

# CONTRATO DE CRÉDITO EFECTIVO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

SEÑOR NOTARIO:

Sírvase usted extender en su Registro de Escrituras Públicas una en la que conste el CONTRATO DE CRÉDITO EFECTIVO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA (el “Contrato”) que celebran, de una parte, BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ, con RUC N.º 20100047218, cuyo domicilio para los efectos del Contrato es el que figura en el Anexo que, firmado por ambas partes, es parte integrante del Contrato (el “Anexo”), debidamente representado por las personas cuyos datos y poderes figuran en el Anexo (el “BANCO”) y, de la otra, la(s) persona(s) cuyo(s) nombre(s) y generales de ley figuran en el Anexo (el “CLIENTE”), en los términos y condiciones siguientes:

## PRIMERA: DEL CRÉDITO

Una vez aprobada la solicitud del CLIENTE, el BANCO otorgará a favor de aquél un Crédito Efectivo con Constitución de Garantía Hipotecaria (el “Crédito con GAHI nuevo”) por el monto, plazo y finalidad indicados en el Anexo. El desembolso se hará mediante cheque de gerencia no negociable conforme al artículo 5 de la Ley N.º 28194 (Ley para la lucha contra la evasión y para la formalización de la economía), emitido a la orden del CLIENTE, cuya copia usted señor Notario se servirá insertar en la escritura pública que se origine de la formalización del Contrato. El mencionado cheque de gerencia será puesto a disposición del CLIENTE a la firma de la escritura pública que el Contrato origine y siempre y cuando la partida del inmueble descrito en el Anexo del Contrato (el “Inmueble”), que el CLIENTE afectará en garantía a favor del BANCO según lo señalado en la cláusula novena, se encuentre bloqueada registralmente para la seguridad de los contratantes.

El CLIENTE declara conocer y aceptar el derecho del BANCO a no desembolsar el Crédito con GAHI nuevo si por cualquier motivo variaran de modo adverso las condiciones del mercado financiero, las condiciones políticas, económicas o legales, la situación financiera del CLIENTE o, en general, las circunstancias bajo las cuales el BANCO aprobó el Crédito con GAHI nuevo. El BANCO podrá comunicar dicha decisión al CLIENTE por escrito o a través de cualquier otro medio establecido en el Contrato. El ejercicio de este derecho por parte del BANCO no generará a favor del CLIENTE derecho de solicitar para sí el pago de suma alguna por ningún concepto ni la aplicación de penalidad alguna en contra del BANCO. Del mismo modo, en caso el CLIENTE comunicara al BANCO su decisión de retractarse de su solicitud con anterioridad al desembolso del Crédito con GAHI nuevo, el BANCO no tendrá derecho de reclamar para sí el pago de suma alguna por ningún concepto ni de aplicar penalidad alguna en contra del CLIENTE.

Si el Crédito con GAHI nuevo no fuese aprobado, o por cualquier motivo no fuese desembolsado, el BANCO podrá destruir los documentos que le fueron entregados por el CLIENTE para la evaluación respectiva.

#### SEGUNDA: DE LA CUENTA CRÉDITO GAHI

A solicitud del CLIENTE, el BANCO podrá cargar el capital del crédito desembolsado, los intereses, gastos, comisiones y penalidades, si fuere el caso, a cargo del CLIENTE frente al BANCO derivados del Crédito GAHI, en la cuenta que el CLIENTE indique (“Cuenta Crédito con GAHI nuevo”).

#### TERCERA: DE LOS INTERESES, COMISIONES Y GASTOS

La tasa de interés compensatorio efectiva anual fija y la tasa de interés moratorio efectiva anual fija o penalidades aplicables en caso de incumplimiento que el BANCO cobrará serán las que se señalan en el Anexo y en la Hoja Resumen que forma parte del Contrato (la "Hoja Resumen"). Asimismo, las comisiones y gastos aplicables serán los señalados en la Hoja Resumen.

#### CUARTA: MODIFICACIONES DEL CONTRATO

El CLIENTE autoriza que, salvo las tasas de interés a que se refiere la cláusula anterior, las condiciones, las comisiones, los gastos y las penalidades pactadas en el Contrato, podrán ser modificadas unilateralmente por el BANCO, de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado, debiendo comunicar ello al CLIENTE con una anticipación de 45 días calendario, o cualquier otro plazo que las disposiciones legales establezcan.

Entre otros supuestos y sin que se pueda considerar esta lista como limitativa, las modificaciones a que se refiere el párrafo anterior podrán ser efectuadas por el BANCO –a su solo criterio- como consecuencia de (i) cambios en las condiciones de la economía nacional o internacional; (ii) cambios en el funcionamiento o tendencias de los mercados o la competencia; (iii) cambios en las políticas de gobierno o de Estado que afecten las condiciones del mercado; (iv) impacto de alguna disposición legal sobre costos, características, definición o condiciones de los productos y servicios bancarios; (v) modificación de las características, definición, rentabilidad o condiciones de los productos por el BANCO; (vi) inflación o deflación; devaluación o revaluación de la moneda; (vii) campañas promocionales; (viii) evaluación crediticia del CLIENTE o de su empleador, de ser el caso; (ix) encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados al CLIENTE o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por el BANCO; (x) crisis financiera; o (xi) hechos ajenos a la voluntad de las partes; conmoción social; desastres naturales; terrorismo; guerra; caso fortuito o fuerza mayor.

De no estar conforme con tales modificaciones, el CLIENTE podrá resolver el Contrato, debiendo para ello: (i) manifestar su disconformidad por escrito, (ii) resolver expresamente el Contrato, y (iii) proceder al pago de todo saldo deudor u obligación derivados del Crédito

con GAHI nuevo que mantuviera pendiente frente al BANCO, para lo cual contará con el plazo no menor a 45 días, conforme a lo indicado en la legislación vigente. Si las modificaciones estuvieren asociadas a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al Crédito con GAHI nuevo y que, por ende, no constituyan una condición para contratar, la negativa del CLIENTE no implicará una resolución del Contrato. El silencio del CLIENTE constituye aceptación expresa de las modificaciones informadas por el BANCO.

Sin perjuicio a lo indicado anteriormente y conforme al artículo 32 del Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado, solo podrá procederse a modificar la tasa de interés pactada en este Contrato en los siguientes casos: (i) por la novación de la obligación, conforme a lo dispuesto en el Código Civil; o, (ii) cuando exista efectiva negociación, en cada oportunidad en la que se pretenda efectuar dicha modificación.

El BANCO pondrá a disposición del CLIENTE la versión vigente del Contrato y las tarifas aplicables en todas sus oficinas, canales de atención al cliente y su página web ([www.viabcp.com](http://www.viabcp.com)). El CLIENTE reconoce que los cambios que se introduzcan al Contrato por el BANCO le serán oponibles una vez que le hayan sido comunicados de conformidad con lo señalado en el Contrato.

Para comunicar las modificaciones referidas (i) a las tasas de interés, penalidades, comisiones, gastos y cronograma de pagos que generen mayores costos al CLIENTE; (ii) a la resolución del Contrato por razón distinta al incumplimiento; (iii) a la limitación o exoneración de responsabilidad del BANCO; y/o (iv) a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados con el Crédito con GAHI nuevo, el BANCO usará medios de comunicación directa, tales como (a) mensajes en los estados de cuenta; (b) comunicaciones al domicilio del CLIENTE; (c) correos electrónicos; (d) llamadas telefónicas; o (e) mensajes de texto (SMS) .

Para comunicar modificaciones distintas a las señaladas en el párrafo anterior, campañas comerciales y cualquier otra información relacionada con las operaciones que el CLIENTE tenga con el BANCO, así como modificaciones que sean beneficiosas para el CLIENTE, el BANCO podrá utilizar medios de comunicación tales como avisos en (i) cualquiera de sus oficinas, (ii) su página web, (iii) mensajes a través de Banca por Internet, (iv) notas de cargo, de abono o vouchers de operaciones, en tanto el CLIENTE realice operaciones y el BANCO le envíe o entregue dichas comunicaciones; (v) sus cajeros automáticos, (vi) las redes sociales, o (vii) cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional.

#### QUINTA: MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO SIN AVISO PREVIO

El BANCO podrá elegir modificar el Contrato celebrado con el CLIENTE en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos, e incluso resolverlo, sin el aviso previo a que se refiere la cláusula cuarta anterior, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (“SBS”), tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas; por consideraciones del perfil del CLIENTE vinculadas al sistema de prevención del lavado de activos o del financiamiento del terrorismo; si el BANCO

advirtiese indicios de operaciones fraudulentas, inusuales, irregulares o sospechosas; si mantener vigente el Contrato implicase el incumplimiento de alguna disposición legal, en especial aquellas referidas a políticas crediticias o de lavado de activos o financiamiento del terrorismo; o por falta de transparencia del CLIENTE.

Para efectos de lo señalado en el párrafo anterior, se considerará que hay falta de transparencia del CLIENTE cuando, en la evaluación realizada a la información señalada o presentada por éste antes de la contratación o durante la relación contractual con el BANCO, se desprende que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por el CLIENTE al BANCO y ello pueda repercutir negativamente en el riesgo de reputación o legal del BANCO.

Si el BANCO decidiese resolver el Contrato suscrito con el CLIENTE o modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas en esta cláusula, remitirá una comunicación al CLIENTE, dentro de los 7 días posteriores a dicha modificación o resolución, en la que señalará que la resolución o modificación del Contrato se realiza sobre la base de lo dispuesto en el artículo 85° del Código de Protección y Defensa del Consumidor, en aquellos casos en los que ésta se produzca como consecuencia de la detección de actividades que atentan contra el sistema de prevención del lavado de activos o por la falta de transparencia a que se refiere el segundo párrafo de esta cláusula.

#### SEXTA: DE LOS ESTADOS DE CUENTA

El CLIENTE podrá informarse del importe adeudado del Crédito con GAHI nuevo, el monto de la próxima cuota a pagar u otra información relevante, a través de los diferentes medios que el BANCO pone a su disposición, como consultas en ventanillas, banca por teléfono, Internet, etc., y en las condiciones que el BANCO determine.

La liquidación periódica del Crédito con GAHI nuevo constará en el estado de cuenta que el BANCO emitirá al final de cada período.

De haber elegido el CLIENTE la remisión de información relacionada a los pagos efectuados y aquellos que se encuentran pendientes conforme al cronograma de pagos del Crédito con GAHI nuevo, el BANCO enviará dicha información a través de medios electrónicos, sin costo alguno para el CLIENTE, como por ejemplo a la dirección de correo electrónico que el CLIENTE haya señalado, salvo que el propio CLIENTE haya requerido al Banco que se lo envíe a su domicilio, para lo cual el Cliente deberá asumir el costo que se señale en la Hoja Resumen.

Asimismo, el CLIENTE declara conocer y aceptar que el BANCO podrá enviar, entregar, poner a disposición del CLIENTE, a través de correo electrónico u otro medio electrónico, el contrato, incluyendo la Hoja Resumen y el cronograma de pagos, así como cualquier otra información que corresponda, para lectura, impresión, conservación y reproducción sin cambios por parte del CLIENTE. La entrega y/o puesta a disposición de la información contractual antes indicada por parte del BANCO a favor del CLIENTE debe ser realizada en un plazo máximo de quince (15) días de celebrado el Contrato. Sin perjuicio a ello, el

CLIENTE podrá exigir la entrega inmediata de los documentos antes detallados cuando haya celebrado este contrato por escrito y en la agencia del BANCO.

Si el CLIENTE no recibiera el Estado de Cuenta antes de la fecha límite de pago establecida, deberá solicitarlo por escrito, o a través de los canales que el BANCO haya habilitado para tal fin, presumiéndose en caso contrario su oportuna recepción. Si el CLIENTE decidiera formular observaciones al estado de cuenta, podrá hacerlo directamente a través de la Banca por Teléfono (3119898), de la página web ([www.viabcp.com](http://www.viabcp.com)), de los asesores de ventas y servicios o funcionarios de negocios del BANCO o de cualquier otro medio que el BANCO pudiera haber puesto a su disposición. La respuesta del BANCO no limita el derecho del CLIENTE a recurrir, en caso lo considere pertinente, a las instancias administrativas, judiciales y/o arbitrales correspondientes.

#### SÉPTIMA: DE LOS PAGOS Y SUS MODALIDADES

El CLIENTE se obliga a pagar el Crédito con GAHI nuevo de acuerdo con lo establecido en el cronograma de pagos del mismo.

El CLIENTE podrá realizar el pago del Crédito con GAHI nuevo en efectivo en las oficinas del BANCO, mediante cargo en la Cuenta Crédito con GAHI nuevo u otra cuenta que el CLIENTE mantenga en el BANCO, o a través de otros medios o canales de atención que el BANCO ponga a su disposición, tales como cajeros corresponsales, banca por Internet u otros que el BANCO establezca y le informe oportunamente.

El pago se hará mediante cuotas periódicas cuyo monto asciende referencialmente a la suma indicada en el Anexo, con la frecuencia, importe (incluidos los intereses, comisiones y gastos), en la misma moneda desembolsada y en la fecha establecida en la Hoja Resumen. El BANCO podrá conceder al CLIENTE un período de gracia para el pago del Crédito con GAHI nuevo, el mismo que, de ser el caso, también se detalla en el Anexo; los intereses generados durante dicho período de gracia serán capitalizados.

Los pagos que realice el CLIENTE en virtud del Contrato se aplicarán a la deuda en el orden siguiente: (i) intereses compensatorios de las cuotas vencidas y de la cuota vigente; (ii) interés moratorio o penalidad, según corresponda; (iii) gastos y comisiones; y (iv) capital del Crédito con GAHI nuevo.

El CLIENTE deberá entregar oportunamente al BANCO o, de ser el caso, mantener en sus cuentas, el importe necesario para atender el pago del Crédito con GAHI nuevo.

En caso de no cancelar las cuotas a más tardar en el día de su vencimiento, el CLIENTE incurrirá automáticamente en mora sin necesidad de requerimiento o formalidad previa alguna, y –como consecuencia de ello- el CLIENTE pagará adicionalmente los intereses moratorios o penalidad pactados, según se indica en el Anexo y la Hoja Resumen, los que se devengarán desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la obligación hasta el día de su pago total, más los tributos, gastos notariales y judiciales, si los hubiere.

EL CLIENTE reconoce que la falta de pago oportuno o el atraso en el pago de una cuota origina que se generen intereses compensatorios e intereses moratorios o penalidades, según sea el caso, por lo cual el importe a pagar en la fecha efectiva de pago será mayor. Si el CLIENTE no pagase los intereses o penalidades antes mencionados, el importe del capital amortizado de la cuota pagada será menor y la parte no atendida se sumará al monto de la última cuota.

Adicionalmente, en caso de retraso en los pagos del Crédito con GAHI nuevo, el BANCO realizará el correspondiente reporte a las centrales de riesgo, conforme a las normas vigentes...

#### OCTAVA: DE LOS PAGOS ANTICIPADOS

Siempre y cuando el CLIENTE se encuentre al día en el pago del Crédito con GAHI nuevo, podrá efectuar pagos anticipados con la consiguiente liquidación de intereses al día de pago, deduciéndose asimismo las comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales pactadas al día de pago, debiendo para tal efecto comunicar expresamente al BANCO su voluntad de realizar el pago anticipado. Por su parte y siempre que se cumpla la condición antes mencionada, el BANCO acepta el pago anticipado del Crédito con GAHI nuevo sin que se genere por ello penalidad, comisión o gasto alguno.

Los pagos anticipados podrán ser realizados por el CLIENTE en cualquier oportunidad y cuantas veces lo estime conveniente, por montos mayores a la cuota del periodo (pago anticipado parcial) o inclusive por la totalidad del Crédito con GAHI nuevo (pago anticipado total), incluidos los intereses devengados a dicha fecha y cualquier otra obligación, comisión, tributo o gasto relacionado al Crédito con GAHI nuevo devengado a dicha fecha y que corresponda pagar al CLIENTE.

En caso de pagos anticipados, el CLIENTE podrá optar por reducir el monto de las cuotas o el número de las mismas, en cuyo caso deberá indicar expresamente, por los mecanismos fijados por el BANCO, como por ejemplo en las agencias del BANCO, el número de cuotas en que desea pagar el saldo del capital pendiente de pago, no pudiendo ser su valor mayor al de las originalmente pactadas. En defecto de indicación por parte del CLIENTE, el BANCO procederá a reducir el número de cuotas dentro de los 15 días calendario de realizado el pago.

El CLIENTE reconoce que, una vez producido el pago anticipado, el cronograma de pagos quedará modificado, no estando obligado el BANCO a entregar al CLIENTE una copia del mismo, salvo que este lo solicite expresamente, por lo que el BANCO deberá entregarlo en un plazo no mayor a 7 días calendario contados desde la solicitud del CLIENTE.

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores, el CLIENTE podrá también optar por adelantar el pago de cuotas, en cuyo caso el BANCO aplicará el monto pagado en exceso sobre la cuota del periodo correspondiente a las cuotas inmediatas siguientes no vencidas, sin que se produzca la reducción de intereses, comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales.



## NOVENA: DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

### 9.1 Constitución de hipoteca

El CLIENTE constituye a favor del BANCO primera y preferencial hipoteca sobre el Inmueble (la “Hipoteca”), con arreglo a los términos y condiciones contenidos en el Contrato, hasta por el monto que se señala en el Anexo al mismo, con el objeto de garantizar:

- (i) El pago del Crédito con GAHI nuevo y sus respectivas ampliaciones y modificaciones, incluyendo todas las deudas y obligaciones adicionales y accesorias que se generen como consecuencia de él, sus novaciones y las refinanciaciones que el BANCO pueda conceder.
- (ii) Los intereses compensatorios y moratorios, comisiones, tributos, gastos (incluyendo gastos notariales y extrajudiciales), costos del juicio y demás cargos que fueren aplicables, derivados del Crédito con GAHI nuevo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1107° del Código Civil.
- (iii) Las obligaciones presentes o que eventualmente en el futuro pudiese contraer el CLIENTE a favor del BANCO de manera directa o como fiador o avalista de terceros deudores del BANCO, incluyendo aquellas obligaciones asumidas originalmente por el CLIENTE a favor de terceros y que hayan sido transferidas, cedidas o endosadas al BANCO.

Los datos del Inmueble y su valor comercial según tasación por perito inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (“REPEV”) de la SBS, para fines de ejecución, que serán utilizados para fines de ejecución de la Hipoteca, se encuentran establecidos en el Anexo.

### 9.2 Declaraciones del CLIENTE

El CLIENTE declara al BANCO:

- (i) Que mientras se encuentre vigente cualquier obligación garantizada por la Hipoteca mantendrá el uso y posesión directa del Inmueble, obligándose a no cederlo a terceros, total ni parcialmente, bajo ningún título, salvo que medie autorización escrita previa del BANCO, por cuanto las partes reconocen y declaran que dichos actos de cesión parcial o total del Inmueble suponen un perjuicio de los derechos del BANCO en su condición de acreedor hipotecario.
- (ii) Que la Hipoteca se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al Inmueble y comprende todas las construcciones o edificaciones que existan o pudieren existir sobre el mismo, y, en su caso, el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, aires, vuelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y, en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda o se incorpore al Inmueble, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil, incluyendo las

indemnizaciones a las que se refieren los artículos 173° y 174° de la Ley 26702 (Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, en adelante la “Ley General”.

(iii) Que la Hipoteca comprende los frutos civiles y rentas que el Inmueble pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por el BANCO para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase.

(iv) Que sobre el Inmueble no existe carga ni gravamen de ninguna especie ni medida judicial o extrajudicial alguna que limite su derecho de libre disposición, o que implique riesgo de pérdida de la preferencia del derecho que como acreedor hipotecario corresponde al BANCO, quedando el CLIENTE obligado en todo caso al saneamiento de ley en caso de evicción.

(v) Que se obliga a recabar el consentimiento previo y por escrito del BANCO para celebrar cualquier acto o contrato sobre el Inmueble, sea que se trate de actos o contratos onerosos o gratuitos, o que impliquen modificaciones, remodelaciones u otras alteraciones al Inmueble, por cuanto las partes reconocen y declaran que dichos actos suponen un perjuicio de los derechos del BANCO en su condición de acreedor hipotecario.

(vi) Que se obliga a suscribir dentro de un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde el día siguiente de la fecha de firma del Contrato, la escritura pública que se origine de la formalización del mismo, así como los documentos, minutas o escrituras públicas que sean necesarios para lograr la inscripción de la Hipoteca en el Registro de Predios. De lo contrario, el BANCO quedará facultado para –de conformidad con lo previsto en el artículo 1430 del Código Civil- resolver el Contrato, siendo para ello suficiente que informe al CLIENTE, mediante carta notarial dirigida al domicilio del mismo señalado en este documento, de su decisión de valerse de esta cláusula resolutoria.

(vii) Que asumirá el costo de todas las tasaciones periódicas del Inmueble que el BANCO pueda disponer mientras se encuentre pendiente cualquier obligación garantizada por la Hipoteca, y que facilitará el libre acceso al Inmueble de los tasadores que designe el BANCO.

### 9.3 Valorización para efectos de ejecución de la Hipoteca

Para el caso de ejecución de la Hipoteca, ambas partes han convenido en valorizar el Inmueble en la suma señalada en el Anexo, acordándose que no será necesaria la actualización de este valor aprobado de común acuerdo ni una nueva tasación del Inmueble para los fines de su ejecución, salvo que el BANCO lo estime así por conveniente. Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para la subasta, haciéndose las rebajas de ley por falta de postores, conforme a las normas procesales aplicables.



## DÉCIMA: DE LOS SEGUROS

El CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente, a satisfacción del BANCO, los seguros a que se refieren los numerales 10.1 y 10.2 de esta cláusula, los mismos que podrán ser el seguro de desgravamen y el seguro contra todo riesgo ofrecidos por el BANCO u otros que el CLIENTE contrate con terceros, siempre y cuando cumplan –a satisfacción del BANCO- con las condiciones previamente informadas por este a través de su página web ([www.viabcp.com](http://www.viabcp.com)).

Los seguros deberán ser contratados con una compañía de seguros de calificación no inferior a "B".

Si el CLIENTE acreditase ante el BANCO haber contratado por su cuenta un seguro que brinde cobertura similar o mayor al seguro ofrecido por éste, y por plazo igual o mayor, el CLIENTE no estará obligado a tomar el seguro ofrecido por el BANCO, pero deberá endosar a favor del BANCO el seguro que haya contratado por su cuenta, de conformidad con las condiciones que el BANCO establezca, comprometiéndose al pago puntual de las primas que genera esta póliza. En este caso, será de aplicación la comisión por evaluación de póliza de seguro endosada indicada en la Hoja Resumen. Si el CLIENTE no cumpliera con renovar, mantener vigente y endosado a favor del BANCO el seguro a que se refiere este párrafo, el BANCO queda autorizado a contratarlo por cuenta del CLIENTE.

Sin perjuicio de la obligación que asume el CLIENTE, ante su incumplimiento, el BANCO podrá contratar, renovar y/o mantener vigente la respectiva póliza de seguro y, en tal caso, el CLIENTE deberá reembolsarle de inmediato los pagos realizados; o, en caso de que el BANCO aceptara financiarla, el CLIENTE autoriza al BANCO -con su firma en el Contrato- a incluir dentro de las cuotas del Crédito con GAHI nuevo el monto correspondiente a los pagos realizados por dicho concepto, siempre que el Contrato esté vigente y el CLIENTE no se encuentre en mora en el pago del Crédito con GAHI nuevo. En el supuesto de incumplimiento del CLIENTE a que se refiere este párrafo, la falta de contratación o renovación de la póliza de seguro por parte del BANCO no genera para éste responsabilidad alguna, aun cuando el BANCO haya renovado previamente la póliza.

Las condiciones de ambas pólizas, cuyo único beneficiario será el BANCO, con el detalle de los riesgos y causales de exclusión, constan en la Póliza de Seguro que el CLIENTE declara conocer y aceptar y cuya copia recibe a la firma del Contrato.

El CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones de ambas pólizas de seguro, con el detalle de las sumas aseguradas, los riesgos no cubiertos o excluidos y que imponen el pago por cuenta del CLIENTE de una franquicia deducible en el evento de siniestro, por lo que en caso de ocurrir un siniestro no amparado por las pólizas contratadas o de limitaciones o exclusiones impuestas por la compañía de seguros, el BANCO no asume ninguna responsabilidad.

Todo riesgo no cubierto, cualquiera que fuere quien contrató el seguro, así como todo incumplimiento o negativa de pago o cobertura parcial por parte de la compañía de seguros, será asumido por el CLIENTE o por la masa o herederos del CLIENTE, según corresponda.

Si los seguros contratados por el BANCO fueran modificados o suprimidos, el BANCO lo informará al CLIENTE a través de los medios de comunicación directos establecidos en el quinto párrafo de la cláusula cuarta del Contrato, tan pronto como tenga conocimiento de ello, con la finalidad de que el CLIENTE tome debida nota de tales modificaciones o supresiones y de sus consecuencias. Si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos por el CLIENTE, nuevos riesgos excluidos u otros aspectos similares, el CLIENTE se obliga a satisfacerlos, en cuyo defecto quedará desprotegido del seguro correspondiente.

#### 10.1 Del seguro contra todo riesgo

La póliza deberá estar vigente mientras se encuentre pendiente cualquier obligación garantizada por la Hipoteca y cubrir los riesgos que corra el Inmueble, incluyendo cuando menos incendio, terremoto, inundación, rayo, explosión, huelga, conmoción civil, vandalismo y terrorismo. Salvo que el BANCO acepte un monto distinto, el seguro deberá ser contratado por una cantidad igual al valor actualizado del Inmueble, que en el caso de departamentos será el valor comercial del Inmueble, mientras que en el caso de casas será el valor de reconstrucción del Inmueble.

#### 10.2 Del seguro de desgravamen

El seguro deberá ser contratado por una cantidad no menor al saldo contable deudor del Crédito con GAHI nuevo y las demás obligaciones garantizadas con la Hipoteca, salvo que el BANCO acepte un monto distinto, y deberá mantenerse vigente mientras se encuentre pendiente cualquier obligación derivada del Crédito con GAHI nuevo.

Asimismo, a satisfacción del BANCO, el seguro de desgravamen deberá cubrir al CLIENTE y a su cónyuge (o conviviente), de ser el caso.

En caso de fallecimiento o Invalidez Total y Permanente por Accidente o Enfermedad (según este término se encuentra definido en la Póliza respectiva) del CLIENTE o de las personas aseguradas, el BANCO cobrará directamente la indemnización que deba pagar la compañía de seguros para que pueda aplicarlo hasta donde alcance a la amortización o cancelación de lo adeudado.

El CLIENTE ha suscrito una Declaración de Salud o, si el Crédito con GAHI nuevo fuese por un monto menor a US\$150,000,00 (ciento cincuenta mil y 00/100 dólares de los Estados Unidos de América) o su equivalente en Nuevos Soles de acuerdo al tipo de cambio definido por el BANCO, una Solicitud de Seguro de Desgravamen, bajo juramento de que (i) la información contenida en el documento suscrito es veraz, completa y exacta; (ii) cumple con las condiciones de la póliza y los requisitos exigidos por ella; y (iii) a la firma de la escritura pública que el Contrato origine, estará también comprendido dentro de las condiciones y requisitos de la póliza, por lo que el Crédito con GAHI nuevo quedará cubierto por el seguro de desgravamen a que se refiere esta cláusula. El CLIENTE formula esta declaración conociendo que, de no ser correcta o de no cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la póliza, se perderá el derecho a la indemnización que deba pagar la compañía de seguros por el Crédito con GAHI nuevo, con los efectos

consiguientes para el CLIENTE y sus herederos, quienes –conforme a la legislación vigente- asumirán el pago de lo adeudado al BANCO hasta el límite de la masa hereditaria.

El CLIENTE declara que conoce y acepta que la compañía de seguros solamente pagará el capital, los intereses, las comisiones, los gastos y las penalidades, si fuere el caso, adeudados por el CLIENTE al día de su fallecimiento, siendo de cargo de la masa o de sus herederos los intereses, comisiones, capital y gastos del Crédito con GAHI nuevo en mora y que no se hayan cancelado hasta dicha fecha, con el límite de la masa hereditaria según establezca la legislación vigente.

El CLIENTE señala que las únicas personas que quedan aseguradas por el seguro de desgravamen a que se refiere este numeral 10.2 son aquellas cuyos nombres, número de documento oficial de identidad y porcentaje asegurado se indican en el Anexo..

#### UNDÉCIMA: DEL INCUMPLIMIENTO Y LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

El BANCO podrá resolver de pleno derecho el Contrato, desde la fecha que señale, mediante aviso previo y por escrito al CLIENTE y sin necesidad de declaración judicial y/o dar por vencidos todos los plazos y proceder al cobro del íntegro del saldo del Crédito con GAHI nuevo pendiente de pago, disponiendo el pago inmediato del importe que arroje la liquidación practicada por el BANCO, estando facultado a proceder en cualquiera de ambos casos a la ejecución de la Hipoteca en la forma prevista por el Código Procesal Civil, en cualquiera de los siguientes casos: (i) si el CLIENTE dejase de pagar una o más cuotas del Crédito con GAHI nuevo o el importe total del mismo, en los plazos establecidos en el Contrato; (ii) si el propio CLIENTE o un tercero solicitase el ingreso del CLIENTE a un procedimiento concursal o a cualquier procedimiento administrativo, judicial o extrajudicial que implique la suspensión de los pagos del CLIENTE; (iii) si el CLIENTE no cumpliera cualquier obligación (presente o futura) frente al BANCO como deudor directo o avalista; (iv) si incumpliera alguna de las obligaciones asumidas en el numeral 9.2 de la cláusula novena del Contrato; (v) si, por causas imputables al CLIENTE, a los cuarenta y cinco (45) días calendario de otorgada la escritura pública a que dé lugar el Contrato no se hubiere formalizado la inscripción registral de la Hipoteca; (vi) si, por cualquier causa no imputable al BANCO, la Hipoteca no llegara a ser constituida; (vii) si el valor del Inmueble, según tasación que el BANCO -por cuenta y costo del CLIENTE- mande practicar, disminuyera por cualquier causa atribuible al CLIENTE a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones pendientes de pago, salvo que mejore o amplíe la Hipoteca a entera satisfacción del BANCO o que reduzca su obligación u obligaciones en la proporción y dentro del plazo que el BANCO le señale; (viii) si a la fecha de la celebración del Contrato resultara que la información contenida en la Declaración de Salud o Solicitud de Seguro de Desgravamen, según corresponda, no fuese cierta o exacta y ello determinase que no pueda cobrarse la indemnización o se deje sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen; (ix) si el Inmueble resultara afectado con otras cargas o gravámenes a favor de terceros, con perjuicio de los derechos que al BANCO corresponden como acreedor hipotecario, conforme a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 175° de la Ley General; (x) si el Inmueble fuese sacado a remate o transferido dentro de algún proceso judicial, arbitral o concursal iniciado por terceros o por el CLIENTE; (xi) si por cualquier título el CLIENTE cediese la posesión del Inmueble sin la previa autorización expresa del BANCO;

(xii) si mantener vigente el Contrato implicase el incumplimiento de las políticas corporativas del BANCO; o (xiii) si el CLIENTE tuviese el control directo o indirecto, conforme a las normas emitidas por la SBS, de una persona jurídica que mantiene obligaciones vencidas e impagas frente al BANCO.

En cualquier caso de resolución del Contrato, el CLIENTE -bajo su responsabilidad- se obliga a cancelar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes o dentro del plazo adicional que le otorgue el BANCO expresamente y por escrito, el íntegro del Crédito con GAHI nuevo pendiente de pago según la liquidación que realice el BANCO, más los intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos generados.

En los casos de resolución del Contrato como consecuencia de la modificación unilateral por el BANCO, el CLIENTE tendrá 45 días calendario, contados a partir de la fecha en que manifestó al BANCO su disconformidad por escrito, para efectuar el pago total del Crédito con GAHI nuevo, sus intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos, en forma previa a la resolución del Contrato.

El CLIENTE, por su parte, podrá resolver el Contrato cuando así lo decida, mediante aviso expreso cursado al BANCO, con la misma formalidad utilizada para su celebración, previo pago del importe total de las obligaciones adeudadas al BANCO conforme al Contrato, según liquidación que realice el BANCO, la misma que tendrá mérito ejecutivo conforme a las disposiciones legales correspondientes.

El BANCO, en cualquier momento, producto de la conciliación de los saldos del CLIENTE, podrá requerir a éste el pago de los conceptos no contabilizados oportunamente como parte del Crédito con GAHI nuevo, así como los intereses que pudieran haber generado dichos conceptos.

El CLIENTE autoriza al BANCO para que, en caso de incumplimiento de aquél, proceda, sin previo aviso ni formalidad alguna distinta a esta autorización, a cargar en cualquier cuenta que el CLIENTE mantenga en el BANCO (inclusive aquella en la que recibe el pago de sus haberes) o contra cualquier depósito del CLIENTE o a retener y aplicar a la amortización o cancelación de lo adeudado, toda suma, depósito, fondos, bienes o valores de propiedad del CLIENTE que pueda tener en su poder o en el de sus subsidiarias. Si la moneda del Crédito con GAHI nuevo fuera distinta a la existente en las cuentas o depósitos del CLIENTE, los cargos se harán al tipo de cambio venta (si posee moneda local) o al tipo de cambio compra (si posee moneda extranjera) vigentes en el BANCO en el momento de la operación, sin responsabilidad para el BANCO por cualquier diferencia de cambio. El cargo o retención a que se refiere este párrafo será informado al CLIENTE a través del estado de cuenta correspondiente a la cuenta afectada y en el estado de cuenta del Crédito con GAHI nuevo.

Igualmente el CLIENTE autoriza al BANCO a dar por vencidas todas las demás cuotas pendientes del Crédito con GAHI nuevo, disponiendo el cobro inmediato del íntegro del saldo adeudado, en cualquiera de las siguientes formas:

11.1 Requiriendo el pago del saldo deudor de la Cuenta Crédito con GAHI nuevo y emitiendo, en su defecto, una letra de cambio a la vista a cargo del CLIENTE de acuerdo con la Ley del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS (Ley N.º 26702), la que será protestada por falta de pago.

11.2 Completar con el importe adeudado el Pagaré a la Vista que el CLIENTE y/o sus fiadores puedan haber emitido a la firma del Contrato, en forma incompleta y conforme a la Ley de Títulos Valores (Ley N.º 27287), procediendo a protestarlo si no fuera pagado por el CLIENTE y/o fiadores. El CLIENTE declara haber sido instruido sobre los alcances y finalidad de este pagaré cuya copia, en caso de haberlo emitido, declara recibir.

Protestados cualquiera de los títulos valores antes mencionados, el BANCO iniciará la respectiva acción ejecutiva que incluirá el cobro de intereses compensatorios y moratorios o penalidades por pago atrasado, si fuera el caso, a las tasas efectivas establecidas en el Anexo, más las comisiones y gastos señalados en la Hoja Resumen, así como los gastos judiciales, extrajudiciales y demás en que se hubiera incurrido en la cobranza, sin perjuicio de las compensaciones de los fondos, valores, acreencias o bienes que el BANCO pueda tener en su poder o en el de sus subsidiarias, a nombre del CLIENTE y/o de sus garantes..

#### DUODÉCIMA: CESIÓN

El BANCO podrá ceder sus derechos o su posición contractual en el Contrato a cualquier tercero, prestando el CLIENTE, en este acto, su consentimiento anticipado a la referida cesión, la misma que producirá efectos frente al CLIENTE desde que le sea notificada fehacientemente.

#### DÉCIMA TERCERA: LEGISLACIÓN Y COMPETENCIA

El Contrato se rige en forma complementaria por la legislación vigente en el Perú. Para el caso de cualquier discrepancia derivada de la ejecución y/o interpretación del Contrato, las partes se someten a la competencia de los jueces y tribunales de la ciudad donde se celebra este contrato, señalando como domicilio a los indicados en la solicitud que antecede y forma parte del Contrato, adonde se harán llegar todas las citaciones y notificaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar.

#### DÉCIMA CUARTA: DECLARACIONES Y FIRMAS

El CLIENTE declara y reconoce que los datos y declaraciones consignados en este documento son exactos, ciertos y fidedignos. Por este acto, deja expresa constancia de que instruye y autoriza al BANCO a modificar y/o sustituir el último domicilio que éste tuviese registrado por el indicado en este documento, autorizando en consecuencia al BANCO para aplicar el nuevo domicilio a todos los demás productos o servicios que tiene o pueda tener en el BANCO.

Con su firma puesta al final de este documento, el cónyuge (o conviviente) del CLIENTE deja expresa constancia de su plena aceptación de todos los términos del Contrato, que

involucra a la sociedad conyugal (o unión de hecho), y de su voluntad de asumir responsabilidad solidaria con el CLIENTE.

Agregue usted, señor Notario, la introducción y conclusión de ley, deje constancia del desembolso del Crédito con GAHI nuevo conforme se indica, haga los insertos que corresponda y pase los partes correspondientes al Registro de Predios que corresponda para la inscripción de la Hipoteca.



## *CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES*

EL BANCO informa a EL CLIENTE que, de acuerdo a la Ley N° 29733 - Ley de Protección de Datos Personales, su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 003-2013-JUS y las demás disposiciones complementarias, EL BANCO está legalmente autorizado para tratar la información que EL CLIENTE le entrega sobre su situación personal, financiera y crediticia (la “Información”) con la finalidad de ejecutar la relación contractual que origina este contrato. Asimismo, EL BANCO informa a EL CLIENTE que para dar cumplimiento a las obligaciones y/o requerimientos que se generen en virtud de las normas vigentes en el ordenamiento jurídico peruano y/o en normas internacionales que le sean aplicables, incluyendo pero sin limitarse a las vinculadas al sistema de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo y normas prudenciales, EL BANCO podrá dar tratamiento y eventualmente transferir su Información a autoridades y terceros autorizados por ley.

EL CLIENTE reconoce que estarán incluidos dentro de su Información todos aquellos datos, operaciones y referencias a los que EL BANCO pudiera acceder en el curso normal de sus operaciones, ya sea por haber sido proporcionados por EL CLIENTE o por terceros o por haber sido desarrollados por EL BANCO, tanto en forma física, oral o electrónica y que pudieran calificar como “Datos Personales” conforme a la legislación de la materia.

En virtud de lo señalado, EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO a incorporar su Información al banco de datos personales de usuarios de responsabilidad de EL BANCO, almacenar, dar tratamiento, procesar y transferir su Información a sus subsidiarias, afiliadas y socios comerciales listados en la página web de EL BANCO [www.viabcp.com](http://www.viabcp.com) (las “Terceras Empresas”) conforme a los procedimientos que EL BANCO determine en el marco de sus operaciones habituales.

Asimismo, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a utilizar su Información a efectos de: (i) ofrecerle, a través de cualquier medio escrito, verbal, electrónico y/o informático, cualquiera de los productos o servicios del activo que EL BANCO brinda, incluyendo pero sin estar limitado a créditos directos e indirectos, tarjetas de crédito y otras líneas de crédito, (ii) ofrecerle, a través de cualquier medio escrito, verbal, electrónico y/o informático, cualquiera de los productos o servicios del pasivo que EL BANCO brinda, incluyendo pero sin estar limitado a cuentas corrientes, cuentas de ahorro, cuentas CTS y depósitos a plazo; (iii) ofrecerle, a través de cualquier medio escrito, verbal, electrónico y/o informático, cualquier otro producto o servicio de EL BANCO o de las Terceras Empresas; y, (iv) transferirla a las Terceras Empresas a efectos de que cada una de ellas pueda ofrecerle sus productos o servicios, a través de cualquier medio escrito, verbal, electrónico y/o informático.

EL CLIENTE reconoce haber sido informado que su Información podrá ser conservada, tratada y transferida por EL BANCO a las Terceras Empresas hasta diez años después de que finalice su relación contractual con EL BANCO. EL CLIENTE puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición y revocación, siempre que cumpla con los requisitos exigidos por las normas aplicables, dirigiéndose a EL BANCO de forma

presencial en cualquiera de sus oficinas a nivel nacional en el horario establecido para la atención al público, a través de Banca por Internet o vía Banca por Teléfono.

EL CLIENTE se obliga a mantener permanentemente actualizada su Información durante la vigencia de este contrato, especialmente en cuanto se refiere a su nacionalidad, lugar de residencia, situación fiscal o composición accionaria de ser el caso”.

En caso no estar conforme con lo establecido en la presente cláusula, marca aquí

---

NOMBRE:

IDC:

FECHA: