

**CLAUSULA ADICIONAL:**

CONSTE POR LA PRESENTE CLÁUSULA ADICIONAL EL **CONTRATO DE CRÉDITO, GARANTÍA HIPOTECARIA Y PODER ESPECIAL, BAJO LA MODALIDAD "BIEN FUTURO"**, 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 Y GARANTÍA HIPOTECARIA, 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 ESTIPULAN A CONTINUACIÓN:

**SECCIÓN I DE LA PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL****DEL 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 ESTE LES HA APROBADO UN CRÉDITO HIPOTECARIO CON LA FINALIDAD EXCLUSIVA DE FINANCIAR LA ADQUISICIÓN DEL/LOS INMUEBLE/S QUE SE DESCRIBE/N EN EL NUMERAL 2.2 DEL PRESENTE CONTRATO, EL MISMO QUE SERÁ DESTINADO POR EL/LOS CLIENTE/S COMO CASA-HABITACIÓN; INMUEBLE/S 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, SECCIÓN II.

**1.2 CRÉDITO, CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS**

EL MONTO DE 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/. .....)

**1.2.2 PLAZO PARA EL PAGO:**

..... MESES, CONFORME SE ENCUENTRA ESTABLECIDO EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS EL CUAL SERÁ

ENTREGADO POR EL BANCO A EL/LOS CLIENTE/S AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA Y DEL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO. EL/LOS CLIENTE/S CON SUS FIRMAS PUESTAS EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, DECLARA/N HABER RECIBIDO EL MENCIONADO CRONOGRAMA DE PAGOS Y EXPRESAN SU TOTAL CONFORMIDAD AL MISMO.

### 1.2.3 DESEMBOLSO:

EL IMPORTE DEL CRÉDITO ANTES INDICADO SERÁ DESEMBOLSADO POR EL BANCO MEDIANTE ABONO EN LA CUENTA DE AHORROS QUE POR MOTIVO DE SUS INGRESOS MANTENGA/N EL/LOS CLIENTE/S EN EL BANCO. DICHOS FONDOS QUEDARÁN INMOVILIZADOS PARA SER DESTINADOS A LA EMISIÓN DEL/LOS CHEQUE(S) DE GERENCIA MENCIONADO EN EL PÁRRAFO SIGUIENTE. ASIMISMO, QUEDA EXPRESAMENTE PACTADO QUE, EL/LOS CLIENTE/S SE OBLIGA/N A DEPOSITAR EN DICHA CUENTA EN FORMA PREVIA AL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO LOS IMPORTES NECESARIOS PARA EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE TASACIÓN DE EL/LOS INMUEBLE/S MATERIA DE HIPOTECA, DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES Y EN GENERAL TODOS LOS GASTOS QUE SE DETALLEN EXPRESAMENTE EN LA HOJA RESUMEN QUE EL/LOS CLIENTES DECLARAN CONOCER Y ACEPTAR.

EL/LOS CLIENTE/S AUTORIZAN IRREVOCABLEMENTE A EL BANCO PARA QUE CON CARGO A LA CUENTA DE AHORROS DONDE SE EFECTÚE EL DESEMBOLSO DEL CRÉDITO, EMITA CHEQUE(S) DE GERENCIA A LA ORDEN DE EL/LOS VENDEDOR/ES DE EL/LOS INMUEBLE/S MATERIA DE COMPRA VENTA CON EL FIN DE CANCELAR EL SALDO DEL PRECIO DE LA COMPRA VENTA DE EL/LOS INMUEBLE/S ADQUIRIDOS.

DE HABERLO REQUERIDO **EL/LOS CLIENTE/S** EN LA SOLICITUD DE CRÉDITO, SE FINANCIARÁN LOS GASTOS DE TASACIÓN, NOTARIALES Y REGISTRALES. ESTOS IMPORTES DEBERÁN SER PAGADOS POR **EL/LOS CLIENTE/S** Y SERÁN RETORNADOS A SU CUENTA AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO. DICHO FINANCIAMIENTO SERÁ HASTA  $\frac{1}{4}$  DE UNA UIT COMO IMPORTE MÁXIMO.

### 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 EN UNA SOLA TASA, 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 ESTIPULADOS EN LA HOJA RESUMEN QUE EL BANCO ENTREGA A EL/LOS CLIENTE/S Y QUE ESTOS DECLARA/N CONOCER Y ACEPTAR. EN CONSECUENCIA, EL/LOS CLIENTE/S DECLARAN PLENO CONOCIMIENTO Y CONFORMIDAD DE LA TASA DE COSTO EFECTIVO ANUAL (T.C.E.A.), 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.

#### **1.2.7 AUTORIZACIÓN DE CARGOS / DÉBITOS EN LA CUENTA DE AHORROS**

EL PAGO DE LAS CUOTAS MENSUALES, SE EFECTUARÁ MEDIANTE CARGO Y/O DÉBITO 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 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 CLIENTES, EN EJERCICIO DE LA AUTONOMÍA DE SU VOLUNTAD, AUTORIZA/N IRREVOCABLEMENTE A EL BANCO A QUE CARGUE Y/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 DÉBITO 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 OBLIGAN A EFECTUAR EN LAS VENTANILLAS DE LAS AGENCIAS DE EL BANCO DEPÓSITOS EN SUS CUENTAS A EFECTOS DE MANTENER Y/O COMPLETAR EL SALDO SUFICIENTE PARA LOS PAGOS DE LAS CUOTAS MENSUALES ESTABLECIDAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS.

EN CASO EL/LOS CLIENTE/S NO CUMPLA/N CON PAGAR 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 CON LA TASA MÁXIMA QUE UTILIZA EL BANCO CON CARÁCTER GENERAL EN SUS OPERACIONES ACTIVAS PARA ESTE TIPO DE CRÉDITOS, SIN PERJUICIO DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS QUE CONTINUARÁN DEVENGÁNDOSE.

#### **1.2.9 PAGO ANTICIPADO Y PREPAGOS**

EL/LOS CLIENTE/S TIENE/N DERECHO A EFECTUAR EL PAGO ANTICIPADO DE UNA CUOTA O EL PREPAGO DEL SALDO DEL CRÉDITO EN FORMA TOTAL O PARCIAL, 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.

EN LA FECHA EN QUE SE SOLICITE EL PAGO ANTICIPADO O PREPAGO, EL/LOS CLIENTE/S NO DEBERÁN 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, PENALIDADES O COBROS DE NATURALEZA O EFECTO SIMILAR.

LUEGO DE EFECTUADO UN PREPAGO 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 Y AUTORIZAN EXPRESAMENTE A QUE EL NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS ORIGINADO COMO CONSECUENCIA DE LA REALIZACIÓN DE UN PRE PAGO PARCIAL, PODRÁ SER SUSCRITO -EN CASO DE TRATARSE DE UNA SOCIEDAD CONYUGAL O CONVIVIENTES- POR CUALESQUIERA DE LOS 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 UNA(S) CUENTA(S) DE AHORROS ABIERTA(S) 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 DICHA(S) 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 ART. 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 OPTÉ 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 PRESENTE CONTRATO 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 PRIMITIVAS, AÚN CUANDO DICHOS 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 CORRIENTE DE EL/LOS CLIENTE/S Y 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 DE LA CARTA FIANZA

**EL/LOS CLIENTE/S**, SE OBLIGA/N A ENTREGAR, ANTES DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO, UNA CARTA FIANZA SOLIDARIA, IRREVOCABLE, INCONDICIONAL, INDIVISIBLE, ILIMITADA, SIN BENEFICIO DE EXCUSIÓN Y DE REALIZACIÓN AUTOMÁTICA ANTE EL PRIMER REQUERIMIENTO DE **EL BANCO**. LA CARTA FIANZA SERÁ EMITIDA POR UNA EMPRESA DEL SISTEMA FINANCIERO A FAVOR DE **EL BANCO**, AFIANZANDO A EL/LOS VENDEDOR/ES, POR UN MONTO EQUIVALENTE AL SALDO DEL PRECIO DE VENTA DEL INMUEBLE, MATERIA DE FINANCIAMIENTO POR **EL BANCO** CONTRA EL CUAL GIRARÁ UN CHEQUE DE GERENCIA POR ESTE MISMO MONTO PARA CANCELAR EL PRECIO DE **EL/LOS INMUEBLE/S**.

SE PROCEDERÁ CON LA EJECUCIÓN DE LA CARTA FIANZA EN CASO SE INCUMPLA CON ENTREGAR A **EL BANCO**, DENTRO DEL PLAZO DE VIGENCIA DE LA CARTA FIANZA, LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD, DECLARATORIA DE FÁBRICA, INDEPENDIZACIÓN Y/O REGLAMENTO INTERNO, DEBIDAMENTE SANEADOS E INSCRITOS ASÍ COMO TAMBIÉN LA INSCRIPCIÓN DE LA PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA A FAVOR DE **EL BANCO** EN LOS REGISTROS PÚBLICOS, SALVO QUE SE HAYA APROBADO O ACEPTADO LA RENOVACIÓN DE LA CARTA FIANZA.

LA CARTA FIANZA PODRÁ TENER UN PLAZO DE VIGENCIA DE HASTA 18 MESES, PLAZO QUE PODRÁ SER RENOVADO A CRITERIO DE **EL BANCO**, QUEDANDO LIBERADO **EL/LOS VENDEDORES** DE LA EJECUCIÓN DE LA CARTA FIANZA SÓLO CUANDO HAYA/N CUMPLIDO CON LAS OBLIGACIONES PRECEDENTES DENTRO DEL PLAZO DE VIGENCIA O DE RENOVACIÓN DE LA CARTA FIANZA. **EL/LOS VENDEDORES** RENUNCIA/N EXPRESAMENTE AL BENEFICIO DE EXCUSIÓN Y/O A CUALQUIER ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE TRABE LA EJECUCIÓN DE LA CARTA FIANZA.

DE EJECUTAR **EL BANCO** LA CARTA FIANZA EL IMPORTE DE ÉSTA SE APLICARÁ A LA CANCELACIÓN DEL MONTO DEL CRÉDITO UTILIZADO PARA CANCELAR EL PRECIO DEL INMUEBLE. EL MONTO DE LAS AMORTIZACIONES EFECTUADAS POR **EL/LOS CLIENTE/S** SEGÚN EL CRONOGRAMA DE PAGOS SE APLICARÁN IGUALMENTE A LA OBLIGACIÓN. DE EXISTIR UN SALDO A FAVOR DE **EL/LOS CLIENTE/S** POR CONCEPTO DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL SEGÚN EL CRONOGRAMA DE PAGOS, SERÁ DEVUELTO A **EL/LOS CLIENTE/S** PREVIO DESCUENTO DE LOS IMPUESTOS DE LEY Y OTROS GASTOS ESTABLECIDOS EN LA HOJA DE RESUMEN ANEXO AL CONTRATO.

### 1.2.13 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.

### 1.2.14 DE LAS PÓLIZAS DE SEGURO:

#### 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 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 EL CERTIFICADO DE SEGURO QUE EL/LOS CLIENTE/S RECIBIRÁ/N 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 DE 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 DESPROTEGIDO 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**

**EL/LOS CLIENTE/S** A PARTIR DE LA INDEPENDIZACIÓN DE **EL/LOS INMUEBLE/S** OBJETO DE GARANTÍA/S HIPOTECARIA/S, SE OBLIGA/N A CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE UN SEGURO CONTRA TODOS LOS RIESGOS QUE CORRA/N **EL/LOS INMUEBLE/S**, MATERIA DE HIPOTECA SEÑALADO/S EN EL NUMERAL 2.2, POR LO MENOS CONTRA INCENDIO, TERREMOTO, INUNDACIONES, RAYO, EXPLOSIÓN, HUEL GAS, CONMOCIONES CIVILES, VANDALISMO Y TERRORISMO; OTORGADO 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 ADEUDASE Y/O A LA REPARACIÓN DE/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.

**1.2.15 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 Y/O EJECUCIÓN DEL PAGARÉ, 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 AQUEL/AQUELLOS 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/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.
- D) SI EL/LOS CLIENTE/S FUERE/N DEMANDADO/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.
- E) 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 179° DE LA LEY 26702, SIN PERJUICIO DE LAS ACCIONES PENALES CORRESPONDIENTES.
- F) SI CUALQUIERA DE LOS BIENES OTORGADOS EN GARANTÍA A FAVOR DE EL BANCO FUERAN EMBARGADOS.
- G) 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.
- H) 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.
- I) SI **EL/LOS CLIENTE/S** CONTRAVINIERA/N ALGUNA/S DE LAS ESTIPULACIONES SEÑALADAS EN EL NUMERAL 1.2.10 DEL PRESENTE CONTRATO.
- J) 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.
- K) EN CASO EL INMUEBLE NO LLEGARA A EXISTIR, NO FUERA TERMINADO Y/O NO FUERA ENTREGADO A **EL/LOS CLIENTE/S** CONFORME A LOS TÉRMINOS, CONDICIONES, DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PREVISTAS EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA CELEBRADO CON EL/LOS VENDEDOR/ES Y/O NO SE CONCLUYERA CON LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE FÁBRICA, REGLAMENTO INTERNO -DE SER EL CASO- E INDEPENDIZACIÓN DEL INMUEBLE EN EL REGISTRO DE PREDIOS DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE, DENTRO DEL PLAZO ESTABLECIDO AL EFECTO EN EL CONTRATO DE COMPRAVENTA MENCIONADO.
- L) 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 AL 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 EL BANCO QUEDA AUTORIZADO A INSPECCIONAR Y/O SOLICITAR A PERITO TASADOR INSCRITO EN EL REGISTRO DE PERITOS VALUADORES (REPEV) DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS, TASAR 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 CONSIDERE 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, DECLARAN IRREVOCABLEMENTE QUE HAN SIDO PREVIAMENTE INFORMADOS DE:

- A) LAS TASAS DE INTERÉS, CONDICIONES DEL CRÉDITO, COMISIONES, SEGUROS, GASTOS, PRIMAS DE SEGUROS (ALCANCES Y EXCLUSIONES), TASACIÓN 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) LOS GASTOS POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES Y QUE SERÁN ASUMIDOS POR **EL/LOS CLIENTE/S** ANTE LA NOTARÍA CORRESPONDIENTE O EN LA CUENTA QUE EL BANCO INDIQUE POR ENCARGO DE LA

NOTARÍA. IGUALMENTE, LOS GASTOS POR CONCEPTO DE TASACIÓN DE EL/LOS INMUEBLE/S SERAN ABONADOS POR EL/LOS CLIENTE/S EN LA CUENTA QUE EL BANCO INDIQUE POR ENCARGO DE DICHS PROVEEDORES.

- C) QUE, PUEDEN 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 DECLARAN 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 PODRÁ/N 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.

## SECCIÓN II DE LA PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL

### DE LA/S 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 INMUEBLE, 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 CLÁUSULA 2.3 ORIGINADA/S O QUE SE ORIGINE/N POR LA APLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DEL CONTRATO DE CRÉDITO SUSCRITO POR ÉSTA/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 INMEDIATO ANTERIOR 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/. (.....)).

**EN CASO AL MOMENTO DE INDEPENDIZARSE LOS INMUEBLES ANTES INDICADOS SE SEÑALE COMO DIRECCION DOMICILIARIA UNA DIFERENTE A LA ENUNCIADA PRECEDENTEMENTE, SE DEBERÁ ELABORAR UNA MINUTA RECTIFICATORIA – MODIFICATORIA DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA Y LA PRESENTE CLAUSULA ADICIONAL DECLARANDO EL/LOS CLIENTE/S QUE SERÁ DE CARGO DE ELLOS LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE SE PUDIERAN ORIGINAR PARA ESTOS EFECTOS.**

## 2.7 ALCANCE DE LA HIPOTECA

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LA PRIMERA Y PREFERENCIAL 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 HIPOTECADO, Y COMPRENDE EL TERRENO Y TODAS LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES QUE EXISTEN Y/O QUE PUDIEREN EXISTIR SOBRE EL MISMO, O BIENES QUE PUDIERAN EN EL FUTURO EDIFICARSE SOBRE EL INMUEBLE Y EN SU CASO EL SUELO, SUBSUELO Y EL SOBRESUELO, COMPRENDIENDO ADEMÁS SUS PARTES INTEGRANTES, ACCESORIOS, INSTALACIONES, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y, EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDA O SE LE INCORPORE, 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 GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO N° 26702.

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

EL/LOS CLIENTE/S, DECLARAN EN FORMA IRREVOCABLE QUE SON PROPIETARIOS DE TODA EDIFICACIÓN EXISTENTE EN EL INMUEBLE/S QUE SE HIPOTECA 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.

**EL/LOS CLIENTE/S DEJA/N EXPRESA CONSTANCIA QUE LAS OBLIGACIONES REFERIDAS EN EL PRIMER PÁRRAFO DE LA PRESENTE CLÁUSULA HA/N SIDO ASUMIDA/S POR EL/ELLOS FRENTE A EL BANCO EN FORMA PREVIA O SIMULTÁNEA A LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO.**

LAS PARTES CONVIENEN QUE LA GARANTÍA HIPOTECARIA CONSTITUIDA POR **EL/LOS CLIENTE/S** SOBRE **EL/LOS INMUEBLE/S** INDICADOS EN EL PUNTO 2.2) DE LA SECCION SEGUNDA, SE ENCUENTRA SUJETA A LA CONDICIÓN QUE DICHS INMUEBLES LLEGUEN A EXISTIR. SE ENTENDERÁ PLENAMENTE CONFIGURADA LA EXISTENCIA DE **EL/LOS INMUEBLE/S** CUANDO ESTE/ESTOS SE ENCUENTRE/N DEBIDAMENTE INSCRITOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DONDE SE ENCUENTRE UBICADO **EL/LOS INMUEBLE/S**.

## 2.8 CONSERVACION DEL INMUEBLE

EL/LOS CLIENTE/S SE OBLIGA/N A CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL/LOS INMUEBLE/S QUE HIPOTECA/N Y A NO EFECTUAR MODIFICACIONES QUE REDUNDEN EN PERJUICIO DE EL/LOS INMUEBLE/S QUE SE GRAVA/N, DANDO AVISO POR ESCRITO A EL BANCO DE LOS DETERIOROS QUE SUFRA/N Y DE CUALQUIER HECHO QUE PERTURBE SU DOMINIO O POSESIÓN, PERMITIENDO TODAS LAS VISITAS QUE DESEEN EFECTUAR LOS REPRESENTANTES DE EL BANCO 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 GRAVA/N EL/LOS INMUEBLE/S QUE SE INDICA/N 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 MONTOS 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 SEAN 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 DECLARAN QUE SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S QUE HIPOTECA/N NO PESA CARGA, GRAVAMEN, EMBARGO, RESPONSABILIDAD O MEDIDA ALGUNA Y QUE, EN CONSECUENCIA, NO ESTÁN AFECTO/S A ACTO O CONTRATO RESTRICTIVO DE SU LIBRE DISPOSICIÓN Y QUE NO ES/SON MATERIA DE PROCESO JUDICIAL, SALVO LA HIPOTECA INSCRITA EN EL ASIENTO D0000 \_\_\_\_\_ DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° \_\_\_\_\_ DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LA ZONA REGISTRAL N° \_\_\_\_\_, SEDE \_\_\_\_\_, OFICINA REGISTRAL \_\_\_\_\_, LA CUAL **EL/LOS CLIENTE/S** SE OBLIGAN A LEVANTAR CONJUNTAMENTE CON LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA A FAVOR DE **EL BANCO**.

**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 OBLIGAN A PONER EN CONOCIMIENTO DE EL BANCO, ANTES DE SU CELEBRACIÓN, TODO CONTRATO QUE AFECTE EL/LOS INMUEBLE/S QUE HIPOTECA/N, 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** 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 AFECTACIÓN A LOS DERECHOS QUE A SU FAVOR SE ORIGINEN EN SU CALIDAD DE ACREEDOR HIPOTECARIO, CUANDO ESTOS HAYAN SIDO INSCRITOS CON POSTERIORIDAD A LA CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA QUE SE CONSTITUYE EN RESPALDO DEL CRÉDITO 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 EJECUCIÓN/ES DE LA/S GARANTÍA/S.

**2.17** SERÁN DE CUENTA DE EL/LOS CLIENTE/S OTORGANTE/S DE LA/S GARANTÍA/S TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE LA FORMALIZACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO COMO SON, ENTRE OTROS: LOS DERIVADOS DE 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 DE EL/LOS BIEN/ES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO Y LA/S COMISIÓN/ES APLICABLE/S CONFORME AL TARIFARIO DE EL BANCO QUE ESTÉ/N VIGENTE/S. 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 CLIENTE/S OTORGANTE/S, DE SER EL CASO, QUIEN/ES AUTORIZA/N POR MEDIO DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO EN FORMA EXPRESA A EL BANCO PARA QUE ÉSTE PUEDA CARGAR EL PAGO DE LOS SERVICIOS DE TERCEROS AQUÍ CITADOS, DEBITÁNDOSE LOS RESPECTIVOS IMPORTES DE CUALQUIERA DE LAS CUENTAS QUE EL/LOS CLIENTE/S OTORGANTE/S PUDIERA/N MANTENER EN EL BANCO.

- 2.18** 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 Y DEMÁS), ASÍ COMO LA INFORMACIÓN REFERIDA AL PLAZO Y DEMÁS CONDICIONES DEL CONTRATO DE CRÉDITO CONTENIDO EN ESTE DOCUMENTO, QUE INCLUYE LA TASA DE INTERÉS Y COMISIONES. EN TAL SENTIDO EL/LOS CLIENTE/S MANIFIESTA/N QUE HA/N TOMADO PLENO CONOCIMIENTO DEL SISTEMA DE CRÉDITO HIPOTECARIO IMPLEMENTADO POR EL BANCO. ASIMISMO EL/LOS CLIENTE/S DECLARAN EXPRESAMENTE QUE HAN SIDO DEBIDAMENTE INFORMADOS QUE EL PAGO DE LOS DERECHOS REGISTRALES SERÁN EFECTUADOS DIRECTAMENTE POR EL/LOS CLIENTE/S EN LA NOTARÍA ENCARGADA DE FORMALIZAR EL PRESENTE CONTRATO MIENTRAS QUE DERECHOS NOTARIALES SERÁN CANCELADOS EN LA CUENTA QUE LA NOTARÍA MANTENGA EN EL BANCO.
- 2.19** EL/LOS CLIENTE/S RECONOCE/N Y ACEPTA/N QUE EL BANCO PODRÁ CEDER SUS DERECHOS DERIVADOS DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, YA SEA MEDIANTE LA CESIÓN DE DERECHOS 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.
- 2.20** EL/LOS CLIENTE/S RECONOCE/N Y ACEPTA/N QUE **EL BANCO** ÚNICAMENTE FINANCIA LA ADQUISICIÓN DEL BIEN FUTURO Y QUE NO RECOMIENDA NI GARANTIZA A EL/LOS VENDEDOR/ES FRENTE A **EL/LOS CLIENTE/S**. ASIMISMO, **EL/LOS CLIENTE/S** ACEPTA/N Y RECONOCEN QUE **EL BANCO** NO ES RESPONSABLE NI LE ALCANZAN EVENTUALES ACCIONES LEGALES, JUDICIALES, EXTRAJUDICIALES O ADMINISTRATIVAS QUE PUDIERA INICIAR **EL/LOS CLIENTE/S** CONTRA EL/LOS VENDEDOR/ES POR EVENTUALES INCUMPLIMIENTOS DE SUS OBLIGACIONES. **EL BANCO** NO FINANCIA, POR NINGUNA CIRCUNSTANCIA, PROYECTOS INMOBILIARIOS A PERSONA NATURAL O EMPRESAS CONSTRUCTORAS O PROMOTORAS.
- 2.21** EN EL CASO QUE EL/LOS CLIENTE/S SOLICITEN AL BANCO SE LES EXTIENDA UNA MINUTA DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA ESTOS PREVIAMENTE DEBERÁN ACREDITAR HABER CANCELADO LA TOTALIDAD DEL CRÉDITO 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 SECCIÓN 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 SIMPLE PARA **EL BANCO** DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE SE GENERE.
- 2.22** 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.

### SECCIÓN III DE LA PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL:

#### DEL OTORGAMIENTO DE PODER ESPECIAL

- 2.23** POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO, EL/LOS CLIENTES OTORGA/N PODER ESPECIAL E IRREVOCABLE A FAVOR DE EL BANCO PARA QUE ACTUANDO EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DE EL/LOS PRIMERO/S PUEDA 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 REQUIERA 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 LA COMPRAVENTA, CRÉDITO, 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.

**2.24** 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