

CONTRATO CRÉDITO HIPOTECARIO TERMINADO

Consta por el presente el Contrato de CRÉDITO HIPOTECARIO que otorgan, de una parte, EL BANCO, como otorgante del préstamo a favor de EL CLIENTE, ambos con generales de ley detalladas en el Anexo A, que debidamente suscrito, forma parte integrante del presente contrato. Las condiciones del crédito y de la garantía hipotecaria se señalan en las cláusulas siguientes:

PRIMERA: EL CLIENTE ha solicitado a EL BANCO un préstamo para que este último se lo otorgue con sujeción a la normatividad que regula sus actividades y a su disponibilidad de fondos, previa evaluación de la información básica y complementaria que hasta la fecha le ha proporcionado, la misma que tiene el carácter de declaración jurada.

EL CLIENTE declara que, con anterioridad a la contratación, y que por la presente, - expresamente y de forma inequívoca - ha prestado su libre consentimiento con la finalidad de que EL BANCO pueda utilizar sus datos personales e inclusive los considerados datos sensibles, para el desarrollo de sus actividades de negocio, lo que supone incorporarlos en sus Bases de Datos, e implica que éstos se consideren en la cartera de clientes aplicable a sus diversos productos y servicios presentes y futuros a efectos de incorporarla en sus campañas comerciales, ofertas de productos y servicios, trabajos estadísticos y análisis de riesgos y de mercado, focus group y encuestas de nivel de servicio y otros, remisión de información institucional y comercial, proyectos de negocio y cualquier otro uso relacionado al desarrollo de sus actividades; autorizando además a que pueda inclusive trasladarla a terceros vinculados o no vinculados, a nivel nacional y/o internacional, siempre que dicha información sea utilizada para fines relacionados a las actividades de negocio de EL BANCO dentro del territorio nacional. La presente autorización es por plazo indeterminado, el cual incluye al menos todo el período de duración de las relaciones comerciales entre EL CLIENTE y EL BANCO y un período de cinco (5) años desde la conclusión de las mismas. Asimismo, EL CLIENTE reconoce que podrá solicitar la rectificación de sus datos personales e inclusive revocar la autorización otorgada mediante comunicación escrita a EL BANCO.

SEGUNDA: Las condiciones principales del préstamo se señalan en el Anexo A del presente documento.

Asimismo, las tasas, comisiones, gastos y penalidades aplicables al crédito, se detallan en la Hoja Resumen que ha sido suscrita por EL CLIENTE en señal de conformidad y que forma parte integrante del presente contrato. La tasa de interés aplicable es de tipo fijo y según lo señalado en la Hoja Resumen.

El/los bien/es inmueble/s sobre el/los cual/es recae la hipoteca otorgada por EL CLIENTE, en lo sucesivo, se denominará/n simplemente y en singular EL BIEN. El préstamo, una vez otorgado, será desembolsado a la firma de la escritura pública que esta minuta origine, luego de haberse bloqueado registralmente la partida de EL BIEN, u otra garantía autorizada expresamente por EL CLIENTE a EL BANCO y entregadas, debidamente endosadas, las pólizas de los

seguros señaladas en la cláusula Sexta, salvo que EL BANCO proceda a su directa contratación conforme a la autorización recibida.

El cheque producto del desembolso podrá - en caso resulte necesario por la naturaleza de la operación de compra-venta pactada previamente por EL CLIENTE - efectuarse en moneda distinta en la que se efectuó el préstamo, al tipo de cambio aplicable por EL BANCO al momento del desembolso referido anteriormente, por lo que en caso de haber diferencia en el tipo de cambio de moneda a favor de EL CLIENTE, esta sería depositada en su cuenta de ahorros vinculada al crédito, y en el caso de ocurrir lo contrario, es decir, que se produzca una diferencia en contra, EL CLIENTE deberá asumirla directamente.

TERCERA: El préstamo será pagado mediante cuotas y en la misma moneda en que se aprobó su concesión por EL BANCO; en las señaladas cuotas se incluirá la amortización del capital, intereses compensatorios, seguros - de ser el caso -, tributos, gastos y comisiones correspondientes. Adicionalmente, en caso de incumplimiento de pago, EL CLIENTE deberá pagar las penalidades establecidas. El detalle de esta información se encuentra en la Hoja Resumen del presente contrato.

Los montos de las cuotas, su periodicidad y fechas de pago; así como los conceptos que integran la cuota, la cantidad total a pagar, y la Tasa de Costo Efectiva Anual (TCEA), constarán en un Cronograma de Pagos del préstamo, documento que será entregado por EL BANCO a EL CLIENTE luego que se produzca el desembolso del préstamo, el mismo que formará parte integrante del presente contrato.

EL CLIENTE podrá solicitar la remisión de información relacionada a sus pagos efectuados y pendientes conforme a su Cronograma de Pagos, la que podrá ser remitida mediante carta al domicilio de EL CLIENTE o por medios electrónicos (correo electrónico, página web u otros) según elección de éste, ya sea en la solicitud de crédito o en momento posterior y sujeto a las comisiones correspondientes en caso de elección de envío de información por carta. La información solicitada será remitida en un plazo máximo de treinta (30) días posteriores al cierre del mes de solicitud y podrá ser remitida mensualmente si EL CLIENTE lo solicita. Se establece que en caso EL CLIENTE haya elegido la remisión de información por carta a su domicilio, este envío se cancelará a decisión de EL BANCO si es que por dos (2) meses indistintos EL BANCO no pueda hacer el cargo de la correspondiente comisión en la cuenta de cargo indicada por EL CLIENTE.

EL CLIENTE declara expresamente que ha sido correcta y oportunamente instruido sobre las condiciones señaladas en la cláusula segunda y contenidas en la Hoja Resumen, en particular sobre la tasa de interés compensatorio y la Tasa de Costo Efectiva Anual (TCEA), autorizando a EL BANCO a aplicar la señalada tasa y variarla - en caso corresponda de acuerdo a la normativa vigente -, así como las comisiones y gastos, siempre que previamente medie comunicación dirigida a EL CLIENTE con una anticipación no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario, salvo que la variación signifique una

reducción en el monto de los intereses, comisiones, gastos y/o demás costos aplicables al crédito, en cuyo caso entrarán en vigencia de inmediato, sin necesidad de comunicación alguna, aunque serán igualmente comunicadas por EL BANCO a EL CLIENTE en momento posterior según los medios establecidos en el presente contrato. De este modo, en caso de variación de tasas de interés, comisiones o gastos, el Cronograma de Pagos que se genere y se entregue a EL CLIENTE destacará la TCEA del saldo remanente de la operación crediticia modificada.

La tasa de interés sólo podrá ser modificada por EL BANCO si: (i) se celebra la novación del presente contrato, (ii) se celebra acuerdo producto de negociación efectiva con EL CLIENTE sobre modificación de la tasa de interés, y (iii) los entes reguladores lo permitan.

La variación, restricción, supresión o modificación por EL BANCO de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, distintos a los referidos a las tasas de interés, comisiones, gastos, penalidades, entrará en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días de haber sido comunicadas a EL CLIENTE.

EL CLIENTE declara conocer que, EL BANCO unilateralmente podrá efectuar modificaciones o variaciones a las condiciones establecidas en el presente contrato e incluso resolver el mismo, en caso surjan eventos que alteren las condiciones en las que EL BANCO otorgó este crédito o en caso la calidad crediticia del cliente se vea modificada y/o alterada.

Las modificaciones que comunique EL BANCO en virtud a la presente cláusula, pueden deberse a cambios en las condiciones en la economía nacional o internacional; el funcionamiento y/o tendencias de los mercados; la competencia; la adopción de políticas de gobierno o de Estado; impacto de las disposiciones legales sobre costos, características, definición o condiciones de los productos y servicios bancarios; inflación o deflación; devaluación o revaluación de la moneda; campañas promocionales; evaluación crediticia de EL CLIENTE o de su empleador, de ser el caso; encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados a EL CLIENTE o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por EL BANCO; crisis financiera; por hechos ajenos a la voluntad de las partes; conmoción social; desastres naturales; terrorismo; guerra; caso fortuito o fuerza mayor.

EL BANCO procederá a comunicar a EL CLIENTE las modificaciones a cualquiera de las condiciones estipuladas así como cualquier otro aspecto relacionado al presente contrato, a través de cualquiera de los medios establecidos en la cláusula Vigésimo Segunda

En caso de modificación unilateral de las tasas de interés (cuando sea permitido por la normativa), comisiones, gastos u otras estipulaciones contractuales, EL CLIENTE puede dar por concluida la relación contractual, esta resolución de contrato no exime a EL CLIENTE de su obligación de cancelar su deuda vigente.

Si EL CLIENTE no aceptase las modificaciones o variaciones unilaterales efectuadas por EL BANCO, se obliga a señalar a EL BANCO su disconformidad por escrito dentro de los cuarenta y cinco (45) días de recibida la comunicación, en cuyo caso se resolverá el presente contrato, estando obligado EL CLIENTE a cancelar el íntegro del saldo que estuviere adeudando con relación al crédito materia del presente contrato para lo que se le otorgarán cuarenta y cinco (45) días desde la fecha en que entren en vigencia las nuevas condiciones, y excedido dicho plazo sin haber realizado la cancelación correspondiente las nuevas condiciones le serán plenamente aplicables.

La negativa de EL CLIENTE a la incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto contratado, no implica la resolución del contrato.

EL CLIENTE se obliga a pagar puntualmente las cuotas del préstamo de conformidad con el Cronograma de Pagos mencionado anteriormente y, de ser el caso, a tener fondos suficientes en la cuenta corriente o de ahorros señalada en su solicitud de crédito para efectos que EL BANCO, el día del vencimiento de la respectiva cuota, pueda cargarla automáticamente en la cuenta indicada, y de ser necesario, faculta a EL BANCO a abrir una cuenta a su nombre para dichos efectos, respecto de la cual se le pondrá en conocimiento y se le dará la información correspondiente.

En caso EL CLIENTE incumpla en el pago puntual de sus cuotas, le será aplicable una penalidad por incumplimiento de pagos, sin perjuicio del pago de los correspondientes intereses compensatorios.

Ante el incumplimiento por parte de EL CLIENTE en el pago del crédito materia del presente contrato según las condiciones pactadas, EL BANCO procederá a realizar el reporte correspondiente a las Centrales de Riesgos con la calificación que corresponda, de conformidad con el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones vigente.

CUARTA: Se deja expresa constancia que, en caso de presentarse cualquiera de las situaciones descritas en la cláusula Décimo Tercera del presente contrato, EL BANCO queda automáticamente facultado para dar por vencidos todos los plazos y cobrar el íntegro del saldo que estuviera adeudando en relación al crédito. Para dicho efecto, EL CLIENTE en este acto suscribe y entrega a EL BANCO un Pagaré Incompleto emitido en la fecha del presente contrato, sin monto, tasa de interés compensatorio y moratorio, ni fecha de vencimiento, autorizando expresamente a EL BANCO para que, en caso de producirse la falta de pago y/o el incumplimiento de cualquiera de sus obligaciones, lo complete consignando un importe igual al total del saldo deudor del préstamo otorgado, incluyendo intereses, seguros -de ser el caso-, tributos, gastos y comisiones, y todos los demás conceptos aplicables y exigibles, así como la tasa de interés compensatorio y la fecha de vencimiento que al efecto señale.

EL CLIENTE declara expresamente haber recibido de EL BANCO una copia del Pagaré Incompleto mencionado en el párrafo anterior, sobre el cual

renuncia expresamente a la inclusión de la cláusula que prohíba o limite su libre negociación.

Asimismo EL CLIENTE declara conocer los mecanismos de protección que la Ley permite para la emisión y aceptación de los Pagarés Incompletos, específicamente los establecidos en la Ley de Títulos Valores vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, EL BANCO en caso de producirse la falta de pago y/o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones, podrá practicar una liquidación de lo adeudado por el préstamo, incluyendo intereses, seguros -de ser el caso-, tributos, gastos y comisiones, y todos los demás conceptos aplicables e inherentes a la operación, la misma que tendrá mérito ejecutivo de conformidad con el numeral 7 del artículo 132 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros - Ley 26702.

QUINTA: EL BANCO concede a EL CLIENTE la facultad de realizar pagos anticipados o prepagos del crédito en forma total o parcial (los cuales deben ser mayores a una cuota pero menores al pago total), con la consiguiente reducción de los intereses al día de pago, deduciéndose igualmente a ese día las comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales pactadas entre las partes, sin que le sean aplicables comisiones, gastos o penalidades de algún tipo.

EL CLIENTE podrá optar excluyentemente por la variación del monto de las cuotas o por la reducción del plazo del presente préstamo, lo que deberá constar por escrito.

SEXTA: Las partes acuerdan lo siguiente:

6.1 EL CLIENTE se obliga a contratar, a satisfacción de EL BANCO y conforme a los términos que éste le indique, un seguro contra todos los riesgos que pueda afectar a EL BIEN, así como un seguro de desgravamen de créditos - obligación que se hará extensiva respecto de otros riesgos que EL BANCO pudiera indicar adicionalmente- en una empresa de seguros de reconocido prestigio y hasta por sumas que cubran suficientemente la indicada garantía y el monto del crédito, respectivamente. Asimismo, antes del desembolso del préstamo, EL CLIENTE se obliga a entregar endosadas a favor de EL BANCO las respectivas pólizas, endosos en los que, por declaración de la empresa de seguros, constará que EL BANCO es el único beneficiario de los respectivos seguros hasta por el monto de las obligaciones garantizadas. Del mismo modo, EL CLIENTE se obliga a pagar puntualmente las primas de las respectivas pólizas, así como a efectuar las renovaciones correspondientes, remitiendo inmediatamente a EL BANCO copias de los comprobantes de pago debidamente cancelados y de las pólizas, así como los originales de los respectivos endosos a su favor.

A solicitud de EL BANCO, y de acuerdo al análisis del Valor Comercial del Inmueble producto de las tasaciones correspondientes y periódicas, los riesgos cubiertos por los señalados seguros podrán ser ampliados sin restricción alguna en su monto y/o cobertura del riesgo, en cuyo caso la

prima adicional del seguro que se origine por dicho motivo será siempre de cargo de EL CLIENTE.

- 6.2 En caso que EL CLIENTE no contrate los seguros indicados en el numeral 6.1 de la presente cláusula en la oportunidad o bajo las condiciones señaladas por EL BANCO, o no cumpla con mantenerlos vigentes, y además no haya autorizado a EL BANCO para proceder a su contratación, EL BANCO quedará autorizado para contratarlos inmediata y directamente por cuenta y costo de EL CLIENTE.

Las señaladas contrataciones se realizarán en la(s) empresa(s) de seguros que EL BANCO estime conveniente(s) y por sumas suficientes para cubrir la garantía y el monto del crédito, respectivamente, pólizas en las que EL BANCO aparecerá como único beneficiario de los respectivos seguros hasta por el monto de las obligaciones garantizadas.

EL BANCO se reserva el derecho, no sólo de contratar directamente los seguros, sino también y de la misma manera, de modificar los términos y condiciones de las respectivas pólizas -inclusive en lo referente a los deducibles, montos y coberturas-, pagar las primas -inclusive las adicionales que se pudieran generar por la ampliación del monto y/o cobertura de las pólizas- y realizar las renovaciones pertinentes, todo ello por cuenta y costo de EL CLIENTE.

Queda establecido que lo que EL BANCO gastare para mantener vigente los seguros contratados conforme al presente numeral será trasladado a EL CLIENTE y será sujeto a los intereses compensatorios y penalidades, a partir de la fecha en que realice el pago correspondiente a la empresa de seguros, debiendo EL CLIENTE reembolsar a EL BANCO dichos importes a simple requerimiento. EL BANCO comunicará mediante carta, u otro medio directo permitido, de los gastos efectuados y que deben ser reembolsados por EL CLIENTE.

- 6.3 En cualquier caso en que EL BANCO proceda a la ejecución o cobro de las pólizas señaladas en la presente cláusula como consecuencia de un siniestro, EL CLIENTE se obliga frente a EL BANCO a asumir íntegramente el pago de cualquier suma de dinero por concepto de franquicia y otros gastos que deduzca la empresa de seguros.

- 6.4 Con relación al seguro de desgravamen de créditos, EL CLIENTE declara que a la fecha de su solicitud de crédito no mantiene tratamiento médico por enfermedad o dolencia alguna que pudiera considerarse preexistente al inicio de la respectiva póliza; en todo caso, acepta que cualquier enfermedad o dolencia que se considere como preexistente por la empresa de seguros con ocasión de su ingreso a la respectiva póliza, y que genere la ocurrencia del siniestro cubierto por la póliza, no estará cubierta por el señalado seguro.

- 6.5 En todas las pólizas deberán incorporarse una cláusula según la cual EL BANCO deberá recibir aviso por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de vencimiento de la póliza, así como una cláusula por la cual las pólizas no podrán ser anuladas salvo con aviso previo y por escrito a EL BANCO por parte de la aseguradora con un mínimo de quince (15) días calendario de anticipación.

SETIMA: EL CLIENTE faculta a EL BANCO, en forma expresa e irrevocable para que, si éste así lo estima conveniente, en los casos de incumplimiento de las obligaciones de EL CLIENTE, pueda retener y/o aplicar al pago parcial o total del préstamo y demás obligaciones (vencidas y exigibles) a su cargo frente a EL BANCO toda cantidad que, por cualquier concepto, EL BANCO tenga en su poder y/o esté destinada a serle entregada o abonada, estando facultado además para cargar el íntegro de lo adeudado en cualquiera de las cuentas que EL CLIENTE mantenga en EL BANCO, esto último con independencia de que las cuentas tengan en la fecha del o los cargos fondos suficientes para ello y/o mediante cargos en una cuenta corriente especial de registro que en todo caso y, de ser necesario, faculta a EL BANCO, a abrir una su nombre, lo que será debidamente comunicado en momento posterior, lo que incluirá las condiciones aplicables a dicha cuenta. Queda establecido que la señalada facultad inclusive se extiende a la posibilidad de transferir fondos entre cuentas, de ser el caso; siendo entendido que EL BANCO no asumirá responsabilidad alguna por la diferencia de cambio que pudiera resultar por la adquisición de la moneda destinada al pago parcial o total de las obligaciones a cargo de EL CLIENTE, cualquiera que sea la oportunidad en que se efectúe la misma; lo que será comunicado por EL BANCO a EL CLIENTE en momento posterior a través de medios directos (comunicaciones escritas, electrónicas o telefónicas).

OCTAVA: DE LA HIPOTECA

En garantía exclusiva del préstamo señalado en la cláusula segunda, inclusive por concepto de intereses compensatorios, comisiones, tributos, seguros, gastos que se encuentren pendientes de pago en favor de EL BANCO, penalidades por incumplimiento de pago en caso correspondan, y así como cualquier hipotética novación del préstamo referido anteriormente, EL CLIENTE constituye HIPOTECA hasta por la suma que se detalla en el Anexo A en favor de EL BANCO, sobre el inmueble cuya ubicación, descripción y datos de inscripción que de igual forma se detalle en el Anexo A.

EL CLIENTE declara que la hipoteca que constituye a favor de EL BANCO mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de las obligaciones y deudas anteriormente referidas, conforme a ley.

NOVENA: Queda expresamente establecido que la hipoteca objeto del presente contrato comprende el terreno, las construcciones que pudieran existir sobre el mismo y las que pudieran levantarse en un futuro, sus partes integrantes, accesorios, instalaciones y, en general, todo cuanto de hecho o por derecho le toca y corresponde a EL BIEN, incluyéndose las mejoras que pudieran introducirse en EL BIEN y los frutos que produzca, de ser el caso, sin reserva ni limitación alguna, ni distingo de naturaleza o valor.

Se deja expresa constancia que la hipoteca objeto del presente contrato se extiende a la indemnización debida en caso de siniestro y/o a las cantidades que deban pagar los responsables de la pérdida o destrucción de EL BIEN.

DÉCIMA: EL CLIENTE manifiesta, con carácter de declaración jurada, en aplicación del artículo 179 de la Ley Nro. 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, ser propietario de EL BIEN así como no adeudar suma alguna

derivada de su adquisición; asimismo, declara que sobre aquél no existe negocio, acto o contrato, cargas o gravámenes de cualquier naturaleza, ni recae medida judicial o extrajudicial que pudieran limitar su libre disposición o el derecho de garantía constituido a favor de EL BANCO, asumiendo expresa responsabilidad civil y penal por la veracidad de dicha declaración. En todo caso, EL CLIENTE, se compromete al saneamiento por evicción.

DÉCIMO PRIMERA: En el caso que EL BIEN sufriera alguna medida de embargo o similar, sea judicial o extrajudicial, EL CLIENTE se obliga, dentro del término de ley, a oponerse, haciendo conocer al juez y a los interesados la existencia del presente contrato; sin perjuicio de ello, EL CLIENTE deberá informar dentro de las 24 horas siguientes de la ocurrencia de tales hechos a EL BANCO.

DÉCIMO SEGUNDA: Con el objeto de comprobar el estado de conservación y demás cualidades de EL BIEN, EL BANCO por cuenta y costo de EL CLIENTE queda autorizado para que, en las fechas y forma que estime y con previo aviso, por medio de sus funcionarios, representantes, terceros o cualquier profesional o técnico necesario que para tal efecto deba contratar, realice las inspecciones y pruebas que considere necesarias y solicite valorizaciones de EL BIEN. Con tal propósito, EL CLIENTE autoriza a que los representantes de EL BANCO y/o las personas que éste designe puedan ingresar a EL BIEN. Cualquier observación deberá ser subsanada por EL CLIENTE dentro del plazo que para ese efecto EL BANCO le otorgue.

Por su parte, EL CLIENTE se obliga a facilitar dichas inspecciones y a colaborar con EL BANCO en todo lo que éste le solicite para el mejor desenvolvimiento de la inspección.

EL BANCO queda facultado a efectuar la inspección antes referida con o sin la presencia de un Notario Público elegido por él, pudiendo exigir que EL CLIENTE obtenga y le haga entrega de un acta notarial en la que se consigne los actos, hechos o circunstancias que le consten o presencie el Notario respecto de EL BIEN. Los gastos en que pudiera incurrirse por tal motivo serán de cuenta de EL CLIENTE.

DECIMO TERCERA: Las partes dejan expresa constancia que, en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 13.1 Si EL CLIENTE deja de cumplir, total o parcialmente, según corresponda, con cualquiera de sus obligaciones de pago del préstamo señalado en el presente documento.
- 13.2 De manera general, si EL CLIENTE incumpliera cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente contrato; se modifiquen sus categorías crediticias a una categoría de mayor riesgo, se registraran obligaciones vencidas en las centrales de riesgo, se encontraran en proceso de declaratoria de insolvencia, en estado de cesación de pagos o atraso; convocaran a concurso de acreedores, no se hubiese formalizado la correspondiente inscripción registral de la presente garantía por causas imputables a EL CLIENTE,; estuviera en quiebra o si, a juicio de EL BANCO, su situación administrativa, económica o financiera causara fundados temores que surgieran una de las situaciones antedichas, salvo

que EL CLIENTE consiguiera al sólo requerimiento de EL BANCO, garantía real o personal suficiente a juicio de EL BANCO, para responder a las obligaciones pendientes de pago.

- 13.3 Si EL BIEN se hubiese depreciado o deteriorado a tal punto que se encuentre en peligro, a criterio del perito tasador registrado en la Superintendencia de Banca y Seguros, la recuperación del crédito y EL CLIENTE no cumpliera con mejorar o sustituir la garantía, a satisfacción de EL BANCO, o con reducir las obligaciones a su cargo.
- 13.4 Si EL CLIENTE y/o EL BANCO es demandado respecto a la propiedad de EL BIEN.
- 13.5 Si EL CLIENTE no cumple con mantener vigentes los seguros señalados en el presente contrato o no endosa las pólizas correspondientes a favor de EL BANCO.
- 13.6 Si EL CLIENTE no facilita a EL BANCO la inspección de EL BIEN, y/o subsana las observaciones que, respecto a su conservación, formule EL BANCO.

EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos del préstamo materia del presente contrato, lo cual será comunicado por escrito a EL CLIENTE en forma previa. Dicho vencimiento anticipado operará de pleno derecho y sin necesidad de declaración judicial alguna. EL BANCO podrá proceder de inmediato a ejecutarla.

DECIMO CUARTA: Para el improbable caso de una ejecución, las partes de común acuerdo valorizan a EL BIEN en la suma que se detalla en el Anexo A, que forma parte integrante del presente contrato.

En el señalado caso de ejecución, las partes acuerdan que EL BANCO podrá cobrar las costas y costos procesales y el reembolso de todo gasto que haya efectuado por cuenta y costo de EL CLIENTE, inclusive los relacionados a la cobranza señalada.

DECIMO QUINTA: EL BANCO podrá elegir no contratar o modificar el contrato celebrado con EL CLIENTE en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones o gastos, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca y Seguros, 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 o por falta de transparencia de EL CLIENTE. Dicha falta de transparencia se presenta cuando en la evaluación realizada a la información señalada o presentada por EL CLIENTE antes de la contratación o durante la relación contractual, se desprende que dicha información es inexacta, incompleta, falsa o inconsistente con la información previamente declarada o entregada por EL CLIENTE, o en caso de presentarse – a criterio de EL BANCO – inconsistencias entre la información presentada por EL CLIENTE y las transacciones realizadas por éste en sus Cuenta/s/Depósito/s sin poder ser justificado y/o debidamente sustentado por EL CLIENTE; y esto pudiese repercutir negativamente en el riesgo de reputación o legal que enfrenta EL BANCO.

En caso EL BANCO decida resolver el contrato suscrito con EL CLIENTE o modificar las condiciones contractuales por las causales indicadas en los párrafos precedentes, EL BANCO comunicará esta decisión a EL CLIENTE a través de los medios directos señalados en la cláusula vigésima segunda del presente contrato, dentro de los siete (07) días posteriores a dicha modificación o resolución del contrato.

Así mismo, será de aplicación lo establecido en la cláusula DECIMO TERCERA en lo que fuera pertinente.

DECIMO SEXTA: EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que pueda proporcionar información relacionada a su patrimonio o sobre sus operaciones de crédito a las Centrales de Riesgo u otras entidades similares; de la misma manera, lo autoriza para que dicha información pueda ser puesta en conocimiento de las empresas de cobranza que EL BANCO pudiera contratar. Sin perjuicio de lo anterior, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO para que pueda obtener dicha información de terceros para evaluar su situación crediticia, no asumiendo EL BANCO, en caso alguno, responsabilidad por la exactitud y calidad de la información que obtenga de terceros.

DECIMO SETIMA: EL CLIENTE reconoce y acepta que EL BANCO podrá ceder sus derechos derivados del presente contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la constitución de un patrimonio autónomo para efectos de su titulización o mecanismos similares, o venta de cartera, o emisión de instrumentos o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la ley, a lo que EL CLIENTE presta desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a la garantía que pudiera haber constituido a favor de EL BANCO en respaldo de las obligaciones derivadas del presente contrato siendo para ello suficiente que EL BANCO le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

DECIMO OCTAVA: EL CLIENTE acepta y solicita al Registro Público pertinente desde ya, que en mérito al presente documento y a las condiciones determinadas en el mismo, en la oportunidad correspondiente y a simple petición de EL BANCO, sobre la base de la hipoteca otorgada por EL CLIENTE, se emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, para ser entregado directamente a EL BANCO, sin que sea necesario que EL CLIENTE lo endose, quedando EL BANCO facultado en ese caso a completar dicho título valor con las informaciones y condiciones del crédito, según el presente contrato, conforme a la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores.

En virtud de lo establecido en el párrafo anterior, EL CLIENTE otorga poder especial a favor de EL BANCO para que en su nombre y representación suscriba los documentos públicos o privados que sean necesarios para la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable en los términos del párrafo anterior, del presente Contrato y de la Ley de Títulos Valores.

Queda entendido que la formalización y/o emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable se sujetará a los acuerdos establecidos en el presente Contrato y a las disposiciones legales pertinentes, las mismas que serán aplicables a partir de la solicitud que en forma expresa formule EL BANCO al Registro Público correspondiente, en virtud al poder especial que le es otorgado en este acto por EL CLIENTE.

DECIMO NOVENA: Si no se hubiese emitido el Título de Crédito Hipotecario Negociable, EL CLIENTE se obliga, a elección exclusiva y simple requerimiento de EL BANCO, a lo siguiente:

- a) Otorgar un nuevo poder a favor de EL BANCO en los mismos términos indicados en la Cláusula precedente.
- b) Suscribir cualquier documento, sea público o privado, que fuere necesario a fin de formalizar la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable.

VIGESIMA: Todos los gastos y tributos que se devenguen del presente contrato, - todos detallados en la Hoja Resumen -, así como todos aquellos que pudiera mantener frente a EL BANCO serán por cuenta y costo de EL CLIENTE.

En lo que concierne al procedimiento de inscripción registral de la escritura pública que se origine de la presente, EL CLIENTE se obliga especialmente a prestar su concurso, a simple requerimiento de EL BANCO, para obtener dicha inscripción.

Queda expresamente convenido que cualquier gasto derivado del presente contrato que EL BANCO se vea obligado a efectuar o asumir por cuenta de EL CLIENTE devengará, a partir de la fecha en que EL BANCO realice el desembolso correspondiente, los intereses compensatorios a la máxima tasa que tenga vigente EL BANCO para sus operaciones activas, sin que sea necesario requerimiento alguno de pago; no obstante ello, EL BANCO comunicará a EL CLIENTE en momento posterior a través de medios de comunicación directa (escrita, electrónica o telefónica) de los gastos efectuados y que deben ser reembolsados.

VIGESIMO PRIMERA: La variación, restricción, supresión o modificación por EL BANCO de cualquiera de los términos y condiciones de este contrato, distintos a los conceptos referidos en la cláusula tercera y la correspondiente Hoja Resumen, entrará en vigencia a los cuarenta y cinco (45) días de haber sido comunicadas a EL CLIENTE, y en caso las modificaciones sean favorables a EL CLIENTE serán de aplicación inmediata y serán comunicadas a través de los medios establecidos en el presente contrato.

Cuando EL BANCO otorgue a EL CLIENTE condiciones, opciones o derechos que constituyan facilidades adicionales a las existentes y que no impliquen la pérdida ni la sustitución de condiciones previamente establecidas, no serán considerados como modificaciones contractuales, y por lo tanto, no serán comunicados previamente a EL CLIENTE, pudiendo éstos aplicarse de manera inmediata.

VIGESIMO SEGUNDA: EL BANCO podrá comunicar a EL CLIENTE las modificaciones a cualquiera de las condiciones estipuladas en el presente

contrato, a través de cualquiera de los medios que a continuación se detallan, lo cual EL CLIENTE declara expresamente conocer y aceptar.

- Para comunicar modificaciones en las tasas de interés, penalidades, comisiones y gastos, que resulten en condiciones menos favorables a las originalmente pactadas para EL CLIENTE, y/o resolución contractual por causas distintas al incumplimiento, limitación o exoneración de responsabilidad por parte de EL BANCO y/o incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al producto contratado, EL BANCO podrá utilizar los siguientes medios directos:
 - Comunicaciones escritas o avisos especiales dirigidos al domicilio de EL CLIENTE,
 - Correos electrónicos a la dirección electrónica otorgada por EL CLIENTE,
 - Comunicaciones telefónicas a EL CLIENTE,

- Para comunicar modificaciones que resulten en condiciones contractuales más favorables a las pactadas originalmente por EL CLIENTE, o por situaciones no mencionadas en el punto anterior, EL BANCO podrá utilizar, adicionalmente a los medios mencionados previamente, cualquiera de los siguientes medios de forma indistinta:
 - Avisos en los locales de EL BANCO;
 - Comunicados en televisión, radio y periódicos;
 - Avisos en la página web de EL BANCO.

En las citadas comunicaciones EL BANCO indicará la fecha en que la modificación empezará a regir. Asimismo, a través de los medios antes referidos, EL BANCO podrá comunicar a EL CLIENTE, cualquier otro aspecto relacionado al presente contrato.

Se establece que en el caso de modificaciones que resulten en condiciones contractuales más favorables a las pactadas originalmente por EL CLIENTE, EL BANCO realizará las comunicaciones en momento posterior a la vigencia de las nuevas condiciones, lo que podrá realizar dentro de cuarenta y cinco (45) días inclusive.

VIGESIMO TERCERA: EL CLIENTE declara conocer y aceptar las condiciones aplicables al crédito materia del presente contrato. Asimismo, declara recibir a la suscripción del presente contrato una copia del mismo, incluidos todos sus anexos, así como haber recibido de manera previa a la celebración del presente contrato, información sobre los términos y condiciones aplicables al mencionado crédito.

VIGESIMO CUARTA: Las partes se someten a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de la ciudad donde se celebra el presente contrato, renunciando expresamente a cualquier otra, y señalan como sus domicilios los que figuran en el presente documento, lugares donde se cursarán todas las comunicaciones relacionadas con este contrato, salvo que se señale, por conducto notarial nuevo domicilio, con una anticipación no menor de quince días calendario.

Lima, ____ de _____ de _____

ANEXO A
CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO

EL BANCO: BANCO FINANCIERO DEL PERU

RUC: N° 20100105862.

Dirección: Av. Ricardo Palma N° 278, Miraflores.

Representantes:



Ambos con poder inscrito en la Partida N° 11005106 del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

EL CLIENTE:

EL BIEN:

MONTO DE HIPOTECA
Y VALUACION SOBRE
EL BIEN:

MONTO FINANCIADO
POR EL BANCO:

PLAZO:

INTERES:

PERIODO DE GRACIA:

CUOTAS DOBLES:

GARANTIA:

Fecha ut supra.