

CONTRATO DE CREDITO Y GARANTIA HIPOTECARIA

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, CREDISCOTIA FINANCIERA S.A., CON RUC No. 20255993225, en adelante "LA FINANCIERA", 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 LA FINANCIERA, un préstamo dinerario a través de la suscripción de la Solicitud de Crédito y de la Hoja Resumen, para la adquisición de un inmueble terminado, adquisición de un inmueble futuro ó traslado hipotecario. LA FINANCIERA ha evaluado dicha solicitud y acuerda en conceder a EL CLIENTE, el préstamo dinerario ("el CRÉDITO") cuyo monto máximo, finalidad y demás condiciones se encuentran en el Anexo 2, que forma parte integrante de este contrato. La Solicitud de Crédito y la Hoja Resumen forman parte del presente documento, los cuales EL CLIENTE declara haber conocido y aceptado. Aquello señalado en este contrato por EL CLIENTE, así como lo contenido en los Anexos tendrá carácter de declaración jurada en aplicación del Art. 179° de la Ley N° 26702 Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros (en adelante la "Ley de Bancos").

II) DEL CREDITO

1. IMPORTE, MONEDA Y FINALIDAD DEL CRÉDITO. -

El importe y moneda del CRÉDITO que LA FINANCIERA concede a EL CLIENTE, así como las tasas de interés compensatorio, interés moratorio o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno, comisiones y gastos aplicables al CRÉDITO constan en el Anexo 2 de este contrato. Por el presente instrumento, EL CLIENTE instruye a LA FINANCIERA para que este 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.

EL CLIENTE reconoce y acepta que LA FINANCIERA podrá suspender o cancelar los desembolsos si: i) EL CLIENTE incumple con las condiciones establecidas en este contrato; ii) LA FINANCIERA toma conocimiento que EL CLIENTE está siendo investigado por lavado de activos, actos de corrupción, delitos precedentes y/o financiamiento del terrorismo por las autoridades competentes o si son vinculados con personas naturales o jurídicas sujetas a investigación o proceso judiciales relacionados con los hechos antes mencionados; iii) si EL CLIENTE se encuentra en listas o registros de sanciones locales o internacionales (sanciones UIF, UN, OSFAC, OSFI, entre otras); o iv) si varían las condiciones crediticias bajo las cuales fue aprobado el CRÉDITO; bastando para ello una comunicación previa escrita a EL CLIENTE. El ejercicio de esta facultad por parte de LA FINANCIERA no generará a favor de EL CLIENTE el pago de suma alguna por ningún concepto ni la aplicación de penalidad en contra de LA FINANCIERA. Sin perjuicio de ello el CLIENTE podrá efectuar otros requerimientos o reclamos de acuerdo al numeral 18 del contrato.

El CRÉDITO se otorgará en la moneda que haya sido pactada con EL CLIENTE, en caso la moneda sea distinta a la del precio de la compraventa del INMUEBLE, LA FINANCIERA procederá a convertir el importe del CRÉDITO a la moneda pactada en el contrato de compraventa del INMUEBLE al tipo de cambio que LA FINANCIERA tenga al día del desembolso a efectos de cancelar el precio. Si luego de realizado el pago de la compraventa, existe un saldo a favor de EL CLIENTE, éste y LA FINANCIERA acuerdan en aplicar dicho saldo como un pago anticipado parcial, conforme a lo indicado en el último párrafo del numeral 2. Por el contrario, de realizarse la conversión del importe del CREDITO solicitado por EL CLIENTE y de no ser suficiente la cantidad desembolsada para cancelar las obligaciones generadas en virtud del destino del CRÉDITO, EL CLIENTE asumirá directamente el pago de la diferencia.

2. PAGO DEL CREDITO 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, LA FINANCIERA 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 desde la entrega del cronograma provisional, lo que suceda primero. EL CLIENTE con su firma puesta en la Escritura Pública que origine el presente contrato, declara haber recibido a su total satisfacción el Cronograma definitivo.

El pago del principal, intereses compensatorios, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno, gastos y otros conceptos del CRÉDITO, se hará en la misma moneda del CRÉDITO, mediante el pago de cuotas mensuales según el Cronograma. Si el pago es realizado en moneda distinta, LA FINANCIERA realizará la conversión según su tipo de cambio vigente en la fecha en la cual EL CLIENTE realice el pago de la cuota correspondiente.

A solicitud de EL CLIENTE, LA FINANCIERA podrá: i) conceder periodos de gracia para el pago del CRÉDITO; y/o ii) diferir el pago de cuotas próximas a vencer en supuestos excepcionales. Los intereses compensatorios que se generen en dichos periodos serán capitalizables.

EL CLIENTE puede efectuar el pago anticipado 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 adelanto de cuotas.

En caso de pagos anticipados (mayores a dos cuotas, incluida la exigible en el periodo) los intereses compensatorios 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 deberá optar entre reducir el monto o número de las cuotas del CRÉDITO y deberá dejar constancia de su elección en el formato que LA FINANCIERA 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 el monto de la cuota o reducir el plazo del CRÉDITO, de acuerdo a lo establecido en el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero. En caso no se cuente con instrucción de EL CLIENTE, LA FINANCIERA procederá a reducir el número de cuotas del CRÉDITO dentro de los (quince) 15 días calendario de realizado el pago. En caso EL CLIENTE solicite el Cronograma modificado, LA FINANCIERA deberá remitirlo en un plazo no mayor a siete (7) días calendario contados desde la solicitud. EL CLIENTE podrá 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 compensatorios, 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. AUTORIZACIÓN AL DÉBITO Y DERECHO DE COMPENSACIÓN. -

EL CLIENTE de manera expresa autoriza en documento aparte, a LA FINANCIERA a amortizar y/o cancelar las cuotas del CRÉDITO o cualquier otro concepto vencido aplicable a la fecha de pago, con cargo a cualquiera de los depósitos y/o cuentas que mantenga en LA FINANCIERA, incluidas las cuentas en que perciba el pago de sus remuneraciones.

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior y en uso de la facultad establecida en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley de Bancos y sus modificaciones, EL CLIENTE conoce y acepta que LA FINANCIERA podrá en cualquier momento y sin previo aviso, aplicar el pago de lo adeudado por principal, intereses compensatorios, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno, comisiones, gastos y tributos exigibles determinados previamente en la Hoja Resumen o posteriores modificaciones, sobre cualquier cuenta, fondo, bien o valor que LA FINANCIERA tenga en su poder y que esté destinado a ser acreditado, entregado o abonado a EL CLIENTE (con exclusión de los activos legal o contractualmente declarados intangibles o excluidos de este derecho, en aplicación de este acuerdo expreso, bajo el marco del numeral 11 del artículo 132° ya señalado), así como realizar cuando sea necesario, la correspondiente operación de cambio de monedas al tipo de cambio vigente en LA FINANCIERA a la fecha de la operación antes señalada. Una vez efectuada la compensación, ante la existencia de obligaciones dinerarias vencidas y exigibles, LA FINANCIERA enviará una comunicación a EL CLIENTE indicando la ejecución.

4. 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), las comisiones, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno 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, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno, de acuerdo a lo establecido en la Hoja Resumen.

5. MODIFICACIONES CONTRACTUALES Y DE CRONOGRAMA. -

EL CLIENTE autoriza que las condiciones pactadas en el contrato (distintas a las tasas de interés fija), las comisiones, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno y/o gastos aplicables al CRÉDITO detallados en la Hoja Resumen, podrán ser modificados unilateralmente (o incorporados) por LA FINANCIERA de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero, debiendo comunicar ello a EL CLIENTE con una anticipación de cuarenta y cinco (45) días calendario, a través de los medios directos de comunicación que correspondan de acuerdo a lo señalado en el numeral 15 del contrato. Si estas modificaciones tienen un impacto en el Cronograma, este se actualizará y LA FINANCIERA lo remitirá a EL CLIENTE, junto con la comunicación de las modificaciones a ser efectuadas, reemplazando al Cronograma anterior.

Las modificaciones antes señaladas podrán tener como causa – sin que se considere esta lista como limitativa – los siguientes eventos: i) hechos o normas que produzcan variaciones en las condiciones de mercado, de la política monetaria (incluido el encaje) o de la situación política o económica nacional o internacional; ii) crisis financiera; iii) cambios en sus estructuras de costos de los servicios vinculados al CRÉDITO, sea por disposiciones legales, por decisiones comerciales de LA FINANCIERA o por encarecimiento de servicios prestados por terceros trasladados a EL CLIENTE, iv) si por causa de EL CLIENTE no se constituye la garantía requerida en un plazo de 60 días contados desde el desembolso del CRÉDITO, v) si EL CLIENTE no destina el uso de los fondos de acuerdo a lo señalado en el Anexo 2, o vii) si se produce un hecho o circunstancia que cambie las condiciones de riesgo y crédito bajo las cuales fue aprobado el CRÉDITO.

La comunicación previa no será exigible y el cambio se aplicará inmediatamente: i) cuando la modificación sea en beneficio de EL CLIENTE; y ii) cuando se modifiquen las cuotas por la contratación directa de los seguros por parte de LA FINANCIERA, por cuenta y costo de EL CLIENTE, de acuerdo a lo previsto en el numeral 11.

EL CLIENTE, de no estar conforme con la modificación podrá dar por concluido el contrato de pleno derecho debiendo para ello: i) manifestar su disconformidad por escrito, ii) resolver expresamente este contrato y iii) proceder con el pago de todo el saldo deudor u obligación pendiente, para lo cual contará con el plazo indicado en la legislación vigente (cualquiera de LOS CLIENTES, en caso el CRÉDITO sea otorgado de acuerdo al numeral 21). La continuidad de los servicios o ante la falta de pago del saldo deudor 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 del pre aviso. Siendo así, el silencio de EL CLIENTE constituye aceptación expresa de las modificaciones informadas por LA FINANCIERA. En caso de 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 (o de cualquiera de LOS CLIENTES, en caso aplique el numeral 21) no implicará la resolución del contrato.

6. INFORMACIÓN PERIODICA

Si EL CLIENTE así lo solicita, el estado de situación del CRÉDITO será puesto a su disposición sin costo por medios electrónicos (página web, correo electrónico indicado por EL CLIENTE, entre otros). Por otro lado, EL CLIENTE podrá solicitar a LA FINANCIERA el envío físico del estado de situación del CRÉDITO a la dirección consignada por aquel, a través de los medios dispuestos por LA FINANCIERA, debiendo asumir la comisión que se señala en la Hoja Resumen.

III) DEL CONTRATO DE GARANTIA/S HIPOTECARIA/S:

7. DE LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA . -

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del CRÉDITO, (incluyendo capital, intereses compensatorios, comisiones, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno, gastos y demás obligaciones directas o indirectas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1107° del Código Civil) EL CLIENTE, constituye, modifica, ratifica o amplía el monto de una primera y preferencial hipoteca favor de LA FINANCIERA (en adelante la "Hipoteca"), sobre el/los INMUEBLE/s de su propiedad (en adelante el "INMUEBLE"), de acuerdo a los términos señalados en el contrato. Los detalles de la Hipoteca y el INMUEBLE se encuentran en el Anexo 3, que forma parte integrante de este contrato. 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 LA FINANCIERA, 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 (de manera individual o conjunta en caso que el CRÉDITO sea otorgado a más de una persona, de acuerdo a lo señalado en la cláusula vigésimo primera) por EL CLIENTE frente a LA FINANCIERA en forma previa a la suscripción del presente instrumento, o 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 derivada del presente contrato. Se deja expresa constancia que, el monto de las obligaciones garantizadas por la Hipoteca que se constituye, modifica, ratifica 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 LA FINANCIERA ante una eventual ejecución de la Hipoteca, quedando así determinados en dicha oportunidad el monto final de las obligaciones garantizadas. En caso el INMUEBLE sea bien futuro de acuerdo a lo detallado en el Anexo 3, la Hipoteca 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.

Una vez cancelada las obligaciones respaldadas por la presente Hipoteca, LA FINANCIERA emitirá a EL CLIENTE el certificado de no adeudo y la minuta de levantamiento de la garantía sin condición, dentro del plazo establecido que la disposición vigente señale. EL CLIENTE, se encargará de cancelar los gastos notariales y registrales que originen la formalización e inscripción en los Registros Públicos correspondientes del levantamiento de la mencionada garantía.

8. 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, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo todo aquello que fuera edificado y que forme parte integrante del 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 LA FINANCIERA. 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 de Bancos, sin perjuicio de los seguros que puedan haberse constituido expresamente en favor de LA FINANCIERA; 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 valor o situación mismo, dando aviso por escrito a LA FINANCIERA de los deterioros que sufra y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión.

9. INSCRIPCION DE LA HIPOTECA. -

Cuando LA FINANCIERA lo requiera, EL CLIENTE se obliga a suscribir la Escritura Pública que la presente minuta origine; suscribir los documentos públicos o privados, declaraciones, modificaciones; entregar los documentos que le solicite LA FINANCIERA; subsanar las observaciones registrales; cancelar los gastos notariales y registrales y llevar a cabo cualquier otro acto necesario para lograr la inscripción de la Hipoteca en el Registro Público respectivo. En caso contrario, LA FINANCIERA quedará facultada para resolver este contrato de acuerdo al mecanismo planteado en el numeral 13. EL CLIENTE (cualquiera de ellos en caso sea aplicable el numeral 22) deberá procurar la colaboración del VENDEDOR (ya sea el constructor, promotor inmobiliario, propietario del inmueble, etc) en los aspectos antes mencionados.

Para realizar todos los actos mencionados en el párrafo precedente y demás que sean necesarios hasta lograr la inscripción de la Hipoteca, EL CLIENTE tendrá el derecho a elegir el Notario de su preferencia, en el marco de lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero.

10. VALORIZACION E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE. -

Se fija como valor del INMUEBLE la suma indicada en el Anexo 3. 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 LA FINANCIERA. Las dos terceras partes de la valorización servirán como base para los efectos de la ejecución judicial de la Hipoteca. En caso de emitirse el Título de Crédito Hipotecario Negociable – TCHN, la base para su venta extrajudicial será de 75% del valor antes señalado. LA FINANCIERA, podrá disponer que se efectúen tasaciones periódicas del INMUEBLE durante la vigencia de este contrato y/o de cualquier 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 LA FINANCIERA al INMUEBLE. EL CLIENTE acepta por anticipado que bajo las normas indicadas en este contrato, LA FINANCIERA queda autorizada 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 LA FINANCIERA, previa coordinación con EL CLIENTE si fuera necesario el ingreso al INMUEBLE. EL CLIENTE se obliga a proporcionar toda la información que LA FINANCIERA le solicite con el mismo fin. LA FINANCIERA tendrá la potestad de actualizar el valor declarados a la aseguradora y podrá modificar el cronograma según lo establecido en el numeral 5.

IV) DISPOSICIONES GENERALES:

11. SEGUROS .-

EL CLIENTE se obliga contratar y mantener los seguros de desgravamen y del bien por todo el plazo del CRÉDITO y mientras mantenga obligaciones de pago con LA FINANCIERA (derivadas de la ejecución del contrato). Los seguros que a continuación se señalan tendrán como beneficiario exclusivo mediante Cesión de Derechos a LA FINANCIERA:

a) Seguro de desgravamen.- este seguro otorga cobertura contra los riesgos de fallecimiento, así como invalidez total y permanente por enfermedad o accidente de EL CLIENTE. El seguro de desgravamen debe ser otorgado por la compañía de seguros a satisfacción de LA FINANCIERA y su cobertura debe ser por un monto no menor al saldo insoluto del CRÉDITO. EL CLIENTE deberá entregar la documentación necesaria para cumplir con el proceso de endoso de pólizas de seguro a LA FINANCIERA, cuando efectúe la contratación directa según lo establecido en la página web de LA FINANCIERA y según lo establecido en el consentimiento debidamente firmado. Si el CRÉDITO ha sido otorgado evaluando los ingresos de más de una persona (LOS CLIENTES), cada uno de ellos debe contar con un seguro de desgravamen por el 100% del monto del CREDITO. En caso ocurra algún siniestro mencionado a EL CLIENTE o las personas aseguradas (LOS CLIENTES) y se encuentren cubiertos por la póliza contratada, LA FINANCIERA cobrará la indemnización para aplicarla al saldo insoluto 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 de LA FINANCIERA y su cobertura y endoso debe ser por un monto exigido en la modalidad de contratación de la póliza de seguros. EL CLIENTE deberá entregar la documentación necesaria para cumplir con el proceso de endoso de pólizas de seguro a LA FINANCIERA, cuando efectúe la contratación directa según lo establecido en la página web de LA FINANCIERA y según lo establecido en el consentimiento debidamente firmado. 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 1. EL CLIENTE otorga su autorización a LA FINANCIERA para que ésta realice el cobro de la prima del seguro, en caso lo haya contratado a través de LA FINANCIERA. EL CLIENTE conoce que es su responsabilidad informar a LA FINANCIERA sobre los cambios en la fecha de entrega del INMUEBLE para que no se cobre la prima del seguro del bien, debiendo presentar las minutas, cláusulas adicionales, actas de entrega relacionadas a su contrato de compraventa con el constructor.

EL CLIENTE puede contratar los seguros de desgravamen y del bien a través de LA FINANCIERA (cuyas características se encuentran descritas en la Hoja Resumen y en la página web de LA FINANCIERA), siendo esta responsable de efectuar la contratación o renovación por instrucciones de EL CLIENTE; 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 de endoso de pólizas exigidas por LA FINANCIERA, las cuales se encuentran también en la página web;

- ii) Los seguros deben estar vigentes durante todo el plazo del CRÉDITO; para lo cual EL CLIENTE debe renovar el seguro las veces que sea necesario. Una vez renovadas las pólizas deberá entregarlas a LA FINANCIERA junto con los sustentos de pago dentro de siete (7) días anteriores al vencimiento de la póliza anterior;
- iii) En tanto contrate los seguros de manera directa, comunicar a LA FINANCIERA 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 el estudio de póliza endosada del bien otorgado en garantía y cuyo costo se señala en la Hoja Resumen del Producto.

En caso EL CLIENTE no contrate los seguros conforme al párrafo anterior, LA FINANCIERA estará facultada para hacerlo por cuenta y cargo de EL CLIENTE, sin necesidad de comunicación previa, en cuyo caso las primas serán adicionadas a las cuotas por vencer del CRÉDITO según lo establecido en el numeral 5. Como consecuencia de ello se modificará el Cronograma cuya copia le será entregada a EL CLIENTE a su expresa solicitud. En estos casos, la falta de contratación o renovación de las pólizas de los seguros por parte de LA FINANCIERA (ante la falta de contratación directa o no renovación de las pólizas por parte de EL CLIENTE). Asimismo, en caso opte la facultad conferida, por el presente párrafo, no le generan responsabilidad ni consecuencia (infraseguro o sobreseguro) a LA FINANCIERA, ya que esta obligación le corresponde únicamente a EL CLIENTE.

EL CLIENTE ha suscrito una declaración jurada de salud para el seguro de desgravamen, cuya información es verdadera, completa y exacta. Si la declaración señalada tuviese vicios o inexactitudes imputables a EL CLIENTE, se perderá el derecho a la indemnización derivada de la póliza de seguro y los herederos legales tendrán que asumir esta deuda con LA FINANCIERA.

12. DECLARACIONES DEL CLIENTE. -

EL CLIENTE declara al momento de la firma:

Que, en caso de ser casado y estar bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, en tanto el contrato sea suscrito por ambos cónyuges, el CRÉDITO será necesariamente utilizado en beneficio de la sociedad conyugal.

Que el CRÉDITO será destinado a la finalidad que se establece en el Anexo 2 y que el INMUEBLE será destinado a vivienda.

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.

Que LA FINANCIERA, 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.

Que reconoce que LA FINANCIERA no es responsable por la idoneidad, calidad, plazo de entrega ni titulación del INMUEBLE; por lo que EL CLIENTE declara conocer que cualquier queja o reclamo referente al INMUEBLE será efectuado por él mismo directa y exclusivamente al VENDEDOR, al haberlo elegido libremente.

Que conoce que los seguros regulados en el numeral 11 son distintos de la Hipoteca, por lo que se rigen por sus propias condiciones contenidas en las pólizas de seguros (contrato de seguro). EL CLIENTE reconoce que es su responsabilidad mantener contratados, cedidos a favor de LA FINANCIERA y vigentes los Seguros, cuando los haya contratado de manera directa.

Que no está siendo investigado por lavado de activos, actos de corrupción, delitos precedentes y/o financiamiento del terrorismo por las autoridades competentes; que no está vinculado con personas naturales o jurídicas sujetas a investigación o proceso judiciales relacionados con los hechos antes mencionados; y que no se encuentra en listas o registros de sanciones locales o internacionales (sanciones UIF, UN, OSFAC, OSFI, entre otras).

13. EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO. -

LA FINANCIERA comunicará previamente a EL CLIENTE y podrá dar por vencidos todos los plazos otorgados a EL CLIENTE o resolver el presente contrato y, en ambos casos exigir el pago inmediato del saldo del CRÉDITO, así como los intereses compensatorios, comisiones, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno, gastos y otros cargos, e iniciar las acciones judiciales para la ejecución de la Hipoteca, de verificarse alguno de los siguientes supuestos:

a. Si EL CLIENTE incumpliera cualquier obligación (dineraria o no dineraria) del contrato o si dejara de cumplir cualquier obligación frente a LA FINANCIERA en virtud del presente contrato.

b. Si EL CLIENTE diera al CRÉDITO o al INMUEBLE un uso distinto al que señala en el Anexo 2 del presente contrato.

c. Si el INMUEBLE se deprecia o deteriora a punto tal que su valor resultase inferior al saldo del CRÉDITO pendiente de pago, según valuación del perito tasador que LA FINANCIERA designe, siempre y cuando EL CLIENTE no pueda reemplazar la garantía originalmente constituida por el valor del saldo deudor por una nueva garantía, conforme al valor del saldo pendiente deudor del CRÉDITO.

d. 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.

e. Si EL CLIENTE y/o VENDEDOR no cumplieran con efectuar lo detallado en el numeral 9 del contrato, (tales como suscribir o entregar documentos públicos o privados, cancelar gastos notariales, registrales, etc.; y todo aquel acto que sea necesario para lograr la inscripción de la Hipoteca en Registros Públicos) en un plazo máximo de 20 días hábiles desde que se le solicita cualquiera de las acciones detalladas numeral señalado.

f. Si transcurridos sesenta (60) días de celebrado este contrato, la Hipoteca no se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, por causa imputable a EL CLIENTE.

- g. Si EL CLIENTE no otorgara nuevo "Poder Especial" a favor de LA FINANCIERA en aquellos casos en que se hubiera acordado otorgarlo.
- h. Si EL CLIENTE no cumple con facilitar el acceso a las inspecciones del INMUEBLE, por parte de LA FINANCIERA o a quién éste designe.
- i. Si EL CLIENTE no cumple con informar la posesión o propiedad del INMUEBLE a favor de un tercero sin contar con la autorización previa y por escrito de LA FINANCIERA.
- j. Si EL CLIENTE efectuara modificaciones o demoliciones, o realiza ampliaciones, edificaciones y/o construcciones sin contar con la autorización previa y por escrito de LA FINANCIERA que le resten valor al INMUEBLE de tal manera que ponga en riesgo la recuperación del CRÉDITO en caso en ejecución.
- k. Si a la fecha de celebración del 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.
- l. Si EL CLIENTE opta por tomar directamente el seguro del bien y el INMUEBLE no es debidamente asegurado o no se endosa la póliza a favor de LA FINANCIERA o por cualquier circunstancia se pierde o no se cuenta con la cobertura de una compañía de seguros de primer nivel.
- m. Si las declaraciones señaladas en el numeral 12 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 LA FINANCIERA antes de la celebración del contrato todo acto que afecte el INMUEBLE.
- n. Si LA FINANCIERA considera que no resulta conveniente mantener relaciones comerciales con EL CLIENTE a) por conducta intolerable del mismo frente al personal de LA FINANCIERA y/u otros clientes, en las oficinas de LA FINANCIERA o a través de otros canales disponibles; o b) si LA FINANCIERA, 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 (p.e. si EL CLIENTE se encontrase en listas de sanciones locales o internacionales en UIF, UN, OSFAC, OSFI, entre otros).
- o. Si EL CLIENTE es declarado insolvente o en quiebra, o se encuentra incurso en algún procedimiento concursal (cualquiera de ellos de ser aplicable el numeral 21).

En los casos de Traslado Hipotecario además será causal de resolución:

Si transcurridos veinte (20) días hábiles desde efectuado el desembolso del CRÉDITO, EL CLIENTE no haya entregado a LA FINANCIERA la minuta de levantamiento de hipoteca no condicionada del gravamen descrito en Anexo 3.

Si el CRÉDITO 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 LA FINANCIERA podrá decidir no dar por vencidos los plazos y mantener vigente el CRÉDITO bajo nuevas condiciones que serán debidamente comunicadas de acuerdo a lo previsto en el numeral 5.

En cualquiera de los casos arriba enumerados, LA FINANCIERA podrá proceder a completar el pagaré incompleto suscrito por EL CLIENTE por el importe que resulte de la liquidación que LA FINANCIERA practique (lo cual incluirá intereses compensatorios, comisiones, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno 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 amplíe en respaldo del CRÉDITO. La resolución de pleno derecho operara desde la fecha que señale, mediante aviso previo y por escrito a EL CLIENTE.

14. MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO SIN PREVIO AVISO. -

LA FINANCIERA podrá modificar el contrato, por aspectos diferentes a tasas de interés compensatorio, interés moratorio o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno, comisiones y gastos, e incluso resolverlo, sin previo aviso como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la SBS tales como: i) las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de EL CLIENTE (por asumir préstamos, fianzas, entre otros, bajo cualquier acuerdo con personas naturales o jurídicas que conlleve a sobreendeudarse); ii) si LA FINANCIERA detectase que EL CLIENTE viene realizando operaciones inusuales, irregulares y/o sospechosas o que puedan causar perjuicios a LA FINANCIERA o a sus clientes siempre que EL CLIENTE no haya acreditado el origen legal de sus fondos u operaciones en el plazo establecido; iii) si LA FINANCIERA tomara conocimiento que EL CLIENTE es investigado o se presuma vinculado (directamente o por su vínculo por terceros) a actividades de lavado de activos, delitos precedentes y financiamiento del terrorismo; o iv) si producto de la evaluación, existen indicios que EL CLIENTE haya presentado información y/o documentación falsa, incompleta, inexacta o inconsistente con la información declarada o proporcionada anteriormente. En estos supuestos la comunicación de la medida será posterior dentro de un plazo no mayor a los siete (7) días calendario de producido el cambio y/o resolución del contrato, a través de los medios de comunicación que correspondan de acuerdo a lo señalado en el numeral siguiente. Estos supuestos se aplican a cualquiera de LOS CLIENTES si fuese aplicable el numeral 22.

15. MEDIOS DE INFORMACIÓN. -

Son medios directos para comunicar los cambios detallados en el numeral 5 los siguientes medios físicos o electrónicos, con la constancia de su entrega, los cuales solo se mencionan a manera de ejemplo: i) el estado de situación del crédito; ii) comunicaciones

a la dirección de envío de correspondencia, correo electrónico y/o domicilio de EL CLIENTE; iii) llamadas telefónicas (teléfono fijo, celular, etc.); iv) notas de cargo o abono entregadas o enviadas por LA FINANCIERA; v) vouchers de operaciones, enviados o entregados al CLIENTE; vi) mensajes texto (sms), vii) red de mensajería instantánea, virtual u aplicación software (apps descargadas en celulares, tablets computadoras o dispositivos similares). Son medio indirectos: i) publicaciones en las oficinas de LA FINANCIERA; ii) mensajes en cajeros automáticos; iii) mensajes en redes sociales y/o iv) mensajes a través de medios de comunicación social, avisos en cualquier diario, periódico, revista de circulación nacional, a elección de LA FINANCIERA. Estos medios se podrán usar de forma complementaria a los medios directos o para comunicar modificaciones que de acuerdo a la legislación vigente no requieran el uso de medios señalados en el párrafo precedente.

16. DOMICILIO. -

Para efectos de este contrato, EL CLIENTE señala como su domicilio el indicado en el Anexo 1 del presente instrumento, donde se dirigirán todas las comunicaciones y/o notificaciones judiciales y extrajudiciales. Cualquier variación de domicilio para su validez, deberá ser comunicada por escrito a LA FINANCIERA, surtiendo efecto a partir de los treinta (30) días siguientes a su entrega a LA FINANCIERA, requisito sin el cual las comunicaciones serán válidas y surtirán todos los efectos legales cuando hayan sido notificadas las comunicaciones dirigidas a la dirección anterior.

17. CESIÓN. -

LA FINANCIERA queda autorizada 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 su conformidad por adelantado. La comunicación de la cesión se efectuará mediante un documento de fecha cierta.

Si LA FINANCIERA decidiese ceder los derechos que se derivan del presente contrato incluidas las garantías, la comunicación fehaciente de esta cesión podrá ser realizada indistintamente por LA FINANCIERA 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. RECLAMOS, LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE .-

En caso de disconformidad con los servicios financieros proporcionados por LA FINANCIERA, EL CLIENTE podrá presentar su reclamo a través de la banca telefónica, oficinas y cualquier otro canal que LA FINANCIERA implemente e informe a EL CLIENTE. La respuesta de LA FINANCIERA no limita el derecho de EL CLIENTE a recurrir, en caso lo considere pertinente, a las instancias administrativas, judiciales y/o arbitrales correspondientes.

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.

Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la ciudad en la que se celebra el contrato, sin perjuicio de lo cual LA FINANCIERA podrá recurrir a la del domicilio de EL CLIENTE o la de lugar de ubicación de los bienes de su propiedad según lo estime conveniente para el cobro de sus acreencias.

19. GASTOS.-

Todos los gastos que se devenguen a partir del presente contrato sean con LA FINANCIERA o con terceros, incluidos los gastos notariales y registrales (de ser el caso) a la fecha en que corresponde inscribir la constitución, modificación o cancelación de la Hipoteca, serán de cuenta única y exclusivamente de EL CLIENTE. Este se obliga a pagar directamente los gastos notariales y registrales a la Notaría que haya elegido previamente. A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la presente estipulación, LA FINANCIERA está autorizada, previo consentimiento de EL CLIENTE, para sobregirar, de ser necesario, las cuentas de EL CLIENTE, en caso este último no cumpla en forma oportuna con el pago de los conceptos antes indicados. Los gastos notariales incluyen un Testimonio para LA FINANCIERA, y una Copia Simple de la Escritura Pública para EL CLIENTE.

20. TITULO DE CREDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE-TCHN. -

EL CLIENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a LA FINANCIERA para que en mérito al presente documento y sobre la base de la Hipoteca, emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable (en adelante "TCHN"), antes o después de la inscripción de la Hipoteca, a la orden de LA FINANCIERA 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, aprobado por Resolución SBS N° 685-2007, o norma que la modifique o sustituya. Asimismo, en caso de emitirse el TCHN incompleto, EL CLIENTE autoriza a LA FINANCIERA a completarlo, con la información y condiciones referidas en el presente contrato para la integración del pagaré.

21. DEUDORES SOLIDARIOS. -

Si el CRÉDITO ha sido otorgado a más de una persona, se entenderá que a todas ellas se les denominará como EL CLIENTE o LOS CLIENTES a lo largo del contrato y todos ellos asumen el pago del CRÉDITO en forma solidaria. En ese sentido, cada uno de ellos está obligado, personalmente, a pagar la totalidad del CRÉDITO y a cumplir las demás obligaciones que se establecen en este contrato. En caso de incumplimiento del pago, LA FINANCIERA podrá cobrar la totalidad de la deuda a cualquiera de LOS CLIENTES, incluyendo los intereses compensatorios, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno, comisiones y gastos, así como cualquier otra suma que se haya pactado. La solidaridad del pago

se mantendrá vigente aun cuando el CRÉDITO se prorrogue y/o renueve y/o re programe y/o se produzca la novación del CRÉDITO a solicitud de LOS CLIENTES y solo terminará cuando éste se haya cancelado totalmente, a satisfacción de LA FINANCIERA.

22. PODER ESPECIAL. -

Por medio de la presente cláusula, EL CLIENTE otorga poder especial e irrevocable a favor de LA FINANCIERA para que actuando en nombre y representación del primero esta pueda realizar los siguientes actos:

- a. Suscribir cualquier documento público y/o privado, así como escrituras públicas modificatorias y/o aclaratorias del presente instrumento, que se requiera presentar ante autoridad administrativa alguna cuando se requiera modificar y/o rectificar la numeración, denominación, áreas, linderos, medidas perimétricas y demás características del INMUEBLE materia del presente instrumento, y/o rectificar las inscripciones realizadas, respecto de dicho INMUEBLE, con el fin de lograr la debida inscripción de todos y cada uno de los actos aquí contenidos, es decir, compraventa, hipoteca y poder especial e irrevocable.
- b. Suscribir minutas, escrituras públicas y demás documentos públicos y/o privados necesarios y efectuar sin excepción alguna todos los trámites que se requieran con el objeto de inscribir la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización del INMUEBLE materia del presente instrumento.

Queda establecido que el presente poder irrevocable se otorga bajo condición suspensiva de que LA FINANCIERA suscriba efectivamente las minutas y escrituras públicas y/o documentos públicos y/o privados señalados anteriormente. En consecuencia, la vigencia del poder irrevocable se iniciará a partir de la suscripción de los documentos indicados en el presente párrafo y permanecerá vigente por el plazo máximo estipulado en el Art. 153° del Código Civil.

Si cumplidos los diez (10) primeros meses de la vigencia del poder que se otorga, por alguna razón no se hubiere logrado inscribir debidamente la compraventa, Hipoteca y poder irrevocable en el registro pertinente, y/o no se hubiere inscrito la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización mencionados, EL CLIENTE se obliga a otorgar un nuevo poder a favor de LA FINANCIERA, en iguales términos al referido en esta misma cláusula. La obligación de otorgar nuevo poder permanecerá vigente hasta que se inscriban debidamente los actos antes mencionados en el registro pertinente, debiendo en consecuencia EL CLIENTE otorgar el nuevo poder hasta que efectivamente se inscriban dichos actos en el registro pertinente.

Asimismo, EL CLIENTE autoriza a LA FINANCIERA a que pueda efectuar la Declaración Jurada de Autoavalúo ante la Municipalidad y/o Servicio de Administración Tributaria -según corresponda- efectuar el Pago de Alcabala de Enajenaciones de corresponder y/o solicitar la correspondiente inafectación del mismo y/o recibos de pago del Impuesto Predial en caso de corresponder.

23. DEL PAGARÉ INCOMPLETO.-

De considerarse necesario y como evidencia del CREDITO otorgado, EL CLIENTE ha emitido y entregado a LA FINANCIERA, un Pagaré incompleto, que de conformidad con lo preceptuado por el Art. 10 de la Ley de Títulos Valores será completado por LA FINANCIERA, habiendo obtenido EL CLIENTE una copia del mencionado título valor.

Frente al incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CLIENTE, LA FINANCIERA queda facultada 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 a LA FINANCIERA, incluidos los intereses compensatorios, intereses moratorios o el concepto que permita la legislación vigente por incumplimiento de pago oportuno 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 de LA FINANCIERA 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.

Asimismo, de acuerdo a la Ley N° 27287 y a la Circular SBS N° G-0090-2001, el Pagaré será completado por LA FINANCIERA siguiendo estas reglas:

- a) La fecha y lugar de emisión del Pagaré será el lugar y fecha de la minuta que contenga el contrato celebrado por EL CLIENTE o LOS CLIENTES y LA FINANCIERA.
- b) La fecha de vencimiento del Pagaré será la fecha en la que LA FINANCIERA realice el cálculo (liquidación) de la suma que deba.
- c) Lugar de Pago: La ubicación de las Oficinas de LA FINANCIERA en la ciudad donde se ha emitido el Pagaré o el lugar donde el título sea presentado para su cobro.
- d) El Pagaré podrá ser protestado de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Títulos Valores.

Las cláusulas que constan en el presente documento han sido aprobadas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP'S mediante Resolución SBS N°1078-2021 de fecha 12 de abril de 2021.

ANEXO 1 – DATOS DE LAS PARTES E INTERVINIENTES

1. DATOS DEL CLIENTE

Nombres y Apellidos completos del Cliente Titular **	
Estado civil	
DNI No	
Domicilio	
Nombres y Apellidos completos del Cliente - cónyuge/conviviente (de ser el caso)	
DNI del cónyuge/conviviente	

Para efectos del presente Contrato y sus Anexos, a las personas arriba mencionadas se les denominará “EL CLIENTE”, aun cuando se trate de varias.

** **TENER EN CUENTA QUE:** el Cliente Titular será quien reciba el cronograma de pagos, el estado de cuenta de forma física o electrónica (de haberlo solicitado), las modificaciones contractuales o regulatorias, así como toda tipo información o comprobante que se emita sobre el crédito. Asimismo, el Cliente Titular será la persona reportada como deudor del crédito a la respectiva central de riesgo. De ser este un crédito en el que intervengan varias personas en calidad de Cliente, todas ellas acuerdan designar al Cliente Titular como la persona de contacto sobre quien recaerán las acciones antes mencionadas.

2. DATOS DE LA FINANCIERA (DOS CUALESQUIERA DE LOS SIGUIENTES REPRESENTANTES)

Razón Social		CREDISCOTIA FINANCIERA S.A.					
Domicilio		PASEO DE LA REPUBLICA N° 3587, SAN ISIDRO					
Datos de inscripción registral		Partida N° 00079820 del Libro de Sociedades del Registro de Personas Jurídicas de Lima					
REPRESENTANTES	D.O.I.	ASIENTO		REPRESENTANTES	D.O.I.	ASIENTO	
DORIS MILAGROS MORENO HIPOLITO	43981070	C00521					
PERCY ENRIQUE MACEDO CAMINO	43761049	C00541					
CESAR AUGUSTO GAMERO AGUIRRE	10649974	C00519					
BRUNO ROBERTO CALLIRGOS RAMIREZ	10265978	C00537					

3.- DATOS DEL VENDEDOR

Persona Natural:

Nombre	
Documento de Identidad	
Domicilio	
Cónyuge	
Documento de Identidad	

LOS CONSTITUYENTES ACEPTAN A TRAVÉS DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE FORMATO QUE LES SON APLICABLES LAS CLÁUSULAS SÉTIMA, OCTAVA, NOVENA, DÉCIMA, DÉCIMO PRIMERA Y DÉCIMO SEGUNDA DEL CONTRATO ASÍ COMO LAS DEMÁS OBLIGACIONES Y DERECHOS ESTABLECIDOS EN EL MISMO CONTRATO, QUE POR SU CALIDAD DE CONSTITUYENTE DE LA HIPOTECA, LE SEAN EXTENSIVAS. EN TALES CASOS SE ENTENDERÁ QUE LA DENOMINACIÓN “CLIENTE” SE ENTIENDE COMO “CONSTITUYENTE”.

ANEXO 2 – EL /Los CREDITO/s, CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS

2.1.- El monto de EL CREDITO a ser otorgado por LA FINANCIERA a EL CLIENTE, sus términos, condiciones y características, son los que aparecen del contrato y las siguientes estipulaciones:

1.	Moneda de EL CRÉDITO	Soles
2.	Monto del Crédito	
3.	Monto a financiar por gastos notariales, registrales e impuesto de alcabala ¹	
4.	Monto Total de EL CREDITO ²	
5.	Plazo de Crédito	
6.	Plazo de Gracia ³	Sí <input type="checkbox"/> 1 Mes No <input type="checkbox"/>
7.	Plazo Total del Crédito	
8.	Total de intereses Compensatorios	De acuerdo al CRONOGRAMA
9.	Forma de pago	- Cuotas simples: - Cuotas dobles en julio y diciembre ⁴ :
10.	Monto de cuota referencial	De acuerdo al CRONOGRAMA
11.	Uso del Inmueble/Terreno	
12.	a. Tasa de Interés Compensatorio efectiva anual (TEA) (promocional en caso de descuento por planilla)	
	a. 1 Tasa de Interés Compensatorio efectiva anual (TEA) convencional	- (aplicable solo en el caso de descuento por planilla)
	b. Tasa de Costo Efectivo Anual – TCEA	Es la TCEA consignada en el CRONOGRAMA
13.	Comisiones y Gastos	Según lo detallado en la Hoja Resumen
14.	En caso de incumplimiento Tasa de Interes Moratoria Nominal Anual ⁵	Según lo detallado en la Hoja Resumen

2.2.- Tipo de crédito, uso de los fondos, y condiciones del desembolso

<input type="checkbox"/> Adquisición de Unidad Inmobiliaria o de Terreno	Desembolso a favor del VENDEDOR por: <ul style="list-style-type: none"> Cheque de gerencia (entregado a la firma de la Escritura Pública) <input type="checkbox"/> Abono en cuenta <input type="checkbox"/> Siempre que EL CLIENTE (y el Vendedor si interviene) firme la Escritura Pública que genere el presente Contrato y se inscriba el bloqueo registral de la compraventa e hipoteca sobre la partida del INMUEBLE (en este último caso cuando el INMUEBLE sea bien terminado).
<input type="checkbox"/> Traslado Hipotecario (Compra de deuda) o Adquisición en Segundo Rango	Desembolso a través de cheque de gerencia a favor de: <ul style="list-style-type: none"> Entidad financiera acreedora del crédito hipotecario que cancela CLIENTE o VENDEDOR, solo si existiese un saldo Este segundo cheque quedará bajo custodia en el despacho notarial, hasta que EL CLIENTE: i) entregue la cláusula de levantamiento de hipoteca sin condición que afecta al INMUEBLE otorgado en garantía y que será emitida por la otra entidad financiera acreedora a satisfacción de LA FINANCIERA y ii) que los representantes de la entidad financiera acreedora suscriban la respectiva Escritura Pública.
<input type="checkbox"/> Libre Disponibilidad	Solo aplicable para libre disponibilidad con garantía hipotecaria Desembolso a favor del CLIENTE por: <ul style="list-style-type: none"> Cheque de gerencia (entregado a la firma de la Escritura Pública) <input type="checkbox"/> Abono en cuenta <input type="checkbox"/>

2.3.- Garantías adicionales y otras condiciones

- Fianza Solidaria	<input type="checkbox"/>	- Poder Especial Irrevocable	<input type="checkbox"/>
- Carta fianza	<input type="checkbox"/>		
		- Pagaré incompleto	<input type="checkbox"/>
- Garantía mobiliaria sobre depósito	<input type="checkbox"/>	- Hipotecario familiar	<input type="checkbox"/>
		Certificado de Participación	<input type="checkbox"/>

¹ A ser desembolsado en la cuenta de la notaría respectiva. Solo aplicable si el CLIENTE solicita el financiamiento de dicho cantidad, la cual forma parte del Monto del Crédito. ² El monto efectivamente aprobado y valor de la TCEA será comunicado al momento del desembolso del crédito, con la emisión del cronograma definitivo. El cliente conoce que producto de la evaluación crediticia incluso no podrá otorgársele el financiamiento.

³ Los intereses generados durante el periodo de gracia se cargarán a las cuotas del CRÉDITO

⁴ Para dependientes que perciben rentas de 5ta categoría.

⁵ En caso de incumplimiento del pago según las condiciones pactadas se procede a realizar el reporte, con la calificación correspondiente, a la Central de Riesgos y La Financiera cobrará la tasa de interés moratoria calculada en forma nominal y de acuerdo al límite establecido por el Banco Central Reserva del Perú (BCRP). Conforme a lo estipulado en la Circular N° 0008-2021-BCRP., Esta tasa está sujeta a una actualización semestral establecida por el Banco Central de Reserva del Perú, la cual será publicada en nuestra página web y tarifarios..

ANEXO 3 - DEL INMUEBLE Y LA HIPOTECA

La descripción del INMUEBLE, monto del gravamen y demás términos y condiciones particulares de la hipoteca, son los que se detallan a continuación.

	DESCRIPCION	
1.	Tipo de Inmueble:	Bien terminado: <input type="checkbox"/> Bien futuro: <input type="checkbox"/>
2.	Descripción y Dirección :	Asentamiento Humano Lotización Angamos Mz P7 Lote 30 Sector 3, distrito de Ventanilla, provincia Constitucional del Callao, departamento de Lima
3.	Inscripción Registral: <input type="checkbox"/> Inmueble terminado: <input type="checkbox"/> Matriz en caso de proyecto: <input type="checkbox"/>	Inscrito en la Partida N° P01164334 del Registro de Predios de los Registros Públicos de Callao
4.	Titular Dominial Registral:	Cliente <input type="checkbox"/> Vendedor <input type="checkbox"/> Constituyente <input type="checkbox"/>
5.	Gravámenes y cargas previos	Acreedor: N° asiento:
6.	Datos de la Compra Venta del Inmueble (aplicable solo para bienes futuros)	Fecha de contrato:
		Fecha de entrega del inmueble de acuerdo al contrato de compra venta: (dd/mm/aa)
7.	Hipoteca: Constitución: <input type="checkbox"/> Ampliación: <input type="checkbox"/>	Rango de Hipoteca: Primera y preferente Cobertura de la Hipoteca: Global o sábana <input type="checkbox"/> Específica <input type="checkbox"/>
		En caso de ampliación: Fecha de Escritura Pública de constitución: Notaría:
8.	MONTO DEL GRAVAMEN (para constitución o ampliación)	
9.	VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE	
10.	FECHA DE VALORIZACION DEL INMUEBLE	
11.	PERSONAS CUYAS OBLIGACIONES ESTAN GARANTIZADAS	
12.	IMPORTES DE LA FÁBRICA ASEGURABLE	
13.	ANTECEDENTES DEL TITULO DE PROPIEDAD	

El CLIENTE declara haber recibido el presente documento que incluye CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA, ANEXO 1, ANEXO 2 y ANEXO 3 para su lectura, y que LA FINANCIERA ha absuelto todas sus preguntas, suscribiendo el presente documento con absoluto conocimiento y aceptación de sus alcances en cuanto a derechos, obligaciones y responsabilidades contenidas; en ese sentido, su firma en el presente documento significa la aceptación al contenido y alcances del CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA, ANEXO 1, ANEXO 2 y ANEXO 3.

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley y practique los insertos correspondientes.

Lima, 22 de Diciembre de 2021

LA FINANCIERA

EL CLIENTE