

# **Crédito Efectivo con Garantía Hipotecaria Existente**

**Aprobado mediante Resolución SBS N°02167-2020**

## **CONTRATO DE CREDITO EFECTIVO CON GARANTIA HIPOTECARIA EXISTENTE**

Este contrato señala las condiciones bajo las cuales el BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ (el “BANCO”) podrá otorgar a la persona cuyos datos y dirección se detallan en la solicitud que antecede y forma parte de este contrato (el “CLIENTE”), un crédito denominado “Crédito con GAHI existente”.

### **PRIMERA: DEL CRÉDITO**

Una vez aprobada la solicitud del CLIENTE, el BANCO otorgará a favor de aquél un Crédito con GAHI existente por la suma inicial, plazo y finalidad indicados en la Hoja Resumen anexa a este contrato (la “Hoja Resumen”), la misma que forma parte del mismo. El desembolso se hará de acuerdo con las instrucciones que el CLIENTE indique en su solicitud.

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.

El CLIENTE declara conocer y aceptar el derecho del BANCO a no desembolsar el Crédito con GAHI existente 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 existente. El BANCO comunicará dicha decisión al CLIENTE por escrito o a través de cualquier otro medio establecido en este contrato, utilizando los medios de comunicación establecidos en el sexto párrafo de la Cláusula Cuarta. El ejercicio de este derecho por parte del BANCO no generará a favor del CLIENTE derecho de reclamar 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 existente, 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 existente 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, salvo que estos sean solicitados inmediatamente por el CLIENTE. En caso el CLIENTE haya entregado un pagaré al

BANCO, el BANCO procederá a devolver el pagaré al CLIENTE o a destruirlo en presencia del CLIENTE.

## **SEGUNDA: DE LA CUENTA CRÉDITO CON GAHI EXISTENTE**

La cuenta en la que se desembolse el Crédito con GAHI existente según lo señalado en el primer párrafo de la cláusula primera de este contrato será denominada “Cuenta Crédito con GAHI existente”.

El BANCO podrá cargar en la Cuenta Crédito con GAHI existente el capital del crédito desembolsado, los intereses, gastos, comisiones y penalidad por pago atrasado, si fuere el caso, a cargo del CLIENTE frente al BANCO derivada del Crédito con GAHI existente.

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

La tasa de interés compensatorio efectiva anual fija, comisiones, gastos, tasa de interés moratorio efectiva anual fija o penalidad aplicable en caso de incumplimiento de cada cuota que el BANCO cobrará serán las que se señalan 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 este contrato, podrán ser modificadas unilateralmente por el BANCO, de acuerdo con lo dispuesto por el Reglamento de Gestión de Conducta de Mercado del Sistema Financiero.

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 como consecuencia de la ocurrencia 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) evaluación crediticia del CLIENTE o de su empleador, de ser el caso; (viii) 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; (ix) crisis financiera; o (x) 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 este contrato, debiendo para ello: (i) manifestar su disconformidad por escrito, (ii) resolver expresamente este contrato, y (iii) proceder al pago de todo saldo deudor u obligación derivados del Crédito con GAHI existente que mantuviera pendiente frente al BANCO, para lo cual contará con el plazo no menor a 45 días contados desde la fecha en la que el CLIENTE comunica al BANCO su decisión de resolver el contrato, 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 existente y que, por ende, no constituyan una condición para contratar, la negativa del CLIENTE no implicará una resolución de este 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 del Sistema Financiero, 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, (ii) cuando exista efectiva negociación, en cada oportunidad en la que se pretenda efectuar dicha modificación, (iii) cuando la SBS, previo informe del Banco Central de Reserva del Perú, lo autorice al sistema financiero en general por circunstancias extraordinarias e imprevisibles que pongan en riesgo el propio sistema; y, (iv) cuando impliquen condiciones más favorables para EL CLIENTE, en cuyo caso la modificación aplica de manera inmediata.

El BANCO pondrá a disposición del CLIENTE la versión vigente de este 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 a este contrato por el BANCO le serán oponibles una vez que le hayan sido comunicados de conformidad con lo señalado en este contrato.

EL BANCO deberá comunicar las modificaciones referidas (i) a las penalidades, comisiones, gastos y cronograma de pagos que generen mayores costos al CLIENTE, que sean menos favorables para el 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 existente; con una anticipación no menor de cuarenta y cinco (45) días calendario, estableciendo la fecha o momento, a partir del cual, la modificación entrará en vigencia. 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, 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.

Cabe indicar que la exigencia mencionada no resulta aplicable cuando se trate de modificaciones contractuales que impliquen condiciones más favorables para el CLIENTE, las cuales se aplicarán de manera inmediata sin previo aviso, sin perjuicio de la comunicación posterior en un plazo no mayor a 15 (quince) días calendario, a través de los medios de comunicación descritos en el párrafo anterior.

En caso de existir diferencia en la información de las operaciones del CLIENTE, prevalecerá aquella que se encuentre registrada en el BANCO. De no estar conforme, el CLIENTE podrá presentar su reclamo en Banca por Teléfono, Oficinas del BANCO y cualquier otro canal que este último implemente e informe al CLIENTE a través de su página web o cualquier otro canal habilitado por el BANCO o de acudir a las instancias administrativas o judiciales para ejercer su derecho al reclamo.

#### **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 existente, 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 existente 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 existente, 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.

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 existente de acuerdo con lo establecido en el cronograma de pagos del mismo.

El CLIENTE podrá realizar el pago del Crédito con GAHI existente en efectivo en las oficinas del BANCO, mediante cargo en la Cuenta Crédito con GAHI existente 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, 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 existente, el mismo que, de ser el caso, también se detalla en la Hoja Resumen; los intereses generados durante dicho período de gracia serán capitalizados.

Los pagos que realice el CLIENTE en virtud de este contrato se aplicarán a la deuda en el orden siguiente: (i) intereses compensatorios; (ii) interés moratorio o penalidad por pago atrasado, según corresponda; (iii) gastos y comisiones; y (iv) capital del Crédito con GAHI existente.

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 existente.

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 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, si los hubiere. Asimismo, en el caso que exista una sentencia judicial que así lo ordene, también deberá pagar los gastos notariales y judiciales.

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 penalidad por pago atrasado, 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 penalidad por pago atrasado 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 existente, el BANCO realizará el correspondiente reporte a las centrales de riesgo, conforme a las normas vigentes.

### **OCTAVA: DE LOS PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTO DE CUOTAS**

Siempre y cuando el CLIENTE se encuentre al día en el pago del Crédito con GAHI existente, podrá efectuar pagos por encima de la cuota exigible en el periodo. Así, el CLIENTE podrá realizar pagos anticipados, los cuales se aplicarán al capital del Crédito con GAHI existente, con la consiguiente reducción de intereses, comisiones y gastos derivados de las cláusulas contractuales, 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 existente 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 existente (pago anticipado total), incluidos los intereses devengados a dicha fecha y cualquier otra obligación, comisión, tributo o gasto relacionado al Crédito con GAHI existente 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 canales puestos a disposición por el 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, gastos derivados de las cláusulas contractuales.

## **NOVENA: DEL SEGURO**

El CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente durante el plazo del crédito, a satisfacción del BANCO, los seguros a que se refieren los numerales 9.1 y 9.2 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)). Cabe recalcar que, si el CLIENTE presenta al BANCO el seguro de desgravamen y el seguro contra todo riesgo previamente contratado con terceros, no será necesario que el CLIENTE contrate los seguros ofrecidos por el BANCO.

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 endosar a favor del BANCO el seguro a que se refiere este párrafo, el BANCO queda autorizado a contratarlo por cuenta y cargo 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 existente 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 existente. 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.

En el caso de seguros ofrecidos por el BANCO, 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 le será enviada de manera electrónica al correo electrónico que el cliente consigna.

En caso que el CLIENTE contrate los seguros ofrecidos por el BANCO, 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 sexto 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.

#### 9.1 Del seguro contra todo riesgo

La póliza deberá estar vigente mientras se encuentre pendiente cualquier obligación derivada del Crédito con GAHI existente 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.

#### 9.2 Del seguro de desgravamen

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

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.

En caso que el CLIENTE contrate los seguros ofrecidos por el BANCO, el CLIENTE ha suscrito una Declaración de Salud o, si el Crédito con GAHI existente 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 existente 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 existente, 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 existente 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 9.2 son aquellas cuyos nombres, número de documento oficial de identidad y porcentaje asegurado se indican en la parte final del contrato.

#### **DÉCIMA: 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 existente 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 existente 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 de este 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 existente pendiente de pago según la liquidación que realice el BANCO, más los intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos generados.

En los casos de resolución de este contrato como consecuencia de la modificación unilateral de las condiciones contractuales por el BANCO, el CLIENTE tendrá cuarenta y cinco (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 existente, sus intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos, en forma previa a la resolución del contrato.

El CLIENTE, por su parte, podrá resolver este 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 a este 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, mediante comunicación escrita con 30 días de anticipación, el pago de los conceptos no contabilizados oportunamente como parte del Crédito con GAHI existente, así como los intereses que generen dichos conceptos. No se le cobrarán intereses moratorios o penalidad por pago atrasado al CLIENTE antes de transcurridos los 30 días antes mencionados.

El CLIENTE autoriza al BANCO para que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 11 del Art. 132 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 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 los montos de las obligaciones vencidas y exigibles, toda suma, depósito, fondos, bienes o valores de propiedad del CLIENTE que pueda tener en su poder o en el de sus subsidiarias, que no

hayan sido legal o contractualmente declaradas como intangibles o excluidos de este derecho. Si la moneda del Crédito con GAHI existente 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 existente.

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

1. Requiriendo el pago del saldo deudor de la Cuenta Crédito con GAHI existente 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.
  
2. Presentando el Pagaré que el CLIENTE y/o sus fiadores puedan haber emitido a la firma de este contrato, en forma incompleta y conforme a la Ley de Títulos Valores (Ley N.º 27287), así como lo regulado por la Circular de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP N.º G-0090-2001 (en adelante “Pagaré Incompleto”), por lo que el CLIENTE autoriza al BANCO a completar el referido Pagaré Incompleto bajo las siguientes reglas:
  - La fecha de emisión será la fecha de desembolso del Crédito con GAHI existente.
  - El monto a ser incorporado en el Pagaré Incompleto será el que resulte de la liquidación que realice el BANCO el día de su integración, tomando en cuenta el íntegro de la deuda del CLIENTE frente al BANCO por concepto de principal, intereses compensatorios, intereses moratorios o penalidad por pago atrasado, comisiones, costos, gastos y todo monto que adeude el CLIENTE por cualquier concepto.
  - La fecha de vencimiento será la misma fecha de liquidación a la que se refiere el párrafo anterior.
  - Una vez que el BANCO haya efectuado la liquidación a que se refiere el párrafo anterior y determine cuánto asciende el monto adeudado a la fecha de vencimiento, procederá a completar el Pagaré Incompleto con la referida cantidad.
  - Las partes son conscientes que el BANCO no requerirá aprobación o consentimiento del CLIENTE o de algún tercero, ni resolución o sentencia emitida por juez, tribunal o autoridad administrativa alguna.
  - El CLIENTE reconoce y declara que el Pagaré Incompleto es emitido con la cláusula “sin protesto”, sin perjuicio de lo cual el BANCO podrá protestarlo asumiendo el BANCO los gastos de dicha diligencia.

- El CLIENTE acepta y da por válidas todas las renovaciones y/o prórrogas totales o parciales que se anoten en el respectivo Pagaré Incompleto, aun cuando no estén suscritas por éste.
- El BANCO comunicará al CLIENTE respecto de las renovaciones y/o prórrogas que se anoten en el respectivo pagaré.
- Cuando se realicen las transferencias, cesiones o demás actos de transferencia a terceros, el CLIENTE autoriza a que el Pagaré Incompleto sea transferido libremente al cesionario del BANCO o nuevo acreedor, renunciando expresamente a consignar cualquier cláusula que impida la negociación del mismo. El CLIENTE reconoce expresamente los mecanismos de protección que la ley otorga para la emisión y aceptación de un Pagaré Incompleto.
- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 1279 del Código Civil, la emisión, renovación u otro cambio accesorio del Pagaré Incompleto, incluyendo su sustitución y/o reemplazo por otro similar, no constituirá la novación de las obligaciones establecidas en este contrato.
- Las obligaciones contenidas en el Pagaré Incompleto no se extinguirán aun cuando por culpa del Banco dicho Pagaré Incompleto se vea perjudicado, lo cual constituye un pacto en contra de lo dispuesto por el artículo 1233 del Código Civil.

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 penalidad por pago atrasado, si fuera el caso, a las tasas efectivas establecidas en la Hoja Resumen, más las comisiones y gastos señalados en la Hoja Resumen. Asimismo, en el caso que exista una sentencia judicial que así lo ordene, también se podrán cobrar los gastos judiciales, extrajudiciales y demás en que se hubiera incurrido en la cobranza si los hubiere, sin perjuicio de las compensaciones que de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 11 del Art. 132 de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP pueda efectuar de los fondos, valores, acreencias o bienes que el BANCO pueda tener en su poder a nombre del CLIENTE y/o de sus garantes, que no hayan sido legal o contractualmente declaradas como intangibles o excluidos de este derecho.

#### **UNDÉCIMA: CESIÓN**

El BANCO podrá ceder sus derechos o su posición contractual en este 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.

#### **DUODÉCIMA: 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 que hubiere lugar.

### **DÉCIMA TERCERA: 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.

### **DÉCIMA CUARTA**

El CLIENTE reconoce que la primera y preferencial hipoteca constituida a favor del BANCO y que se encuentra inscrita en el Asiento ..... de la Partida ..... del Registro de Predios de ..... (la "Hipoteca") garantiza también el pago del Crédito con GAHI existente así como las obligaciones de cargo del CLIENTE a que se refiere el Contrato de Crédito con GAHI existente. Asimismo, el CLIENTE reconoce que –dado el carácter de garantía "sábana" de la referida Hipoteca- la misma permanecerá vigente mientras se encuentre pendiente cualquiera de las obligaciones directas o indirectas de cargo del CLIENTE frente al BANCO, quedando obligado el CLIENTE a mantener vigentes los seguros y, en general, a conservar el inmueble o inmuebles afectados por la Hipoteca de la forma acordada en el contrato mediante el cual se constituyó la Hipoteca.

Finalmente, el CLIENTE reconoce que ante el incumplimiento de pago del Crédito con GAHI existente, el BANCO estará facultado a ejecutar la Hipoteca.