su derecho a resolver el contrato y en ese sentido, se empezarán a aplicar las condiciones modificadas con efectos desde el vencimiento del plazo de la comunicación de pre aviso efectuada por EL BANCO. Para estos efectos, EL CLIENTE expresamente consiente que su silencio constituya manifestación de voluntad y aceptación de cualquier modificación contractual comunicada conforme a los mecanismos estipulados en la presente cláusula.



En el caso de las modificaciones relacionadas a la incorporación de servicios que no están directamente relacionados a este crédito, EL CLIENTE tendrá la facultad de aceptarlo o no. La negativa de EL CLIENTE no implicará la resolución del presente contrato.

Los importes correspondientes a las cuotas del crédito otorgado que no sean cancelados por EL CLIENTE en las oportunidades convenidas, devengarán por todo el tiempo que demore su pago, además de los intereses compensatorios, la penalidad y otros conceptos ya indicados en la *Hoja Resumen*. En el caso que EL CLIENTE incumpliese con el pago de una o más cuotas del crédito, sean éstas consecutivas o no, EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos otorgados a EL CLIENTE, completar y si corresponde protestar el pagaré a que se refiere la presente cláusula, por el saldo adeudado, más los intereses, comisiones penalidad y gastos que sobre el mismo se hubieran devengado, los cuales se encuentran señalados en la *Hoja Resumen*, a fin de iniciar las acciones judiciales pertinentes.

Información periódica

Las partes acuerdan que, por medio de la *Solicitud*, EL CLIENTE podrá solicitar el envío del estado de situación/cuenta. En caso de optar por el envío, podrá elegir o no que EL BANCO le remita mensualmente a EL CLIENTE un estado de situación/cuenta del crédito a fin de que este último se encuentre debidamente informado de la situación de la facilidad materia del presente contrato. EL CLIENTE podrá elegir la modalidad de entrega del estado de situación/cuenta en la *Solicitud*. En caso de remisión por medios físicos, la dirección de envío será aquella consignada en la *Solicitud*, asumiéndose el costo respectivo según la *Hoja Resumen*. EL CLIENTE también podrá solicitar que EL BANCO ponga a su disposición el estado de situación/cuenta del crédito a través de medios electrónicos, el mismo que no tendrá costo para EL CLIENTE. EL BANCO establecerá los mecanismos y formas de acceso a los estados de situación/cuenta por otros medios electrónicos que ponga a disposición de EL CLIENTE que lo solicite y que será puesto en su conocimiento a través de la página web.

Pagos anticipados y adelanto de cuotas

EL CLIENTE puede efectuar el pago parcial o total del Crédito sin cobro alguno. Los pagos mayores a la cuota exigible del periodo, pero menores al pago total de la obligación podrán calificarse como pagos anticipados o pagos adelantados.

En caso de pagos anticipados parciales, (mayores a dos cuotas, incluida la exigible en el periodo) los intereses se reducirán proporcionalmente al día de pago y se reducirán las comisiones y los gastos que pudieran corresponder a la fecha de pago. EL CLIENTE debe optar entre reducir el monto o número de las cuotas del Crédito y deberá dejar constancia de su elección en el formato que EL BANCO ponga a su disposición. Cuando el pago anticipado se efectúe a través de tercero, EL CLIENTE deberá comunicar a través de instrucción efectuada por escrito su voluntad de reducir monto de cuota o reducir el plazo del Crédito de acuerdo a lo establecido en el numeral 22.3 del Reglamento de Transparencia. En caso que no se cuente con instrucción de EL CLIENTE y dentro de los 15 días calendario de realizado el pago, EL BANCO procederá a reducir el número de cuotas del crédito.

En caso que EL CLIENTE solicite el Cronograma modificado, EL BANCO deberá remitirlo en un plazo no mayor a 7 días calendario contados desde la solicitud.

Asimismo, EL CLIENTE puede efectuar pagos adelantados (menores o iguales al equivalente de dos cuotas, incluida la exigible en el periodo), el cual se aplicará a la cuota exigible completa y lo restante como pago a cuenta de la cuota próxima a vencer; sin que se produzca reducción de intereses, comisiones y gastos.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, EL CLIENTE podrá decidir aplicar su pago por encima de la cuota exigible en el periodo, ya sea como pago parcial anticipado o como pago adelantado.

Condiciones promocionales

Si EL CLIENTE ha solicitado un crédito bajo la modalidad de Descuento por Planilla o Prestabono, el pago del crédito se realizará a través de cargos contractuales sobre las remuneraciones que percibe en virtud de una relación laboral, ya sea que aquellas se encuentren depositadas en EL BANCO o en otras instituciones. La aprobación de un crédito bajo la referida modalidad otorga a EL CLIENTE una tasa de interés compensatoria promocional que se encuentra detallada en la *Hoja Resumen*. Tanto EL CLIENTE como EL BANCO conocen y aceptan que: i) en caso EL CLIENTE reciba el préstamo y no cumpla con instruir a su empleador el pago de su remuneración a través de una cuenta de haberes en EL BANCO dentro de los 60 días siguientes al desembolso; ii) en caso EL CLIENTE efectúe el traslado de su remuneración depositada en cuentas de EL BANCO hacia otra institución o iii) si se da por terminada la relación laboral de EL CLIENTE por cualquier causa; ya no será aplicable la condición promocional relacionada a la tasa de interés compensatoria, procediendo EL BANCO a aplicar, desde que toma conocimiento de alguno de los hechos antes señalados, la tasa de interés compensatoria convencional que figura también en la *Hoja Resumen*. Ocurrido ello, EL BANCO entregará a EL CLIENTE un nuevo Cronograma de acuerdo a los mecanismos que EL CLIENTE haya indicado.

Condiciones inherentes al producto

EL CLIENTE y EL BANCO reconocen que la garantía mobiliaria sobre el vehículo cuya adquisición se financia, es un elemento inherente al crédito vehicular, por lo cual acuerdan que en caso que no se cumpla con la constitución de la garantía mobiliaria por razones imputables a EL CLIENTE, dentro de los 60 días contados desde el desembolso del crédito, la tasa de interés compensatorio aplicable será la tasa de interés compensatorio convencional para créditos de libre disponibilidad que figura en la *Hoja Resumen*. Ocurrido lo señalado, EL BANCO entregará a EL CLIENTE un nuevo Cronograma de acuerdo a los mecanismos que EL CLIENTE haya indicado.

S.1157/10.2017

Autorización del débito y compensación

En caso que el crédito fuera aprobado en el marco de convenios de descuento por planilla o Prestabono, EL CLIENTE desde ya y de manera irrevocable faculta a EL BANCO a debitar, como medio de pago, sus obligaciones derivadas del crédito contra los saldos de sus cuentas en las que les sean abonadas sus remuneraciones.

EL CLIENTE de manera expresa autoriza a EL BANCO a amortizar y/o cancelar las cuotas del crédito o cualquier otro concepto vencido aplicable a la fecha de pago proveniente del crédito, con cargo a cualquiera de los depósitos y/o cuentas que mantenga en EL BANCO, incluidas las cuentas en que perciba el pago de sus remuneraciones.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores y en uso de la facultad establecida en el numeral del artículo 132 de la Ley N° 26702 y sus modificaciones, EL CLIENTE conoce y acepta que EL BANCO podrá en cualquier momento y sin previo aviso, aplicar el pago de lo adeudado por principal, interés compensatorio, comisiones, penalidad, gastos y tributos y cualquier otro concepto exigible, sobre cualquier cuenta, fondo, bien o valor que EL BANCO tenga en su poder y que esté destinado a ser acreditado, entregado o abonado a EL CLIENTE, así como realizar cuando sea necesario, la correspondiente operación de cambio de monedas al tipo de cambio vigente en EL BANCO a la fecha de la operación antes señalada. Una vez efectuada la compensación EL BANCO posteriormente le indicará a EL CLIENTE las razones de ejecución.

TERCERA: CAUSALES DE RESOLUCIÓN

Se consideran causales de resolución o de aceleración de los plazos, a criterio de EL BANCO, las siguientes:

- a) Si EL CLIENTE deja de pagar una o más cuotas en los plazos establecidos.
- b) Si se produjera cualquiera de los supuestos contemplados en el art. 175 de la Ley 26702 sobre los bienes objeto de adquisición mediante el presente crédito que fueran otorgados en garantía a favor de EL BANCO.
- c) Si el *Fiador* es sometido a un proceso concursal o si es declarado en insolvencia.
- d) Si EL CLIENTE o el *Fiador* incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas con EL BANCO, adicionalmente a las derivadas del presente contrato.
- e) Si EL BANCO considera que no resulta conveniente mantener relaciones comerciales con EL CLIENTE a) por conducta intolerable de EL CLIENTE frente al personal de EL BANCO y/o otros clientes, realizada en las oficinas de EL BANCO o a través de otros canales disponibles; o b) si EL BANCO, su casa matriz o sus afiliadas se vieran expuestas a contingencias regulatorias, contractuales o de cualquier tipo frente a autoridades locales o foráneas de mantener la relación comercial con EL CLIENTE.
- f) Si media disposición legal o mandato de autoridad competente que así lo autorice u ordene.
- g) Si EL BANCO verificase que algún documento y/o la información brindada por EL CLIENTE para la obtención del crédito o en cualquier otra documentación presentada por el mismo son inexactos, incompletos, inconsistentes o falsos, contraviniendo así lo establecido en el Artículo 179 de la Ley N° 26702 y en el artículo 3 de la Circular SBS N° 2197-2011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.
- h) Si por aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, EL BANCO detectase que EL CLIENTE viene realizando operaciones inusuales, irregulares y/o sospechosas o que puedan causar perjuicio a EL BANCO o a sus clientes, y siempre que EL CLIENTE no haya acreditado la procedencia legal de sus fondos u operaciones en el plazo que establezca.
- i) Si EL BANCO tomase conocimiento que EL CLIENTE está siendo investigado por lavado de activos, delitos precedentes y/o financiamiento del terrorismo por las autoridades competentes o EL CLIENTE sea vinculado con personas naturales o jurídicas sujetas a investigación o procesos judiciales relacionados con el lavado de activos, delitos precedentes y/o el financiamiento del terrorismo.
- j) Si EL BANCO tomara conocimiento que EL CLIENTE se encuentra en situación de sobreendeudamiento, en aplicación de las normas referidas a la administración de riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas.
- k) Si por razones ajenas a la voluntad de EL BANCO, no se ha procedido a registrar en el registro Público correspondiente, la garantía mobiliaria sobre el vehículo en un plazo no mayor a 60 días desde la fecha de celebración del presente contrato.
- l) Si EL CLIENTE opta por tomar el seguro del bien y el vehículo no es debidamente asegurado o no se endosa la póliza a favor de EL BANCO o por cualquier circunstancia se pierde o no se cuenta con la cobertura de una compañía de seguros de primer nivel.
- m) Si EL CLIENTE de forma inconsulta y sin contar con la previa y expresa autorización de EL BANCO, gestiona la inscripción o inmatriculación del vehículo a nombre de una persona distinta al titular del presente crédito.

De verificarse cualesquiera de las causales de incumplimiento antes indicadas, EL BANCO podrá optar por dar por vencidos todos los plazos de las obligaciones de EL CLIENTE y en consecuencia solicitar el pago inmediato de las mismas, o en su defecto, resolver el contrato de conformidad con lo establecido en el artículo 1430 del Código Civil y exigir el pago total del crédito insoluto, previa deducción de las cuotas pagadas. En ambos casos el importe de las obligaciones vencidas e insolutas incluirá los intereses compensatorios señalados en la *Hoja Resumen*.

En las causales de resolución establecidas en los literales a), b), c) d), e), k), l) y m), la resolución de pleno derecho operará desde la fecha en que esta decisión es comunicada a EL CLIENTE. En las causales de resolución establecidas en los literales del f) al j), EL BANCO comunicará la resolución de manera posterior a EL CLIENTE. Este aviso posterior se efectuará en un plazo no mayor a los 7 días calendario de producida la resolución.

CUARTA: FACULTADES DE GESTIONES ANTE TERCEROS

EL CLIENTE autoriza en forma irrevocable y de manera expresa a EL BANCO:

- a) Hacer seguimiento y obtener directamente del Proveedor, la Tarjeta de Propiedad del vehículo cuya adquisición ha financiado. EL CLIENTE directamente o a través de EL BANCO, instruirá al Proveedor a efecto que la tarjeta de Propiedad sólo sea entregada a EL BANCO, sin que pueda modificarse el nombre del titular propietario del vehículo sin la previa y expresa conformidad de EL BANCO.
- b) Gestionar ante brokers y/o Cia. de Seguros, cuando EL CLIENTE hubiera tomado un seguro por su cuenta, para la entrega de los respectivos endosos y sus renovaciones.

Sin perjuicio de la autorización antes indicada, EL BANCO no está obligado a las gestiones señaladas, siendo de primera y principal responsabilidad de EL CLIENTE, cumplir con los requerimientos del presente crédito y con presentar la documentación referida a la titularidad del vehículo financiado, la cobertura continua del seguro y su respectivo endoso a EL BANCO.

QUINTA: DECLARACIONES

a) EL CLIENTE, en caso de ser casado y estar bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, declara que el crédito que recibe de EL BANCO será necesariamente utilizado en beneficio de la sociedad conyugal, de acuerdo a lo señalado en el Capítulo Segundo del Título III del Libro III del Código Civil Peruano.

b) Asimismo, EL CLIENTE reconoce que EL BANCO, de forma directa o por medio de terceros autorizados, efectuarán las labores necesarias para la cobranza de las cuotas del crédito mensuales y otros conceptos derivados del presente instrumento que se encuentren vencidos. Todo proceso y/o gestión de cobranza se llevará a cabo considerando las restricciones estipuladas en los artículos 61° y 62° del Código del Protección y Defensa del Consumidor, las cuales al constituir una condición inherente al presente producto no implicarán el cobro de una comisión y otros conceptos derivados del presente instrumento.

c) EL CLIENTE reconoce que EL BANCO no asume ninguna responsabilidad respecto a la entrega oportuna de los bienes adquiridos del Proveedor, así como tampoco por las condiciones de funcionamiento y calidad de los mismos, incluidos el servicio de garantía y post-venta. EL BANCO tampoco se responsabiliza por la negativa de devolución o cambio de bienes o servicios adquiridos ni por ningún otro incumplimiento del Proveedor. Para estos efectos EL CLIENTE deberá entenderse directa y exclusivamente con el Proveedor al haberlo elegido libremente sin responsabilidad para EL BANCO.

SEGUROS

SEXTA: SEGURO DE DESGRAVAMEN

Las partes acuerdan que EL BANCO, sin estar obligado a ello, podrá contratar y mantener vigente, por cuenta y costo de EL CLIENTE, un seguro de desgravamen que cubra el riesgo de incumplimiento en el pago de las obligaciones de EL CLIENTE por causa de muerte o invalidez total y permanente, hasta por la cobertura máxima del saldo de capital adeudado, de acuerdo a los términos de este tipo de pólizas, con una Compañía de Seguros a su satisfacción y que consta en la Hoja Resumen. Si EL CLIENTE eligió contratar el seguro a través de EL BANCO, EL BANCO no asume ninguna responsabilidad vinculada a la cobertura, límites y exclusiones de la póliza de seguro antes mencionada, ésta se limita solo a la contratación o renovación del mismo cuando corresponda. EL CLIENTE tendrá a disposición los folletos informativos otorgados por la compañía de seguros de conformidad con lo señalado en el Reglamento Marco de Comercialización de Productos de Seguros aprobado por Resolución SBS N° 2996-2010.

En caso de ocurrir un siniestro cubierto por el seguro, y en tanto se informe oportuna y documentadamente la ocurrencia de dicho siniestro, ya sea a EL BANCO o a la Compañía de Seguros que emite la póliza, EL BANCO cobrará directamente la indemnización que corresponda para su aplicación a las obligaciones de EL CLIENTE.

EL CLIENTE asegurado autoriza a la Compañía de Seguros contratada por EL BANCO, en caso de ocurrir un siniestro que requiera de la cobertura de la póliza contratada, a acceder a la historia clínica en el momento que lo requiera para las evaluaciones correspondientes. En caso de incumplimiento a lo indicado en la presente cláusula, EL CLIENTE asegurado perderá todo tipo de derecho de indemnización.

En caso que EL CLIENTE no desee contar con el seguro ofrecido por EL BANCO, tiene la opción de contratar uno por su cuenta y endosarlo a favor de EL BANCO, siempre que el mismo brinde coberturas y plazos similares o mayores requeridos por EL BANCO, asumiendo EL CLIENTE el costo de la comisión por el estudio y administración de póliza endosada que se encuentra señalada en la Hoja Resumen. En defecto a lo antes indicado, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO, de forma irrevocable a contratar un seguro de desgravamen cuyas condiciones se encuentran descritas en la página web de EL BANCO.

EL CLIENTE declara haber recibido previamente toda la información referente al seguro detallado en los numerales precedentes, incluyendo el nombre de la Compañía de Seguros, los riesgos cubiertos, monto de la prima, exclusiones y el plazo para realizar los reclamos. Asimismo, declara haber recibido conforme el Certificado de Seguros correspondiente.

SETIMA: SEGURO DEL BIEN, SOAT y GPS

Las partes acuerdan en que es obligación y de responsabilidad de EL CLIENTE el que durante la vigencia del crédito y mientras mantenga obligaciones de pago con EL BANCO, el/los bienes cuya adquisición se ha financiado en mérito al presente contrato y que se encuentra identificado en el Anexo 1 del Contrato de Garantías Mobiliarias correspondiente, deberá mantenerse suficientemente asegurado por cuenta y costo de EL CLIENTE.

Para efectos de la obligación antes indicada, EL CLIENTE podrá optar entre tomar el seguro del bien a través de la póliza que EL BANCO ofrezca para el presente producto crediticio o proceder directamente y por su propia cuenta a contratar una cobertura de seguro a través

de una compañía de seguros y mediante póliza/s que cubra/n debidamente, a satisfacción de EL BANCO y según sus requerimientos, los riesgos siguientes: Daño Propio (que incluya choque, vuelco, volcadura, incendio, robo total y parcial), Riesgos Políticos (que incluya huelgas y conmociones civiles, daño malicioso, vandalismo y terrorismo), Riesgos de la Naturaleza (que incluya temblor, terremoto, huayco y otros riesgos naturales), Responsabilidad Civil ante Terceros, de Ausencia de Control para Responsabilidad Civil, de Ausencia de Control para Daño Propio, con cláusula de uso de vías no autorizadas, y demás riesgos a los cuales se encuentre/n o pueda/n encontrarse sujeto/s el/los bien/es que se grava/n por el presente contrato, hasta por el/los importe/s correspondiente al valor comercial de bien. Las condiciones requeridas por EL BANCO por los seguros endosados se encuentran publicados en la página web de EL BANCO.

En este último supuesto, además de la obligación de pagar la/s prima/s correspondiente/s, EL CLIENTE tiene la obligación de endosar y entregar a favor de EL BANCO la/s respectiva/s póliza/s así como los documentos que sustenten el pago de las primas de manera inmediata dentro de los Siete (07) días posteriores a la firma del presente contrato como condición previa al desembolso y/o, en caso de renovaciones, al vencimiento de la póliza, sin perjuicio de que las renovaciones de la cobertura deben efectuarse de manera inmediata al vencimiento no debiendo en ningún momento existir algún período de falta de cobertura del seguro contratado por EL CLIENTE.

En caso de incumplimiento en la presentación de los documentos antes indicados en el plazo establecido, EL BANCO estará facultado para tomar directamente el/los seguro/s objeto de esta cláusula por cuenta y cargo del propio CLIENTE, sin necesidad de comunicación previa en cuyo caso el importe de las primas mensuales del seguro serán cargadas a las cuotas del crédito por vencer. Lo anterior implicará la modificación del cronograma de pagos del crédito incrementándose la cuota con el importe de la prima mensual aplicable de acuerdo al tarifario de seguros y Hoja Resumen del presente contrato, lo que EL CLIENTE declara conocer y aceptar. El nuevo cronograma de pagos se enviará al domicilio del cliente en un plazo no mayor a los 30 días calendario inmediatos siguientes a la modificación de su cronograma.

Queda establecido que en caso de ocurrir un siniestro que de acuerdo con la compañía aseguradora sea considerado como pérdida total, será decisión de EL BANCO optar entre la aplicación de la indemnización que reconozca y pague la referida compañía, a cubrir el saldo de la deuda pendiente de pago hasta donde alcance el importe de la indemnización.

SOAT.- Sin perjuicio de lo anterior EL CLIENTE se encuentra obligado a contratar y mantener al día el respectivo Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito – SOAT, de acuerdo a las normas vigentes sobre la materia, de ser el caso. EL CLIENTE tendrá a disposición los folletos informativos otorgados por la compañía de seguros de conformidad con los señalado en el Reglamento Marco de Comercialización de Productos de Seguros aprobado por Resolución SBS N° 2996-2010.

GPS.- Asimismo, de ser condición para la cobertura del seguro y de acuerdo a sus especificaciones, es responsabilidad de EL CLIENTE la instalación oportuna de un dispositivo GPS en el vehículo.

Queda expresa e irrevocablemente convenido y entendido entre las partes que EL BANCO no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad que por esta cláusula y en el presente contrato se le concede, ni por las consecuencias que de ello se deriven, incluso por las que pudieran corresponder como consecuencia de infraseguro o sobreseguro.

FIANZA

OCTAVA: LOS FIADORES

Intervienen en el presente contrato el *Fiador* y en su caso, su cónyuge (en adelante, según corresponda el/los *Fiadores*) cuyos datos personales aparecen en la *Solicitud*, con el objeto de responder solidariamente por el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL CLIENTE en virtud del otorgamiento del crédito personal a que se refiere el presente contrato, o que se deriven de éste, de conformidad con el artículo 1183* y siguientes del Código Civil.

El/los *Fiadores* deja/n expresa constancia que su fianza es de plazo indeterminado, además de solidaria, es indivisible e ilimitada, o sea que cubre capital, intereses compensatorios, tributos de haberlos, comisiones, penalidad, gastos y cualquier otra deuda u obligación directa e indirecta, existente o futura de cargo de EL CLIENTE.

El/los *Fiadores* se obliga/n a intervenir como tales en las prórrogas o refinanciaciones que el Banco pudiera otorgar a EL CLIENTE, dejando expresa constancia que aún cuando no intervenga en dichas operaciones de crédito, queda entendido que está en la voluntad de las partes que el/los *Fiadores* y EL CLIENTE habrán de responder como una sola persona frente a EL BANCO hasta la total cancelación de las obligaciones derivadas del crédito personal antes mencionado, o que se deriven de ellas sin reserva, ni limitación alguna, hayan intervenido o no en las mencionadas prórrogas o refinanciaciones. Sin perjuicio de lo anterior, el/los *Fiadores* se obliga/n a suscribir como avalista/s el pagaré a que se refiere la cláusula segunda.

El/los *Fiadores* autorizan a EL BANCO para que en caso de incumplimiento pueda retener y/o aplicar a la amortización y/o cancelación de los importes vencidos y exigibles, todos los saldos acreedores que pudieran existir en las cuentas que mantenga/n en EL BANCO, así como todo valor que tenga o pudiera llegar a tener en EL BANCO y que deba ser acreditado o abonado al *Fiador*, para compensar el importe vencido y exigible, sin necesidad de previo aviso. El *Fiador* podrá solicitar a EL BANCO, mayor detalle sobre la aplicación de sus saldos, valores o activos en general, al pago de las obligaciones garantizadas vencidas, sin perjuicio de ello, EL BANCO dará aviso posterior respecto de dicha aplicación mediante su registro en los estados de cuenta y/o estados de situación que corresponda y por los medios que el *Fiador* haya elegido acceder a dicha información.



DISPOSICIONES ADICIONALES

NOVENA: CESIÓN

Si EL BANCO decidiese ceder los derechos que se derivan del presente contrato incluidas las garantías, la comunicación fehaciente de esta cesión podrá ser realizada indistintamente por EL BANCO o por el cesionario en cualquier momento, incluso en el momento mismo en que el cesionario exija a EL CLIENTE el pago de las cuotas que conforman el crédito.

DÉCIMA: ACTUALIZACIÓN DE DATOS

Todos los datos de EL CLIENTE que este consigne en la *Solicitud* se consideran como vigentes y en tal sentido sustituirán y/o actualizarán los datos que a la fecha mantengan registrados en EL BANCO, de ser el caso. Las posteriores actualizaciones de los datos de EL CLIENTE podrán ser efectuados mediante comunicación escrita dirigida al Banco a través los mecanismos que EL BANCO ponga a su disposición.

DÉCIMO PRIMERA: AUTORIZACIÓN PARA MANEJO DE BASE DE DATOS

EL BANCO es una institución financiera que forma parte del grupo económico internacional de The Bank of Nova Scotia (en adelante el "Grupo Scotiabank"). El Grupo Scotiabank ejerce el control sobre un conjunto de empresas del sistema financiero, seguros y de AFP, así como sobre empresas vinculadas al mercado de valores, entre otras, tanto en el Perú como en el extranjero, las cuales, por razones de sinergias, mayor eficiencia y calidad de servicios, comparten procesos de negocio, estructuras gerenciales y sistemas tecnológicos de alcance transfronterizo, dentro de los alcances permitidos por la ley.

La información sobre la identificación de EL CLIENTE, o datos que permitan hacerlo identificable (p.e. datos biométricos), así como sobre la información personal, financiera, crediticia, incluyendo información calificada como datos sensibles por la ley, proporcionada, de forma oral, escrita o electrónica, por EL CLIENTE u obtenida a través de otras personas, sociedades y/o instituciones (públicas o privadas, nacionales o extranjeras) es considerada como Datos Personales. Cuando EL CLIENTE sea persona jurídica o patrimonio autónomo, EL BANCO podrá acceder a los Datos Personales respecto de cada persona autorizada, socio, o integrante según corresponda.

EL CLIENTE, de forma libre, informada, previa y expresa, consiente que EL BANCO pueda dar tratamiento a los Datos Personales, es decir podrá acceder, recopilar, registrar, organizar, almacenar, conservar, elaborar, modificar, bloquear, suprimir, extraer, consultar, utilizar, transferir o procesar de cualquier otra forma prevista por la ley.

EL CLIENTE consiente que EL BANCO podrá dar tratamiento a los Datos Personales, de manera directa o por intermedio de terceros, lo cual incluye el tratamiento necesario para: (i) la ejecución directa o por intermedio de terceras personas de los servicios financieros contratados, incluyendo la evaluación de la capacidad de pago y comportamiento crediticio en el sistema financiero, (ii) el cumplimiento de las obligaciones legales aplicables a el Banco, (iii) enviar a EL CLIENTE ofertas comerciales, publicidad e información en general por cualquier medio, sobre otros productos o servicios que brinde EL BANCO y/o terceros vinculados, lo que se podrá realizar a través de terceras personas; (iv) gestionar el cobro de deudas, de ser el caso; y (v) usar, compartir o transferir los Datos Personales a otras empresas que conforman el Grupo Scotiabank o lo conformen en el futuro, así como a sus socios comerciales, o terceros (por ejemplo: otros bancos, imprentas, empresas de mensajería, auditoría, entre otros), tanto dentro como fuera del país, nacionales o extranjeros, públicos o privados, con la finalidad de realizar las acciones indicadas en los puntos precedentes o con la finalidad que éstos puedan directamente ofrecer o informar a EL CLIENTE, por cualquier medio, acerca de cualquier producto o servicio que comercialicen o puedan poner en su conocimiento publicidad comercial o institucional o comunicarle promociones comerciales.

EL CLIENTE conviene en que EL BANCO podrá conservar en sus registros los Datos Personales y darle tratamiento a éstos en los términos antes expuestos de forma indefinida, aun cuando EL CLIENTE pierda su condición como tal. Los Datos Personales serán almacenados en el banco de datos de clientes del cual EL BANCO es titular o cualquier otro que en el futuro podamos establecer. EL banco declara que ha adoptado las medidas necesarias para mantener segura la información.

Adicionalmente EL CLIENTE declara que se le ha informado que tiene derecho de oposición, acceso, rectificación, cancelación así como a no proporcionar los Datos Personales. De no proporcionarlos, no se podrá dar tratamiento a los mismos tal como se señala de forma precedente. Finalmente EL CLIENTE puede revocar el consentimiento para tratar sus Datos Personales en cualquier momento. Para ejercer este derecho o cualquier otro que la ley establezca relacionado a Datos Personales deberá presentar una solicitud escrita en nuestras oficinas. Se podrán establecer otros canales para tramitar estas solicitudes, lo que será informado oportunamente por EL BANCO a través de la página web.

DÉCIMO SEGUNDA: MECANISMOS DE INFORMACIÓN AUTORIZADOS

EL CLIENTE consiente que EL BANCO podrá de manera directa o por intermedio de terceros, poner en conocimiento de EL CLIENTE, por cualquier medio existente, publicidad comercial sobre productos y servicios, o institucional o comunicarle promociones comerciales de EL BANCO, de sus empresas vinculadas o pertenecientes al Grupo Scotiabank y de cualquier otra empresa con la que EL BANCO mantenga una asociación comercial. EL CLIENTE podrá manifestar su voluntad de rechazar el envío de la publicidad antes señalada bastando para ello una comunicación expresa y por escrito, dirigida a EL BANCO.

DÉCIMO TERCERA: DOMICILIO

Las partes fijan como sus domicilios los que aparecen consignados en la *Solicitud* y/o los registros de EL BANCO, donde se dirigirán todas las comunicaciones y/o notificaciones judiciales o extrajudiciales. Cualquier modificación en la dirección consignada por EL



CLIENTE deberá ser comunicada a EL BANCO por escrito, requisito sin el cual las comunicaciones serán válidas y surtirán todos sus efectos legales cuando hayan sido notificadas las comunicaciones dirigidas a la dirección anterior.

DÉCIMO CUARTA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA

Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces, Cortes y Tribunales del domicilio de las partes indicados en la *Solicitud* en caso de cualquier controversia derivada de la interpretación y/o ejecución del presente contrato.

EL CLIENTE declara aceptar la totalidad de los términos y condiciones del presente contrato y de la *Hoja Resumen* y haber leído, suscrito y recibido los citados documentos al momento de la suscripción de los mismos.

CLÁUSULAS ADICIONALES: CRÉDITO VEHICULAR BAJO MODALIDAD DE COMPRA INTELIGENTE

PRIMERA:

EL CLIENTE ha solicitado acceder a un crédito vehicular bajo la modalidad de compra inteligente. La modalidad de compra inteligente tiene las siguientes características:

Cuota Inicial: pagado directamente a la cuota del proveedor del vehículo y no será menos del 20% del valor del vehículo

Cuota Extraordinaria: La cuota extraordinaria incluye el saldo total del capital financiado, intereses y gastos aplicables, y esta será por un importe no mayor al 50% del precio de venta del vehículo financiado

Monto financiado: EL CLIENTE, podrá optar por pagar cuotas mensuales en un plazo de 24 o de 36 meses más una cuota extraordinaria con vencimiento a los 30 días calendario inmediatos siguientes a la última cuota del cronograma elegido por EL CLIENTE, tal como lo señala la *Hoja Resumen*.

EL CLIENTE podrá solicitar al Banco y éste podrá decidir aceptar el financiar el pago de la cuota extraordinaria hasta en 36 cuotas dependiendo de la evaluación crediticia del cliente y del número de cuotas del crédito original. En ningún caso el plazo total del financiamiento, crédito original más financiamiento de la cuota extraordinaria, deberá superar los 60 meses. Para estos efectos EL CLIENTE deberá comunicarse con EL BANCO y presentar su solicitud de financiamiento de la cuota extraordinaria y el plazo de éste financiamiento a más tardar a los 60 días previos al vencimiento de la referida cuota extraordinaria.

En caso EL CLIENTE lo solicite y EL BANCO acepte financiar la cuota extraordinaria, EL CLIENTE deberá suscribir los documentos y contrato correspondientes a un crédito personal de libre disponibilidad, bajo las condiciones de dicho producto a la fecha del financiamiento, según el respectivo contrato y Hoja de Resumen aplicables.

La firma del presente documento significa la aceptación de los términos de la Solicitud, Contrato, Hoja Resumen y Autorización de pago al concesionario de Préstamo Vehicular

Provincia de _____ el _____ de _____ del _____

Señor Notario:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el CONTRATO DE CRÉDITO MIVIVIENDA Y GARANTÍA HIPOTECARIA que celebran de una parte, **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, CON RUC No.20100043140, en adelante **EL BANCO**, cuyo domicilio y representantes figuran en el Anexo 1, que debidamente suscrito por las partes forma parte integrante de este contrato; y, de la otra parte, **EL CLIENTE**, cuyos datos se consignan en el Anexo 1 de este contrato, en los términos y condiciones siguientes:

I) OBJETO DEL CONTRATO:

EL CLIENTE ha solicitado previamente a **EL BANCO**, a través de la suscripción de la Solicitud de crédito y de la Hoja Resumen. **EL BANCO** ha evaluado dicha solicitud y, con arreglo a los fondos proporcionados por el Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante **EL FONDO**), acuerda en conceder al **CLIENTE** el préstamo dinerario ("EL CRÉDITO") que se indica y describe en el Anexo 2 para la adquisición de un inmueble dentro del Programa de Promoción de Vivienda Nuevo Crédito Mi VIVIENDA. La Solicitud del crédito y la Hoja Resumen forman parte del presente documento. Aquello señalado en este contrato por el **CLIENTE** así como lo contenido en los Anexos 1, 2 y 3 tendrá carácter de declaración jurada en aplicación del Art. 179° de la Ley N° 26702.

II) DEL CRÉDITO:

1. IMPORTE, MONEDA Y FINALIDAD DEL CRÉDITO.-

El importe y moneda de **EL CRÉDITO** que **EL BANCO** concede a **EL CLIENTE**, así como las tasas de interés, penalidades, comisiones y gastos aplicables al **CRÉDITO** constan en el Anexo 2 de este contrato.

Por el presente instrumento, **EL CLIENTE** instruye al **BANCO** para que con recursos provenientes del **CRÉDITO**, **EL BANCO** realice el desembolso de acuerdo a lo señalado en el Anexo 2, con la finalidad de cancelar las obligaciones generadas en virtud del destino del **CRÉDITO**. Si **EL CLIENTE** incumple con las condiciones establecidas e informadas por el **BANCO** en este Contrato, este podrá suspender o cancelar los desembolsos.

2. (EN ESTE ESPACIO DEBERÁ INSERTARSE: CLAUSULA DE PREMIO DE BUEN PAGADOR O CLAUSULA DE BONO DE BUEN PAGADOR)

3. PAGO DEL CRÉDITO Y PLAZO, PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTO DE CUOTAS.-

EL CRÉDITO se pagará en los plazos y montos establecidos en el Cronograma de Pagos definitivo ("EL CRONOGRAMA"). A la firma del presente documento, **EL CLIENTE** declara haber recibido un cronograma provisional, prestando para ello su total conformidad. Sin perjuicio de ello, **EL BANCO** se obliga a entregar el **CRONOGRAMA**, de acuerdo a la modalidad elegida por **EL CLIENTE** en la Hoja Resumen, a la firma de la Escritura Pública que origine la presente minuta o en un plazo no mayor a 30 días de la entrega del cronograma provisional.

El pago del principal, intereses, penalidades, gastos, primas y otros conceptos de **EL CRÉDITO**, se hará en la misma moneda del **CRÉDITO**, mediante el pago de cuotas mensuales según **EL CRONOGRAMA**.

EL CLIENTE puede efectuar el pago parcial o total del Crédito sin cobro alguno. Los pagos mayores a la cuota exigible del periodo, pero menores al pago total de la obligación podrán calificarse como pagos anticipados o pagos adelantados.

En caso de pagos anticipados, (mayores a dos cuotas, incluida la exigible en el periodo) los intereses se reducirán proporcionalmente al día de pago y se reducirán las comisiones y los gastos que pudieran corresponder a la fecha de pago. **EL CLIENTE** debe optar entre reducir el monto o número de las cuotas del Crédito y deberá dejar constancia de su elección en el formato que **EL BANCO** ponga a su disposición. Cuando el pago anticipado se efectúe a través de tercero, **EL CLIENTE** deberá comunicar a través de instrucción efectuada por escrito su voluntad de reducir monto de cuota o reducir el plazo del Crédito de acuerdo a lo establecido en el numeral 22.3 del Reglamento de Transparencia. En caso que no se cuente con instrucción del **CLIENTE** y dentro de los 15 días calendario de realizado el pago, **EL BANCO** procederá a reducir el número de cuotas del crédito. En caso que el Cliente solicite el Cronograma modificado, **EL BANCO** deberá remitirlo en un plazo no mayor a 7 días calendario contados desde la solicitud.

Asimismo **EL CLIENTE** puede efectuar adelanto de cuotas (menores o iguales al equivalente de dos cuotas, incluida la exigible en el periodo), el cual se aplicará a la cuota exigible completa y lo restante como pago a cuenta de la cuota próxima a vencer; sin que se produzca reducción de intereses, comisiones y gastos.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, EL CLIENTE podrá decidir aplicar su pago por encima de la cuota exigible en el periodo, ya sea como pago parcial anticipado o como adelanto de cuotas.

4. AUTORIZACIÓN AL DÉBITO Y DERECHO DE COMPENSACIÓN.-

En caso que el crédito fuera aprobado en el marco de convenios de descuento por planilla o Prestabono, el CLIENTE desde ya y de manera irrevocable faculta al BANCO a debitar, como medio de pago, sus obligaciones derivadas del crédito contra los saldos de sus cuentas en las que les sean abonadas sus remuneraciones.

El CLIENTE de manera expresa autoriza al BANCO a amortizar y/o cancelar las cuotas del crédito o cualquier otro concepto vencido aplicable a la fecha de pago proveniente del crédito, con cargo a cualquiera de los depósitos y/o cuentas que mantenga en el BANCO, incluidas las cuentas en que perciba el pago de sus remuneraciones.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores y en uso de la facultad establecida en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley N° 26702 y sus modificaciones, EL CLIENTE conoce y acepta que el BANCO podrá en cualquier momento y sin previo aviso, aplicar el pago de lo adeudado por principal, interés compensatorio, penalidades, comisiones, gastos y tributos exigibles determinados previamente en la Hoja Resumen o posteriores modificaciones, sobre cualquier cuenta, fondo, bien o valor que el BANCO tenga en su poder y que esté destinado a ser acreditado, entregado o abonado al CLIENTE, así como realizar cuando sea necesario, la correspondiente operación de cambio de monedas al tipo de cambio vigente en el BANCO a la fecha de la operación antes señalada. Una vez efectuada la compensación, el BANCO enviará una comunicación al CLIENTE indicando la ejecución.

5. INTERESES, COMISIONES, GASTOS Y OTROS CARGOS QUE SE APLICAN AL PAGO DEL CRÉDITO.-

Las partes convienen en que la tasa de interés efectiva anual (TEA), la tasa de costo efectivo anual (TCEA) comisiones, penalidad y gastos aplicables al presente CRÉDITO, han sido previa y efectivamente informados a EL CLIENTE y constan en el Anexo 2 y la Hoja Resumen, que firmadas por EL CLIENTE en señal de aceptación, forma parte del presente contrato, y se devengarán a partir de la fecha de suscripción del presente contrato o del desembolso del crédito, según corresponda.

Si EL CLIENTE no cumple con el pago oportuno y total de sus obligaciones en las fechas establecidas incurrirá automáticamente en mora sin necesidad de intimación alguna.

Los importes adeudados por el CRÉDITO que no sean cancelados por el CLIENTE en las oportunidades convenidas, devengarán por todo el tiempo que demore su pago, además de los intereses compensatorios y gastos antes indicados, una penalidad por incumplimiento de acuerdo a lo establecido en la Hoja Resumen.

6. MODIFICACIONES CONTRACTUALES Y DE CRONOGRAMA.-

Queda acordado que EL BANCO podrá modificar la tasa de interés compensatoria fija: i) novación o sustitución del CRÉDITO otorgado por uno nuevo; ii) si EL BANCO y EL CLIENTE acuerdan modificar la tasa de interés, quedando registrado dicho acuerdo en documentos adicionales como grabaciones telefónicas, correos electrónicos o cualquier otro medio escrito o virtual que EL BANCO ponga a su disposición; y iii) si la SBS así lo autoriza.

Queda acordado por las partes que EL BANCO podrá modificar condiciones del presente contrato, distintas a las tasas de interés, así como las comisiones y/o gastos aplicables al CRÉDITO, por las siguientes causas: i) variaciones en las condiciones del mercado, de la política monetaria (incluido el encaje) o la situación política o económica nacional o internacional; ii) cuando se nove la obligación de conformidad al Código Civil; iii) crisis financiera; iv) cambios en sus estructuras de costos de los servicios vinculados al CRÉDITO, v) decisiones comerciales internas o condiciones promocionales; vi) si por causa del CLIENTE no se constituye garantía requerida en los plazos que se señalan en el presente contrato, vii) si EL BANCO verifica que el uso del CRÉDITO no ha sido destinado a lo señalado en el Anexo 2, y viii) si se produce un hecho o circunstancia que cambie las condiciones de riesgo y crédito bajo las cuales fue aprobado el CRÉDITO. Asimismo el BANCO puede modificar penalidades y otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, comisiones y/o gastos en cualquier caso, así como incorporar nuevas comisiones, penalidades y/o gastos, cuando lo considere conveniente. Para ello, EL BANCO deberá comunicar la modificación al CLIENTE con una anticipación no menor a 45 días calendario a la fecha o momento a partir de la cual entrará en vigencia el cambio.

Siempre que se generen modificaciones en las condiciones contractuales que tengan un impacto en el CRONOGRAMA este se actualizará y EL BANCO volverá a remitir uno al CLIENTE, el cual reemplazará automáticamente al anterior, conforme a las normas aplicables.

EL BANCO podrá modificar este CONTRATO por aspectos diferentes a tasas de interés, comisiones y gastos, e incluso resolverlo, sin previo aviso, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la SBS, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento (por asumir préstamos, fianzas, etc. bajo cualquier acuerdo con personas naturales o jurídicas que conlleven a sobreendeudarse); se presume que está vinculado a actividades de lavado de activos y financiamiento del terrorismo; o haya presentado información y/o documentación falsa, incompleta, inexacta o inconsistente con la información

proporcionada anteriormente. En estos supuestos, la comunicación de la medida será posterior, en un plazo no mayor a los 7 días calendario de producido el cambio.

La comunicación previa de algún cambio no será exigible: i) cuando la modificación sea en beneficio del CLIENTE; y ii) cuando se modifique las cuotas del CRÉDITO por contratación directa de seguros de acuerdo a lo previsto en la cláusula 12; en cuyos casos la modificación se aplicará de manera inmediata. No obstante en caso de cambios que resulten beneficiosos para EL CLIENTE, tanto este como EL BANCO acuerdan que los detalles de dichos cambios serán comunicados a través de Scotia en línea www.scotiabank.com.pe

La comunicación de las modificaciones referidas a i) tasas de interés, penalidades, comisiones y gastos que no sean favorables al CLIENTE; ii) resolución del CONTRATO por causal distinta al incumplimiento; iii) limitación o exoneración de responsabilidad del BANCO; y iv) incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al CRÉDITO se efectuará a criterio del BANCO mediante comunicaciones directas, sea por los estados de situación, por los avisos escritos a domicilio, mensajes a la dirección de correo electrónico, mediante anotaciones en los estados de situación/cuenta, mensajes de texto (sms) o llamadas a los teléfonos registrados por EL CLIENTE. Otras modificaciones que de acuerdo a la regulación aplicable no requiera de comunicación por medios directos se comunicarán a criterio del BANCO mediante publicaciones en sus oficinas o en la página web del BANCO o en medios masivos que considere conveniente o así como cualquier otro medio de comunicación permitido por la legislación vigente.

Dentro de los 45 días del pre aviso de una modificación en las condiciones contractuales comunicada por EL BANCO, EL CLIENTE, de no estar conforme con dicha modificación, podrá dar por concluido el presente contrato de pleno derecho, sin penalización alguna cursando una comunicación escrita al BANCO dentro del plazo del pre aviso antes indicado. De optar por resolver el contrato, EL CLIENTE deberá pagar el íntegro de lo adeudado ante EL BANCO, para lo cual tendrá un plazo no mayor de 45 días computados desde la fecha en que comunique su decisión de resolver el contrato, con la finalidad que EL CLIENTE encuentre otro mecanismo de financiamiento.

De no ejercer EL CLIENTE este derecho a resolver el contrato o de no cumplir con pagar su obligación en los plazos estipulados, se entenderá que EL CLIENTE no hace uso de su derecho a resolver el contrato y en ese sentido, se empezarán a aplicar las condiciones modificadas desde el vencimiento del plazo de la comunicación de pre aviso. Para estos efectos, EL CLIENTE expresamente consiente que su silencio constituya manifestación de voluntad y aceptación de cualquier modificación contractual comunicada conforme a los mecanismos estipulados en la presente cláusula.

En caso de las modificaciones relacionadas a la incorporación de servicios que no están directamente relacionados a este crédito, EL CLIENTE tendrá la facultad de aceptarlo o no. La negativa del CLIENTE no implicará la resolución del CONTRATO.

7. INFORMACIÓN PERIÓDICA

Si por elección que consta en la Solicitud de Crédito, EL CLIENTE ha solicitado a EL BANCO el envío físico del estado de situación del crédito, deberá asumir el costo que se señala la Hoja Resumen.

III) DEL CONTRATO DE GARANTIA/S HIPOTECARIAS:

8. DE LA CONSTITUCIÓN DE LA HIPOTECA -

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del CRÉDITO, incluyendo capital, intereses, comisiones, penalidades, gastos y demás obligaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1107° del Código Civil, EL CLIENTE constituye, o amplía el monto de, una primera y preferencial garantía hipotecaria a favor de EL BANCO (en adelante LA HIPOTECA), sobre el/los inmueble/s de su propiedad (en adelante EL INMUEBLE), de acuerdo a los términos señalados en el presente contrato. Los detalles de LA HIPOTECA y EL INMUEBLE se encuentran en el Anexo 3. LA HIPOTECA será liberada, sólo cuando el CRÉDITO y toda otra deuda u obligación directa e indirecta de cargo de EL CLIENTE a favor de EL BANCO, se encuentren totalmente canceladas. De acuerdo a lo señalado en el Anexo 3, la presente hipoteca garantizará las obligaciones que se generen en virtud del presente contrato. Se deja expresa constancia que, el monto de las obligaciones garantizadas por LA HIPOTECA que se constituye o amplía por el presente contrato, es de naturaleza determinable y que tales montos se determinarán conforme a la respectiva liquidación y/o estado de cuenta que efectúe EL BANCO ante una eventual ejecución de LA HIPOTECA, quedando así determinados en dicha oportunidad el monto final de las obligaciones garantizadas.

En caso que EL INMUEBLE sea bien futuro de acuerdo a lo detallado en el Anexo 3, LA HIPOTECA que usted constituye con la firma de este Contrato se encuentra sujeta a la condición de que EL INMUEBLE llegue a existir. Se entenderá que EL INMUEBLE existe cuando se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos correspondientes.

9. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA -

En LA HIPOTECA que se constituye, está comprendido cuanto de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al INMUEBLE hipotecado indicado en el Anexo 3, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo todo aquello que fuera edificado o introducido a EL INMUEBLE a la fecha o con posterioridad al presente contrato, así como los frutos civiles que produzcan o puedan producirse, los que en caso de atraso, mora y/o juicio, serán directamente recaudados por EL BANCO.

LA HIPOTECA también se extiende a las indemnizaciones debidas en caso de siniestro a que se refieren los artículos 173 y 174 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros No.26702 (en adelante, "LEY GENERAL"), sin perjuicio de los seguros que puedan haberse constituido expresamente en favor de EL BANCO; así como las indemnizaciones que correspondan.

EL CLIENTE se obliga a conservar en buen estado EL INMUEBLE y a no efectuar modificaciones que perjudiquen el mismo, dando aviso por escrito a EL BANCO de los deterioros que sufra y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión.

10. INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA.-

EL CLIENTE se obliga a suscribir al primer requerimiento de EL BANCO la Escritura Pública que la presente minuta origine, así como a hacer entrega a EL BANCO de los documentos necesarios para lograr la inscripción de LA HIPOTECA en el Registro Público respectivo. En caso contrario, EL BANCO quedará facultado para resolver este contrato de acuerdo al mecanismo planteado en la cláusula décimo cuarta.

11. VALORIZACIÓN E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.-

Se fija como valor de EL INMUEBLE en la suma indicada en el Anexo 3 de este contrato. En caso de INMUEBLES calificados como bien futuro, la valorización detallada en el Anexo 3 se ajustará una vez concluida la edificación del INMUEBLE en base a las posteriores valorizaciones realizadas por el perito tasador designado por EL BANCO. Las dos terceras partes de la valorización servirán como base para los efectos de la ejecución judicial de la HIPOTECA, haciéndose las rebajas de ley por falta de postores. En el caso de emitirse el Título de Crédito Negociable – TCHN, la base para su venta extrajudicial, será de 75% del valor antes señalado.

EL BANCO podrá disponer tasaciones periódicas del bien hipotecado durante la vigencia de este contrato. El costo de estas tasaciones será asumido por EL CLIENTE. Asimismo EL CLIENTE deberá facilitar el acceso de los tasadores designados por EL BANCO al INMUEBLE.

EL CLIENTE acepta por anticipado que bajo las normas indicadas en este contrato, EL BANCO, el FONDO, y COFIDE quedan autorizados a inspeccionar EL INMUEBLE, así como a acceder a la información que le permita realizar las labores de seguimiento, evaluación y auditoría, en la ocasión, forma y lugar que lo considere conveniente, directamente o a través de terceros debidamente autorizados por EL BANCO, el FONDO y COFIDE, previa coordinación con EL CLIENTE si fuera necesario el ingreso al INMUEBLE. EL CLIENTE se obliga a proporcionar toda la información que EL BANCO le solicite con el mismo fin.

IV) DISPOSICIONES GENERALES:

12. SEGUROS.-

El CLIENTE deberá contratar y mantener los seguros de desgravamen y del bien por todo el plazo del CRÉDITO. Los seguros que a continuación se señalan tendrán como beneficiario exclusivo al BANCO:

a) Seguro de desgravamen- este seguro otorga cobertura contra los riesgos de fallecimiento, así como invalidez total y permanente por enfermedad o accidente. El seguro de desgravamen debe ser otorgado por la compañía de seguros a satisfacción al BANCO y su cobertura debe ser por un monto a no menor al saldo pendiente de pago. El CLIENTE deberá endosar y entregar la póliza del seguro al BANCO.

En caso ocurra alguno de los siniestros mencionados al CLIENTE o las personas aseguradas, EL BANCO cobrará directamente la indemnización para aplicarla, hasta donde alcance, al pago del CRÉDITO.

b) Seguro del bien- este seguro protege el INMUEBLE contra todo riesgo. Este seguro debe ser otorgado por una compañía de seguros a satisfacción del BANCO y su cobertura debe ser por un monto no menor al saldo pendiente de pago del CRÉDITO y de todas las demás obligaciones garantizadas por la HIPOTECA. El CLIENTE deberá endosar y entregar la póliza del seguro al BANCO. En caso se produzca alguno de los eventos cubiertos por el seguro, la indemnización será aplicada, hasta donde alcance, al pago del CRÉDITO.

En caso EL INMUEBLE sea bien futuro, la obligación del pago de la prima de este seguro comenzará una vez concluida la edificación del INMUEBLE, lo cual se presume que se efectiviza a la fecha de entrega del referido bien, de acuerdo al contrato de compraventa entre el CLIENTE y EL VENDEDOR cuya referencia se encuentra en el Anexo 3.

El CLIENTE puede contratar los seguros de desgravamen y del bien a través del BANCO (cuyas características se encuentran descritas en la Hoja Resumen y en la página web del BANCO) o directamente con la compañía de seguros de su elección. En este último caso EL CLIENTE tomará en cuenta lo siguiente:

- i) Los seguros cumplirán con las condiciones exigidas por EL BANCO, las cuales se encuentran también en la página web;
- ii) Los seguros deben estar vigentes durante todo el plazo del CRÉDITO (y mientras mantenga obligaciones de pago con EL BANCO en el caso del seguro del bien); para lo cual EL CLIENTE debe renovar el seguro las veces que sea necesario. Una vez renovada la

póliza deberá entregarlas al BANCO junto con los sustentos de pago dentro de siete días posteriores al vencimiento de la póliza anterior;

iii) Comunicar al BANCO tan pronto tenga conocimiento que los seguros han sido variados, modificados o suprimidos. Si la compañía de seguros exige nuevos requerimientos, EL CLIENTE deberá cumplirlos; caso contrario será de su exclusiva responsabilidad no contar con los seguros;

iv) Pagar la comisión por estudio de póliza endosada cuyo costo se señala en la Hoja Resumen.

En caso EL CLIENTE no contrate los seguros conforme al párrafo anterior, EL BANCO estará facultado a hacerlo por cuenta y cargo del CLIENTE, sin necesidad de comunicación previa en cuyo caso las primas serán adicionadas a las cuotas por vencer del CRÉDITO. Como consecuencia de ello se modificará el CRONOGRAMA cuya copia le será entregada al CLIENTE a su expresa solicitud. La falta de contratación o renovación de las pólizas de los seguros por parte del BANCO (ante la falta de contratación por parte del CLIENTE) no le generan responsabilidad ni consecuencia (infraseguro o sobreseguro), ya que esta obligación le corresponde únicamente al CLIENTE.

EL CLIENTE ha suscrito una declaración de salud, bajo el juramento de ser veraz, completa y exacta, por lo que señala que se cumple con las condiciones y requisitos exigidos por la póliza del seguro de desgravamen. Si la declaración señalada tuviese vicios o inexactitudes imputables al CLIENTE, se perderá el derecho a la indemnización derivada del seguro y los herederos tendrán que asumir esta deuda con EL BANCO.

13. DECLARACIONES DEL CLIENTE.-

EL CLIENTE declara bajo juramento lo siguiente:

- a) Que en caso de ser casado y estar bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, declara que el CRÉDITO será necesariamente utilizado en beneficio de la sociedad conyugal.
- b) Que ha sido previamente informado de los gastos por concepto de derechos notariales y registrales y que estas tasas serán pagadas directamente por EL CLIENTE ante la Notaría correspondiente, cuando corresponda formalizar e inscribir la HIPOTECA.
- c) Que puede acceder a la página web de EL BANCO en la cual podrán verificar y tomar debida información de las tasas de interés, comisiones, tarifarios, etc.; sus modificaciones; y que los mismos se encuentran a su disposición en las agencias y/o en la página web de EL BANCO, así como en la HOJA RESUMEN y Anexo 2 del presente contrato.
- d) Que el CRÉDITO será destinado a la finalidad que se establece en el numeral 9 del Anexo 2 y que el uso del INMUEBLE será destinado a vivienda en primera venta.
- e) Que EL INMUEBLE es o será de su propiedad (según corresponda) y que sobre él no pesa ni pesará carga, gravamen, embargo, responsabilidad o medida judicial o extrajudicial alguna que restrinja su derecho de disposición o de afectarlo en garantía.
- f) Que EL BANCO, de forma directa o por medio de terceros autorizados, efectuarán las labores necesarias para la cobranza de las cuotas del CRÉDITO y otros conceptos derivados del presente instrumento.
- g) Que ni él, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido, así como sus hijos menores de edad -de ser el caso- no son propietarios de otras viviendas en cualquier localidad del Perú.
- h) Que ni él, su cónyuge o conviviente legalmente reconocido no han adquirido vivienda alguna financiada con recursos de FONAVI, del FONDO o mediante el Programa Techo Propio, aun cuando ya no sean propietarios de la misma.
- i) Que aportará recursos propios por un monto no menor al diez por ciento (10 %) del valor total del INMUEBLE a ser adquirido.
- j) Que cumple y se obliga a cumplir con todos y cada uno de los requisitos exigidos por las normas que regulan el Programa MIVIVIENDA, así como las que pueda establecer **EL BANCO**.
- k) Que domicilia y reside dentro del ámbito del territorio nacional o que en caso resida en el extranjero cumple con los requisitos establecidos en la presente cláusula y con las normas que regulan el Programa MIVIVIENDA.

14. CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO.-

Sin perjuicio de las causales de incumplimiento señaladas en las cláusulas anteriores, EL BANCO, a su sola decisión, podrá dar por vencidos todos los plazos otorgados a EL CLIENTE, o resolver el presente contrato y exigir el pago inmediato del saldo del CRÉDITO, así como los intereses, comisiones, penalidades, gastos y otros cargos, e iniciar las acciones judiciales para la ejecución de LA HIPOTECA, o, en caso de no estar formalizada esta, ejecutar las garantías otorgadas a su favor, de verificarse alguno de los siguientes supuestos:

- 14.1 SI EL CLIENTE incumpliera cualquier obligación dineraria o no dineraria derivada del presente contrato o si dejara de cumplir cualquier obligación que asume para con EL BANCO en virtud de otro contrato.
- 14.2 SI EL CLIENTE diera al CREDITO o al INMUEBLE un uso distinto al que señala en el Anexo 2 del presente contrato.
- 14.3 SI EL INMUEBLE se deprecia o deteriora a punto tal que su valor resultase inferior al saldo del CREDITO pendiente de pago, según valuación del perito tasador que EL BANCO designe.

- 14.4 Si EL CLIENTE fuera demandado respecto a la propiedad del INMUEBLE; o si EL INMUEBLE fuese embargado u ordenado su remate en cualquier proceso judicial, concursal u arbitral.
- 14.5 Si EL CLIENTE y/o VENDEDOR no cumplieran con suscribir la escritura pública que la presente minuta origine, así como suscribir las modificaciones y/o entregar los documentos y/o cancelar los gastos notariales y registrales, que se requieran para lograr la inscripción de LA HIPOTECA a favor de EL BANCO, al momento que éste lo solicite.
- 14.6 Si transcurridos sesenta (60) días de celebrado este contrato, LA HIPOTECA no se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, en caso se trate de adquisición de bienes terminados.
- 14.7 Si EL CLIENTE no otorgara nuevo "Poder Especial" a favor de EL BANCO en aquellos casos en que se hubiera acordado otorgarlo.
- 14.8 Si EL CLIENTE no cumple con facilitar el acceso a las inspecciones del INMUEBLE, por parte de EL BANCO o a quién éste designe.
- 14.9 Si EL CLIENTE cede bajo cualquier título la posesión o propiedad del INMUEBLE a favor de un tercero sin contar con la autorización previa y por escrito de EL BANCO.
- 14.10 Si EL CLIENTE efectuara modificaciones o demoliciones, o realiza ampliaciones, edificaciones y/o construcciones sin contar con la autorización previa y por escrito del BANCO.
- 14.11 Si a la fecha de celebración del presente contrato, resultara que las personas aseguradas padecían de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o -en su caso- si la declaración de salud formulada para el seguro no fuese cierta o exacta y ello conlleve a que se haga imposible o pueda dejarse sin efecto, el seguro de desgravamen contratado con la compañía de seguros.
- 14.12 Si EL CLIENTE opta por tomar el seguro del bien y el INMUEBLE no es debidamente asegurado o no se endosa la póliza a favor del BANCO o por cualquier circunstancia se pierde o no se cuenta con la cobertura de una compañía de seguros de primer nivel.
- 14.13 Si las declaraciones señaladas en el cláusula 13 y otras que pudieran estar en el CONTRATO se toman falsas o inexactas durante la vigencia del CRÉDITO; o si EL CLIENTE no hubiese puesto en conocimiento del BANCO antes de la celebración del CONTRATO todo acto que afecte EL INMUEBLE.
- 14.14 Si EL BANCO considera que no resulta conveniente mantener relaciones comerciales con el CLIENTE a) por conducta intolerable del mismo frente al personal del BANCO y/u otros clientes, en las oficinas del BANCO o a través de otros canales disponibles; o b) si el BANCO, su casa matriz o sus afiliadas se vieran expuestos a contingencias regulatorias, contractuales o de cualquier tipo frente a autoridades locales o foráneas de mantener relación con EL CLIENTE
- 14.15 Si EL CLIENTE es declarado insolvente o en quiebra, o se encuentra incurso en algún procedimiento concursal.
- 14.16 Si EL BANCO verificase que algún documento y/o la información brindada por EL CLIENTE para la obtención del crédito o en cualquier otra documentación presentada por el mismo son inexactos, incompletos, inconsistentes o falsos, contraviniendo así lo establecido en el Artículo 179 de la Ley N° 26702 y en el artículo 3 de la Circular SBS N° 2197-2011 o las normas que las modifiquen o sustituyan.
- 14.17 Si por aplicación de las normas prudenciales emitidas por la SBS, EL BANCO: i) detectase que EL CLIENTE viene realizando operaciones inusuales, irregulares y/o sospechosas o que puedan causar perjuicio al BANCO o a sus clientes, y siempre que EL CLIENTE no haya acreditado la procedencia legal de sus fondos u operaciones en el plazo que establezca; o ii) tomase conocimiento que EL CLIENTE se encuentra en situación de sobre endeudamiento, en aplicación de las normas a la administración de riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas.
- 14.18 Si EL BANCO tomase conocimiento que EL CLIENTE está siendo investigado por lavado de activos, delitos precedentes y/o financiamiento del terrorismo por las autoridades competentes o EL CLIENTE sea vinculado con personas naturales o jurídicas sujetas a investigación o procesos judiciales relacionados con el lavado de activos, delitos precedentes y/o el financiamiento del terrorismo.
- 14.19 Si el préstamo es otorgado para financiar bienes futuros (en planos o en construcción que no se encuentren independizados) y hubiesen transcurrido dieciocho (18) meses contados desde la fecha de desembolso y no se ha concluido con las obras o se ha incumplido con la entrega del INMUEBLE debidamente independizado con declaratoria de fábrica incluyendo las características pactadas en el contrato de compra venta, a efectos que se constituya la HIPOTECA. En este caso EL BANCO podrá decidir no dar por vencidos los plazos y mantener vigente el préstamo bajo nuevas condiciones que serán debidamente comunicadas de acuerdo a lo previsto en la cláusula 6. En este caso EL CLIENTE perderá en forma automática aquellos beneficios, premios o bonos que EL BANCO, el FONDO o cualquier tercero le hayan otorgado, sin que resulte necesario que EL BANCO se lo comunique, quedando EL CLIENTE obligado al pago de la totalidad del préstamo, tanto en lo que se refiere al tramo concesional como no concesional.

En cualquiera de los casos arriba enumerados, EL BANCO procederá a cerrar la cuenta corriente en la que se hubiese registrado el saldo deudor del crédito y emitir la letra de cambio a que se refiere el Art. 228° de la Ley 26702.

En las causales de resolución establecidas en los numerales 14.1 al 14.14 y el numeral 14.19 la resolución de pleno derecho operará desde la fecha en que esta decisión es comunicada a EL CLIENTE.

En las causales de resolución establecidas en los numerales 14.15 al 14.18 EL BANCO comunicará la resolución de manera posterior a EL CLIENTE. Este aviso se efectuará en un plazo no mayor a los 7 días calendario de la resolución efectiva.

15. DE LOS DATOS PERSONALES.-

EL BANCO es una institución financiera que forma parte del grupo económico internacional de The Bank of Nova Scotia (en adelante el "Grupo Scotiabank"). El Grupo Scotiabank ejerce el control sobre un conjunto de empresas del sistema financiero, seguros y de AFP, así como sobre empresas vinculadas al mercado de valores, entre otras, tanto en el Perú como en el extranjero, las cuales, por razones de sinergias, mayor eficiencia y calidad de servicios, comparten procesos de negocio, estructuras gerenciales y sistemas tecnológicos de alcance transfronterizo, dentro de los alcances permitidos por la ley.

La información sobre la identificación del CLIENTE, o datos que permitan hacerlo identificable (p.e. datos biométricos), así como sobre la información personal, financiera, crediticia, incluyendo información calificada como datos sensibles por la ley, proporcionada, de forma oral, escrita o electrónica, por EL CLIENTE u obtenida a través de otras personas, sociedades y/o instituciones (públicas o privadas, nacionales o extranjeras) es considerada como Datos Personales. Cuando el cliente sea persona jurídica o patrimonio autónomo, EL BANCO podrá acceder a los Datos Personales respecto de cada persona autorizada, socio, o integrante según corresponda.

EL CLIENTE, de forma libre, informada, previa y expresa, consiente que EL BANCO pueda dar tratamiento a los Datos Personales, es decir podrá acceder, recopilar, registrar, organizar, almacenar, conservar, elaborar, modificar, bloquear, suprimir, extraer, consultar, utilizar, transferir o procesar de cualquier otra forma prevista por la ley

EL CLIENTE consiente que EL BANCO podrá dar tratamiento a los Datos Personales, de manera directa o por intermedio de terceros, lo cual incluye el tratamiento necesario para: (i) la ejecución directa o por intermedio de terceras personas de los servicios financieros contratados, incluyendo la evaluación de la capacidad de pago y comportamiento crediticio en el sistema financiero, (ii) el cumplimiento de las obligaciones legales aplicables a EL BANCO, (iii) enviar al CLIENTE ofertas comerciales, publicidad e información en general por cualquier medio, sobre otros productos o servicios que brinde EL BANCO y/o terceros vinculados, lo que se podrá realizar a través de terceras personas; (iv) gestionar el cobro de deudas, de ser el caso; y (v) usar, compartir o transferir los Datos Personales a otras empresas que conforman el Grupo Scotiabank o lo conformen en el futuro, así como a sus socios comerciales, o terceros (por ejemplo: otros bancos, imprentas, empresas de mensajería, auditoría, entre otros), tanto dentro como fuera del país, nacionales o extranjeros, públicos o privados, con la finalidad de realizar las acciones indicadas en los puntos precedentes o con la finalidad que éstos puedan directamente ofrecer o informar al CLIENTE, por cualquier medio, acerca de cualquier producto o servicio que comercialicen o puedan poner en su conocimiento publicidad comercial o institucional o comunicarle promociones comerciales.

EL CLIENTE conviene en que EL BANCO podrá conservar en sus registros los Datos Personales y darle tratamiento a éstos en los términos antes expuestos de forma indefinida, aun cuando EL CLIENTE pierda su condición como tal. Los Datos Personales serán almacenados en el banco de datos de clientes del cual EL BANCO es titular o cualquier otro que en el futuro podamos establecer. EL BANCO declara que ha adoptado las medidas necesarias para mantener segura la información.

Adicionalmente EL CLIENTE declara que se le ha informado que tiene derecho de oposición, acceso, rectificación, cancelación así como a no proporcionar los Datos Personales. De no proporcionarlos, no se podrá dar tratamiento a los mismos tal como se señala de forma precedente. Finalmente EL CLIENTE puede revocar el consentimiento para tratar sus Datos Personales en cualquier momento. Para ejercer este derecho o cualquier otro que la ley establezca relacionado a Datos Personales deberá presentar una solicitud escrita en nuestras oficinas. Se podrán establecer otros canales para tramitar estas solicitudes, lo que será informado oportunamente por EL BANCO a través de la página web.

16. DOMICILIOS.-

Para efectos de este contrato, EL CLIENTE señala como su domicilio el indicado en el Anexo 1 del presente instrumento, renunciando expresamente a la ley del domicilio y al fuero del mismo. Cualquier variación de domicilio, para su validez, deberá ser comunicada notarialmente a EL BANCO, surtiendo efecto a partir de los 30 días siguientes a su entrega al BANCO. Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces, cortes y tribunales del lugar de celebración de este contrato.

17. CESIÓN.-

EL BANCO queda autorizado por el CLIENTE a ceder los créditos y demás derechos provenientes de este contrato o su posición contractual en el mismo, total o parcialmente, para lo cual EL CLIENTE presta desde ya su conformidad por adelantado. La comunicación de la cesión se efectuará mediante un documento de fecha cierta.



Si EL BANCO decidiese ceder los derechos que se derivan del presente contrato incluidas las garantías, la comunicación fehaciente de esta cesión podrá ser realizada indistintamente por EL BANCO o por el cesionario en cualquier momento, incluso en el momento mismo en que el cesionario exija al CLIENTE el pago de las cuotas que conforman el crédito.

18. LEGISLACIÓN APLICABLE-

El presente contrato y sus Anexos se rigen por los términos y condiciones en ellos establecidos, los dispositivos legales mencionados en el mismo, el Código Civil, la Ley 26702 y sus modificatorias, y demás normas legales que resulten aplicables.

19. GASTOS-

Todos los gastos que se devenguen a partir del presente contrato sea con EL BANCO o con terceros, así como también el pago de los derechos notariales y registrales (de ser el caso) a la fecha en que estos se generen para la constitución de la Hipoteca, los gastos de un Testimonio y de una Copia Simple de la Escritura Pública para EL BANCO, serán de cuenta única y exclusiva de EL CLIENTE, el mismo que autoriza expresamente a EL BANCO para que proceda a su cobro mediante débito automático en las cuentas que mantengan en EL BANCO, de ser el caso

20. TITULO DE CREDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE-TCHN-

EL CLIENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a EL BANCO para que, conforme a lo previsto en el Art.245.4) de la Ley de Títulos Valores, en mérito al presente documento y sobre la base de LA HIPOTECA, emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, antes o después de la inscripción de LA HIPOTECA, a la orden de EL BANCO o de la persona que éste designe; en cuyo caso LA HIPOTECA tendrá carácter de exclusiva, conforme a ley. La presente autorización se otorga de conformidad con la Ley de Títulos Valores No.27287 y su modificatoria la Ley 27640, y el Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable Resolución SBS N° 942-2003, o norma que la sustituya. Asimismo, en caso de emitirse el TCHN incompleto, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a completarlo, con la información y condiciones referidas en el presente contrato y las disposiciones establecidas en las normas legales pertinentes.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley y practique los insertos correspondientes.

**ANEXO 8: ARTÍCULOS APLICADOS DEL
CÓDIGO DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR**

CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR

TÍTULO II: Contratos

Capítulo II: Cláusulas abusivas

Artículo 49.- Definición de cláusulas abusivas

49.1 En los contratos por adhesión y en las cláusulas generales de contratación no aprobadas administrativamente, se consideran cláusulas abusivas y, por tanto, inexigibles todas aquellas estipulaciones no negociadas individualmente que, en contra de las exigencias de la buena fe, coloquen al consumidor, en su perjuicio, en una situación de desventaja o desigualdad o anulen sus derechos.

49.2 Para la evaluación de las cláusulas abusivas, se tiene en cuenta la naturaleza de los productos o servicios objeto del contrato, todas las circunstancias que concurren en el momento de su celebración, incluida la información que se haya brindado, así como todas las demás cláusulas del contrato o de otro del que este dependa.

49.3 El hecho de que ciertos elementos de una cláusula o que una cláusula aislada se haya negociado individualmente no excluye la aplicación de las normas sobre cláusulas abusivas al resto del contrato. El proveedor que afirme que una determinada cláusula ha sido negociada individualmente asume la carga de la prueba.

Artículo 50.- Cláusulas abusivas de ineficacia absoluta

Son cláusulas abusivas de ineficacia absoluta las siguientes:

- a. Las que excluyan o limiten la responsabilidad del proveedor o sus dependientes por dolo o culpa, o las que trasladen la responsabilidad al consumidor por los hechos u omisiones del proveedor.
- b. Las que faculten al proveedor a suspender o resolver unilateralmente un contrato, salvo disposición legal distinta o la aplicación de normas prudenciales debidamente sustentadas emitidas por la autoridad correspondiente.
- c. Las que faculten al proveedor a resolver un contrato sin comunicación previa o a poner fin a un contrato de duración indeterminada sin un plazo de antelación

razonable, salvo disposición legal distinta o la aplicación de normas prudenciales debidamente sustentadas emitidas por la autoridad correspondiente.

d. Las que establezcan a favor del proveedor la facultad unilateral de prorrogar o renovar el contrato.

e. Las que excluyan o limiten los derechos legales reconocidos a los consumidores, como el derecho a efectuar pagos anticipados o prepagos, o a oponer la excepción de incumplimiento o a ejercer el derecho de retención, consignación, entre otros.

f. Las que establezcan respecto del consumidor limitaciones a la facultad de oponer excepciones procesales, limitaciones a la presentación de pruebas, inversión a la carga de la prueba, entre otros derechos concernientes al debido proceso.

g. Las que establezcan la renuncia del consumidor a formular denuncia por infracción a las normas del presente Código.

h. Las que sean contrarias o violatorias a normas de orden público o de carácter imperativo.

Artículo 51.- Cláusulas abusivas de ineficacia relativa

De manera enunciativa, aunque no limitativa, son cláusulas abusivas atendiendo al caso concreto, las siguientes:

a. Las que impongan obstáculos onerosos o desproporcionados para el ejercicio de los derechos reconocidos al consumidor en los contratos.

b. Las que permitan al proveedor modificar unilateralmente las condiciones y términos de un contrato de duración continuada, en perjuicio del consumidor, salvo que obedezca a motivos expresados en él y el consumidor goce del derecho a desvincularse del mismo sin penalización alguna. Lo dispuesto en el presente literal no afecta las cláusulas de adaptación de los precios a un índice de ajuste legal ni la fijación de tarifas de los servicios públicos sujetos a regulación económica.

c. Las que establezcan la prórroga automática del contrato fijando un plazo excesivamente breve para que el consumidor manifieste su voluntad de no prorrogarlo.

d. Las que establezcan cargas económicas o procedimientos engorrosos para efectuar quejas ante el proveedor, así como las que establezcan procedimientos engorrosos para proceder a la reparación del producto no idóneo, o supongan cualquier acto previo o acción por parte del consumidor que imposibilite la debida protección de sus derechos.

e. Las que permitan al proveedor delegar la ejecución de su prestación a un tercero cuando aquel fue elegido por sus cualidades personales.

f. Las que establezcan que el proveedor puede cambiar unilateralmente en perjuicio del consumidor el tipo de moneda con la que fue celebrado el contrato.

Artículo 52.- Inaplicación de las cláusulas abusivas

52.1 Las cláusulas abusivas ineficaces a que se refiere el presente Código son inaplicadas por la autoridad administrativa.

52.2 El ejercicio de esta facultad por la autoridad administrativa se hace efectivo sin perjuicio de las decisiones que sobre el particular pueden ser adoptadas en el ámbito jurisdiccional o arbitral, según fuese el caso.

ANEXO 9: ARTÍCULOS APLICADOS DEL CÓDIGO CIVIL

LIBRO II:
ACTO JURÍDICO

TITULO IX:
NULIDAD DEL ACTO JURÍDICO

Causales de nulidad

Artículo 219.- El acto jurídico es nulo:

- 1.- Cuando falta la manifestación de voluntad del agente.
- 2.- Cuando se haya practicado por persona absolutamente incapaz, salvo lo dispuesto en el artículo 1358.
- 3.- Cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable.
- 4.- Cuando su fin sea ilícito.
- 5.- Cuando adolezca de simulación absoluta.
- 6.- Cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.
- 7.- Cuando la ley lo declara nulo. (*) RECTIFICADO POR FE DE ERRATAS
- 8.- En el caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la ley establezca sanción diversa.

Causales de anulabilidad

Artículo 221.- El acto jurídico es anulable:

- 1.- Por incapacidad relativa del agente.
- 2.- Por vicio resultante de error, dolo, violencia o intimidación.
- 3.- Por simulación, cuando el acto real que lo contiene perjudica el derecho de tercero.
- 4.- Cuando la ley lo declara anulable.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

ARTÍCULO CIENTÍFICO

**“EFECTOS JURÍDICOS DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS EN CONTRATOS
POR ADHESIÓN EN EL SISTEMA BANCARIO CREDITICIO EN HUARAZ,
2018”**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

ABOGADA

AUTORAS:

Castillo Collas, Emely Eumely

Lopez Gonzales, Thalia Olenka

HUARAZ – PERU

2018

EFFECTOS JURÍDICOS DE LAS CLÁUSULAS ABUSIVAS EN CONTRATOS POR ADHESIÓN EN EL SISTEMA BANCARIO CREDITICIO EN HUARAZ, 2018

AUTORAS:

CASTILLO COLLAS, EMELY EUMELY
emyseong@gmail.com

LOPEZ GONZALES, THALIA OLENKA
thalia_lopezgonzales27@hotmail.com

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO - HUARAZ

FACULTAD DE DERECHO

RESUMEN

La presente tesis titulada "Efectos Jurídicos de las Cláusulas Abusivas en Contratos por Adhesión en el Sistema Bancario Crediticio en Huaraz, 2018" se llevó a cabo en el transcurso del presente año 2018 en la ciudad de Huaraz. Su objetivo general fue determinar los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos por adhesión usados por las entidades bancarias del sistema crediticio en Huaraz el año 2018.

En este trabajo, se empleó el método cuantitativo, se utilizó el diseño no experimental. Asimismo, el diseño de investigación transversal-descriptivo, tomando como población a los contratos de crédito por adhesión con los que cuentan el Banco de Crédito del Perú, Scotiabank Perú, Banco Financiero y BBVA Continental, 12 contratos de crédito en total; y para la recolección de datos se utilizó la técnica del análisis documental y la ficha de recolección de datos como instrumento.

Como resultado se obtuvo que el 100% de contratos de crédito analizados contenían cláusulas abusivas, por contravenir lo prescrito en el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil.

En esta investigación se ha determinado que el efecto jurídico que originan las cláusulas abusivas de los contratos estudiados son la inaplicación de dichas cláusulas abusivas, y en un mínimo porcentaje generan la anulabilidad o nulidad.

Palabras Claves:

Cláusulas abusivas - efectos jurídicos – contrato de crédito.

ABSTRACT

This thesis entitled "Legal Effects of Abusive Clauses in Adhesion Contracts in the Credit Banking System in Huaraz, 2018" was carried out during the course of this year 2018 in the city of Huaraz. Its general objective was to determine the legal effects that originate the abusive clauses of the contracts by adhesion used by the banking entities of the credit system in Huaraz in 2018.

In this work, the quantitative method was used, the non-experimental design was used. Likewise, the research design was cross-descriptive, taking as a population the credit contracts by adhesion which have the Banco de Credito del Peru, Scotiabank Peru, Banco Financiero and BBVA

Continental, 12 credit contracts in total; and for the collection of data, the documentary analysis technique and as an instrument the data collection form were used.

As a result, it was found that 100% of the credit agreements analyzed contained unfair terms, in contravention of the provisions of the Consumer Protection Code and the Civil Code.

In this investigation it has been determined that the legal effect originate the abusive clauses of the studied contracts are the non-application of said abusive clauses, and in a minimum percentage generate the nullity or nullity.

Keywords:

Abusive clauses - legal effects - credit contracts.

INTRODUCCIÓN

Para agilizar el comercio a gran escala, nació el contrato masivo, de estos contratos se ha generalizado el contrato por adhesión, el cual tendrá cláusulas previamente determinadas y formuladas por una de las partes contratantes, quedándole a la otra parte, solamente, la posibilidad de aceptar o rechazar suscribir el contrato. Si bien el contrato por adhesión es una solución muy práctica al problema de contratación masiva, generan ciertas cláusulas que desequilibran la responsabilidad que las partes contractuales tienen frente a los riesgos. A lo, anteriormente, mencionado se le denomina cláusulas abusivas, estas según Rodríguez (2012) son: Aquella cláusula o conjunto de ellas que en la relación de consumo concretada mediante contratos por adhesión o con arreglo a cláusulas generales de contratación, impongan un desbalance en los derechos y obligaciones del proveedor y consumidor, con el objeto de reflejar beneficios exclusivos o excesivos para el proveedor a costa del consumidor. (p. 250)

Asimismo, Córdova (2012) llegó a la conclusión de que “del artículo 1398° del C.C. que regula cuales son las cláusulas abusivas, no resultaría acertado que solamente se consideren inválidas las estipulaciones lesivas consignadas en las cláusulas generales no aprobadas administrativamente, dado que, la autoridad administrativa no siempre garantiza que depurará al esquema de cláusulas generales de las que son vejatorias”.

Teniendo como sustento la Teoría Ecléctica, que impulso el reconocimiento de que en los contratos por adhesión existen dos tipos de cláusulas: las cláusulas esenciales y las cláusulas accesorias. Las primeras son debatidas y reconocidas libremente y su exigencia no presenta ninguna duda. Empero, las cláusulas accesorias están impresas y no originan efectos jurídicos contra el adherente, dado que, regularmente este no las entiende o no conoce su redacción. Así, se debe tener en cuenta que, si se parte de la naturaleza contractual del contrato por adhesión desde sus condiciones generales, la teoría ecléctica posee gran lógica; dado que, todas las cláusulas tendrían la misma naturaleza, y si fueran esenciales o accesorias, poseerían un régimen de control estricto, más minucioso. (De Buen, 1986, p.288)

Es por ello que en nuestro ordenamiento jurídico la SBS estableció un procedimiento de aprobación de cláusulas generales de contratación, identificándose una serie de aspectos contractuales que requerían de aprobación previa, así como de otros que serían considerados cláusulas abusivas por resultar perjudiciales para los intereses de los usuarios” (Vilchez, 2015, p. 54).

Teniendo los siguientes efectos jurídicos: Inaplicabilidad de la cláusula abusiva; causando la inaplicabilidad las cláusulas abusivas teniéndose como nula o ineficaz parcialmente; Nulidad, teniéndose, una invalidez e ineficacia absoluta. Y anulabilidad, Según Puig (1958, p. 695), la “anulabilidad produce ciertamente el efecto a que se dirige, ya que de momento contiene todos los elementos constitutivos indispensables solo que, en virtud de estar afectado (...) por un vicio fundamental, puede ser impugnado, y en consecuencia destruido”.

METODOLOGÍA

Referente al diseño: El diseño del estudio es no experimental, dado que, no se manipula ni se experimenta con la variable. Es decir, las variables se estudian en su contexto, respecto a tipo de estudio es descriptivo, dado que, se describe la realidad en la que se desenvuelven las variables y se miden conceptos; según su alcance temporal es transversal, porque la obtención de datos se dio en un solo momento.

Población y muestra: La presente investigación tuvo como población un total de 12 contratos de crédito con los que cuentan el Banco de Crédito del Perú, Scotiabank Perú, Banco Financiero y BBVA Continental en la ciudad de Huaraz. No se tuvo muestra, se trabajó con la población total.

Caracterización de los sujetos: Los contratos de crédito hipotecario, contrato de crédito vehicular y contrato MiVivienda con los que cuentan el Banco de Crédito del Perú, Scotiabank Perú, Banco Financiero y BBVA Continental.

Técnica: La técnica que se utilizó es el análisis documental, puesto que, se recolectó información concreta mediante el análisis de contratos. Se usó como instrumento la ficha de recolección de datos, la cual fue validada por 3 abogados especializados en temas afines a la investigación.

Métodos de análisis de datos: El análisis de los datos obtenidos se realizó mediante el método del análisis de contenido, dado que, Permite analizar un acto de comunicación oral o escrito de una manera objetiva, coherente y sistemática.

RESULTADOS

CONTRATO		TIPO DE CLÁUSULAS	EFECTO JURÍDICO
Contratos del Banco Financiero	Contrato de crédito hipotecario tradicional	<ul style="list-style-type: none"> • 2 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 1 cláusula abusiva de ineficacia absoluta 	Cláusula inaplicable
	Contrato de crédito vehicular	<ul style="list-style-type: none"> • 3 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 2 cláusula abusiva de ineficacia absoluta 	
	Contrato hipotecario MiVivienda	<ul style="list-style-type: none"> • 2 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 1 cláusula abusiva de ineficacia absoluta 	

Contratos del BBVA Continental	Contrato de crédito hipotecario	<ul style="list-style-type: none"> • 3 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 2 cláusula abusiva de ineficacia absoluta 	
	Contrato crédito personal contiauto	<ul style="list-style-type: none"> • 2 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 1 cláusula de nulidad 	Cláusula inaplicable y Contrato nulo
	Contrato nuevo crédito MiVivienda	<ul style="list-style-type: none"> • 4 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 1 cláusula abusiva de ineficacia absoluta • 1 cláusula de nulidad • 1 cláusula de anulabilidad 	Cláusula inaplicable, Contrato nulo y Contrato anulable
Contratos del BCP	Crédito hipotecario tradicional	<ul style="list-style-type: none"> • 5 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 1 cláusula abusiva de ineficacia absoluta 	Cláusula inaplicable
	Contrato de crédito vehicular	<ul style="list-style-type: none"> • 1 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 2 cláusula abusiva de ineficacia absoluta 	
	Contrato de nuevo crédito MiVivienda	<ul style="list-style-type: none"> • 4 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 1 cláusula abusiva de ineficacia absoluta 	
Contratos del Scotiabank	Contrato de crédito hipotecario	<ul style="list-style-type: none"> • 2 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 1 cláusula abusiva de ineficacia absoluta • 1 cláusula de nulidad 	Cláusula inaplicable y Contrato nulo
	Contrato de crédito vehicular	<ul style="list-style-type: none"> • 2 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 1 cláusula abusiva de ineficacia relativa (Hoja de Resumen) 	Cláusula inaplicable
	Contrato de crédito de garantía hipotecaria MiVivienda	<ul style="list-style-type: none"> • 3 cláusula abusiva de ineficacia relativa • 1 cláusula abusiva de ineficacia absoluta 	

DISCUSIÓN

De los resultados y el análisis según los criterios establecidos en el instrumento se obtuvo que los contratos de crédito hipotecario del Banco Financiero, Banco Continental y el Banco de Crédito del Perú devienen en la inaplicabilidad de las cláusulas abusivas, siendo la excepción el contrato del Banco Scotiabank cuyo contrato acaece en nulo. Consecuentemente, respecto a los contratos de crédito vehicular del Banco Financiero, Banco de Crédito del Perú y el Banco Scotiabank son inaplicables sus cláusulas abusivas, siendo la excepción el Banco Continental cuyo contrato es nulo. Consiguientemente, los contratos de crédito MiVivienda celebrados por el Banco Financiero, Banco de Crédito del Perú y el Banco Scotiabank devienen en la inaplicabilidad de las cláusulas abusivas, siendo la excepción el Banco Continental cuyo contrato es nulo. Con lo cual se constata el grave problema del abuso en que pueda incurrir la parte que pre redacta las cláusulas, como lo sostiene Saleilles (1901), Duguit, Houriou y otros. Según ellos, este “contrato” no tiene más que el nombre, dado que, la relación jurídica está caracterizada por el predominio de una sola voluntad que establece su ley. Carece de negociación entre las partes contractuales. El contrato por adhesión es, según estos autores, un acto unilateral, falta de consentimiento. El consentimiento de la parte aceptante estará limitada a los elementos básicos del contrato, ni siquiera se puede decir que la adhesión es libre, porque, aunque se pueda aceptar o rechazar la oferta esta potestad es ficticia; cómo se puede apreciar claramente en los contratos como el de transporte público, seguros y contratos de servicios bancarios.

CONCLUSIONES

Después de revisar los resultados del presente trabajo de investigación arribamos a las conclusiones:

- Los efectos jurídicos que originan las cláusulas abusivas de los contratos estudiados son inaplicación de las cláusulas abusivas, la anulabilidad o nulidad del contrato que contiene, con aplicación individual a cada caso en concreto, puesto que al contener cláusulas abusivas no comprensibles, claras y precisas, ha generado situaciones de desequilibrio o desigualdad, limitando y eliminando los derechos del consumidor.
- Las cláusulas de los contratos de crédito analizadas en la presente investigación no cumplen con lo estipulado en el Código de Protección al Consumidor y el Código Civil. Puesto que contravienen a los derechos del consumidor y las formalidades de los contratos reconocidos en las normas mencionadas anteriormente.
- Los mecanismos preventivos de defensa a los que pueden recurrir los usuarios que acceden a los contratos de créditos estudiados son ineficaces. Pues, el Estado provee mecanismos de tutela del consumidor frente a las cláusulas abusivas, el cual consiste en el control administrativo, donde la SBS es la entidad estatal las que de manera previa han implementado procedimientos de aprobación de cláusulas contractuales con la finalidad de detectar y expulsar a las cláusulas abusivas de los futuros contratos de consumo.
- La actividad de las instituciones controladoras frente a los contratos por adhesión es no efectiva, puesto que, se encontró que todos los contratos analizados contienen cláusulas abusivas. Por lo que, se puede deducir que no existe un control de los contratos que son aplicados por los bancos.

RECOMENDACIONES

El Estado debe establecer directrices generales que permitan una mejor comunicación entre los entes vigilantes (SBS e INDECOPI); unificando criterios en cuanto a la fiscalización y vigilancia del cumplimiento de las disposiciones aplicables a las entidades bancarias sujetas al control, es decir ejerza un mayor control en las operaciones de los bancos y sus relaciones con los clientes.

Las entidades bancarias al elaborar los contratos de adhesión deben establecer que todas las cláusulas y condiciones incluidas en ellos se encuentren claramente determinadas y no dejen espacios para actuar de forma unilateral perjudicando al usuario.

REFERENCIAS

Cordova, Y. (2012). Las cláusulas generales de contratación en el Perú y su relación con el estado de desprotección de los derechos del consumidor (Tesis de Maestría). Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Lima, Perú.

De Buen, N. (1986). *La decadencia del contrato*. México D.F., México: Editorial Porrúa.

Puig, F. (1958). *Tratado de derecho civil español*. Madrid, España: Revista de Derecho Privado.

Rodríguez, R. (2012). Tutela del Consumidor Contra Cláusulas Abusivas. *Revista Oficial del Poder Judicial*, 6(8), pp. 245 - 289. Recuperado de <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/14aa100047544a6cbf37ff6da8fa37d8/13.+Rodríguez+Chávez.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=14aa100047544a6cbf37ff6da8fa37d8>.

Vílchez, J. (2015). *El Rol del Regulador Bancario en Materia de Protección al Consumidor* (Tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.

Saleilles, R. (1901). *De La Déclaration De Volonté*. París, Francia: F. Pichon.