

**CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA, BAJO LA MODALIDAD MEJORAS, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE VIVIENDA PROPIA****SEÑOR NOTARIO:**

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA EN LA QUE CONSTE EL **CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO BAJO LA MODALIDAD MEJORAS, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE VIVIENDA PROPIA QUE CELEBRAN:**

**A) EL BANCO**

**BANCO DE LA NACIÓN**, CON NÚMERO DE R.U.C. N° 20100030595, SEÑALANDO DOMICILIO EN **(DETALLAR DIRECCIÓN EN CASO LIMA O PROVINCIAS)** AVENIDA REPÚBLICA DE PANAMÁ N° 3664, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR: **(VERIFICAR APODERADOS EN PROVINCIAS)** ..... IDENTIFICADO CON D.N.I. N° ..... Y ..... IDENTIFICADO CON D.N.I. N° ..... , CUYOS NOMBRAMIENTOS OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 11013341 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **EL BANCO**.

**B) EL/LOS CLIENTE/S**

..... IDENTIFICADO(A) D.N.I. N° ..... DE ESTADO CIVIL ..... Y SU CÓNYUGE ..... IDENTIFICADO(A) D.N.I. N° ..... CON DOMICILIO -PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO- EN ..... DISTRITO DE ..... PROVINCIA DE ..... Y DEPARTAMENTO DE ..... A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ **EL/LOS CLIENTE/S**.

**EL/LA CONYUGE** PRESTA SU CONFORMIDAD A LOS TÉRMINOS DE CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS O CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, DEJANDO CONSTANCIA QUE COMO TAL CONTRAE SOLIDARIAMENTE Y POR PLAZO INDETERMINADO FRENTE A **EL BANCO** TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

**(DE SER EL CASO)****- INTERVENCIÓN DE EL/LA CONVIVIENTE -**

INTERVIENE EN CALIDAD DE CONVIVIENTE DE **EL CLIENTE**, DON (ÑA) ..... IDENTIFICADO(A) D.N.I. N° ..... EN ADELANTE PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EL/LA CONVIVIENTE, LA MISMA QUE DECLARA QUE A LA FECHA, MANTIENE UNIÓN DE HECHO DESDE HACE MÁS DE DOS AÑOS CONTINUOS CON EL CLIENTE DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 326° DEL CÓDIGO CIVIL Y PRESTA SU CONFORMIDAD A LOS TÉRMINOS DE CADA UNA DE LAS CLÁUSULAS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, DEJANDO CONSTANCIA QUE COMO TAL CONTRAE CON **EL CLIENTE** SOLIDARIAMENTE Y POR PLAZO INDETERMINADO FRENTE A **EL BANCO** TODAS LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO.

**(EN CASO DE INTERVENCIÓN DE EL/LA CONVIVIENTE, SERÁ DENOMINADO/A EN EL PRESENTE CONTRATO, JUNTO CON EL CLIENTE, INDISTINTAMENTE COMO EL/LOS CLIENTE/S).**

EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES QUE SE ESTIPULANA CONTINUACIÓN:

**SECCIÓN I: EL CONTRATO DE CRÉDITO:**

EL CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO CONTENIDO EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SE OTORGA CONFORME A LAS CLÁUSULAS SIGUIENTES:

**1.1 OBJETO DEL CONTRATO**

**EL/LOS CLIENTE/S** HA/N SOLICITADO A **EL BANCO** Y ÉSTE LES HA APROBADO UN CRÉDITO HIPOTECARIO CON LA FINALIDAD EXCLUSIVA DE FINANCIAR LA/S MEJORA/S, AMPLIACIÓN/ES O REMODELACIÓN/ES DE VIVIENDA PROPIA, LA CUAL SE DESCRIBE/N EN EL NUMERAL 2.2 DEL PRESENTE CONTRATO, EL MISMO QUE SEGÚN DECLARA/N **EL/LOS CLIENTE/S** SU USO ESTÁ DESTINADO ÚNICAMENTE COMO CASA-HABITACIÓN; INMUEBLE/S QUE SE ENCUENTRAN DEBIDAMENTE INSCRITOS EN LOS REGISTROS PÚBLICOS A NOMBRE DE **EL/LOS CLIENTE/S** Y QUE ES/SON HIPOTECADO/S A FAVOR DE **EL BANCO** EN GARANTÍA DEL CRÉDITO ANTES MENCIONADO, HASTA POR EL MONTO Y CON ARREGLO A LOS TÉRMINOS QUE SE ESTABLECERÁN EN ESTE MISMO CONTRATO, EN SU SECCIÓN II.

**1.2 CRÉDITO, CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS**

EL MONTO DEL CRÉDITO A SER OTORGADO POR **EL BANCO** A **EL/LOS CLIENTE/S** Y SUS CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS SON LAS SIGUIENTES:

**1.2.1 IMPORTE Y MONEDA DEL CRÉDITO:**

..... Y 00/100 **NUEVOS SOLES** (S/. .....), INCLUYE EL CRÉDITO HIPOTECARIO, LAS PÓLIZAS DE SEGUROS CORRESPONDIENTES AL PERIODO DE 90 DÍAS POSTERIORES AL PRIMER DESEMBOLO Y, DE HABERLO REQUERIDO **EL/LOS CLIENTE/S** EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO, SE FINANCIARÁN LOS GASTOS DE TASACIÓN, VALIDACIÓN DE PRESUPUESTO, VERIFICACIÓN DE AVANCE DE OBRA, GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES. ESTOS IMPORTES DEBERÁN SER PAGADOS POR **EL/LOS CLIENTE/S** Y SERÁN RETORNADOS A SU CUENTA AL MOMENTO DEL DESEMBOLO. DICHO FINANCIAMIENTO SERÁ HASTA  $\frac{3}{4}$  DE UNA UIT COMO IMPORTE MÁXIMO.

### 1.2.2 PLAZO PARA EL PAGO DEL CRÉDITO:

..... **MESES**, CONFORME SE ENCUENTRA ESTABLECIDO EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE SERÁ ENTREGADO POR EL BANCO A EL/LOS CLIENTE/S.

### 1.2.3 DESEMBOLSO:

EL IMPORTE DEL CRÉDITO SERÁ DESEMBOLSADO POR EL BANCO MEDIANTE ABONOS EN LA CUENTA DE AHORROS DE **EL/LOS CLIENTE/S EN EL BANCO**, PREVIA CONSTITUCIÓN DE PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA A FAVOR DE **EL BANCO** SOBRE **EL/LOS INMUEBLES** DE PROPIEDAD DE EL/LOS CLIENTE/S MATERIA DE MEJORA, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN QUE SE DESCRIBE/N EN EL NUMERAL 2.2.

ASIMISMO, QUEDA EXPRESAMENTE PACTADO QUE, **EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGA/N A ASUMIR LOS IMPORTES CORRESPONDIENTES PARA TASACIÓN, VALIDACIÓN DE PRESUPUESTO Y AVANCE DE OBRA DE EL/LOS INMUEBLE/S MATERIA DE HIPOTECA, DERECHOS NOTARIALES, DERECHOS REGISTRALES Y, EN GENERAL, TODOS LOS GASTOS QUE SE DETALLAN EXPRESAMENTE EN LA HOJA RESUMEN QUE **EL/LOS CLIENTES** DECLARA/N CONOCER Y ACEPTAR, PUDIENDO OPTAR EL/LOS CLIENTE/S POR SOLICITAR A **EL BANCO** PREVIAMENTE EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO EL FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS ANTES MENCIONADOS HASTA POR EL IMPORTE INDICADO EN EL NUMERAL 1.2.1 DE ESTE CONTRATO.

EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO APROBADO SE REALIZARÁ EN DOS (02) OPORTUNIDADES Y CUANDO EL BANCO CONSIDERE QUE SE HA CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUERIMIENTOS OPERATIVOS ESTABLECIDOS EN SUS POLÍTICAS DE CRÉDITO:

**A) PRIMER DESEMBOLSO:** POR EL MONTO DE \_\_\_\_\_ Y 00/100 **NUEVOS SOLES** (S/. .....), DEL CUAL SE DESCONTARÁ EL COSTO DE LAS PÓLIZAS DE SEGURO CORRESPONDIENTES A 90 DÍAS POSTERIORES A LA EJECUCIÓN DE ESTE DESEMBOLSO, EL IMPUESTO A LAS TRANSACCIONES FINANCIERAS Y DE HABERLO REQUERIDO **EL/LOS CLIENTE/S** EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO, LOS GASTOS DE TASACIÓN, VALIDACIÓN DE PRESUPUESTO, VERIFICACIÓN DE AVANCE DE OBRA, GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES, HASTA POR EL IMPORTE INDICADO EN EL NUMERAL 1.2.1 DE ESTE CONTRATO.

PARA ESTE PRIMER DESEMBOLSO **EL/LOS CLIENTE/S** DEBERÁ/N:

- HABER SUSCRITO LA SOLICITUD DE CRÉDITO, EL CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO, EL PAGARÉ Y LOS DEMÁS DOCUMENTOS REQUERIDOS POR **EL BANCO**.
- HABER PRESENTADO EL PRESUPUESTO DE OBRA DE LA MEJORA, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN QUE DESEE/N EFECTUAR EN SU VIVIENDA, PRESUPUESTO QUE DEBERÁ SER EMITIDO Y SUSCRITO POR UN INGENIERO CIVIL COLEGIADO Y APROBADO POR **EL BANCO**.
- HABER INSCRITO EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE CORRESPONDIENTE LA PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S DETALLADOS EN EL NUMERAL 2.2 A FAVOR DE **EL BANCO**.

UNA VEZ EFECTUADO EL PRIMER DESEMBOLSO, **EL/LOS CLIENTES** TENDRÁN UN PLAZO MÁXIMO DE HASTA NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIOS PARA SOLICITAR EL SEGUNDO DESEMBOLSO, GENERÁNDOSE DURANTE DICHO PERIODO INTERESES COMPENSATORIOS. CON EL SEGUNDO DESEMBOLSO, SE CANCELARÁ EL IMPORTE OTORGADO A TRAVÉS DEL PRIMER DESEMBOLSO, PREVIA VISITA DE INSPECCIÓN DE AVANCE DE OBRA QUE EFECTUARÁ EL PERITO TASADOR DESIGNADO POR **EL BANCO** EN EL/LOS INMUEBLE/S DETALLADOS EN EL NUMERAL 2.2, CON LA FINALIDAD DE VERIFICAR QUE LOS RECURSOS DEL PRIMER DESEMBOLSO HAYAN SIDO UTILIZADOS PARA EL OBJETO DEL PRESENTE CRÉDITO SEGÚN SE MENCIONA EN EL NUMERAL 1.1 DEL PRESENTE CONTRATO.

EN CASO EL INFORME DE LA VISITA DE INSPECCIÓN DE AVANCE DE OBRA ELABORADO POR EL PERITO TASADOR DESIGNADO POR **EL BANCO**, DETERMINARA QUE EL PRIMER DESEMBOLSO NO HA SIDO UTILIZADO EN SU TOTALIDAD O UTILIZADO PARA OTROS FINES, **EL BANCO** PODRÁ DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS OTORGADOS A **EL/LOS CLIENTE/S** PROCEDIENDO A RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO Y EXIGIR EL PAGO INMEDIATO DEL CRÉDITO OTORGADO LIQUIDANDO EL IMPORTE DEL PRIMER DESEMBOLSO MÁS LOS INTERESES GENERADOS A LA FECHA DE LIQUIDACIÓN MAS COMISIONES Y GASTOS. DICHA LIQUIDACIÓN DEBERÁ SER CANCELADA POR **EL/LOS CLIENTE/S** CON RECURSOS PROPIOS.

**EL/LOS CLIENTE/S** DECLARAN QUE CONOCEN QUE EN EL PRIMER DESEMBOLSO SE INCLUYE EL PAGO ANTICIPADO DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS POR 90 DÍAS CALENDARIOS.

**B) SEGUNDO DESEMBOLSO:** SE EFECTUARÁ UNA VEZ QUE **EL BANCO** CUENTE CON EL INFORME DE CONFORMIDAD DE AVANCE DE OBRA EMITIDO POR EL PERITO TASADOR DESIGNADO POR **EL BANCO**, EN EL CUAL DEBERÁ CONSTAR EXPRESAMENTE QUE LOS RECURSOS DEL PRIMER DESEMBOLSO HAN SIDO UTILIZADOS EN LA OBRA.

CON ESTE SEGUNDO DESEMBOLSO, SE CANCELARÁ TANTO EL IMPORTE OTORGADO EN EL PRIMER DESEMBOLSO, INDICADO EN EL LITERAL a), ASI COMO TAMBIEN LOS INTERESES COMPENSATORIOS GENERADOS DURANTE LOS DIAS TRANSCURRIDOS ENTRE EL PRIMER Y SEGUNDO DESEMBOLSO.

ESTE SEGUNDO DESEMBOLSO GENERARÁ UN CRONOGRAMA DE PAGOS, POR EL PLAZO INDICADO EN EL NUMERAL 1.2.2 EN EL QUE SE ESTABLECERÁ LAS FECHAS Y LOS IMPORTES DE PAGO DE LAS CUOTAS MENSUALES CORRESPONDIENTES HASTA LA TOTAL CANCELACIÓN DEL CRÉDITO.

### 1.2.4 INTERÉS COMPENSATORIO:

..... **% T.E.A. (AÑO DE 360 DÍAS)** LA REFERIDA TASA DE INTERÉS PODRÁ SER REAJUSTADA POR **EL BANCO**, A SU SOLO CRITERIO, A LOS QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS DE COMUNICADAS POR **EL BANCO A EL/LOS CLIENTE/S** A TRAVÉS DE SU PUBLICACIÓN EN LAS OFICINAS DE EL BANCO, PÁGINA WEB, PERIÓDICOS, REMISIÓN DE CARTAS A LAS UNIDADES

EJECUTORAS Y/O AVISOS EN LOS LOCALES DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS, ASÍ COMO A TRAVÉS DE LA REMISIÓN DE CARTAS DIRIGIDAS AL DOMICILIO O DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE EL CLIENTE, EN CASO CORRESPONDA. **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N Y ACEPTA/N QUE LOS MENCIONADOS MECANISMOS DE INFORMACIÓN SON SUFICIENTES Y ADECUADOS PARA TOMAR CONOCIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS. DE PRODUCIRSE EL REAJUSTE SE EMITIRÁ UN NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS EL CUAL SERÁ REMITIDO AL CLIENTE EN LA DIRECCIÓN SEÑALADA COMO DOMICILIO EN EL PRESENTE CONTRATO.

**EL BANCO** EFECTUARÁ EL REAJUSTE DE LA TASA DE INTERÉS CONFORME CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 9º DE LA LEY N° 26702. **EL/LOS CLIENTE/S** ACEPTAN QUE **EL BANCO** PUEDE EFECTUAR VARIACIONES EN LA TASA DE INTERÉS, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN ESTE NUMERAL DEL CONTRATO.

#### 1.2.5 INTERÉS MORATORIO:

EL INTERÉS MORATORIO SERÁ LA TASA ESTABLECIDA POR **EL BANCO** EN SU TARIFARIO AL MOMENTO QUE SE REQUIERA APLICAR EL CÁLCULO DEL MENCIONADO INTERÉS, SIN PERJUICIO DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS QUE CONTINUARÁN DEVENGÁNDOSE. EL CITADO INTERÉS MORATORIO SERÁ EXIGIBLE SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO PREVIO A **EL/LOS CLIENTE/S**, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL INC. 1 DEL ART. 1333° DEL CÓDIGO CIVIL.

EN CASO DE VARIACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS MORATORIO, ÉSTA LE SERÁ COMUNICADA A **EL/LOS CLIENTE/S** CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE 15 DÍAS CALENDARIO, EN LA QUE SE INDICARÁ LA FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA DE LA MISMA. DICHA COMUNICACIÓN SERÁ EFECTUADA POR **EL BANCO** EN LA MISMA FORMA ESTABLECIDA EN EL NUMERAL 1.2.4 PRECEDENTE.

LOS IMPORTES QUE NO SEAN CANCELADOS A **EL BANCO** EN LAS OPORTUNIDADES DEBIDAS, DEVENGARÁN POR TODO EL TIEMPO QUE DEMORE SU PAGO LOS INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS, COMISIONES Y GASTOS QUE TENGA ESTABLECIDO PARA ESTE TIPO DE OPERACIONES EN SU TARIFARIO **EL BANCO**, DICHO TARIFARIO ES EXHIBIDO EN TODAS LAS AGENCIAS Y A TRAVÉS DE SU PÁGINA WEB, Y QUE **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N CONOCER Y ACEPTAR.

LA **TASA DE COSTO EFECTIVA ANUAL (TCEA)** EXPRESA UNA SOLA TASA, POR EL TOTAL DE LOS COSTOS QUE IMPLICA TOMAR UN CRÉDITO, ES DECIR QUE ES LA SUMA DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA ANUAL (TEA) MENCIONADA EN EL NUMERAL 1.2.4, ASÍ COMO LAS COMISIONES Y GASTOS DEL CRÉDITO OTORGADO, QUE **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N CONOCER Y ACEPTAR AL HABER SIDO INFORMADOS POR **EL BANCO**. EN CONSECUENCIA, **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARAN TENER PLENO CONOCIMIENTO DE LA TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL (TCEA), LA MISMA QUE SE REFLEJA EN LAS CUOTAS ESTABLECIDAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS.

#### 1.2.6 PAGO DEL CAPITAL, INTERESES Y GASTOS:

**EL/LOS CLIENTE/S** SEGÚN SE ESTABLECE EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS SE OBLIGA/N A REEMBOLSAR EN LA MISMA MONEDA EL PRINCIPAL, INTERESES, SEGUROS Y CUALQUIER OTRO CONCEPTO INHERENTE AL CRÉDITO QUE SE DETALLA EN LA HOJA RESUMEN QUE **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N HABER RECIBIDO CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

**EL/LOS CLIENTE/S** PODRÁ/N OPTAR POR ELEGIR CUOTAS DOBLES EN LOS MESES DE JULIO Y DICIEMBRE.

**EL/LOS CLIENTE/S** MANIFIESTA/N SU AUTORIZACIÓN Y CONFORMIDAD PARA QUE **EL BANCO** PROCEDA A EFECTUAR LA/S MODIFICACIÓN/ES Y/O SUSTITUCIÓN/ES DEL CRONOGRAMA DE PAGOS, SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES PACTADOS EN EL PRESENTE CONTRATO.

PARA EFECTUAR LA/S MODIFICACIÓN/ES SEÑALADAS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, **EL BANCO** COMUNICARÁ PREVIAMENTE A **EL/LOS CLIENTE/S** A TRAVÉS DE SU PUBLICACIÓN EN LAS OFICINAS DE EL BANCO, PÁGINA WEB, PERIÓDICOS, REMISIÓN DE CARTAS A LAS UNIDADES EJECUTORAS Y/O AVISOS EN LOS LOCALES DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS, ASÍ COMO A TRAVÉS DE LA REMISIÓN DE CARTAS DIRIGIDAS AL DOMICILIO O DIRECCIÓN ELECTRÓNICA DE EL CLIENTE, EN CASO CORRESPONDA, CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE 15 DÍAS CALENDARIOS CUANDO LAS MODIFICACIONES CORRESPONDAN A TASAS DE INTERÉS, COMISIONES Y GASTOS O 30 DÍAS CALENDARIOS CUANDO LAS MODIFICACIONES CORRESPONDAN A CONDICIONES CONTRACTUALES DISTINTAS A TASAS DE INTERÉS, COMISIONES Y GASTOS. DICHA/S MODIFICACIÓN/ES Y EL NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS SE REMITIRÁN A **EL/LOS CLIENTE/S** CON LA REFERIDA COMUNICACIÓN. EL PAGO EFECTUADO POR **EL/LOS CLIENTE/S** DE LAS CUOTAS ESTABLECIDAS EN EL NUEVO CRONOGRAMA ACREDITARÁ LA ACEPTACIÓN DE ÉSTE Y POR TANTO SU PLENA VALIDEZ.

SI PRODUCTO DE DOLO O CULPA DEBIDAMENTE ACREDITADOS, **EL BANCO** INDUCE A ERROR A EL CLIENTE Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO ÉSTE REALIZA UN PAGO EN EXCESO, DICHO MONTO ES RECUPERABLE Y DEVENGARÁ HASTA SU DEVOLUCIÓN EL MÁXIMO DE LA SUMA POR CONCEPTO DE INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS QUE SE HAYAN PACTADO PARA LA OPERACIÓN CREDITICIA O EN SU DEFECTO, EL INTERÉS LEGAL.

#### 1.2.7 AUTORIZACIÓN DE CARGOS / DEBITOS EN LA CUENTA DE AHORROS:

EL PAGO DE LAS CUOTAS MENSUALES, SE EFECTUARÁ MEDIANTE CARGO EN LA(S) CUENTA(S) DE AHORROS QUE POR MOTIVO DE SUS INGRESOS, MANTENGA(N) **EL/LOS CLIENTE/S** EN **EL BANCO**, PARA LO CUAL ÉSTE/ÉSTOS SE OBLIGA/N IRREVOCABLEMENTE Y POR TODO EL TIEMPO DE DURACIÓN DEL CONTRATO, A MANTENER EN ELLA(S) FONDOS SUFICIENTES Y DISPONIBLES PARA CUBRIR EL IMPORTE DE LAS CUOTAS MENSUALES EN LAS FECHAS DE SUS RESPECTIVOS VENCIMIENTOS DE ACUERDO AL CRONOGRAMA DE PAGOS. **EL/LOS CLIENTE/S**, EN EJERCICIO DE LA AUTONOMÍA DE SU VOLUNTAD, FACULTAN IRREVOCABLEMENTE A **EL BANCO** A QUE CARGUE O DEBITE LOS MONTOS DE LAS CUOTAS ESTABLECIDAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS VIGENTE, EN LA CUENTA DE AHORROS MENCIONADA EN ESTE PÁRRAFO HASTA LA TOTAL CANCELACIÓN DEL CRÉDITO OTORGADO.

**EL/LOS CLIENTE/S** Y **EL BANCO** RECONOCEN QUE EL CARGO O DEBITO EN LA REFERIDA CUENTA ES UNA MODALIDAD DE PAGO PERMITIDA POR LEY Y ES DISTINTA A LA COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES ENTRE DEUDOR Y ACREEDOR, POR LO

QUE NO LE RESULTAN APLICABLES LAS DISPOSICIONES SOBRE COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES DEL CÓDIGO CIVIL Y DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO Y DEL SISTEMA DE SEGUROS Y ORGÁNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS – LEY N° 26702.

#### 1.2.8 DEPÓSITOS EN LAS CUENTAS:

ASIMISMO, CUANDO LO AMERITE, **EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGA/N A EFECTUAR EN LAS VENTANILLAS DE LAS AGENCIAS DE **EL BANCO** DEPÓSITOS EN SUS CUENTAS A EFECTOS DE MANTENER Y/O COMPLETAR EL MONTO DE LA CUOTA MENSUAL ESTABLECIDAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS.

EN CASO **EL/LOS CLIENTE/S** NO CUMPLA/N CON PAGAR EL MONTO TOTAL DE CADA UNA DE SUS CUOTAS MENSUALES EN LAS FECHAS PREVISTAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS Y/O QUE **EL BANCO** OPTÉ POR DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS, POR ALGUNA DE LAS CAUSALES QUE LO FACULTAN EN EL PRESENTE CONTRATO, SE APLICARÁ AUTOMÁTICAMENTE SOBRE EL IMPORTE ADEUDADO, EL INTERÉS MORATORIO ESTIPULADO EN EL TARIFARIO DE **EL BANCO** AL MOMENTO QUE SE REQUIERA APLICAR EL CÁLCULO DEL MENCIONADO INTERÉS, SIN PERJUICIO DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS QUE CONTINUARÁN DEVENGÁNDOSE.

#### 1.2.9 PAGOS ANTICIPADOS Y PREPAGOS:

**EL/LOS CLIENTE/S** TIENE/N DERECHO A EFECTUAR EL PAGO ANTICIPADO DE UNA CUOTA O EL PRE-PAGOS DEL SALDO DEL CRÉDITO EN FORMA TOTAL O PARCIAL SIN PAGO DE PENALIDAD ALGUNA, CON LA CONSIGUIENTE REDUCCIÓN DE INTERESES AL DÍA DE PAGO, ASÍ COMO LA DEDUCCIÓN DE COMISIONES Y GASTOS RESPECTIVOS, SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE CONTRATO.

A LA FECHA EN QUE SE SOLICITE EL PAGO ANTICIPADO O EL PRE PAGO, **EL/LOS CLIENTE/S** NO DEBERÁ/N ADEUDAR SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE CUOTAS VENCIDAS AL BANCO.

LA REALIZACIÓN DEL PAGO ANTICIPADO Y EL PREPAGO NO GENERA EL PAGO DE COMISIONES, GASTOS O PENALIDADES O COBROS DE NATURALEZA O EFECTO SIMILAR.

LUEGO DE EFECTUADO UN PRE-PAGO PARCIAL, **EL BANCO** EMITIRÁ UN NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS DE LAS CUOTAS PENDIENTES DE VENCIMIENTO, MANTENIENDO EL PLAZO Y REDUCIENDO EL IMPORTE DE CADA CUOTA O, SIN VARIAR EL IMPORTE DE LAS CUOTAS, REDUCIENDO EL PLAZO PACTADO ORIGINALMENTE SEGÚN DECISIÓN EXPRESA DE **EL/LOS CLIENTE/S**.

**EL/LOS CLIENTE/S**, MANIFIESTAN, AUTORIZAN Y FACULTAN EXPRESAMENTE A QUE EL NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS ORIGINADO COMO CONSECUENCIA DE LA REALIZACIÓN DE PRE PAGO PARCIAL, PODRÁ SER SUSCRITO -EN CASO DE TRATARSE DE UNA SOCIEDAD CONYUGAL O CONVIVIENTES- POR CUALESQUIERA DE **EL/LOS CLIENTE/S**.

**EL/LOS CLIENTE/S** POR MEDIO DEL PRESENTE DECLARAN ESTAR CONFORMES Y ACEPTAR QUE, EN CASO NO DECIDAN O NO MANIFIESTEN EXPRESAMENTE A EL BANCO RESPECTO A LAS ALTERNATIVAS QUE CONTIENE EL CUARTO PÁRRAFO DE ESTE NUMERAL, EL BANCO OPTARÁ POR MANTENER EL PLAZO INICIAL DEL CRÉDITO ESTIPULADO EN EL PRESENTE CONTRATO REDUCIENDO EL IMPORTE DE CADA CUOTA.

#### 1.2.10 CUENTA(S) EN EL BANCO

EL BANCO Y EL/LOS CLIENTE/S DECLARAN QUE A LA FECHA DEL PRESENTE CONTRATO, MANTIENEN SUS ABONOS POR CONCEPTO DE PAGO DE REMUNERACIONES Y/O HABERES O PENSIONES A TRAVÉS DE CUENTAS ABIERTAS EN **EL BANCO**; ASIMISMO, SE OBLIGA/N DE FORMA IRREVOCABLE Y POR TODO EL TIEMPO DE DURACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO Y/O HASTA LA TOTAL CANCELACIÓN DE LAS OBLIGACIONES QUE MANTENGA/N CON **EL BANCO** EN CALIDAD DE DEUDOR/ES, A MANTENER CUENTA(S) ABIERTAS EN **EL BANCO**.

EN EL SUPUESTO DE EXIGIRLO LAS CIRCUNSTANCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DE LO EXPRESADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA **EL/LOS CLIENTE/S**, DE ACUERDO A LEY, SE OBLIGAN POR SU CUENTA Y COSTO A CURSAR COMUNICACIÓN IRREVOCABLE VÍA CARTA DE INSTRUCCIONES A LA ENTIDAD EMPLEADORA O PREVISIONAL SOLICITANDO EN SU CALIDAD DE TRABAJADOR O PENSIONISTA, QUE MANTENGAN EL PAGO DE SU/S REMUNERACIONES Y/O HABERES Y/O PENSIÓN A TRAVÉS DEL ABONO EN LA/S CUENTA/S ABIERTAS EN **EL BANCO**.

EN EL IMPROBABLE CASO QUE LA ENTIDAD EMPLEADORA O PREVISIONAL ABONE LOS INGRESOS DE **EL/LOS CLIENTE/S** EN CUENTAS EN OTRAS INSTITUCIONES FINANCIERAS, **EL/LOS CLIENTE/S**, DE ACUERDO A LEY, SE OBLIGA/N A DAR INSTRUCCIONES IRREVOCABLES A DICHAS INSTITUCIONES FINANCIERAS PARA QUE EFECTUADO EL ABONO DE SUS INGRESOS AUTOMÁTICAMENTE TRANSFIERAN A SU CUENTA EN **EL BANCO**, LOS FONDOS SUFICIENTES PARA CUBRIR EL IMPORTE DE LAS CUOTAS MENSUALES EN LAS FECHAS DE SUS RESPECTIVOS VENCIMIENTOS DE ACUERDO AL CRONOGRAMA DE PAGOS.

EN CASO QUE EL/LOS CLIENTE/S NO INSTRUYAN A LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS EN DONDE SE ABONAN SUS INGRESOS, CONFORME A LO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, O QUE DICHAS INSTITUCIONES NO CUMPLAN CON ESA INSTRUCCIÓN, LAS CUOTAS PENDIENTES DE PAGO PODRÁN, PREVIO ACUERDO ENTRE **EL BANCO** Y LA ENTIDAD EMPLEADORA O PREVISIONAL DE **EL/LOS CLIENTE/S**, CANCELARSE MEDIANTE DESCUENTO POR PLANILLA DE PAGOS DE **EL/LOS CLIENTE/S**. PARA ELLO, CON LA SOLA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, **EL/LOS CLIENTE/S** AUTORIZAN EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE AL DIRECTOR GENERAL DE ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD EMPLEADORA O PREVISIONAL A LA QUE PERTENECEN O A QUIEN HAGA SUS VECES, A AFECTAR SU PLANILLA ÚNICA DE PAGOS, CARGANDO AUTOMÁTICAMENTE EL MONTO DE LAS CUOTAS PENDIENTES O ADEUDADAS A **EL BANCO**, EN LAS FECHAS EN QUE SE ABONEN SUS REMUNERACIONES O PENSIONES, PARA QUE LAS ENTREGUE A **EL BANCO** EN LA FORMA Y EL PLAZO QUE EL BANCO SEÑALE DIRECTAMENTE A LA ENTIDAD EMPLEADORA O PREVISIONAL.

EN CASO EL DESCUENTO POR PLANILLA A QUE SE REFIERE EL PÁRRAFO ANTERIOR NO SE REALICE, POR CUALQUIER MOTIVO, **EL/LOS CLIENTE/S** ESTARÁN OBLIGADOS A CONTINUAR CON EL PAGO DE LAS CUOTAS PENDIENTES DEL

CRÉDITO EN LAS FECHAS SEÑALADAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS. **EL/LOS CLIENTE/S** SON RESPONSABLES DE VERIFICAR EN LA ENTIDAD EMPLEADORA O PREVISIONAL A LA QUE PERTENECEN, QUE ÉSTA REALICE EL DESCUENTO DE SU PLANILLA PARA EFECTOS DE CONTINUAR PAGANDO OPORTUNAMENTE EL CRÉDITO A SU CARGO A TRAVÉS DEL PRESENTE MECANISMO.

#### 1.2.11 DEL PAGARÉ

EN RESPALDO DEL CRÉDITO OTORGADO, **EL/LOS CLIENTE/S** HA/N SUSCRITO A FAVOR DE **EL BANCO** UN PAGARÉ INCOMPLETO (EN ADELANTE PAGARÉ), DOCUMENTO QUE DE CONFORMIDAD CON LO PRECEPTUADO POR EL ARTÍCULO 10 DE LA LEY DE TÍTULOS VALORES SERÁ COMPLETADO POR **EL BANCO** CONSIGNANDO EN EL MISMO EL IMPORTE ADEUDADO POR EL PRESENTE CRÉDITO, LA FECHA DE VENCIMIENTO Y EL LUGAR DE PAGO, EN LA FECHA EN QUE OPTA POR LA FACULTAD QUE LE CONFIERE EL PRESENTE CONTRATO.

LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGARÉ ANTES REFERIDO, ASÍ COMO LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CONSTITUYEN **EL/LOS CLIENTE/S** A FAVOR DE **EL BANCO**, SON NEGOCIABLES. ASIMISMO **EL/LOS CLIENTE/S** DEJA/N CONSTANCIA DE HABER RECIBIDO PREVIAMENTE COPIA DEL TÍTULO VALOR SUSCRITO, Y DE HABER RECIBIDO DE **EL BANCO** INFORMACIÓN SOBRE LOS MECANISMOS QUE LA LEY PERMITE PARA LA EMISIÓN Y ACEPTACIÓN DE TÍTULOS VALORES INCOMPLETOS.

**EL/LOS CLIENTE/S** DEJA/N CONSTANCIA QUE HACE/N RENUNCIA EXPRESA E IRREVOCABLE A INCLUIR EN EL PAGARÉ CUALQUIER CLÁUSULA QUE IMPIDA O LIMITE A **EL BANCO** LA LIBRE NEGOCIACIÓN O TRANSFERENCIA DEL PAGARÉ SUSCRITO EN RESPALDO DEL CRÉDITO OTORGADO; POR TANTO **EL/LOS CLIENTE/S** REITERA/N Y ACEPTA/N QUE TANTO EL PAGARÉ SUSCRITO ASÍ COMO LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE CONSTITUYE/N A FAVOR DE **EL BANCO** SON TOTALMENTE NEGOCIABLES Y/O TRANSFERIBLES.

LA EMISIÓN Y/O ENTREGA DE TÍTULOS VALORES A FAVOR DE **EL BANCO**, SU RENOVACIÓN O PRÓRROGA NO PRODUCIRÁ NOVACIÓN DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS POR **EL/LOS CLIENTE/S**, SALVO QUE DE FORMA EXPRESA SE ACUERDE LO CONTRARIO; Y/O EN NINGÚN CASO DETERMINA LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES PRIMIGENIAS, AÚN CUANDO DICHS TÍTULOS SE HUBIESEN PERJUDICADO INCLUSO POR CAUSA IMPUTABLE A **EL BANCO**.

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LA SUSCRIPCIÓN DEL PAGARÉ, LOS CARGOS Y/O DÉBITOS DE LAS CUOTAS DEL CRÉDITO O CUALQUIER OTRO SALDO DEUDOR QUE SE DERIVE DE LOS MISMOS EN CUALQUIER CUENTA DE **EL/LOS CLIENTE/S** NO PRODUCIRÁN NOVACIÓN NI LIBERARÁN O EXTINGUIRÁN LAS GARANTÍAS QUE SE HUBIEREN OTORGADO EN RESPALDO DEL CRÉDITO ANTES MENCIONADO.

**EL BANCO** PROCEDERÁ A COMPLETAR Y EMITIR EL PAGARÉ INCOMPLETO SUSCRITO POR **EL/LOS CLIENTE/S** POR EL IMPORTE QUE RESULTE DE LA LIQUIDACIÓN QUE **EL BANCO** PRACTIQUE, EN CASO SE CONFIGUREN CUALQUIERA DE LAS CAUSALES SEÑALADAS EN EL NUMERAL 1.2.14 DEL PRESENTE CONTRATO.

#### 1.2.12 DERECHO DE COMPENSACIÓN

DE NO EXISTIR FONDOS DISPONIBLES EN LA CUENTA DE AHORROS DE EL CLIENTE A QUE SE REFIERE EL NUMERAL 1.2.7, EN EL MOMENTO EN QUE EL BANCO REALIZA EL CARGO O DÉBITO DE LA CUOTA RESPECTIVA, EL CLIENTE FACULTA A EL BANCO A COMPENSAR LOS IMPORTES ADEUDADOS Y VENCIDOS EN LOS QUE EL CLIENTE TUVIERA LA CONDICIÓN DE DEUDOR, ACEPTANTE, DESCANTANTE, AVALISTA O FIADOR CON LOS SALDOS ACREEDORES QUE EL CLIENTE TENGA O PUDIERA TENER EN CUALQUIER OTRA CUENTA -INCLUSIVE EN OTRAS MONEDAS- POR EL CONTRAVALOR QUE CORRESPONDA. EN EL CASO DE CUENTAS EN OTRAS MONEDAS, EL BANCO APLICARÁ EL TIPO DE CAMBIO DE COMPRA QUE EL BANCO TENGA ESTABLECIDO AL DÍA QUE HAGA EFECTIVO EL CARGO DE LAS CUOTAS RESPECTIVAS.

ESTA AUTORIZACIÓN COMPRENDE LA POSIBILIDAD QUE TIENE EL BANCO DE COMPENSAR SUS ACREENCIAS CON CUALQUIER BIEN, TÍTULO O CUALQUIER OBJETO DE VALOR O DERECHOS DE EL CLIENTE QUE EL BANCO MANTENGA O PUDIERA MANTENER EN SU PODER, SIN NINGUNA LIMITACIÓN, SALVO EL CASO DE LOS BIENES LEGALMENTE EXCLUIDOS. EL CLIENTE Y EL BANCO RECONOCEN QUE LA COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES MENCIONADA EN ESTE NUMERAL DEL CONTRATO, ES UNA FIGURA JURÍDICA DISTINTA A LA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y VOLUNTARIA QUE EL CLIENTE ESTÁ OTORGANDO A EL BANCO EN EL NUMERAL 1.2.7 DE ESTE CONTRATO, PARA EFECTUAR EL CARGO O DÉBITO DE LAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO, EN LA CUENTA DE AHORROS QUE POR MOTIVO DE SUS INGRESOS MANTIENE EN EL BANCO.

ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE CUALQUIER OBLIGACIÓN ASUMIDA POR EL CLIENTE FRENTE A EL BANCO, EL BANCO PODRÁ CENTRALIZAR, EN UNA O MÁS DE LAS CUENTAS QUE TENGA O PUDIERA TENER EL CLIENTE, LOS SALDOS DEUDORES O ACREEDORES QUE PRESENTEN CADA UNA DE ELLAS, SIN NECESIDAD DE AUTORIZACIÓN PREVIA NI CONFORMIDAD POSTERIOR, SIN QUE EL BANCO SEA RESPONSABLE POR LA OPORTUNIDAD EN QUE HAGA USO DE ESTA AUTORIZACIÓN Y/O POR EL TIPO DE CAMBIO EMPLEADO. EL BANCO APLICARÁ EL TIPO DE CAMBIO DE COMPRA QUE EL BANCO TENGA ESTABLECIDO AL DÍA DE PAGO DE LA CUOTA.

EL CLIENTE FACULTA IRREVOCABLEMENTE A EL BANCO A REALIZAR EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN TODAS LAS OPERACIONES Y TRANSACCIONES QUE RESULTEN NECESARIAS PARA LOS EFECTOS DE LO SEÑALADO EN LOS NUMERALES ANTERIORES A FIN DE HACERSE COBRO DE SUS ACREENCIAS.

#### 1.2.13 DE LAS PÓLIZAS DE SEGUROS:

##### A) SEGURO DE DESGRAVAMEN

DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO **EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGA/N A CONTRATAR, POR CUENTA Y CARGO DE EL/ELLOS MISMO/S, UN SEGURO DE DESGRAVAMEN HIPOTECARIO, SIENDO BENEFICIARIO DE LA PÓLIZA EXCLUSIVAMENTE **EL BANCO**, QUIEN EN CASO DE FALLECIMIENTO O INVALIDEZ DE **EL/LOS CLIENTE/S** Y/O DE LAS PERSONAS ASEGURADAS, COBRARÁ DIRECTAMENTE LA INDEMNIZACIÓN QUE DEBA PAGAR LA ASEGURADORA PARA APLICARLO HASTA DONDE ALCANCE LA AMORTIZACIÓN Y/O CANCELACIÓN DE LO ADEUDADO.

SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN QUE ASUME **EL/LOS CLIENTE/S**, **EL BANCO** PODRÁ CONTRATAR, RENOVAR Y/O MANTENER VIGENTE LA PÓLIZA DE SEGURO DE DESGRAVAMEN ANTES SEÑALADA ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE **EL/LOS CLIENTE/S** Y EN TAL CASO, ESTE DEBERÁ REEMBOLSARLE DE INMEDIATO LOS PAGOS REALIZADOS; O EN CASO QUE **EL BANCO** ACEPTARA FINANCIARLA, **EL/LOS CLIENTE/S** AUTORIZAN A **EL BANCO**, CON SU FIRMA EN EL PRESENTE CONTRATO A INCLUIR EL COSTO TOTAL DE LA/S PÓLIZA/S TOMADA/S EN LAS CUOTAS DEL CRÉDITO OTORGADO. LA FALTA DE CONTRATACIÓN O RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA DE SEGURO POR PARTE DE **EL BANCO**, NO GENERA PARA ÉSTE RESPONSABILIDAD ALGUNA, PUES **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N CONOCER QUE DICHA RESPONSABILIDAD LE/S CORRESPONDE A ÉL/ELLOS.

EN CASO DE PÓLIZAS CONTRATADAS POR **EL BANCO**, EL DETALLE DE LOS RIESGOS, CAUSALES DE EXCLUSIÓN Y MONTO DE LA PRIMA, CONSTAN EN LA PÓLIZA DE SEGURO QUE **EL/LOS CLIENTE/S** RECIBIRÁN A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO SIN MÁS CONSTANCIA QUE SU FIRMA PUESTA AL PIE DE ÉSTE DOCUMENTO.

**EL/LOS CLIENTE/S** Y/O LA/S PERSONA/S ASEGURADAS DECLARA/N HABER SUSCRITO DE MANERA VERAZ, COMPLETA Y EXACTA UNA DECLARACIÓN PERSONAL DE SALUD (DPS), LA CUAL CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE LA PÓLIZA Y LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR ELLA. ESTE CRÉDITO QUEDARÁ CUBIERTO POR EL SEGURO DE DESGRAVAMEN HIPOTECARIO DE ACUERDO A LAS CONDICIONES SEÑALADAS EN LA PÓLIZA.

EN CASO LA DPS NO SEA VERAZ, COMPLETA Y EXACTA, O, EN CASO NO SE CUMPLAN LAS CONDICIONES Y REQUISITOS DE LAS CONDICIONES DE LA PÓLIZA QUE **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARAN RECIBIR Y CONOCER EN SU INTEGRIDAD, SE PERDERÁ EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN QUE DEBA PAGAR LA ASEGURADORA POR EL CRÉDITO A QUE SE REFIERE EL PRESENTE CONTRATO, CON LOS EFECTOS CONSIGUIENTES PARA **EL/LOS CLIENTE/S** Y/O SUS HEREDEROS, QUIENES ASUMIRÁN EL PAGO DE LO ADEUDADO A **EL BANCO** HASTA EL LÍMITE DE LA MASA HEREDITARIA, CONFORME A LEY.

**EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N TAMBIÉN QUE CONOCE/N Y ACEPTA/N QUE EL SEGURO DE DESGRAVAMEN SOLAMENTE PAGARÁ EL SALDO DE LA DEUDA AL DÍA DE FALLECIMIENTO O INVALIDEZ DE **EL/LOS CLIENTES**, SIENDO DE CARGO DE **EL/LOS CLIENTE/S** O SUS HEREDEROS LOS INTERESES, COMISIONES, CAPITAL Y GASTOS DEL CRÉDITO EN MORA Y QUE NO SE HAYAN CANCELADO HASTA DICHA FECHA, CON EL LÍMITE DE LA MASA HEREDITARIA, DE SER EL CASO.

QUEDA ESTABLECIDO ENTRE LAS PARTES QUE SI POR CUALQUIER CAUSA O CIRCUNSTANCIA, LOS SEGUROS TOMADOS POR **EL BANCO**, A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO FUEREN VARIADOS, MODIFICADOS O INCLUSO SUPRIMIDOS, **EL BANCO** LO COMUNICARÁ A **EL/LOS CLIENTE/S** MEDIANTE AVISO ESCRITO TAN PRONTO COMO TENGA CONOCIMIENTO, A FIN QUE **EL/LOS CLIENTE/S** TOME/N DEBIDA NOTA DE TALES CAMBIOS Y/O SUPRESIONES Y DE TODAS SUS IMPLICANCIAS Y CONSECUENCIAS. ADEMÁS, SI LAS VARIACIONES CONSISTIERAN EN NUEVOS REQUERIMIENTOS A SER CUMPLIDOS O PRESENTADOS POR **EL/LOS CLIENTE/S** O NUEVOS RIESGOS EXCLUIDOS U OTROS, **EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGA/N A SATISFACERLOS Y/O CUMPLIRLOS, BAJO SU EXCLUSIVA DECISIÓN Y RESPONSABILIDAD DE QUEDAR DESPROTEGIDOS DEL SEGURO CORRESPONDIENTE.

#### **PERSONA/S ASEGURADA/S CON EL SEGURO DE DESGRAVAMEN:**

- 1.- (.....), IDENTIFICADO CON D.N.I.N° (.....)
- 2.- (.....), IDENTIFICADO CON D.N.I.N° (.....)

#### **B) SEGURO CONTRA TODO RIESGO**

DURANTE LA VIGENCIA DEL CRÉDITO, **EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGA/N A CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE UN SEGURO CONTRA TODOS LOS RIESGOS DE DAÑO FÍSICO INCLUYENDO DAÑOS Y/O PÉRDIDAS DERIVADAS DE RIESGOS POLÍTICOS Y DE LA NATURALEZA QUE CORRA/N **EL/LOS INMUEBLE/S**, MATERIA DE HIPOTECA SEÑALADO/S EN EL NUMERAL 2.2; EL TOTAL DE LA COBERTURAS SE ESTIPULAN EN LA PÓLIZA DE SEGURO, LA CUAL DEBERÁ SER OTORGADA POR UNA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE CALIFICACIÓN NO INFERIOR A "B" Y POR UNA CANTIDAD NO MENOR AL SALDO CONTABLE DEUDOR DEL CRÉDITO Y DEMÁS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LA HIPOTECA, SALVO QUE **EL BANCO** ACEPTE UN MONTO DISTINTO; Y, TRANSFERIR A **EL BANCO** SU DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN QUE DEBE PAGAR LA ASEGURADORA EN CASO DE SINIESTRO, PARA CUYO EFECTO LE ENTREGARÁ LA PÓLIZA O PÓLIZAS DEBIDAMENTE ENDOSADAS DE MANERA TAL QUE **EL BANCO** COBRE EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN Y LO APLIQUE A LA AMORTIZACIÓN DE LO QUE SE LE ADEUDE Y/O LA REPARACIÓN DE **EL/LOS INMUEBLE/S** POR LOS DAÑOS CAUSADOS POR EL SINIESTRO, LO CUAL QUEDA A CRITERIO DE **EL BANCO**.

**EL BANCO** QUEDA FACULTADO, POR CUENTA Y COSTO DE **EL/LOS CLIENTE/S** A CONTRATAR, RENOVAR Y/O MANTENER VIGENTE LA/S RESPECTIVA/S PÓLIZA/S DE SEGURO/S; PARA TAL EFECTO **EL/LOS CLIENTE/S** AUTORIZA/N A **EL BANCO**, CON SU FIRMA EN EL PRESENTE CONTRATO, A INCLUIR EL COSTO TOTAL DE LA/S PÓLIZA/S TOMADAS EN LAS CUOTAS DEL CRÉDITO OTORGADO. LA FALTA DE CONTRATACIÓN O RENOVACIÓN DE LA/S PÓLIZA/S DE SEGURO POR PARTE DE **EL BANCO**, NO GENERA PARA ESTE RESPONSABILIDAD ALGUNA; PUES **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N CONOCER QUE DICHA RESPONSABILIDAD LE/S CORRESPONDE A ÉL/ELLOS.

LAS CONDICIONES DE LA/S PÓLIZA/S DE SEGURO QUE TRATAN EL PRESENTE NUMERAL CUYO ÚNICO BENEFICIARIO SERÁ **EL BANCO**, CON EL DETALLE DE LA SUMA ASEGURADA, LOS RIESGOS NO CUBIERTOS O EXCLUIDOS Y QUE IMPONEN EL PAGO POR CUENTA DE **EL/LOS CLIENTE/S** DE UNA FRANQUICIA DEDUCIBLE EN EL EVENTO DE SINIESTRO, CONSTAN EN EL DOCUMENTO QUE **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARAN CONOCER Y ACEPTAR, POR LO QUE EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO NO AMPARADO POR LA PÓLIZA CONTRATADA O DE LIMITACIONES O EXCLUSIONES IMPUESTAS POR LA COMPAÑÍA DE SEGUROS, **EL BANCO** NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD.

EL REFERIDO SEGURO CONTRA TODO RIESGO SERÁ CONTRATADO HASTA POR EL/LOS IMPORTE/S SEÑALADO/S EN EL NUMERAL 1.2.1 O AQUEL/AQUELLOS OTRO/S QUE **EL BANCO** SEÑALE PERIÓDICAMENTE Y **EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGAN A PAGAR LA/S PRIMA/S CORRESPONDIENTE/S, CON LA OBLIGACIÓN INMEDIATA DE ENDOSAR LA/S RESPECTIVA/S PÓLIZA/S EN FAVOR DE **EL BANCO**. EN CASO **EL/LOS CLIENTE/S** NO CUMPLA/N CON ACREDITAR A

SATISFACCIÓN DE **EL BANCO** LA/S COBERTURA/S Y ENDOSO/S INDICADO/S DENTRO DE LOS 30 DÍAS POSTERIORES A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO O, EN SU CASO, DENTRO DE LOS 30 DÍAS POSTERIORES A LA FECHA EN QUE **EL BANCO** LE/S COMUNIQUE EL NUEVO IMPORTE DEL SEGURO, **EL BANCO** ESTARÁ FACULTADO PARA TOMAR EL/LOS SEGURO/S OBJETO DE ESTA CLÁUSULA POR CUENTA Y CARGO DE **EL/LOS CLIENTE/S**.

QUEDA EXPRESA E IRREVOCABLEMENTE CONVENIDO Y ENTENDIDO ENTRE LAS PARTES QUE **EL BANCO** NO ASUME RESPONSABILIDAD EN CASO DE NO OPTAR POR LA FACULTAD QUE POR ESTA CLÁUSULA SE LE CONCEDE, NI POR LAS CONSECUENCIAS QUE DE ELLO SE DERIVEN.

#### 1.2.14 CAUSALES DE ACELERACIÓN DE VENCIMIENTO DE PLAZOS.- RESOLUCIÓN DE CONTRATO

**EL BANCO** PODRÁ DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS OTORGADOS A **EL/LOS CLIENTE/S** Y EXIGIR EL PAGO INMEDIATO DEL SALDO DEL CRÉDITO OTORGADO, INTERESES, COMISIONES Y GASTOS, E INICIAR LAS ACCIONES LEGALES TENDIENTES A LOGRAR LA RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO OTORGADO MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA, EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS:

- A) SI **EL/LOS CLIENTE/S** INCUMPLIERE/N CON EL PAGO DE UNA O MÁS CUOTAS DEL CRONOGRAMA DE PAGOS DEL CRÉDITO OTORGADO, O AQUÉL/AQUÉLLOS QUE LO/S SUSTITUYA/N CONFORME AL PRESENTE INSTRUMENTO.
- B) SI **EL/LOS CLIENTE/S** CONTRAVINIERA/N O VARIARA/N EL OBJETO QUE SE ESTIPULA EN EL NUMERAL 1.1 DE PRESENTE CONTRATO.
- C) SI EL INFORME DE LA VISITA DE INSPECCIÓN DE AVANCE DE OBRA ELABORADO POR EL PERITO TASADOR DESIGNADO POR **EL BANCO**, DETERMINA QUE EL PRIMER DESEMBOLSO NO HA SIDO UTILIZADO EN SU TOTALIDAD O UTILIZADO PARA OTROS FINES DISTINTOS AL SEÑALADO EN EL NUMERAL 1.1 DE PRESENTE CONTRATO.
- D) SI EL/LOS VALOR/ES DE TASACIÓN DE EL/LOS BIEN/ES AFECTADO/S EN GARANTÍA HIPOTECARIA QUE **EL BANCO**, POR CUENTA Y COSTO DE **EL/LOS CLIENTE/S**, MANDE PRACTICAR SE HUBIERE/N DETERIORADO O DEPRECIADO A UN MONTO INFERIOR EN MÁS DEL 10% DEL VALOR DE SUS OBLIGACIONES POR VENCER, SALVO QUE MEJORE O AMPLÍE LA GARANTÍA A ENTERA SATISFACCIÓN DE **EL BANCO**, O QUE REDUZCA SU OBLIGACIÓN EN LA PROPORCIÓN Y DENTRO DEL PLAZO QUE **EL BANCO** SEÑALE.
- E) SI **EL/LOS CLIENTE/S** FUERE/N DEMANDADO/S O DENUNCIADO/S RESPECTO A LA PROPIEDAD DE EL/LOS BIEN/ES DADO/S EN GARANTÍA O SI **EL/LOS CLIENTE/S** SE SOMETEN VOLUNTARIAMENTE O SON SOMETIDOS POR SUS ACREEDORES A CUALQUIER PROCEDIMIENTO CONCURSAL.
- F) SI **EL BANCO** DETECTARE FALSEDAD EN ALGÚN DOCUMENTO Y/O INFORMACIÓN PRESENTADA POR **EL/LOS CLIENTE/S**. EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO O EN CUALQUIER OTRA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA POR EL MISMO, DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 179º DE LA LEY 26702, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES PENALES CORRESPONDIENTES. ASIMISMO, SI DICHA INFORMACIÓN FUERA INEXACTA, INCOMPLETA O INCONSISTENTE CON LA INFORMACIÓN PREVIAMENTE DECLARADA O ENTREGADA POR EL CLIENTE Y REPERCUTA NEGATIVAMENTE EN EL RIESGO REPUTACIONAL O LEGAL QUE ENFRENTA EL BANCO.
- G) SI CUALQUIERA DE LOS BIENES OTORGADOS EN GARANTÍA A FAVOR DE **EL BANCO** FUERAN EMBARGADOS.
- H) SI **EL/LOS CLIENTE/S** NO CUMPLIERE/N CON SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, ASÍ COMO SUSCRIBIR LA/S MODIFICACIÓN/ES Y/O ENTREGAR EL/LOS DOCUMENTOS/S QUE **EL BANCO** REQUIERA PARA LOGRAR LA/S INSCRIPCIÓN/ES DE LA/S GARANTÍA/S CONTENIDA/S EN EL PRESENTE, AL MOMENTO QUE ÉSTE LO SOLICITE.
- I) SI **EL/LOS CLIENTE/S** NO CUMPLE /N CON FACILITAR A QUIEN CORRESPONDA EL ACCESO A LAS INSPECCIONES Y/O TASACIONES QUE EVENTUALMENTE O PERIÓDICAMENTE **EL BANCO** DISPONGA SOBRE EL/LOS BIEN/ES A SER DADO/S EN GARANTÍA HIPOTECARIA.
- J) SI **EL/LOS CLIENTE/S** CONTRAVINIERA/N ALGUNA/S DE LAS ESTIPULACIONES SEÑALADAS EN EL NUMERAL 1.2.10 DEL PRESENTE CONTRATO.
- K) SI A LA FECHA DE CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, RESULTARA QUE LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL LITERAL A) DE EL NUMERAL 1.2.13 PADECÍA/N 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 ASEGURADORA.
- L) SI **EL/LOS CLIENTE/S** LUEGO DE NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO DE EFECTUADO EL PRIMER DESEMBOLSO, NO SOLICITARÁN EL SEGUNDO DESEMBOLSO.
- M) SI **EL/LOS CLIENTE/S** DEJARE/N DE CUMPLIR LA OBLIGACIÓN DE "HACER" ASUMIDA EN EL NUMERAL 1.2.18 DEL PRESENTE CONTRATO.
- N) SI MANTENER VIGENTE EL CONTRATO IMPLICA EL INCUMPLIMIENTO DE LAS POLÍTICAS INTERNAS DE EL BANCO O DE ALGUNA DISPOSICIÓN LEGAL, EN ESPECIAL AQUELLAS REFERIDAS A POLÍTICAS CREDITICIAS O DE LAVADO DE ACTIVOS O TERRORISMO.
- O) LA APLICACIÓN DE NORMAS PRUDENCIALES EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP, REFERIDAS A LA ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO DE SOBREENDEUDAMIENTO DE EL CLIENTE (DEUDOR MINORISTA), DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 85 DEL CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR – LEY 29571.
- P) CONSIDERACIONES DEL PERFIL DE EL CLIENTE VINCULADAS AL SISTEMA DE PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS O DEL FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 85 DEL CÓDIGO DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL CONSUMIDOR – LEY 29571.

Q) SI **EL/LOS CLIENTE/S** DEJARE/N DE CUMPLIR ALGUNA DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUME/N POR EL PRESENTE CONTRATO Y QUE NO HAYA SIDO SEÑALADA EN LOS LITERALES PRECEDENTES DE ESTA CLÁUSULA.

ASIMISMO, EN CUALQUIERA DE LOS CASOS ARRIBA ENUMERADOS Y DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1430° DEL CÓDIGO CIVIL, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **EL/LOS CLIENTE/S**, **EL BANCO** PODRÁ DAR POR RESUELTO EL PRESENTE CONTRATO MEDIANTE EL ENVÍO DE UNA COMUNICACIÓN POR CONDUCTO NOTARIAL EXPRESANDO LA CAUSAL, OPERANDO DICHA RESOLUCIÓN DE PLENO DERECHO A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA DE LA CARTA NOTARIAL EN EL DOMICILIO SEÑALADO POR **EL/LOS CLIENTE/S** PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO. LA NOTIFICACIÓN A **EL/LOS CLIENTE/S** SERÁ VÁLIDA AÚN CUANDO ESTOS NO SE ENCUENTREN O HAYAN VARIADO SU DOMICILIO SIN COMUNICARLO A **EL BANCO** DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 2.16 DE ESTE CONTRATO.

#### 1.2.15 DE LA AUTORIZACIÓN DE EL/LOS CLIENTE/S PARA INSPECCIONES Y TASACIONES DE EL/LOS INMUEBLE/S

**EL/LOS CLIENTE/S** ACEPTA/N POR ANTICIPADO QUE -BAJO LAS NORMAS INDICADAS EN ESTE INSTRUMENTO Y LAS DISPOSICIONES CONTRACTUALES- **EL BANCO** QUEDA AUTORIZADO A INSPECCIONAR Y/O TASAR A TRAVÉS DE UN PERITO TASADOR INSCRITO EN EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES (REPEV) DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS, EL/LOS INMUEBLE/S OTORGADO/S EN GARANTÍA/S HIPOTECARIA/S MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN COSTO ALGUNO PARA EL/LOS CLIENTE/S; ASIMISMO, ENTREGARÁN Y/O PERMITIRÁN A **EL BANCO** ACCEDER A LA INFORMACIÓN, QUE LES PERMITA REALIZAR LAS LABORES DE SEGUIMIENTO, EVALUACIÓN Y AUDITORÍA, EN LA OCASIÓN, FORMA Y LUGAR QUE SEA PERTINENTE Y LO CONSIDEREN CONVENIENTE, DIRECTAMENTE O A TRAVÉS DE TERCEROS DEBIDAMENTE AUTORIZADOS POR **EL BANCO**. DE IGUAL MODO, SE OBLIGA/N A PROPORCIONAR TODA LA INFORMACIÓN QUE **EL BANCO**, LE/S SOLICITE/N CON EL MISMO FIN.

#### 1.2.16 DE LA DECLARACIÓN DE EL/LOS CLIENTE/S

**EL/LOS CLIENTE/S**, DECLARA/N IRREVOCABLEMENTE QUE HAN SIDO PREVIAMENTE INFORMADOS DE:

- A) LAS TASAS DE INTERÉS, CONDICIONES DEL CRÉDITO, COSTOS POR CONCEPTOS DE COMISIONES, SEGUROS, GASTOS, TASACIONES, VALIDACIÓN DE PRESUPUESTO, VISITA DE AVANCE DE OBRA, PRIMAS DE SEGUROS (ALCANCES Y EXCLUSIONES) Y OTROS CONCEPTOS SEÑALADOS EN LA HOJA RESUMEN ANEXA AL PRESENTE CONTRATO, LA CUAL HA SIDO PROPORCIONADA ANTES DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.
- B) DE LOS GASTOS POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES Y QUE ESTOS GASTOS SERÁN ASUMIDOS POR **EL/LOS CLIENTE/S** ANTE LA NOTARÍA CORRESPONDIENTE O ABONADOS EN LA CUENTA QUE **EL BANCO** INDIQUE POR ENCARGO DE LA NOTARÍA. IGUALMENTE, LOS GASTOS POR CONCEPTO DE TASACIÓN DE EL/LOS INMUEBLE/S SERÁN ABONADOS POR **EL/LOS CLIENTE/S** EN LA CUENTA QUE EL BANCO INDIQUE POR ENCARGO DE DICHOS PROVEEDORES.
- C) QUE, PUEDE/N ACCEDER A LA PÁGINA WEB DE **EL BANCO**, EN LA CUAL PODRÁN VERIFICAR Y TOMAR DEBIDA INFORMACIÓN DE LAS OPERACIONES ACTIVAS, PASIVAS, SERVICIOS, TASAS DE INTERÉS, COMISIONES, TARIFARIOS, ETC.; Y QUE LOS MISMOS TAMBIÉN SE ENCUENTRAN A SU DISPOSICIÓN EN LAS AGENCIAS DE **EL BANCO**.
- D) **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N QUE EN EL SUPUESTO NEGADO QUE SE EJECUTE LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO SE CONSTITUYE A FAVOR DE **EL BANCO**, ASUMIRÁN LOS GASTOS EN QUE INCURRA **EL BANCO**, POR REQUERIMIENTOS DE PAGO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL Y/O NOTARIAL.

#### 1.2.17 TITULIZACIÓN Y CESIÓN

**EL BANCO** DE ACUERDO A LEY, PODRÁ CEDER A FAVOR DE TERCERO, TOTAL O PARCIALMENTE Y EN CUALQUIER MOMENTO, LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, SU POSICIÓN CONTRACTUAL Y EN GENERAL, CUALQUIER SITUACIÓN JURÍDICA DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUSO CON LA FINALIDAD DE LLEVAR A CABO PROCESOS DE TITULIZACIÓN. **EL/LOS CLIENTE/S** RECONOCE/N Y ACEPTA/N QUE **EL BANCO** PODRÁ CEDER SUS DERECHOS Y/O OBLIGACIONES DERIVADOS DEL CONTRATO YA SEA MEDIANTE UNA CESIÓN DE DERECHOS, CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL O MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA EFECTOS DE SU TITULIZACIÓN, FIDEICOMISO O MECANISMOS SIMILARES, VENTA DE CARTERA, EMISIÓN DE INSTRUMENTOS O BONOS HIPOTECARIOS Y/O CUALQUIER OTRA FORMA PERMITIDA POR LEY, A LO QUE **EL/LOS CLIENTE/S** PRESTA/N DESDE YA CON LA SOLA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO SU CONSENTIMIENTO EXPRESO Y DE FORMA IRREVOCABLE, INCLUYENDO LAS CORRESPONDIENTES A LAS GARANTÍAS QUE PUDIERA HABER CONSTITUIDO A FAVOR DE **EL BANCO** EN RESPALDO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, SIENDO PARA ELLO SUFICIENTE QUE **EL BANCO** COMUNIQUE A **EL/LOS CLIENTE/S** LA IDENTIDAD DEL NUEVO ACREEDOR O TITULAR DE LOS DERECHOS Y GARANTÍAS MATERIA DE CESIÓN. **EL/LOS CLIENTE/S** NO PODRÁN CEDER EN TODO O EN PARTE LA TITULARIDAD DE SUS DERECHOS, OBLIGACIONES U OTRAS SITUACIONES JURÍDICAS A TERCEROS BAJO EL PRESENTE CONTRATO, SALVO CONSENTIMIENTO EXPRESO PREVIO DE **EL BANCO**.

#### 1.2.18 DE LA OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR LA DECLARATORIA DE FÁBRICA

**EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGAN A EFECTUAR EN UN PLAZO MÁXIMO DE DIECIOCHO (18) MESES A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, LA INSCRIPCIÓN DE DECLARATORIA DE FÁBRICA DE EL/LOS INMUEBLE/S QUE SE DESCRIBE/N EN EL NUMERAL 2.2 DEL PRESENTE CONTRATO POR ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS CORRESPONDIENTES, RESPECTO A LAS MEJORAS, AMPLIACIÓN Y/O REMODELACIÓN EFECTUADAS EN EL/LOS INMUEBLE/S CON EL DINERO DESEMBOLSADO CON EL PRESENTE CRÉDITO. ESTA OBLIGACIÓN DE "HACER", INCLUSO SE HACE EXTENSIVA A INSCRIBIR LA DECLARATORIA DE FÁBRICA NO INSCRITA POR CONSTRUCCIONES EFECTUADAS CON ANTERIORIDAD A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO.

## SECCIÓN II: DE LA GARANTIA/S HIPOTECARIA/S:

### DE LA CONSTITUCIÓN DE LA/S HIPOTECA/S

2.1 POR LA PRESENTE, **EL/LOS CLIENTE/S** CONSTITUYE/N **PRIMERA/S Y PREFERENCIAL/ES HIPOTECA/S** A FAVOR DE **EL BANCO**, POR PLAZO INDEFINIDO A EFECTOS DE GARANTIZAR EL PAGO DEL CRÉDITO, INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS, PRIMAS DE SEGUROS CUANDO CORRESPONDA, GASTOS QUE EVENTUALMENTE GENERE EL/LOS INMUEBLE/S, LA HIPOTECA O SU EJECUCIÓN ANTE **EL BANCO** ASÍ COMO EL DEBIDO Y PUNTUAL CUMPLIMIENTO DE TODAS LAS DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES DE CARGO DE LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL NUMERAL 2.3 ORIGINADA/S O QUE SE ORIGINE/N POR LA APLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL PRESENTE CONTRATO DE CRÉDITO SUSCRITO POR ÉSTE/ÉSTOS CON **EL BANCO** CON ANTERIORIDAD O CONJUNTAMENTE A LA FIRMA DEL PRESENTE INSTRUMENTO O QUE SE SUSCRIBA CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL MISMO, ASÍ COMO AQUÉLLAS QUE SE HAYA/N ORIGINADO O SE ORIGINE/N FRENTE A **EL BANCO** POR OPERACIONES DE CRÉDITO DIRECTO E INDIRECTO, TANTO EN MONEDA NACIONAL COMO EN MONEDA EXTRANJERA, SEA EN FORMA DE CRÉDITOS, MUTUOS, PRÉSTAMOS, LÍNEAS DE CRÉDITO, TARJETAS DE CRÉDITO, SALDOS DEUDORES POR EL USO DE TARJETAS DE CRÉDITO, AVALES, FIANZAS, CRÉDITOS CON AVALES, PAGARÉS Y DEMÁS TÍTULOS VALORES, TÍTULOS DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLES, Y DEMÁS MODALIDADES DE CRÉDITO Y FINANCIAMIENTO, Y CUALESQUIERA OTRAS OBLIGACIONES ASUMIDAS O POR ASUMIR FRENTE A **EL BANCO**; DEJÁNDOSE CONSTANCIA QUE LAS OPERACIONES QUE ANTECEDEN SON SÓLO ENUNCIATIVAS Y NO LIMITATIVAS, ES DECIR, QUE LA/S PRESENTE/S HIPOTECA/S GARANTIZA/N TODAS LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES EXISTENTES O FUTURAS DE CARGO DE LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL NUMERAL 2.3, YA SEA QUE DICHAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES HAYAN SIDO ASUMIDAS EXPRESAMENTE POR **EL/LOS CLIENTE/S** 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 DEUDAS Y/U OBLIGACIONES SEAN ASUMIDAS EN FORMA POSTERIOR A LA SUSCRIPCIÓN DE ESTE DOCUMENTO.

ESTÁN INCLUIDAS EN LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES DEL PÁRRAFO PRECEDENTE LAS QUE FRENTE A EL BANCO PUDIERA/N TENER LA/S PERSONA/S SEÑALADA/S EN EL NUMERAL 2.3 EN RAZÓN DE CESIÓN DE DERECHOS, CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL, CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y, EN GENERAL, CUALQUIER DEUDA, OBLIGACIÓN O RESPONSABILIDAD DE DICHAS PERSONAS FRENTE A **EL BANCO**, CUALQUIERA SEA SU ORIGEN, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.

### 2.2 INMUEBLE/S MATERIA DE HIPOTECA/S:

A) (.....).

B) (.....).

### 2.3 PERSONA/S CUYA/S OPERACIÓN/ES Y/U OBLIGACIÓN/ES ESTÁ/N GARANTIZADA/S:

A) (.....).

B) (.....).

### 2.4 MONTO/S DE LA/S HIPOTECA/S:

A) PARA(.....)(.....) Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. (.....)).

B) PARA(.....)(.....) Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. (.....)).

### 2.5 VALORIZACIÓN/ES CONVENCIONAL/ES INMOBILIARIA/S:

AMBAS PARTES CONVIENEN EN VALORIZAR EL/LOS INMUEBLE/S OTORGADO/S EN GARANTÍA, EN EL/LOS SIGUIENTES MONTO/S:

A) PARA(.....)(.....) Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. (.....)).

B) PARA(.....)(.....) Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. (.....)).

LAS PARTES DECLARAN QUE ESTE VALOR APROBADO DE COMÚN ACUERDO NO REQUERIRÁ SER ACTUALIZADO NI HACERSE NUEVA TASACIÓN DE/LOS INMUEBLE/S PARA LOS FINES DE SU EJECUCIÓN, SALVO QUE **EL BANCO** LO ESTIME POR CONVENIENTE.

LAS DOS TERCERAS PARTES DEL IMPORTE DE LA VALORIZACIÓN CONVENCIONAL SERVIRÁN COMO BASE PARA LOS EFECTOS DE LA/S EJECUCIÓN/ES JUDICIAL/ES.

### 2.6 IMPORTE/S DE EL/LOS SEGURO/S:

A) PARA(.....)(.....) Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. (.....)).

B) PARA(.....)(.....) Y 00/100 NUEVOS SOLES (S/. (.....)).

### 2.7 ALCANCE DE LA HIPOTECA

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LA PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA QUE POR ESTE ACTO SE CONSTITUYE A FAVOR DE **EL BANCO** SE EXTIENDE A TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA O PUDIERA CORRESPONDER AL INMUEBLE/S HIPOTECADO/S, Y COMPRENDE EL TERRENO Y TODAS LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES QUE EXISTEN Y/O QUE PUDIEREN EXISTIR SOBRE EL/LOS MISMO/S, O BIENES QUE PUDIERAN EN EL FUTURO EDIFICARSE SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S Y EN SU CASO EL SUELO, SUBSUELO Y EL SOBRESUELO, COMPRENDIENDO ADEMÁS SUS PARTES INTEGRANTES, ACCESORIOS, INSTALACIONES, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y, EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDA O SE LE INCORPORA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN LA MÁS AMPLIA EXTENSIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1101° DEL CÓDIGO CIVIL.

LA HIPOTECA TAMBIÉN SE EXTIENDE A LAS INDEMNIZACIONES A QUE SE REFIEREN LOS ARTÍCULOS 173° Y 174° DE LA LEY N° 26702.

ASIMISMO COMPRENDE LOS FRUTOS CIVILES QUE PUDIERA PRODUCIR EL/LOS INMUEBLE/S HIPOTECADO/S Y QUE EN CASO DE EJECUCIÓN SERÁN RECAUDADOS DIRECTAMENTE POR **EL BANCO**, PARA APLICARLOS AL PAGO O AMORTIZACIÓN DE LO QUE LE ADEUDEN LAS PERSONAS INDICADAS EN EL NUMERAL 2.3.

**EL/LOS CLIENTE/S**, DECLARA/N EN FORMA IRREVOCABLE QUE ES/SÓN PROPIETARIOS DE TODA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN EL/LOS INMUEBLE/S QUE SE HIPOTECAN A FAVOR DE **EL BANCO** Y QUE EN CASO EXISTIERA ALGUNA EDIFICACIÓN NO INSCRITA EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE, SE OBLIGAN FRENTE A **EL BANCO** A REGULARIZAR ELLO ANTE EL REFERIDO REGISTRO.

## 2.8 CONSERVACION DE EL/LOS INMUEBLE/S

**EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGA/N A CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL/LOS INMUEBLE/S QUE HIPOTECAN Y A NO EFECTUAR MODIFICACIONES QUE REDUNDEN EN PERJUICIO DE EL/LOS INMUEBLE/S QUE SE GRAVAN, DANDO AVISO POR ESCRITO A **EL BANCO** DE LOS DETERIOROS QUE SUFRAN Y DE CUALQUIER HECHO QUE PERTURBE SU DOMINIO O POSESIÓN. **EL/LOS CLIENTE/S** AUTORIZAN A LOS REPRESENTANTES DE **EL BANCO** A EFECTUAR TODAS LAS VISITAS QUE ESTIMEN PERTINENTES PARA CONSTATAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EL/LOS REFERIDO/S INMUEBLE/S, DEBIENDO BRINDARLES TODA CLASE DE FACILIDADES PARA EL DESEMPEÑO DE SUS LABORES. LAS VISITAS SE EFECTUARÁN PREVIO AVISO A **EL/LOS CLIENTE/S**.

- 2.9 TODAS LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES QUE SEAN DE CARGO DE LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL NUMERAL 2.3 FRENTE A **EL BANCO**, ASÍ COMO LOS DOCUMENTOS QUE **EL BANCO** TENGA O TUVIERA EN SU PODER EMITIDOS O ENDOSADOS A SU FAVOR O A SU ORDEN, MÁS LOS INTERESES QUE SE DEVENGUEN Y LOS GASTOS, IMPUESTOS Y COMISIÓN/ES BANCARIA/S QUE OCACIONEN, SE TIENEN, TENDRÁN Y REPUTARÁN GARANTIZADOS EXPRESAMENTE POR LA/S PRESENTE/S HIPOTECA/S QUE GRAVAN EL/LOS INMUEBLE/S QUE SE INDICAN EN EL NUMERAL 2.2 IGUALMENTE QUEDA ESTABLECIDO QUE ESTA/S HIPOTECA/S GARANTIZARÁN LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES ANTES REFERIDAS, LOS INTERESES PACTADOS Y, EN EL IMPROBABLE CASO DE EJECUCIÓN, LOS HONORARIOS PROFESIONALES QUE **EL BANCO** CONVenga CON LOS ABOGADOS A QUIENES ENCOMIENDE SU PATROCINIO, LAS COSTAS DEL JUICIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1107° DEL CÓDIGO CIVIL, AUN CUANDO ESTOS INTERESES Y GASTOS, ASÍ COMO CUALQUIER OTRO ACCESORIO DE LA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES GARANTIZADA/S EXCEDIERE/N EL/LOS MONTO/S SEÑALADO/S EN EL NUMERAL 2.4.

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE, EL/LOS MONTO/S DE LA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES GARANTIZADA/S POR EL PRESENTE CONTRATO SON DE NATURALEZA DETERMINABLE Y QUE TALES MONTO/S SE DETERMINARÁN CONFORME A LA/S LIQUIDACIÓN/ES Y/O ESTADO/S DE CUENTA/S QUE EFECTÚE **EL BANCO** ANTE UNA EVENTUAL EJECUCIÓN DE LA/S HIPOTECA/S REFERIDA/S, QUEDANDO ASÍ DETERMINADOS EN DICHA OPORTUNIDAD EL/LOS MONTO/S FINAL/ES DE LA/S DEUDAS Y/U OBLIGACIÓN/ES GARANTIZADA/S.

- 2.10 LAS PARTES CONVIENEN EN QUE LA/S OBLIGACIÓN/ES PRIMITIVA/S Y CUALQUIER/CUALESQUIERA OTRA/S INDICADA/S EN ESTE CONTRATO, NO SE EXTINGUIRÁN EN CASO QUE LA/S ORDEN/ES O PROMESA/S DE PAGO QUE EVIDENCIE/N O REPRESENTEN LA/S MISMA/S PUDIERA/N PERJUDICARSE POR CUALQUIER CAUSA.
- 2.11 QUEDA CONVENIDO QUE SI AL VENCERSE UNA O MÁS DE LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES GARANTIZADAS REFERIDAS EN EL PRESENTE DOCUMENTO, ÉSTA/ÉSTAS NO FUERE/N CANCELADA/S, **EL BANCO** PODRÁ EXIGIR NO SÓLO EL PAGO DE LA/S DEUDAS Y/U OBLIGACIÓN/ES VENCIDA/S SINO DE TODAS LAS QUE A LA/S FECHA/S DE EL/LOS VENCIMIENTO/S ANTES MENCIONADO/S SEA/N DE CARGO DE LA/S PERSONA/S INDICADA/S EN EL NUMERAL 2.3 FRENTE A **EL BANCO**, AUN CUANDO NO ESTUVIERE/N VENCIDO/S SU/S TÉRMINO/S, PUDIENDO INCLUSIVE EJECUTAR SU ACCIÓN SOBRE LA/S GARANTÍA/S HIPOTECARIA/S QUE SE CONSTITUYE/N POR ESTE DOCUMENTO, A FIN DE HACER EFECTIVOS SU/S CRÉDITO/S CON EL/LOS PRECIO/S QUE RESULTE/N LÍQUIDO/S DE LA/S SUBASTA/S JUDICIAL/ES DE EL/LOS BIEN/ES GRAVADO/S. QUEDA TAMBIÉN CONVENIDO QUE, SIN PERJUICIO DE LOS INTERESES DEVENGADOS, **EL BANCO**, DESDE LA FECHA DE EL/LOS RESPECTIVO/S VENCIMIENTO/S O, EN SU CASO, DESDE LA FECHA DE INTERPOSICIÓN DE SU/S ACCIÓN/ES JUDICIAL/ES, COBRARÁ SOBRE LA SUMA TOTAL QUE DEMANDE O CUYA COBRANZA PROCURE POR VÍA DE LA EJECUCIÓN DE LA/S GARANTÍA/S, EL INTERÉS COMPENSATORIO QUE PARA ESTA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES HAYA CONVENIDO EXPRESAMENTE Y, EN SU DEFECTO, EL INTERÉS COMPENSATORIO MÁXIMO QUE FIJAN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES. ADICIONALMENTE, **EL BANCO** EXIGIRÁ EL PAGO DE LOS INTERESES MORATORIOS CONVENIDOS; A FALTA DE CONVENIO, EL QUE CORRESPONDA SEGÚN SU TARIFARIO Y, A FALTA DEL MISMO, EL QUE RESULTE APLICANDO LA TASA MÁXIMA DE INTERÉS MORATORIO.

## 2.12 DE LOS GRAVAMENES Y CARGAS

**EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N QUE SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S QUE HIPOTECAN NO PESA CARGA, GRAVAMEN, EMBARGO O MEDIDA ALGUNA Y QUE, EN CONSECUENCIA, NO ESTÁN AFECTO/S A ACTO O CONTRATO RESTRICTIVO DE SU LIBRE DISPOSICIÓN Y QUE NO ES/SÓN MATERIA DE PROCESO JUDICIAL

- 2.13 **EL BANCO** INTERVIENE DE PLENO DERECHO EN EL PRESENTE CONTRATO DE GARANTÍA HIPOTECARIA EN SU CALIDAD DE ACREEDOR Y SUS REPRESENTANTES Y/O APODERADOS COMPARECEN Y SUSCRIBEN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, ACEPTANDO LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE A SU FAVOR, POR LO ANTES MENCIONADO LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE NO TIENE CARÁCTER DE HIPOTECA UNILATERAL; POR TANTO LA MISMA NO PODRÁ SER LEVANTADA SIN CONSENTIMIENTO EXPRESO DE **EL BANCO** O DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO CIVIL PARA TALES EFECTOS.
- 2.14 **EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGA/N A PONER EN CONOCIMIENTO DE **EL BANCO**, ANTES DE SU CELEBRACIÓN, TODO CONTRATO QUE AFECTE EL/LOS INMUEBLE/S QUE HIPOTECAN, PUDIENDO **EL BANCO**, EN CASO DE CONTRAVENCIÓN POR PARTE DE **EL/LOS CLIENTE/S** A LO ESTABLECIDO EN EL PRESENTE PÁRRAFO, DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS CONCEDIDOS PARA EL PAGO Y/O ATENCIÓN DE LA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES QUE LA/S HIPOTECA/S GARANTIZA/N, EXIGIR EL PAGO DE TODO LO QUE SE LE ESTUVIERE ADEUDANDO POR LA/S MISMA/S Y PROCEDER A LA EJECUCIÓN DE LA/S GARANTÍA/S CONFERIDA/S.
- 2.15 **EL BANCO** SE RESERVA EL DERECHO DE SUSPENDER LAS UTILIZACIONES O DESEMBOLSOS DE EL/LOS CRÉDITO/S Y/U OPERACIONES QUE GENERE/N LA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES QUE LA/S PRESENTE/S HIPOTECA/S GARANTIZA/N, EN TANTO NO SE INSCRIBA/N LA/S MISMA/S EN EL/LOS REGISTRO/S CORRESPONDIENTE/S.
- 2.16 PARA CUANTO SE REFIERA DIRECTA O INDIRECTAMENTE A ESTE CONTRATO, **EL/LOS CLIENTE/S** SEÑALA/N COMO SU/S DOMICILIO/S EL/LOS INDICADO/S EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO, RENUNCIANDO EXPRESAMENTE A LA

LEY DEL DOMICILIO Y AL FUERO DEL MISMO NOMBRE. CUALQUIER VARIACIÓN DE DOMICILIO, PARA SU VALIDEZ, DEBERÁ SER COMUNICADA NOTARIALMENTE A **EL BANCO**. LAS PARTES SE SOMETEN A LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUECES, CORTES Y TRIBUNALES DEL LUGAR DE CELEBRACIÓN DEL CONTRATO.

**2.17** AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN LA OCTAVA DISPOSICIÓN FINAL Y COMPLEMENTARIA DE LA LEY 26702, EN EL CASO DE ENAJENACIÓN DE **EL/LOS INMUEBLE/S** VÍA REMATE JUDICIAL O POR ADJUDICACIÓN DIRECTA, **EL BANCO** NO ESTA OBLIGADO A RESPETAR LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, NI SUS RENOVACIÓN/ES O MODIFICACIÓN/ES NI NINGUN OTRO ACTO JURÍDICO QUE CONSTITUYA UN GRAVAMEN O AFECTACION A LOS DERECHOS QUE A SU FAVOR SE ORIGINEN EN SU CALIDAD DE ACREEDOR HIPOTECARIO, CUANDO ESTOS HAYAN SIDO INSCRITOS CON POSTERIORIDAD A LA CONSTITUCION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE EN RESPALDO DEL CREDITO QUE SE LES HA OTORGADO.

ASIMISMO, EN ATENCIÓN A LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 175 DE LA LEY N° 26702, **EL/LOS CLIENTE/S** TIENE/N CONOCIMIENTO QUE **EL BANCO** ESTÁ PLENAMENTE FACULTADO A SOLICITAR LA VENTA DE **EL/LOS INMUEBLE/S**, SI ELLOS REALIZA/N ACTOS DE DISPOSICIÓN O CONSTITUYE/N OTROS GRAVAMENES SOBRE **EL/LOS INMUEBLE/S** QUE EN ESTE ACTO SE HIPOTECAN, EN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DE **EL BANCO**, DADA SU CALIDAD DE ACREEDOR HIPOTECARIO.

EN CASO **EL/LOS CLIENTE/S** REALICE/N CUALQUIER ACTO DESTINADO A IMPEDIR QUE **EL BANCO** EJERZA LAS FACULTADES QUE LE HAN SIDO OTORGADAS EN LA OCTAVA DISPOSICIÓN FINAL Y COMPLEMENTARIA Y EN EL ARTÍCULO 175 DE LA LEY 26702, **EL BANCO** PODRÁ DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS CONCEDIDOS PARA EL PAGO Y/O ATENCIÓN DE LA/S DEUDA/S Y/U OBLIGACIÓN/ES QUE LA/S HIPOTECA/S GARANTIZA/N Y PROCEDER A LA/S EJECUCIÓN/ES DE LA/S GARANTÍA/S.

**2.18** SERÁN DE CUENTA DE EL/LOS CLIENTE/S OTORGANTE/S DE LA/S GARANTÍA/S TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE LA LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO COMO SON, ENTRE OTROS: LOS DERIVADOS DE LA ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN/ES REGISTRAL/ES, CUANDO CORRESPONDA/N; UN TESTIMONIO Y UNA COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA RESPECTIVA; CERTIFICADO/S REGISTRAL/ES PARA **EL BANCO**; GASTOS POR TASACIÓN, VALIDACIÓN DE PRESUPUESTO Y VERIFICACIÓN DE AVANCE DE OBRA DE EL/LOS BIEN/ES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y LA/S COMISIÓN/ES APLICABLE/S CONFORME AL TARIFARIO DE **EL BANCO** QUE ESTÉ VIGENTE Y QUE SE ENCUENTREN EN LA HOJA RESUMEN. EL/LOS CLIENTE/S OTORGANTE/S AUTORIZA/N DESDE YA A **EL BANCO** PARA QUE EN CASO ÉSTE LO ESTIME PERTINENTE, CONTRATE POR CUENTA DE AQUÉL/AQUÉLLOS LOS SERVICIOS DE TERCEROS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ACTOS Y GESTIONES AQUÍ CITADOS, LOS CUALES ENTREGARÁN SUS CORRESPONDIENTES COMPROBANTES DE PAGO DIRECTAMENTE A EL/LOS OTORGANTE/S, DE SER EL CASO, QUIEN/ES AUTORIZA/N ASIMISMO, DESDE YA Y EN FORMA EXPRESA A **EL BANCO**, PARA QUE ÉSTE PUEDA ASUMIR EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE TERCEROS AQUÍ CITADOS, PARA SER LE/S COBRADOS O DEBITADOS DE CUALQUIERA DE LAS CUENTAS QUE ÉSTE/ÉSTOS PUDIERA/N MANTENER EN **EL BANCO**.

**2.19** **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARA/N IRREVOCABLEMENTE QUE, CON ANTERIORIDAD AL PRESENTE INSTRUMENTO, **EL BANCO** HA CUMPLIDO CON PROPORCIONARLE/S LA INFORMACIÓN REFERENTE A LOS GASTOS QUE DEMANDARÁ LA OPERACIÓN (GASTOS DE TASACIÓN, NOTARIALES, REGISTRALES, SEGUROS, COMISIONES, VERIFICACIÓN DE AVANCE DE OBRA, VALIDACIÓN DE PRESUPUESTO Y DEMÁS), ASÍ COMO LA INFORMACIÓN REFERIDA AL PLAZO, OPORTUNIDAD Y MONTOS DE DESEMBOLSOS Y DEMÁS CONDICIONES DEL CONTRATO DE CRÉDITO CONTENIDO EN ESTE DOCUMENTO, QUE INCLUYE LA TASA DE INTERÉS, COMISIONES. EN TAL SENTIDO **EL/LOS CLIENTE/S** MANIFIESTA/N QUE HA/N TOMADO PLENO CONOCIMIENTO DEL SISTEMA DE CRÉDITO HIPOTECARIO PARA VIVIENDA EN LA MODALIDAD MEJORAS, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE VIVIENDA PROPIA IMPLEMENTADO POR EL BANCO. ASIMISMO **EL/LOS CLIENTE/S** DECLARAN EXPRESAMENTE QUE HAN SIDO DEBIDAMENTE INFORMADOS QUE EL PAGO DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES SERÁN EFECTUADOS DIRECTAMENTE POR **EL/LOS CLIENTE/S** EN LA NOTARÍA ENCARGADA DE FORMALIZAR EL PRESENTE CONTRATO O ABONADOS EN LA CUENTA QUE MANTENGA EN **EL BANCO**.

**2.20** **EL/LOS CLIENTE/S** RECONOCE/N Y ACEPTA/N QUE **EL BANCO** PODRÁ CEDER SUS DERECHOS Y/O OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, YA SEA MEDIANTE LA CESIÓN DE DERECHOS, CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL O LA CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA EFECTOS DE SU TITULIZACIÓN O MECANISMOS SIMILARES, VENTA DE CARTERA Y/O CUALQUIER OTRA FORMA PERMITIDA POR LEY, A LO QUE **EL/LOS CLIENTE/S** PRESTA/N DESDE AHORA Y CON LA FIRMA EN EL PRESENTE CONTRATO SU CONSENTIMIENTO EXPRESO, SIENDO PARA ELLO SUFICIENTE QUE **EL BANCO** LE/S COMUNIQUE LA IDENTIDAD DEL NUEVO ACREEDOR, DE CONSIDERARLO CONVENIENTE. ASIMISMO, LAS PARTES ACUERDAN Y ACEPTAN DESDE YA EN FORMA IRREVOCABLE QUE, EN CASO **EL BANCO** CEDA A TERCEROS CRÉDITOS DE LA/S PERSONA/S GARANTIZADAS CON LA PRESENTE GARANTÍA, ESTA ÚLTIMA CUBRIRÁ LAS DEMÁS OBLIGACIONES U OPERACIONES QUE LA PERSONA/S GARANTIZADA/S EN ESTE CONTRATO PUDIERA/N TENER FRENTE A EL/LOS CESIONARIO/S. ASIMISMO, **EL/LOS CLIENTE/S** AUTORIZA/N A **EL BANCO** SOBRE LA BASE DE LA HIPOTECA OTORGADA A EMITIR UN TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE, EN CUALQUIER MOMENTO, CON ANTERIORIDAD O POSTERIORIDAD A LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA AQUÍ OTORGADA, Y A LA ORDEN DE **EL BANCO** O DE LA PERSONA QUE ÉSTE DISPONGA. LA PRESENTE AUTORIZACIÓN SE OTORGA DE CONFORMIDAD A LA LEY DE TÍTULOS VALORES (LEY 27287) Y DEMÁS DISPOSICIONES APLICABLES AL TÍTULO DE CRÉDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE.

**2.21** EN EL CASO QUE EL/LOS CLIENTE/S SOLICITEN AL BANCO QUE SE LES EXTIENDA UNA MINUTA DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA, ESTOS PREVIAMENTE DEBERÁN ACREDITAR HABER CANCELADO LA TOTALIDAD DEL CREDITO HIPOTECARIO QUE SE LES HA OTORGADO ASÍ COMO NO MANTENER OTRAS OBLIGACIONES DIRECTAS O INDIRECTAS CON EL BANCO, NI NINGUNA OBLIGACIÓN PROVENIENTE DE LOS SUPUESTOS INDICADOS EN EL NUMERAL 2.1 DE LA SECCION II, PENDIENTE DE PAGO, VIGENTE O VENCIDA, SIENDO RESPONSABILIDAD DE EL/LOS CLIENTE/S GESTIONAR TANTO EL TRÁMITE NOTARIAL Y REGISTRAL DIRIGIDO A INSCRIBIR EL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS, ASÍ COMO ASUMIR TODOS LOS GASTOS NOTARIALES, REGISTRALES Y TRIBUTOS QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA, INCLUYENDO LOS DE UNA COPIA NOTARIAL SIMPLE PARA EL BANCO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE GENERE. LA ELABORACION DE LA MINUTA DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA POR PARTE DEL BANCO, NO GENERARÁ COSTOS PARA EL/LOS CLIENTE/S.

**SECCIÓN III: DEL PODER ESPECIAL:**

**2.22 EL/LOS CLIENTES OTORGA/N PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE A FAVOR DE EL BANCO PARA QUE ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE EL/LOS CLIENTE/S PUEDAN EFECTUAR LOS SIGUIENTES ACTOS:**

SUSCRIBIR CUALQUIER INSTRUMENTO Y/O DOCUMENTO PÚBLICO Y/O PRIVADO, ASÍ COMO ESCRITURA/S PÚBLICA/S ACLARATORIAS Y/O MODIFICATORIAS DEL PRESENTE INSTRUMENTO QUE SE REQUIERAN PRINCIPALMENTE TENDIENTES A LA INSCRIPCIÓN EN LOS REGISTROS PÚBLICOS CORRESPONDIENTES DE LOS ACTOS QUE POR EL PRESENTE CONTRATO SE LLEVAN ACABO; ASIMISMO OTROS QUE SE REQUIERA PRESENTAR ANTE CUALQUIER AUTORIDAD CUANDO SE REQUIERA MODIFICAR Y/O RECTIFICAR LA NUMERACIÓN, DENOMINACIÓN, ÁREAS, LINDEROS, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DEMÁS CARACTERÍSTICAS Y/O CONDICIONES DE EL/LOS INMUEBLE/S MATERIA DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y/O RECTIFICAR LAS INSCRIPCIONES REALIZADAS, CON LA FINALIDAD DE LOGRAR LA DEBIDA Y OPORTUNA INSCRIPCIÓN DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ACTOS AQUÍ CONTENIDOS, ES DECIR EL CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA Y PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE.

QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO QUE EL PRESENTE PODER IRREVOCABLE SE OTORGA BAJO CONDICIÓN SUSPENSIVA DE QUE SE PRODUZCA CUALQUIERA DE LOS SUPUESTOS QUE DEN LUGAR A LA NECESIDAD DE SUSCRIBIR LOS DOCUMENTOS Y/O REALIZAR LOS ACTOS DESCRITOS EN EL PÁRRAFO ANTERIOR Y **EL BANCO** SUSCRIBA EFECTIVAMENTE LAS MINUTAS Y ESCRITURA/S PÚBLICA/S 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.

QUEDA EXPRESAMENTE ESTABLECIDO Y ASÍ ENTENDIDO POR LAS PARTES QUE **EL BANCO** NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA, EN CASO NO OPTÉ POR LAS FACULTADES QUE POR ESTE PODER ESPECIAL SE LE CONCEDE NI POR ABSTENERSE DE EJECUTAR LOS MISMOS.

EN CASO QUE POR CUALQUIER MOTIVO EL PODER A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA PRESENTE CLÁUSULA CADUCARA, DE CUALQUIER MODO SE VIERA PERJUDICADO O NO RESULTARA SUFICIENTE PARA LO ESTABLECIDO ANTERIORMENTE; A SÓLO REQUERIMIENTO DE **EL BANCO, EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGA/N A AMPLIAR Y/O OTORGAR NUEVOS PODERES A FAVOR DE **EL BANCO**, CON LA FINALIDAD DE QUE ESTE GOCE DE PLENAS Y SUFICIENTES FACULTADES PARA TODO LO ANTES MENCIONADO.

**2.23** EL PRESENTE CONTRATO SE RIGE POR LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES EN ÉL ESTABLECIDOS, LOS DISPOSITIVOS LEGALES MENCIONADOS EN EL MISMO, EL CÓDIGO CIVIL, LA LEY 26702 Y SUS MODIFICATORIAS, Y DEMÁS NORMAS LEGALES QUE RESULTEN APLICABLES.

USTED SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ AGREGAR LA INTRODUCCIÓN Y CONCLUSIÓN DE LEY, PASANDO LOS PARTES A EL/LOS REGISTRO/S PÚBLICOS CORRESPONDIENTES, A LOS EFECTOS DE LA/S INSCRIPCIÓN/ES PERTINENTE/S.

EL PRESENTE CONTRATO SE OTORGA EN LA FECHA SEÑALADA Y SE FIRMA EN TRES EJEMPLARES DE IGUAL TENOR.

..... DE ..... DE 20.....

\_\_\_\_\_  
EL (LOS) CLIENTE (S)

\_\_\_\_\_  
EL BANCO