

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 CREDITO") 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 tendrá carácter de declaración jurada en aplicación del Art. 179° de la Ley N° 26702.

II) DEL CREDITO

1. IMPORTE, MONEDA Y FINALIDAD DEL CRÉDITO.-

El importe y moneda de EL CREDITO 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 CREDITO. 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. 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 CREDITO Y PLAZO, PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTO DE CUOTAS.-

EL CREDITO 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 CREDITO, se hará en la misma moneda del CREDITO, 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 29.3 del Reglamento de Gestión de Conductas de Mercado del sistema Financiero. 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. 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.

4. 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.

5. 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 11; y iv) los supuestos detallados en el numeral 20, 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 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 el presente numeral.

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.

6. 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:

7. 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.

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 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.

9. INSCRIPCION 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 el numeral décimo tercero.

10. **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:

11. **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 otorga su autorización para efectuar el cobro de la prima del seguro en caso lo haya contratado a través de EL BANCO. EL CLIENTE conoce que es su responsabilidad informar al BANCO 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 correspondientes de su contrato de compraventa con el constructor.

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.

12. 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 11 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.
- g) Que se compromete a suscribir, dentro del plazo de siete (07) días hábiles contados desde la fecha de firma del presente documento, la escritura pública que se origine de la formalización del presente contrato, así como los documentos, minutas o escrituras públicas que sean necesarias para lograr la inscripción de LA HIPOTECA en el Registro Público correspondiente. De lo contrario será aplicable lo señalado en el numeral siguiente, pudiendo EL BANCO valerse de sus cláusulas resolutorias.
- h) Que reconoce que el BANCO no es responsable por la idoneidad, calidad, plazo de entrega ni titulación del INMUEBLE.
- i) Que una vez cancelada las obligaciones respaldadas por la presente HIPOTECA, solicitará a EL BANCO emitir la minuta de levantamiento de la garantía sin condición y 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

En el caso de créditos bajo la modalidad Autoconstrucción o Remodelación EL CLIENTE declara:

- j) 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.
- k) 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

13. CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO.-

Sin perjuicio de las causales de incumplimiento señaladas en los numerales 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:

- 13.1 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.
- 13.2 Si EL CLIENTE diera al CREDITO o al INMUEBLE un uso distinto al que señala en el Anexo 2 del presente contrato.
- 13.3 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.
- 13.4 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.
- 13.5 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.
- 13.6 Si transcurridos sesenta (60) días de celebrado este contrato, la HIPOTECA no se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble.

- 13.7 Si EL CLIENTE no otorgara nuevo "Poder Especial" a favor de EL BANCO en aquellos casos en que se hubiera acordado otorgarlo.
- 13.8 Si EL CLIENTE no cumple con facilitar el acceso a las inspecciones del INMUEBLE, por parte de EL BANCO o a quién éste designe.
- 13.9 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 EL BANCO.
- 13.10 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.
- 13.11 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.
- 13.12 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.
- 13.13 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 BANCO antes de la celebración del CONTRATO todo acto que afecte EL INMUEBLE.
- 13.14 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.
- 13.15 Si EL CLIENTE es declarado insolvente o en quiebra, o se encuentra incurso en algún procedimiento concursal.
- 13.16 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.
- 13.17 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.
- 13.18 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.

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

- 13.19 Si transcurridos veinte (20) días hábiles 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.
- 13.20 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 el numeral 5. 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.

En los casos de Crédito "Autoconstrucción" o Remodelación además serán causales de resolución las siguientes:

- 13.21 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.
- 13.22 Si el valor del avance de la obra no cumpliera con los parámetros urbanísticos y edificatorios de la zona aprobados por la municipalidad correspondiente.
- 13.23 Si los materiales utilizados no cumplieran con los estándares de calidad debidos a criterio de EL BANCO.

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 caso se haya incorporado la cláusula adicional de pagaré incompleto en el contrato). 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.

En las causales de resolución establecidas en los numerales 13.1 al 13.14 y 13.19 al 13.23 la resolución de pleno derecho operara desde la fecha en que esta decisión es comunicada a EL CLIENTE.

En las causales de resolución establecidas en los numerales 13.15 al 13.18 EL BANCO comunicara 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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, el cual será entregado al BANCO, y de una Copia Simple de la Escritura Pública, la cual será entregada al CLIENTE, 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.

18. 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 (de haberse incorporado la cláusula adicional de pagaré incompleto).

19. CONDICIONES PROMOCIONALES.-

A) Si EL CLIENTE ha solicitado un crédito bajo la modalidad de Prestabono, Descuento por Planilla o cualquiera de sus variantes, el pago del crédito se realizará a través de cargos contractuales sobre las remuneraciones que percibe en virtud de una relación laboral y que se encuentren depositadas en el BANCO o en otras instituciones. La aprobación de un crédito bajo la referida modalidad otorga al CLIENTE una tasa de interés compensatoria promocional que se encuentra detallada en la Hoja Resumen y/o en el Anexo 2. Tanto EL CLIENTE como EL BANCO, según corresponda la modalidad, 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 90 días siguientes al desembolso; ii) en caso EL CLIENTE efectúe el traslado de su remuneración depositada en cuentas del BANCO hacia otra institución, iii) si se da por terminada la relación laboral del CLIENTE por cualquier causa; y/o iv) 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 que toma conocimiento de alguno de los hechos antes señalados, la tasa de interés compensatoria convencional que figura también en la Hoja Resumen.

B) Si EL CLIENTE ha solicitado el Crédito y de acuerdo a la información detallada en el Anexo 3, el INMUEBLE mantiene un gravamen previo que genere que la HIPOTECA a favor del BANCO pueda estar en segundo rango, EL BANCO brinda la facilidad al CLIENTE de otorgar el Crédito al CLIENTE a la tasa promocional que figura en el Anexo 2, siempre que el CLIENTE, dentro de los veinte días hábiles contados desde que se efectuó el desembolso, entregue al BANCO la minuta de levantamiento de hipoteca sin condición del gravamen descrito en el Anexo 3. Si el CLIENTE no cumple con esta condición, EL BANCO incrementará la tasa promocional en un 1%.

Ocurrido cualquiera de los supuestos mencionados anteriormente, EL BANCO entregará posteriormente al CLIENTE, dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días calendario un nuevo Cronograma al CLIENTE en la modalidad escogida por él y registrada en EL BANCO. En caso de no haber escogido algún medio, EL CLIENTE autoriza al BANCO a entregar el

cronograma nuevo a través de medios electrónicos (correos electrónicos y otras modalidades directas) o a la dirección que EL CLIENTE haya consignado en su Solicitud.

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

ANEXO 1 – DATOS DE LAS PARTES
1. DATOS DEL CLIENTE

| | |
|-------------------------------|--|
| Nombres y Apellidos completos | |
| Estado civil | |
| DNI No | |
| Domicilio | |

| | |
|-------------------------------|--|
| Nombres y Apellidos completos | |
| Estado civil | |
| DNI No | |
| Domicilio | |

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

2. DATOS DEL BANCO (DOS CUALESQUIERA DE LOS SIGUIENTES REPRESENTANTES)

| | | | | | |
|---|--|---------|--|-----------------|---------|
| Razón Social | SCOTIABANK PERU S.A.A. | | | | |
| DOMICILIO | DIONISIO DERTEANO N° 102, SAN ISIDRO | | | | |
| DATOS DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL | Partida N° 11008578 del Libro de Sociedades del Registro de Personas Jurídicas de Lima | | | | |
| REPRESENTANTES | D.O.I. | ASIENTO | REPRESENTANTES | D.O.I. | ASIENTO |
| LUIGGI GIANCARLO PARDO FIGUEROA SÁNCHEZ | DNI N° 42172639 | C000305 | GENARO DANIEL LIMA SALAZAR | DNI N° 42985137 | C00305 |
| CYNTHIA PATRICIA MARROQUIN ALCAS | DNI N° 41099571 | C000305 | MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ | DNI N° 42604708 | C00305 |
| RUTH LUNA CAHUANA | DNI N° 24487693 | C000305 | LIDIA ARIAS LLACCUA OPORTO | DNI N° 10087878 | C00305 |
| PAMELA LIDIA SALCEDO FREY | DNI N° 42027621 | C000305 | SARA ANDREA ZEGARRA ROSSI | DNI N° 40857701 | C00305 |
| LUIS ERNESTO RODRIGUEZ SAMANEZ | DNI N° 10651367 | C00257 | KRYSTELL EVELYN MONTENEGRO JIMENES | DNI N° 4659886 | C00310 |
| PAOLA IVONNE MORENO IPARRAGUIRRE | DNI N° 08147308 | C00257 | GIANCARLO SALAZAR ARONE | DNI N° 41510903 | C00305 |
| KAREN JESSICA VALERA VALDIVIEZO | DNI N° 09537909 | C00257 | LILIAS ELENA MAURTUA OVIEDO | DNI N° 10316624 | C00190 |
| PEDRO EDGAR ANTON MALPARTIDA | DNI N° 09801689 | C00257 | CARLA VARINIA DEL PILAR TORIBIO OTINIANO | DNI N° 09880328 | C00253 |

3. DATOS DEL FIADOR (si lo hubiere)

Persona Jurídica:

| | |
|--|---|
| Razón Social | |
| RUC No. | |
| Domicilio | |
| Datos de Inscripción Registral | Partida * del Libro de Sociedades del Registro de Personas Jurídicas de * |
| Representantes | |
| Documento de Identidad | |
| Datos de la Inscripción Registral de Poderes de representantes | |

Persona Natural:

| | |
|------------------------|--|
| Nombre | |
| Documento de Identidad | |
| Domicilio | |
| Cónyuge | |
| Documento de Identidad | |

4.- DATOS DEL VENDEDOR

Persona Jurídica

| | |
|--------------|--|
| Razón Social | |
| RUC No. | |

| | |
|--|---|
| Domicilio | |
| Datos de Inscripción Registral | Partida * del Libro de Sociedades del Registro de Personas Jurídicas de * |
| Representantes | |
| Documento de Identidad | |
| Datos de la Inscripción Registral de Poderes de representantes | |

Persona Natural:

| | |
|------------------------|--|
| Nombre | |
| Documento de Identidad | |
| Domicilio | |
| Cónyuge | |
| Documento de Identidad | |

5.- DATOS DEL CONSTITUYENTE (completar solo en el caso que el constituyente sea distinto al CLIENTE)

Persona Jurídica:

| | |
|--|---|
| Razón Social | |
| RUC No. | |
| Datos de Inscripción Registral | Partida * del Libro de Sociedades del Registro de Personas Jurídicas de * |
| Domicilio | |
| Representantes | |
| Documento de Identidad | |
| Datos de la Inscripción Registral de Poderes de representantes | |

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 EL BANCO a EL CLIENTE, sus términos, condiciones y características, son los que aparecen del contrato y las siguientes estipulaciones:

| | | |
|-----|--|--|
| 1. | Moneda de EL CRÉDITO | Nuevos Soles <input type="checkbox"/> Dólares Americanos <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> _____ |
| 2. | Monto del Crédito | |
| 3. | Monto a financiar por gastos notariales, registrales e impuesto de alcabala ⁶ | |
| 4. | Monto Total de EL CREDITO ¹ | |
| 5. | Plazo de Crédito | |
| 6. | Plazo de Gracia ³ | Sí <input type="checkbox"/> _____ Meses 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 ² : |
| 10. | Monto de cuota referencial | De acuerdo al CRONOGRAMA |
| 11. | Uso del Inmueble/Terreno | Vivienda |
| 12. | a. Tasa de Interés Compensatorio efectiva anual (TEA) (promocional en caso de Prestabono o descuento por planilla) | - Fija: - Mixta ⁴ : TEA fija: 5 años 10 años 15 años TEA variable: Tasa de referencia Banco Central de Reserva (12 meses) + 6% |
| | a.1 Tasa de Interés Compensatorio efectiva anual (TEA) convencional | - (aplicable solo en el caso de Prestabono o 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 Penalidad por incumplimiento 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: Cheque de gerencia (entregado a la firma de la Escritura Pública) <input type="checkbox"/> Abono en cuenta <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Autoconstrucción ⁷ | Máximo cuatro desembolsos a favor del CLIENTE por cheque de gerencia en el plazo de un año con las siguientes condiciones: Primer desembolso: cheque de gerencia entregado a la firma de la Escritura Pública, hasta por un máximo del 70% del valor del terreno según tasación previa Otros desembolsos: cheque de gerencia, previa tasación Requisitos: i) presupuesto y cronograma de la obra firmado por arquitecto o ingeniero colegiado; ii) cronograma de los desembolsos especificando el detalle de los mismos y sustentando el uso de cada desembolso; iii) planos y memoria descriptiva de la obra o remodelación a realizar y iii) licencia municipal para la construcción. |
| <input type="checkbox"/> Traslado Hipotecario (Compra de deuda) o Adquisición en Segundo Rango | Desembolso a través de cheque de gerencia a favor de: 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 EL BANCO y ii) que los representantes de la entidad financiera acreedora suscriban la respectiva Escritura Pública. |
| <input type="checkbox"/> Traslado Hipotecario (Compra de deuda) y libre disponibilidad | Desembolso a través de cheque de gerencia a favor de: Entidad financiera acreedora de crédito hipotecario que se cancela; y CLIENTE (libre disponibilidad) 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 EL BANCO 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: 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"/> | Cuota gratis | <input type="checkbox"/> |
| Garantía mobiliaria sobre depósito | <input type="checkbox"/> | Levantamiento de garantía y Acuerdo de Unidad | <input type="checkbox"/> |
| | | Contractual | - |
| | | Pagaré incompleto | <input type="checkbox"/> |

2.4.- En caso de modalidad "Libre Disponibilidad" o "Traslado Hipotecario y libre disponibilidad", el crédito libre disponibilidad tendrá las siguientes características⁷:

| | | |
|-----|--|--|
| 1. | Moneda de EL CRÉDITO | Nuevos Soles <input type="checkbox"/> Dólares Americanos <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> _____ |
| 2. | Monto Total de EL CREDITO ¹ | |
| 3. | Plazo total | |
| 4. | Total de intereses Compensatorios | De acuerdo al CRONOGRAMA |
| 5. | Forma de pago | - Cuotas simples: - Cuotas dobles en julio y diciembre ² : |
| 6. | Plazo de Gracia ³ | meses |
| 7. | Monto de cuota referencial | De acuerdo al CRONOGRAMA |
| 8. | Tasa de Interés Compensatorio efectiva anual (TEA) | - Fija: |
| | Tasa de Costo Efectivo Anual – TCEA | Es la TCEA consignada en el CRONOGRAMA |
| 9. | Comisiones y Gastos | Según lo detallado en la Hoja Resumen |
| 10. | En caso de incumplimiento: Penalidad por incumplimiento ⁵ | Según lo detallado en la Hoja Resumen |

¹ Para la modalidad "Autoconstrucción", el CLIENTE dispondrá de una línea la cual será desembolsada parcialmente.

² Para dependientes que perciben rentas de 5ta categoría.

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

⁴ Transcurrido el periodo de tasa fija, automáticamente y sin que medie ninguna formalidad o aviso o acuerdo especial, la tasa de interés será variable de acuerdo a la Tasa de Referencia del Banco Central de Reserva del Perú (en adelante BCR) de acuerdo a la moneda en que se otorga el crédito más el spread de 6%. Esta variable será revisada anualmente hasta la conclusión del plazo del crédito, tomando en consideración para ello la fecha de desembolso, lo que generará el re cálculo de la cuota y la emisión de un nuevo cronograma de pagos que reemplazará en todos sus efectos al anterior.

Se señala que la Tasa de Referencia del BCR es la tasa de interés de referencia de política monetaria que se publica de forma mensual en su página web www.bcrp.gob.pe Esta tasa tendrá un reprecio anual durante el periodo de vigencia del plazo flotante del crédito. La tasa se publica de forma mensual pero se expresa de manera anual.

Se precisa que en el eventual caso que el BCR no publique más la tasa de Referencia, se aplicará en su defecto se aplicará en su defecto la tasa de interés del tarifario vigente en función a las condiciones del préstamo hipotecario el día en que finalice la tasa fija.

Una vez vencido el plazo fijo el BANCO podrá renegociar la tasa de interés con el cliente en función a las tasas vigentes en dicho momento. Si el CLIENTE y el BANCO no alcanzara un acuerdo respecto de la nueva tasa de interés, dentro de un plazo de 10 días calendarios contados desde la fecha del vencimiento del plazo fijo, el BANCO estará facultado para fijarla a su solo criterio, de conformidad al tarifario vigente en dicha oportunidad, cumpliendo con comunicar al cliente de manera previa dicha decisión.

⁵ Penalidad aplicable desde el primer día de incumplimiento.

⁶ A ser desembolsado en la cuenta de la notaría respectiva. Solo aplicable si el CLIENTE solicita el financiamiento de dicha cantidad, la cual forma parte del Monto del Crédito.

⁷ Las condiciones del presente contrato serán aplicables a la porción de crédito que representa el monto de libre disponibilidad en lo que fuese pertinente.

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 : | |
| 3. | Inscripción Registral: <input type="checkbox"/> Inmueble terminado: <input type="checkbox"/> Matriz en caso de proyecto: <input type="checkbox"/> | Inscrito en la Partida N° _____ del Registro de Predios de los Registros Públicos de |
| 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 | N° Asiento: Precio de Venta: |

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 EL BANCO 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.

_____, _____ de _____ de 20__

EL BANCO

EL CLIENTE

ANEXO 4 – CLÁUSULAS ADICIONALES**EL BANCO****EL CLIENTE**