

SERIE B N° 1662220

MINUTO: QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES

REG 043

K 68464

COMPRA VENTA CON CLAUSULA ADICIONAL DE PRESTAMO DINERARIO CON
GARANTIA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON RICARDO
JAVIER ARIAS BERAUN Y SU ESPOSA DOÑA MARIA ELENA CERDA MENDEZ Y
DE LA OTRA PARTE DOÑA SANDRA SARITA MAGALI BARDALES RIVERA Y SU
ESPOSO DON PABLO JHOEL LUJAN CASTILLO, CON INTERVENCION DEL BBVA
BANCO CONTINENTAL. *****

XX
INTRODUCCION:-----
EN LA CIUDAD DE LIMA A LOS DOS (02) DIAS DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DOCE (2012), ANTE MI, CAROLA CECILIA HIDALGO MORAN, NOTARIA DE ESTA CAPITAL.-----
COMPARECEN:-----
DON: RICARDO JAVIER ARIAS BERAUN, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO CON DOÑA MARIA ELENA CERDA MENDEZ, DE PROFESION: ADMINISTRADOR, Y DOMICILIAR EN AVENIDA CESAR CANEVARO 1232, INTERIOR A, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 07445685, QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER POR DERECHO PROPIO.-----
DOÑA: MARIA ELENA CERDA MENDEZ, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADA CON DON RICARDO JAVIER ARIAS BERAUN, DE PROFESION: COSMETATRA, Y DOMICILIAR EN AVENIDA CESAR CANEVARO 1232, INTERIOR A, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 07629124, QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER POR DERECHO PROPIO.-----
DOÑA: SANDRA SARITA MAGALI BARDALES RIVERA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADA CON DON PABLO JHOEL LUJAN CASTILLO, DE PROFESION: ADMINISTRADORA, Y DOMICILIAR EN JIRON GENERAL CORDOVA N° 2043, DEPARTAMENTO "D", DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 07640941, QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER POR DERECHO PROPIO.-----
DON: PABLO JHOEL LUJAN CASTILLO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO CON DOÑA SANDRA SARITA MAGALI BARDALES RIVERA, DE PROFESION: CHEFF, Y DOMICILIAR EN JIRON GENERAL CORDOVA N° 2043, DEPARTAMENTO "D", DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 41239446, QUIEN EN ESTE ACTO DECLARA PROCEDER POR DERECHO PROPIO.-----
DOÑA: GUADALUPE MARIA DE JESUS ROSALES ZAFRA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: SOLTERA, DE OCUPACION: FUNCIONARIA, Y DOMICILIAR PARA EFECTOS DEL PRESENTE EN AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 3055, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 09850658.-----
DON: ANTONIO SALOMON OTINIANO GALDO, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD: PERUANA, DE ESTADO CIVIL: CASADO, DE OCUPACION: FUNCIONARIO Y DOMICILIAR PARA EFECTOS DEL PRESENTE EN AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 3055, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO: 06203745.-----
QUIENES EN ESTE ACTO DECLARAN PROCEDER EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN DEL BBVA BANCO CONTINENTAL, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20100130204, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 3055, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, Y QUIENES DICEN ESTAR DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN CONSTA DE LOS PODERES INSCRITOS EN LA PARTIDA 11014915 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.-----
LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO DE LO QUE DOY FE Y ME ENTREGAN UNA MINUTA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJAO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:-----
MINUTA:-----
SEÑOR NOTARIO:-----
SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE COMPRA-VENTA QUE OTORGAN, DE UNA PARTE LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR, RICARDO JAVIER ARIAS BERAUN, IDENTIFICADO CON D.N.I. (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 07445685, Y MARIA ELENA CERDA MENDEZ, IDENTIFICADA CON DNI (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 07629124, AMBOS CON DOMICILIO EN AV. CESAR CANEVARO 1232, INTERIOR A, DISTRITO DE LINCE, A QUIENES EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LOS VENDEDORES; Y, DE LA OTRA PARTE, LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR DOÑA SANDRA SARITA BARDALES RIVERA, IDENTIFICADA CON D.N.I. (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 07640941, Y POR DON PABLO JHOEL LUJAN CASTILLO, IDENTIFICADO CON D.N.I. (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 41239446, CON DOMICILIO EN JR. GENERAL CORDOVA N° 2043, DPTO. "D", DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A LA QUE EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA LOS COMPRADORES, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----
PRIMERA:-----
LOS VENDEDORES SON PROPIETARIOS DE LOS SIGUIENTES INMUEBLES:-----
1.1 DEPARTAMENTO N° 401 - CUARTO PISO, UBICADO CON FRENTE AL PASAJE CONOCOCHA N° 1827, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS FIGURAN INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 40681701 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.-----
1.2 ESTACIONAMIENTO N° 3 - PRIMER PISO, UBICADO CON FRENTE AL PASAJE CONOCOCHA N° 1827, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYAS AREAS, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS FIGURAN INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 40681655 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.-----
SEGUNDA:-----
MEDIANTE EL PRESENTE DOCUMENTO LOS VENDEDORES DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACION PERPETUA A LOS COMPRADORES LOS INMUEBLES DESCRITOS EN LA CLAUSULA PRIMERA DE ESTA MINUTA, INCLUYENDOSE EN LA VENTA TODOS LOS DERECHOS INHERENTES A LA PROPIEDAD, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA.
TERCERA:-----

EL PRECIO DEL INMUEBLE FIJADO POR AMBAS PARTES DE COMUN ACUERDO ES DE US\$. 69,000.00 (SESENTA Y NUEVE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), EL MISMO QUE SERA CANCELADO DE LA SIGUIENTE MANERA:=====

3.1 LA SUMA DE US\$ 3,000.00 (TRES MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), COMO CUOTA INICIAL, ENTREGADOS EN CALIDAD DE ARRAS CON ANTERIORIDAD AL PRESENTE DOCUMENTO.=====

3.3 LA SUMA DE US\$ 66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE DE LA SIGUIENTE MANERA:=====

3.2.1 LA SUMA DE US\$ 11,000.00 (ONCE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), CON RECURSOS PROPIOS DE LOS COMPRADORES, MEDIANTE UN (1) CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE RICARDO JAVIER ARIAS BERAUN.=====

3.2.2 LA SUMA DE US\$ 55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), MEDIANTE EL DESEMBOLSO PRODUCTO DEL PRESTAMO QUE LOS COMPRADORES HAN SOLICITADO AL BANCO CONTINENTAL, MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA A NOMBRE DE RICARDO JAVIER ARIAS BERAUN.=====

CUARTA:===== PARA EFECTOS REGISTRALES Y DE LA SAT, AMBAS PARTES ACUERDAN VALORIZAR LOS INMUEBLES EN LA SUMA DE:=====

4.1 DEPARTAMENTO N° 401, VALORIZADO EN LA SUMA DE US\$. 65,000.00 (SESENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).=====

4.2 ESTACIONAMIENTO N° 3, VALORIZADO EN LA SUMA DE US\$. 4,000.00 (CUATRO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).=====

QUINTA:=====

AMBAS PARTES CONTRATANTES DECLARAN QUE ENTRE LOS BIENES QUE SE ENAJENA Y EL PRECIO QUE POR ELLOS SE PAGA EXISTE LA MAS JUSTA EQUIVALENCIA Y SI ALGUNA DIFERENCIA HUBIERA, DE MAS O DE MENOS, SE HACEN DE ELLA MUTUA Y RECIPROCA DONACION, RENUNCIANDO, EN CONSECUENCIA, A CUALQUIER ACCION O EXCEPCION QUE TIENDA A INVALIDAR EL PRESENTE CONTRATO, O A LOS PLAZOS PARA INTERPONERLAS.=====

SEXTA:=====

LOS VENDEDORES DECLARAN QUE LOS BIENES QUE ENAJENAN ESTAN LIBRES DE HIPOTECA, EMBARGO, MEDIDA JUDICIAL O EXTRA JUDICIAL QUE TIENDA A RESTRINGIR SU DOMINIO Y LIBRE DISPOSICION, OBLIGANDOSE EN TODO CASO Y NO OBSTANTE ESTA DECLARACION, AL SANEAMIENTO DE ACUERDO A LEY EN CASO DE EVICCIÓN.=====

SEPTIMA:=====

LAS PARTES DEJAN PLENA CONSTANCIA QUE PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO LOS IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES, TASAS O ARBITRIOS QUE GRAVEN LOS BIENES MATERIA DE COMPRAVENTA SON DE RESPONSABILIDAD DE LOS VENDEDORES HASTA LA FECHA DE LA ENTREGA DEL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE VENTA. A PARTIR DE DICHO MOMENTO, SERAN DE EXCLUSIVA RESPONSABILIDAD DE LOS COMPRADORES, SALVO EL IMPUESTO PREDIAL DE TODO EL EJERCICIO 2012 (DOS MIL DOCE), QUE EN SU TOTALIDAD SERA DE CARGO EXCLUSIVO DE LOS VENDEDORES, DE ACUERDO A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 10° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 776.=====

LOS VENDEDORES DECLARAN QUE NO ADEUDAN TRIBUTO ALGUNO RELATIVO A LOS BIENES MATERIA DE COMPRAVENTA, ASUMIENDO LA OBLIGACION DE PAGAR TODOS LOS TRIBUTOS DEVENGADOS O POR DEVENGARSE HASTA LA FECHA DE LA ENTREGA DE LOS INMUEBLES, ENTREGANDO A LOS COMPRADORES TODOS LOS DOCUMENTOS QUE ACREDITEN TALES PAGOS.=====

OCTAVA:=====

TODOS LOS GASTOS QUE OCASIONE LA ELEVACION A ESCRITURA PUBLICA DE LA PRESENTE MINUTA DE COMPRAVENTA, ASI COMO EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA Y LOS DERECHOS DE INSCRIPCION EN LOS REGISTROS PUBLICOS SERAN DE CUENTA DE LOS COMPRADORES.=====

LOS IMPUESTOS DE TRANSFERENCIA SE PAGARAN CONFORME LO DETERMINE LA LEY.=====

NOVENA:=====

LOS VENDEDORES SE OBLIGA POR EL PRESENTE DOCUMENTO A ENTREGAR A LOS COMPRADORES EL INMUEBLE MATERIA DEL PRESENTE CONTRATO TOTALMENTE DESOCUPADO, ACTO QUE SE VERIFICARA CON LA ENTREGA DE LAS LLAVES DEL MISMO, A LA FECHA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE Y CONTRA LA CANCELACION DEL INTEGRO DEL PRECIO DE VENTA.=====

DECIMA:=====

LAS PARTES CONTRATANTES RENUNCIAN AL FUERO DE SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS, CONVINIENDO SOMETERSE EXPRESAMENTE A LA JURISDICCION DE LOS JUECES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA PARA TODOS LOS EFECTOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO; ASIMISMO, RATIFICAN COMO SUS DOMICILIOS LOS CONSIGNADOS EN LA INTRODUCCION DE LA PRESENTE MINUTA.=====

USTED SEÑOR NOTARIO, SE SERVIRA AGREGAR LAS DEMAS CLAUSULAS QUE FUEREN DE LEY, Y PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS REGISTROS PUBLICOS DE LIMA.=====

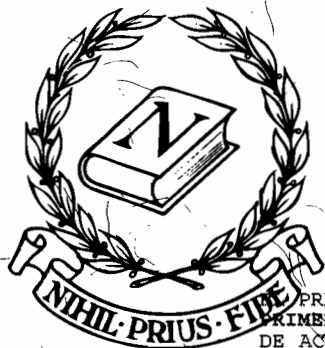
EN SEÑAL DE CONFORMIDAD SE SUSCRIBE POR TRIPPLICADO LA PRESENTE MINUTA EN LIMA A LOS 26 (VEINTISEIS) DIAS DEL MES DE ENERO DE 2012 (DOS MIL DOCE).=====

A CONTINUACION CUATRO FIRMAS ILEGIBLES.=====

AUTORIZADA LA PRESENTE MINUTA POR EL DOCTOR CESAR AUGUSTO MORAN FERNANDEZ, ABOGADO - INSCRITO EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: 36275. UNA FIRMA ILEGIBLE.=====

SEÑOR NOTARIO:=====

SIRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS UNA DE PRESTAMO DINERARIO CON GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN, DE UNA PARTE, BBVA BANCO CONTINENTAL, CON RUC (REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE) N° 20100130204, CON DOMICILIO EN AV. REPUBLICA DE PANAMA 3055, SAN ISIDRO, LIMA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO CONJUNTAMENTE POR DOS (2) CUALESQUIERA DE LOS SIGUIENTES APODERADOS: SEÑORES FERNANDO MARTIN JIBAJA ALCALDE IDENTIFICADO CON DNI (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 06022632; GUADALUPE MARIA DE JESUS ROSALES ZAFRA, IDENTIFICADA CON DNI (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 09850658; VERONICA LUCIA OCHOA MEZA, IDENTIFICADA CON DNI (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 41011498; RAFAEL ANDRES HERMOZA NEGREIROS, IDENTIFICADO CON DNI (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 07920894; ULISES VARGAS VASQUEZ, IDENTIFICADO CON DNI (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 08875187; O ANTONIO SALOMON OTINIANO GALDO, IDENTIFICADO CON DNI (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 06203745, SEGUN PODERES INSCRITOS EN EL ASIENTO 209C DE LA PARTIDA 14014915 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, AL QUE EN ADELANTE SE DENOMINARA BANCO; Y, DE LA OTRA PARTE, LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR SANDRA SARITA BARDALES RIVERA, IDENTIFICADA CON D.N.I. (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 07640941, Y POR PABLO JHOEL LUJAN CASTILLO, IDENTIFICADO CON D.N.I. (DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD) N° 41239446, CON DOMICILIO EN JR. GENERAL CORDOVA N° 2043, DPTO. "B", DISTRITO DE LINCE, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARA



SERIE B N° 1662221

PRESTATARIO, EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:-----

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO-----

DE ACUERDO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS, EL BANCO OTORGA A SOLICITUD DEL PRESTATARIO UN PRESTAMO DINERARIO CON LA FINALIDAD EXCLUSIVA DE FINANCIAR LA (CONSTRUCCION/ADQUISICION/AMPLIACION/REMODELACION) DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN LA CLAUSULA OCTAVA DE ESTE CONTRATO, EL MISMO QUE SERA UTILIZADO Y DESTINADO POR EL PRESTATARIO COMO CASA-HABITACION; QUE ES HIPOTECADO A FAVOR DEL BANCO EN GARANTIA DEL PRESTAMO.-----

EL PRESTAMO QUE SE OTORGA SERA DESEMBOLSADO A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE, LUEGO DE HABERSE BLOQUEADO REGISTRALMENTE LA PARTIDA DEL INMUEBLE.-----

SEGUNDA: IMPORTE DEL PRESTAMO-----

EL IMPORTE DEL PRESTAMO QUE CONCEDE EL BANCO AL PRESTATARIO ES DE US\$ 55.000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) QUE EL PRESTATARIO DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCION.-----

TERCERA: PLAZO Y FORMA DE PAGO-----

3.1 EL PLAZO DEL PRESTAMO SERA DE 240 (DOSCIENTOS CUARENTA) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DESEMBOLSO QUE SE PAGARA EN 240 (DOSCIENTOS CUARENTA) CUOTAS MENSUALES COMPUTADAS A PARTIR DEL DESEMBOLSO, EN LAS QUE SE HA INCLUIDO CAPITAL, INTERESES, COMISIONES Y GASTOS QUE DEBE PAGAR EL PRESTATARIO, DETALLADOS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS Y HOJA DE RESUMEN INFORMATIVA (ANEXO N° 1), LOS CUALES DEBIDAMENTE SUSCRITOS POR EL PRESTATARIO SE ADJUNTARAN COMO ANEXOS DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE GENERE LA PRESENTE MINUTA.-----

EN CASO DE HABERSE PACTADO PERIODO DE GRACIA, LOS INTERESES CORRESPONDIENTES A DICHO PERIODO SERAN CAPITALIZADOS DIARIAMENTE.-----

EL PRESTATARIO ASUME LA OBLIGACION DE PAGAR INTEGRAMENTE LAS CUOTAS DEL PRESTAMO EN LAS FECHAS DE SUS VENCIMIENTOS INCLUYENDO LOS CONCEPTOS DETALLADOS EN LA HOJA RESUMEN INFORMATIVA (ANEXO 1), EN LA MISMA MONEDA Y FORMA CONVENIDA. EL PAGO SE EFECTUARA INDISTINTAMENTE A TRAVES DE SU CUENTA CORRIENTE ORDINARIA, O DE SU CUENTA DE AHORROS, O DE SU CUENTA DE DEPOSITO, EN LAS QUE EL BANCO QUEDA FACULTADO A DEBITAR; O MEDIANTE CARGOS EN UNA CUENTA CORRIENTE ESPECIAL DE REGISTRO QUE EN TODO CASO Y, DE SER NECESARIO, FACULTA AL BANCO A ABRIR A SU NOMBRE. EL BANCO PODRA DISPONER OTRA FORMA DE PAGO, INFORMANDO AL PRESTATARIO, SOBRE LA NUEVA MODALIDAD A EMPLEARSE.-----

PARA ESTOS EFECTOS, EL PRESTATARIO MANTENDRA O ENTREGARA EN EL BANCO, CON LA ANTICIPACION SUFICIENTE A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE CADA UNA DE LAS CUOTAS, LOS FONDOS NECESARIOS PARA ATENDER INTEGRAMENTE SUS PAGOS, PARA LO CUAL Y SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LE AUTORIZA DESDE AHORA A PODER CARGAR SUS IMPORTES EN CUALQUIERA DE LOS DEPOSITOS Y/O CUENTAS QUE MANTENGA EN EL BANCO.-----

SI EL PAGO SE EFECTUARA MEDIANTE CARGO O DEBITO CONTRA CUALQUIER DEPOSITO Y/O CUENTA EN MONEDA DISTINTA A LA PACTADA PARA EL PRESTAMO, EL BANCO NO ASUMIRA RESPONSABILIDAD POR LA DIFERENCIA DE CAMBIO QUE RESULTE DE LA ADQUISICION DE LA MONEDA DE PAGO DESTINADA A LA AMORTIZACION O CANCELACION DE LAS OBLIGACIONES QUE MANTENGA EL PRESTATARIO FRENTE AL BANCO, CUALQUIERA QUE SEA LA OPORTUNIDAD EN QUE SE EFECTUE LA OPERACION DE CAMBIO.-----

3.2 EL PRESTATARIO TENDRA LA OPCION DE UTILIZAR CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES FACULTADES DEL PRESTAMO HIPOTECARIO FLEXIBLE:-----

A) PODRA SOLICITAR AL BANCO NO PAGAR UNA CUOTA DEL PRESTAMO UNA VEZ POR AÑO Y COMO MAXIMO EN CUATRO (4) OPORTUNIDADES DURANTE EL PLAZO DEL PRESTAMO.-----

EL USO DE ESTA FACULTAD IMPLICA QUE EL SALDO ADEUDADO POR CONCEPTO DE CAPITAL, MAS EL MONTO DE INTERESES Y SEGUROS CORRESPONDIENTES A LA CUOTA QUE SE DEJO DE PAGAR SERAN CAPITALIZADOS, CON EL CONSIGUIENTE RECALCULO DE LA DEUDA. SE GENERARA UN NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS EN EL CUAL EL MONTO DE LAS CUOTAS Y EL PLAZO DEL PRESTAMO SE INCREMENTARAN, MANTENIENDOSE EL MISMO DIA FIJADO PARA EL VENCIMIENTO DE LAS CUOTAS. EL PRESTATARIO CONTINUARA PAGANDO EL PRESTAMO EN EL MES INMEDIATO SIGUIENTE AL CUAL HIZO USO DE ESTA FACULTAD.-----

B) PODRA SOLICITAR AL BANCO EL CAMBIO DE LA FECHA DE PAGO DE LAS CUOTAS DEL PRESTAMO UNA VEZ POR AÑO Y COMO MAXIMO EN DOS (2) OPORTUNIDADES DURANTE EL PLAZO DEL PRESTAMO.-----

EL USO DE ESTA FACULTAD IMPLICA LA CAPITALIZACION DE INTERESES Y LA GENERACION DE UN NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS EN EL CUAL EL MONTO DE LA CUOTA SE INCREMENTARA.-----

EL PRESTATARIO DECLARA CONOCER QUE CUALQUIERA DE LAS FACULTADES SEÑALADAS EN LOS LITERALES A) Y B) PODRAN SER SOLICITADAS A PARTIR DE LA CUOTA N° 13 EN ADELANTE, DEBIENDO EFECTUAR LA SOLICITUD POR ESCRITO CON UNA ANTICIPACION NO MENOR A VEINTE (20) DIAS CALENDARIO ANTERIORES A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA CUOTA QUE SOLICITE NO PAGAR O DE LA FECHA DE PAGO RESPECTO A LA CUAL SOLICITE LA MODIFICACION, DEBIENDO ESTAR AL DIA EN EL PAGO DE LAS CUOTAS.-----

EL PRESTATARIO NO PODRA SOLICITAR CONJUNTAMENTE EL USO DE AMBAS FACULTADES NI TAMPOCO PODRA SOLICITADAS UNA A CONTINUACION DE LA OTRA SIN MEDIAR POR LO MENOS 30 (TREINTA) DIAS ENTRE AMBAS SOLICITUDES.-----

EL NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS QUE SE GENERE SERA SUSCRITO POR EL PRESTATARIO Y FORMARA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO.-----

CUARTA: FACULTAD DE CENTRALIZACION Y COMPENSACION-----

EL BANCO PODRA CENTRALIZAR EN LAS CUENTAS QUE TENGA O PUDIERA TENER EL PRESTATARIO LOS SALDOS DEUDORES O ACREEDORES QUE PRESENTE SIN NECESIDAD DE AUTORIZACION PREVIA NI CONFORMIDAD POSTERIOR, SIN QUE EL BANCO SEA RESPONSABLE POR LA OPORTUNIDAD EN QUE HAGA USO DE ESTA AUTORIZACION Y/O POR EL TIPO DE CAMBIO EMPLEADO. EL BANCO PODRA COMPENSAR CUALQUIER DEUDA U OBLIGACION A CARGO DEL PRESTATARIO INCLUYENDO EL DESCUENTO O COBRANZA DE INSTRUMENTOS DE CONTENIDO CREDITICIO VENCIDOS, EN LAS QUE EL PRESTATARIO PARTICIPE Y SIN IMPORTAR LA FORMA MEDIANTE EL CUAL EL BANCO LOS HAYA ADQUIRIDO. EL PRESTATARIO DECLARA QUE LA FACULTAD DE COMPENSACION ALCANZA A LAS EMPRESAS SUBSIDIARIAS Y/O VINCULADAS AL BANCO, SIN NINGUNA LIMITACION CON RESPECTO A LOS ACTIVOS COMPENSABLES.-----

EL PRESTATARIO FACULTA IRREVOCABLEMENTE AL BANCO Y/O A CUALQUIERA DE SUS EMPRESAS SUBSIDIARIAS Y VINCULADAS A REALIZAR EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION TODAS LAS OPERACIONES Y TRANSACCIONES QUE RESULTEN NECESARIAS PARA LOS EFECTOS DE LO SEÑALADO EN EL PARRAFO ANTERIOR A FIN DE HACERSE COBRO DE SUS ACRENCIAS, LIBERANDO AL BANCO DE TODA RESPONSABILIDAD POR LA OPORTUNIDAD EN QUE REALICE LA VENTA, POR EL PRECIO QUE OBTENGAN POR LOS BIENES VENDIDOS, Y/O POR EL TIPO DE CAMBIO EMPLEADO.-----

QUINTA: INTERESES COMISIONES Y GASTOS

EL PRESTATARIO ACEPTA QUE EL PRESTAMO CONCEDIDO DEVENGARA INTERESES COMPENSATORIOS A LA TASA ESTABLECIDA EN LA PRESENTE CLAUSULA. LAS PARTES CONVIENEN EN PACTAR QUE LA TASA DE INTERES COMPENSATORIO EFECTIVA ANUAL APLICABLE AL PRESTAMO ES:

TASA ESCALONADA

LA TASA DE INTERES COMPENSATORIO EFECTIVA ANUAL APLICABLE AL PRESTAMO OTORGADO POR EL BANCO DURANTE LOS PRIMEROS 120 (CIENTO VEINTE) MESES ES DE 11.10% (ONCE PUNTO DIEZ POR CIENTO), LA MISMA QUE SE MANTENDRA INALTERABLE POR DICHO PERIODO.

A PARTIR DEL MES 121 (CIENTO VEINTIUNO) HASTA EL TERMINO DEL PLAZO AL QUE SE ENCUENTRA SUJETO EL PRESENTE CONTRATO, LA TASA APLICABLE SERA LA TASA LIMABOR A 360 (TRESCIENTOS SESENTA) DIAS EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA SEGUN SEA EL CASO, MAS EL 5% (CINCO POR CIENTO), DETERMINADO POR EL BANCO, LA MISMA QUE SERA REVISADA Y AJUSTADA EN FORMA ANUAL. LAS PARTES DECLARAN CONOCER QUE LA TASA LIMABOR A 360 (TRESCIENTOS SESENTA) DIAS EN MONEDA NACIONAL O MONEDA EXTRANJERA ES UNA TASA DEFINIDA SEGUN METODOLOGIA ESTABLECIDA POR LA ASOCIACION DE BANCOS DEL PERU (ASBANC) QUE ES PUBLICADA POR ESTA ENTIDAD A LAS 14:00 (CATORCE) HORAS DE LIMA DE CADA DIA UTIL EN SU PAGINA WEB.

ASIMISMO, SE CONVIENE QUE LA TASA LIMABOR A 360 (TRESCIENTOS SESENTA) DIAS EN MONEDA NACIONAL O EN MONEDA EXTRANJERA A QUE SE REFIERE ESTA CLAUSULA, SERA REVISADA Y AJUSTADA ANUALMENTE, TENIENDO COMO REFERENCIA AQUELLA QUE SE ENCUENTRE PUBLICADA EL ULTIMO DIA HABIL DEL MES DE ENERO DE CADA AÑO LO QUE GENERARA EL RECALCULO DE LA CUOTA.

AL TERMINO DEL PERIODO FIJO, SE INFORMARA AL PRESTATARIO DE LA TASA LIMABOR VIGENTE EN DICHA OPORTUNIDAD MAS EL 5% (CINCO POR CIENTO) PACTADO A TRAVES DEL CRONOGRAMA DE PAGOS RESPECTIVO QUE SERA COMUNICADO POR CUALQUIERA DE LOS MEDIOS PREVISTOS EN ESTE CONTRATO.

EN EL SUPUESTO EN EL QUE EL INDICE DE LA TASA LIMABOR A 360 (TRESCIENTOS SESENTA) DIAS EN MONEDA NACIONAL O EXTRANJERA, SEGUN SEA EL CASO, NO EXISTIERA, EL BANCO SE RESERVA EL DERECHO DE APLICAR LA TASA DE INTERES EFECTIVA COMPENSATORIO ANUAL QUE TENGA ESTABLECIDA A ESA FECHA PARA ESTE TIPO DE OPERACIONES. LA MISMA QUE DEBERA SER COMUNICADA AL PRESTATARIO CON UNA ANTICIPACION NO MENOR DE 15 (QUINCE) DIAS A SU ENTRADA EN VIGOR.

EL BANCO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICAR LA TASA DEL INTERES MORATORIO ESTABLECIDA EN EL ANEXO N° 1, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA CLAUSULA SEXTA DEL PRESENTE DOCUMENTO.

SI EL PRESTATARIO INCUMPLIERA EN EL PAGO OPORTUNO DE UNA O MAS DE LAS CUOTAS PREVISTAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS, SE DEVENGARAN AUTOMATICAMENTE SOBRE LAS CUOTAS VENCIDAS, EN FORMA ADICIONAL A LOS INTERESES COMPENSATORIOS, LOS INTERESES MORATORIOS A LA TASA QUE FIGURE EN EL ANEXO N° 1 QUE, DEBIDAMENTE SUSCRITO POR EL PRESTATARIO, FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO. LA CONSTITUCION EN MORA SERA AUTOMATICA.

ESTOS INTERESES SE DEVENGARAN DESDE EL DIA SIGUIENTE A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACION, INCLUSIVE HASTA EL DIA DE SU PAGO TOTAL EFECTIVO, MAS LOS TRIBUTOS, GASTOS NOTARIALES Y JUDICIALES, SI LOS HUBIERE. ASIMISMO, EL PRESTATARIO DECLARA CONOCER Y ACEPTAR LA APLICACION DE LAS COMISIONES Y LOS GASTOS QUE SE DETALLAN EN EL ANEXO N° 1, OBLIGANDOSE A PAGAR OPORTUNAMENTE TALES CONCEPTOS.

SEXTA: MODIFICACION DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES

EL BANCO PUEDE MODIFICAR LAS TASAS DE INTERES (COMPENSATORIO Y MORATORIO), LAS COMISIONES Y/O LOS GASTOS EN CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES CASOS:

(a) SI EL PRESTATARIO TIENE UNA NUEVA SITUACION CREDITICIA O DE RIESGO QUE, A CRITERIO DEL BANCO, JUSTIFICA EL COBRO DE INTERESES, COMISIONES Y/O GASTOS DISTINTOS.

(b) SI SE PRODUCE UN HECHO O SE EMITE UNA DISPOSICION LEGAL QUE CAMBIE O QUE PUEDA CAMBIAR LAS ACTUALES CONDICIONES DEL MERCADO FINANCIERO, DEL MERCADO DE CAPITALES, DE LA POLITICA MONETARIA, DE LA SITUACION POLITICA O DE LA SITUACION ECONOMICA DEL PAIS.

(c) SI SE PRODUCE UN HECHO O SE EMITE UNA DISPOSICION LEGAL QUE CAMBIE O QUE PUEDA CAMBIAR LAS CONDICIONES FINANCIERAS, ECONOMICAS, CAMBIARIAS, BANCARIAS O LEGALES LOCALES Y/O INTERNACIONALES.

(d) SI SE PRODUCE UNA CRISIS FINANCIERA NACIONAL O INTERNACIONAL.

(e) SI SE PRODUCE UN HECHO AJENO AL BANCO O SE EMITE UNA DISPOSICION LEGAL QUE AFECTE LOS COSTOS, LAS CONDICIONES O LAS CARACTERISTICAS DEL PRESTAMO.

(f) SI SE PRODUCE UN AUMENTO DE LOS COSTOS DE LOS SERVICIOS (PRESTADOS POR TERCEROS O POR EL BANCO) VINCULADOS A UN PRODUCTO Y PAGADOS POR EL PRESTATARIO.

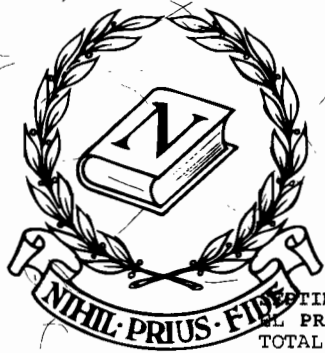
(g) SI SE PRODUCE UN HECHO AJENO AL PRESTATARIO Y AL BANCO QUE CALIFIQUE COMO CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR (POR EJEMPLO: UN DESASTRE NATURAL, UN ACTO DE TERRORISMO, UNA DECLARACION DE GUERRA, ETC.).

EN CUALQUIERA DE ESTOS CASOS EL BANCO LE ENVIARA UNA COMUNICACION AL PRESTATARIO CON QUINCE (15) DIAS DE ANTICIPACION A LA FECHA EN QUE SE COBRARAN LAS NUEVAS TASAS, COMISIONES Y/O GASTOS.

EL BANCO TAMBIEN PUEDE MODIFICAR CONDICIONES DISTINTAS A LAS TASAS DE INTERES, COMISIONES Y/O GASTOS EN CUALQUIER CASO, ASI COMO INCORPORAR NUEVAS COMISIONES Y/O GASTOS, CUANDO LO CONSIDERE CONVENIENTE. PARA ELLO, EL BANCO LE ENVIARA AL PRESTATARIO UNA COMUNICACION CON TREINTA (30) DIAS DE ANTICIPACION A LA FECHA EN LA QUE REGIRAN LAS NUEVAS CONDICIONES DEL CONTRATO.

DE NO ESTAR CONFORME EL PRESTATARIO CON LAS MODIFICACIONES ESTABLECIDAS POR EL BANCO RESPECTO DE LAS TASAS DE INTERES, LAS COMISIONES, LOS GASTOS Y OTRAS CONDICIONES DEL CONTRATO, PODRA TERMINAR (RESOLVER) DE MANERA ANTICIPADA (ANTES QUE FINALICE EL PLAZO ESTABLECIDO) EL CONTRATO, COMUNICANDO SU DECISION POR ESCRITO AL BANCO. EN TAL CASO, EL PRESTATARIO DEBERA PAGAR DE MANERA INMEDIATA LA TOTALIDAD DEL PRESTAMO, ASI COMO TODAS LAS DEMAS OBLIGACIONES QUE SE ENCUENTREN GARANTIZADAS CON LA HIPOTECA.

PARA TAL EFECTO, LAS COMUNICACIONES SERAN EFECTUADAS BAJO LOS MEDIOS DE COMUNICACION QUE EL BANCO TENGA A SU DISPOSICION, DANDOSE PREFERENCIA A MENSAJES A TRAVES DE LOS ESTADOS DE CUENTA RESPECTIVOS, SALVO QUE POR LA NATURALEZA DEL CONTRATO, EL BANCO NO EMITA ESTADOS DE CUENTA, EN CUYO CASO SE OTORGARA PREFERENCIA A LAS COMUNICACIONES ENVIADAS AL DOMICILIO DEL PRESTATARIO Y/O A SU CORREO ELECTRONICO, A LAS PUBLICACIONES EN CUALQUIERA DE LAS OFICINAS DEL BANCO Y/O A TRAVES DE SU PAGINA WEB, MENSAJES EN NOTAS DE ABONO, VOUCHERS U OTRO CANAL CON EL QUE CUENTE EL BANCO A SU ELECCION. EL PRESTATARIO DECLARA Y ACEPTA QUE CUALQUIERA DE DICHS MECANISMOS DE INFORMACION SON SUFICIENTES Y ADECUADOS PARA TOMAR CONOCIMIENTO, ENTRE OTROS, DE LAS MODIFICACIONES EN LAS TASAS DE INTERES, COMISIONES, GASTOS Y DE LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES.



SERIE B Nº 1662222

SEPTIMA: PAGOS ANTICIPADOS-----
EL PRESTATARIO TIENE DERECHO A EFECTUAR PAGOS ANTICIPADOS DE LAS CUOTAS O SALDOS EN FORMA TOTAL O PARCIAL PUDIENDO REDUCIR MONTO DE CUOTA O PLAZO, CON LA CONSIGUIENTE LIQUIDACION DE INTERESES, SIEMPRE QUE A LA FECHA EN QUE SE SOLICITE EL PAGO ANTICIPADO, EL PRESTATARIO NO ADEUDE AL BANCO SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE CUOTAS VENCIDAS. DE SER EL CASO SE EMITIRA UN NUEVO CRONOGRAMA DE PAGOS-----

OCTAVA: DE LA HIPOTECA-----
EN GARANTIA DEL PRESTAMO SEÑALADO EN LAS CLAUSULAS ANTERIORES, EL PRESTATARIO CONSTITUYE A FAVOR DEL BANCO PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA SOBRE LOS INMUEBLES DE SU PROPIEDAD, CONSTITUIDOS POR:-----

DEPARTAMENTO Nº 401 - CUARTO PISO, CON FRENTE AL PASAJE CONOCOCCHA Nº 1827, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYA INSCRIPCION REGISTRAL CONSTA EN LA PARTIDA Nº 40681701 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.-----

ESTACIONAMIENTO Nº 3 - PRIMER PISO, CON FRENTE AL PASAJE CONOCOCCHA Nº 1827, DISTRITO DE LINCE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYA INSCRIPCION REGISTRAL CONSTA EN LA PARTIDA Nº 40681655 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA.-----

LOS MISMOS QUE SON HIPOTECADOS HASTA POR LA SUMA DE US\$ 68,750.00 (SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), CON EL OBJETO DE GARANTIZAR EL PAGO DEL PRESTAMO QUE SE LE CONCEDE EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO.-----

ADICIONALMENTE, LA HIPOTECA TIENE POR OBJETO GARANTIZAR EL PAGO DE LAS SIGUIENTES OBLIGACIONES QUE EL PRESTATARIO MANTIENE O PUDIERA MANTENER FRENTE AL BANCO, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA, DERIVADAS DE LINEAS DE CREDITO, DESCUENTO DE LETRAS, FACTORING, LEASING, LEASE BACK, CREDITOS COMERCIALES, PAGARES DESCONTADOS Y NO DESCONTADOS, FINANCIAMIENTO DE IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES, ADELANTO DE CUENTA ESPECIAL ME/MN, ADELANTO DE CUENTA CORRIENTE ME/MN, SOBREGIROS, CARTAS FIANZAS, FIANZAS EN DOCUMENTO APARTE, AVALES, AVALES A TERCEROS, ADELANTO SOBRE COBRANZAS, ADELANTOS SOBRE FACTURAS, CONTILOCAL, PRESTAMO PROMOTOR, PRESTAMO CTS, RFA, FOPE, PROIBID, SWAPS, FORWARDS, OPCIONES Y CUALQUIER INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO, COMPRA DE CHEQUES, FINANCIAMIENTO DE ADVANCE ACCOUNT, LETRAS AVALADAS (COMERCIO EXTERIOR), CONFIRMING, APERTURA DE CREDITOS DOCUMENTARIOS DE IMPORTACION Y EXPORTACION, TARJETAS DE CREDITO, CREDITOS PERSONALES Y DE CONSUMO, CREDITOS MI VIVIENDA, REFINANCIAMIENTOS, CREDITOS HIPOTECARIOS, STAND BY LETTER OF CREDIT, SOBREGIROS, LIMITE DE CREDITOS EN CUENTA CORRIENTE, AVANCE EN CUENTA, COMFORT LETTER, FORFAITING, CREDITOS SINDICADOS, ASI COMO REFINANCIACIONES O REESTRUCTURACIONES, DE OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PRESTATARIO, INCLUSO AQUELLAS OBLIGACIONES EN LAS QUE EL PRESTATARIO TUVIERA LA CONDICION DE DEUDOR, ACEPTANTE, ENDOSANTE, DESCONTANTE, AVALISTA O FIADOR, AUN CUANDO SE TRATE DE OBLIGACIONES CEDIDAS O ENDOSADAS A FAVOR DEL BANCO POR TERCEROS O ADQUIRIDAS POR EL BANCO A TERCEROS BAJO CUALQUIER TITULO.-----
LA HIPOTECA GARANTIZA IGUALMENTE TODA DEUDA U OBLIGACION DEL PRESTATARIO A FAVOR DEL BANCO POR INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS Y LAS COMISIONES, GASTOS, SEGUROS, COSTAS JUDICIALES, IMPUESTOS QUE FUERAN PROCEDENTES, Y DEMAS CARGOS APLICABLES, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1107º DEL CODIGO CIVIL.-----

QUEDA ENTENDIDO QUE CONFORME LO PREVISTO EN ESTA CLAUSULA, LA HIPOTECA GARANTIZA IGUALMENTE TODA DEUDA U OBLIGACION QUE A TITULO PERSONAL E INDIVIDUALMENTE MANTENGAN O PUDIERAN MANTENER FRENTE AL BANCO TODAS Y CADA UNA DE LAS PERSONAS DENOMINADAS COMO EL PRESTATARIO PARA EFECTO DEL PRESENTE CONTRATO.-----

EL PLAZO DE LA HIPOTECA ES INDEFINIDO Y SE MANTENDRA VIGENTE HASTA QUE EL PRESTATARIO CUMPLA CON PAGAR A SATISFACCION DEL BANCO, TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE LA PRESENTE HIPOTECA GARANTIZA, SEÑALADAS EN ESTA CLAUSULA.-----

NOVENA: DECLARACIONES ADICIONALES DEL PRESTATARIO-----
EL PRESTATARIO DECLARA ADICIONALMENTE AL BANCO:-----

9.1 QUE MANTENDRA EL USO Y POSESION DIRECTA DEL INMUEBLE QUE HIPOTECA DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, SALVO QUE EL BANCO LO AUTORICE EXPRESAMENTE Y POR ESCRITO, A TRANSFERIR LA POSESION DEL INMUEBLE A UN TERCERO.-----

9.2 QUE LA PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA QUE POR ESTE ACTO CONSTITUYE EL PRESTATARIO SE EXTIENDE A TODO LO QUE DE HECHO Y POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDA PERTENECER A EL/LOS INMUEBLES HIPOTECADO/S, COMPRENDIENDO TODAS LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES (EXISTENTES Y FUTURAS) INCORPORADAS A EL/LOS MISMO/S, O BIENES QUE PUDIERAN EDIFICARSE SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S Y EN SU CASO EL SUELO, SUBSUELO Y SOBRESUELO, COMPRENDIENDO SUS PARTES INTEGRANTES, ACCESORIOS, INSTALACIONES Y EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO LE/S CORRESPONDA Y/O SE INCORPORE AL MISMO, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA Y EN LA MAS AMPLIA EXTENSION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 1101 DEL CODIGO CIVIL, INCLUYENDO LAS EDIFICACIONES QUE EN EL FUTURO SE INCORPOREN AL/LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE HIPOTECA, ASI COMO TODA MEJORA, QUE SE INCORPORE A A EL/LOS MISMO(S), CUALQUIERA SEA SU NATURALEZA.-----
IGUALMENTE COMPRENDE LOS FRUTOS Y RENTAS QUE PUDIERA PRODUCIR, LOS MISMOS QUE PODRAN SER RECAUDADOS DIRECTAMENTE POR EL BANCO, PARA APLICARLOS AL PAGO DE LO QUE SE LE ADEUDASE. ASIMISMO, LA PRESENTE HIPOTECA SE EXTIENDE A LAS INDEMNIZACIONES A LAS QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 173 Y 174 DE LA LEY Nº 26702 (LEY DE BANCOS).-----

9.3 QUE SOBRE EL INMUEBLE HIPOTECADO NO EXISTE GRAVAMEN DE NINGUNA ESPECIE NI MEDIDA JUDICIAL, NI EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION, QUEDANDO OBLIGADO EN TODO CASO, AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO DE EVICCIÓN.-----

9.4 QUE AUTORIZA DE MANERA EXPRESA AL BANCO, POR EL PERIODO QUE DURE LA EVALUACION DE LA SOLICITUD DEL PRESTAMO Y EL CONTRATO, PARA QUE (DIRECTAMENTE O A TRAVES DE UN TERCERO QUE DESIGNE) PROCEDA A LA RECOPIACION, REGISTRO, ALMACENAMIENTO, EXTRACCION, SUMINISTRO, CONSULTA, TRATAMIENTO Y USO DE SUS DATOS DE IDENTIFICACION, SUS ACTIVIDADES, SUS INGRESOS ECONOMICOS Y LAS FUENTES QUE LOS GENEREN, SU PATRIMONIO, SU DOMICILIO, SU ESTADO DE SALUD (EN CASO DE CONTRATACION DE SEGUROS) Y, EN GENERAL, DE TODA LA INFORMACION QUE EL PRESTATARIO PROPORCIONE AL BANCO. EL PRESTATARIO TAMBIEN AUTORIZA EXPRESAMENTE AL BANCO A USAR TODA ESTA INFORMACION PARA OFRECERLE OTROS PRODUCTOS Y/O SERVICIOS.-----

DECIMA: DE LOS SEGUROS-----
10.1 DEL SEGURO CONTRA TODO RIESGO-----

DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESTAMO, EL PRESTATARIO SE OBLIGA A CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE UN SEGURO CONTRA LOS RIESGOS QUE CORRA EL INMUEBLE, POR LO MENOS CONTRA INCENDIO, TERREMOTO, INUNDACIONES, RAYO, EXPLOSION, HUELIGAS, CONMOCCIONES CIVILES, VANDALISMO Y

TERRORISMO; OTORGADO POR UNA COMPAÑIA DE SEGUROS DE CALIFICACION NO INFERIOR A "B" Y POR UNA CANTIDAD NO MENOR AL SALDO CONTABLE DEUDOR DEL PRESTAMO Y LAS DEMAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LA HIPOTECA, SALVO QUE EL BANCO ACEPTÉ UN MONTO DISTINTO; Y, TRANSFERIR AL BANCO SU DERECHO A LA INDEMNIZACION QUE DEBE PAGAR LA ASEGURADORA EN CASO DE SINIESTRO, PARA CUYO EFECTO LE ENTREGARA LA POLIZA O POLIZAS DEBIDAMENTE ENDOSADAS AL BANCO.===== SIN PERJUICIO DE LO ANTES SEÑALADO, EL BANCO ESTA FACULTADO PARA EXIGIR QUE LA COBERTURA DEL SEGURO CONTRA TODO RIESGO SE TOME A TODO RIESGO DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS, INCLUYENDO TERREMOTO Y TERRORISMO. ASIMISMO, SALVO QUE EL BANCO DISPONGA EXPRESAMENTE LO CONTRARIO, ESTE SEGURO CONTRA TODO RIESGO SERA POR UNA CANTIDAD NO MENOR AL VALOR DE REPOSICION DEL INMUEBLE.=====

A ELECCION DEL BANCO, LA INDEMNIZACION CORRESPONDIENTE AL SEGURO SERA APLICADA A LA AMORTIZACION DE LO QUE ADEUDASE EL PRESTATARIO O A LA REPARACION Y/O REFACCION DEL INMUEBLE EN CASO EL BANCO A SU CRITERIO LO CONSIDERE PERTINENTE, DE ACUERDO CON LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE PARA TAL EFECTO ESTABLEZCA.=====

EL PRESTATARIO TAMBIEN PODRA OPTAR POR LA CONTRATACION DE UN SEGURO DE INMUEBLE MAS CONTENIDO DOMICILIARIO, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES INDICADAS EN LA HOJA RESUMEN INFORMATIVA. (ANEXO N° 1)=====

10.2 DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN=====

DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL PRESTATARIO SE OBLIGA A CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE UN SEGURO DE DESGRAVAMEN, SIENDO BENEFICIARIO DE LA POLIZA EXCLUSIVAMENTE EL BANCO, QUIEN EN CASO DE FALLECIMIENTO DEL PRESTATARIO Y/O DE LAS PERSONAS ASEGURADAS, COBRARA DIRECTAMENTE LA INDEMNIZACION QUE DEBA PAGAR LA ASEGURADORA PARA APLICARLO HASTA DONDE ALCANCE A LA AMORTIZACION Y/O CANCELACION DE LO ADEUDADO.=====

EL PRESTATARIO HA SUSCRITO UNA DECLARACION DE SALUD, BAJO JURAMENTO QUE ES VERAZ, COMPLETA Y EXACTA, POR LO QUE SEÑALA QUE CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE LA POLIZA Y LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR ELLA Y LOS QUE A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA SE ORIGINEN. DE LO CONTRARIO SE PERDERA EL DERECHO A LA INDEMNIZACION QUE DEBA PAGAR LA ASEGURADORA POR EL PRESTAMO A QUE SE REFIERE ESTA ESCRITURA, CON LOS EFECTOS CONSIGUIENTES PARA EL PRESTATARIO Y/O SUS HEREDEROS, QUIENES ASUMIRAN EL PAGO DE LO ADEUDADO AL BANCO HASTA EL LIMITE DE LA MASA HEREDITARIA, CONFORME A LEY.=====

LAS CONDICIONES DE LA POLIZAS DE SEGUROS DE QUE TRATA ESTA CLAUSULA, CUYO UNICO BENEFICIARIO SERA EL BANCO, CON EL DETALLE DE LA SUMA ASEGURADA, LOS RIESGOS NO CUBIERTOS O EXCLUIDOS Y QUE IMPONEN EL PAGO POR CUENTA DEL PRESTATARIO DE UNA FRANQUICIA DEDUCIBLE EN EL EVENTO DE SINIESTRO, CONSTAN EN LOS DOCUMENTOS QUE EL PRESTATARIO DECLARA CONOCER Y ACEPTAR Y CUYAS COPIAS DECLARA HABER RECIBIDO A LA FIRMA DE ESTA MINUTA, POR LO QUE EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO NO AMPARADO POR LAS POLIZAS CONTRATADAS O DE LIMITACIONES O EXCLUSIONES IMPUESTAS POR LA COMPAÑIA DE SEGUROS, EL BANCO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD.=====

EN LOS CASOS QUE EL PRESTATARIO TOME LOS SEGUROS A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO Y ESTOS FUEREN VARIADOS, MODIFICADOS, O INCLUSO SUPRIMIDOS, EL PRESTATARIO LO COMUNICARA AL BANCO MEDIANTE AVISO ESCRITO TAN PRONTO COMO TENGA CONOCIMIENTO. ADEMAS, SI LAS VARIACIONES CONSISTIERAN EN NUEVOS REQUERIMIENTOS A SER CUMPLIDOS O PRESENTADOS POR EL PRESTATARIO, O NUEVOS RIESGOS EXCLUIDOS U OTROS, EL PRESTATARIO SE OBLIGA A SATISFACERLOS Y/O A CUMPLIRLOS, BAJO SU EXCLUSIVA DECISION Y RESPONSABILIDAD DE QUEDAR DESPROTEGIDO DEL SEGURO CORRESPONDIENTE.=====

EN EL CASO QUE EL PRESTATARIO, HAGA USO DE LAS FACULTADES ESTABLECIDAS EN EL NUMERAL 3.2 DE LA CLAUSULA TERCERA, EL PLAZO DE VIGENCIA DE LOS SEGUROS CONTRATADOS DEBERA SER PRORROGADO SEGUN CORRESPONDA, OBLIGANDOSE DE SER EL CASO A SUSCRIBIR NUEVAS POLIZAS DE SEGUROS.=====

SIN PERJUICIO DE LAS OBLIGACIONES QUE ASUME EL PRESTATARIO RESPECTO A LA CONTRATACION DEL SEGURO CONTRA TODO RIESGO DEL INMUEBLE Y DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN, EL BANCO PODRA CONTRATAR, PRORROGAR, RENOVAR Y/O MANTENER VIGENTE LA(S) POLIZA(S) DE SEGURO(S) ANTES SEÑALADAS ANTE EL INCUMPLIMIENTO DEL PRESTATARIO, Y, EN TAL CASO, ESTE DEBERA REEMBOLSARLE DE INMEDIATO LOS PAGOS REALIZADOS; O, EN CASO QUE EL BANCO ACEPTARA FINANCIARLAS, LE AUTORIZA AL BANCO A INCLUIR EL COSTO TOTAL DE LA/S POLIZA/S TOMADA/S EN LAS CUOTAS DEL PRESTAMO OTORGADO, ASIMISMO, EL PRESTATARIO AUTORIZA AL BANCO A PROCEDER AL CARGO O SOBREGIRO CORRESPONDIENTE EN CUALQUIERA DE LAS CUENTAS QUE EL PRESTATARIO MANTENGA O PUDIERA MANTENER EN EL BANCO EN EL CASO QUE ESTE ASUMA POR CUENTA DEL PRESTATARIO EL COSTO DEL(LOS) SEGURO(S). LA FALTA DE CONTRATACION O RENOVACION DE LA(S) POLIZA(S) DE SEGURO POR PARTE DEL BANCO NO GENERAN PARA ESTE RESPONSABILIDAD ALGUNA; PUES EL PRESTATARIO DECLARA CONOCER QUE LA RESPONSABILIDAD POR ELLO LE CORRESPONDE A EL.=====

EL PRESTATARIO ASUME LA OBLIGACION DE CONTRATAR Y/O MANTENER VIGENTES LOS SEGUROS ANTES SEÑALADOS. EN CASO QUE EL PRESTATARIO NO CUMPLIERA CON LA CONTRATACION Y/O RENOVACION DE LOS SEGUROS CONTRA TODO RIESGO Y DESGRAVAMEN, EL BANCO PODRA DAR POR PRECLUIDOS LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO DE PRESTAMO, SIN ASUMIR POR ELLO NINGUNA RESPONSABILIDAD, DANDO POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EXIGIR EL PAGO INMEDIATO DEL INTEGRO DE LAS CUOTAS Y DEMAS OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO Y PROCEDER A LA EJECUCION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA.=====

DECIMO PRIMERA: DEL TERMINO DEL CONTRATO=====

EL BANCO PODRA DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EXIGIR EL PAGO INMEDIATO DEL INTEGRO DE LAS CUOTAS Y DEMAS OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO Y PROCEDER A LA EJECUCION DE LA GARANTIA HIPOTECARIA DANDO POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE PRESTAMO SIN ASUMIR POR ELLO NINGUNA RESPONSABILIDAD, DE VERIFICARSE UNO CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES HECHOS:=====

11.1 SI UNA CUALQUIERA DE LAS DECLARACIONES DEL PRESTATARIO, CONTEMPLADAS EN LA CLAUSULA NOVENA DE ESTE CONTRATO, ASI COMO CUALQUIER OTRA INFORMACION O DOCUMENTACION PARA LA CALIFICACION DEL PRESTAMO RESULTAREN FALSAS O INCOMPLETAS;=====

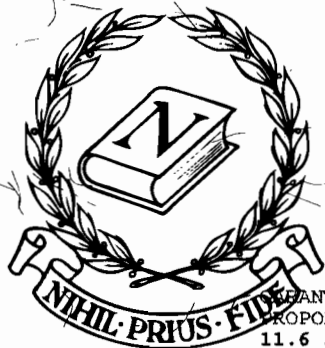
11.2 SI INCUMPLIERA ALGUNO DE LOS COMPROMISOS ASUMIDOS EN ESTE CONTRATO;=====

11.3 SI NO SE LLEGARA A CONSTITUIR LA(S) GARANTIA(S) A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO;=====

11.4 SI DEJARA DE PAGAR UNA O MAS CUOTAS DEL PRESTAMO SEGUN EL CRONOGRAMA DE PAGOS ACORDADO, SEA EN FORMA ALTERNADA O CONSECUTIVA O SI INCUMPLE CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES CON EL BANCO, EN ESPECIAL LAS DE PAGO, PROVENIENTE DE ESTE U OTROS CONTRATOS;=====

11.5 SI EL VALOR DE LOS BIENES HIPOTECADOS DISMINUYERA A UN MONTO INFERIOR EN MAS DEL 10% (DIEZ POR CIENTO) DEL VALOR DE SUS OBLIGACIONES POR VENCER, SALVO QUE MEJORE O AMPLIE LA

SERIE B Nº 1662223



GARANTIA A ENTERA SATISFACCION DEL BANCO, O QUE REDUZCA SU OBLIGACION U OBLIGACIONES EN LA PROPORCION Y DENTRO DEL PLAZO QUE EL BANCO LE SEÑALE;=====
 11.6 SI A LA FECHA DE LA CELEBRACION DE ESTE CONTRATO, RESULTARA QUE EL PRESTATARIO PADECIA DE ENFERMEDAD DIAGNOSTICADA O DE SU CONOCIMIENTO, PREEXISTENTE O, EN SU CASO, SI LA DECLARACION DE SALUD QUE FORMULO PARA EL SEGURO NO FUESE CIERTA O EXACTA Y ELLO DETERMINE QUE HAGA IMPOSIBLE O DEJE O PUEDA DEJAR SIN EFECTO EN CUALQUIER MOMENTO EL SEGURO DE DESGRAVAMEN HIPOTECARIO CONTRATADO CON LA ASEGURADORA;=====
 11.7 SI EL INMUEBLE HIPOTECADO FUERA VENDIDO, RESULTARA AFECTADO CON OTROS GRAVAMENES A FAVOR DE TERCEROS O SE REALIZARAN ACTOS DE DISPOSICION SOBRE EL, A TITULO ONEROSO O GRATUITO, SIN LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DEL BANCO Y A CRITERIO DE ESTE EXISTE EL RIESGO QUE TALES ACTOS GENEREN ALGUN PERJUICIO PARA EL BANCO;=====
 11.8 SI EL PRESTATARIO ES DECLARADO INSOLVENTE O EN QUIEBRA, O SE ENCUENTRA INCURSO EN CUALQUIER OTRO PROCEDIMIENTO CONCURSAL.=====
 11.9 SI EL PRESTATARIO ALQUILA EL INMUEBLE O CEDE LA POSESION, PARCIAL O TOTALMENTE, BAJO CUALQUIER TITULO, SALVO QUE MEDIE CONFORMIDAD ESCRITA DEL BANCO.=====
 11.10 SI EL PRESTATARIO INTRODUCE MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, EDIFICACIONES Y/O CONSTRUCCIONES O DEMUELE EL/LOS INMUEBLE/S HIPOTECADO/S, SIN CONTAR CON LA PREVIA AUTORIZACION ESCRITA DEL BANCO.=====
 11.11 SI EL PRESTATARIO INCUMPLIERA CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL PRESENTE CONTRATO DE PRESTAMO, O DISPUSIESE, ENAJENASE O GRAVASE DE CUALQUIER FORMA EL INMUEBLE QUE HIPOTECA, O INCREMENTASE SUS DEUDAS, FIANZAS, AVALES O EN GENERAL, SU EXPOSICION CREDITICIA, SIN AUTORIZACION ESCRITA PREVIA DEL BANCO, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4 DEL ARTICULO 175° DE LA LEY Nº 26702, LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO Y DEL SISTEMA DE SEGUROS Y ORGANICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS Y EL ARTICULO 1428° DEL CODIGO CIVIL.=====
 11.12 SI EL BANCO TOMA CONOCIMIENTO DE HECHOS, CIRCUNSTANCIAS Y/O INFORMACION QUE LE HAGA PRESUMIR QUE EL PRESTATARIO HA COMETIDO, ESTA VINCULADO O SE ENCUENTRA COMPRENDIDO EN INVESTIGACIONES POR LA COMISION DE DELITOS PENALES RELACIONADOS CON EL LAVADO DE ACTIVOS, TRAFICO ILICITO DE DROGAS Y/O TERRORISMO.=====
 11.13 SI EL PRESTATARIO REVOCA LA AUTORIZACION OTORGADA AL BANCO PARA RECOPILAR Y TRATAR SUS DATOS CONFORME SE INDICA EN LA CLAUSULA 9.4.=====
 DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1430 DEL CODIGO CIVIL, LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE PRESTAMO OPERARA DE PLENO DERECHO, SIENDO SUFICIENTE QUE EL BANCO NOTIFIQUE AL PRESTATARIO DE SU DECISION POR ESCRITO, SIN NINGUNA OTRA FORMALIDAD ADICIONAL; MANTENIENDOSE SUBSISTENTE LA HIPOTECA EN GARANTIA DE LA OBLIGACION DE PAGO INMEDIATO DE CARGO DEL PRESTATARIO; PROCEDIENDO SIN MAS TRAMITE EL BANCO A COBRAR SU ACRENCIA.=====
 SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA RESOLUCION DEL CONTRATO DE PRESTAMO POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE EL PRESTATARIO ASUME, NO CONLLEVA LA EXTINCION DE LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE NI DE NINGUNA OTRA GARANTIA QUE RESPALDE EL PRESTAMO; PUES EN TODO CASO DE RESOLUCION O DE TERMINACION DEL CONTRATO DE PRESTAMO DICHAS GARANTIAS SE MANTENDRAN PLENAMENTE VIGENTES.=====
DECIMO SEGUNDA: VALORIZACION PARA EFECTOS DE EJECUCION DE LA GARANTIA.=====
 PARA EL CASO DE EJECUCION DEL INMUEBLE HIPOTECADO POR ESTE ACTO, AMBAS PARTES HAN CONVENIDO EN VALORIZAR EL INMUEBLE HIPOTECADO EN LA SUMA DE US\$ 70,000.00 (SETENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS); ACORDANDOSE QUE ESTE VALOR APROBADO DE COMUN ACUERDO NO REQUERIRA SER ACTUALIZADO NI HACERSE NUEVA TASACION DEL INMUEBLE PARA LOS FINES DE SU EJECUCION, SALVO QUE EL BANCO LO ESTIME ASI POR CONVENIENTE. EL BANCO SE RESERVA LA FACULTAD DE MODIFICAR EL VALOR ESTABLECIDO AL INMUEBLE MEDIANTE LA PRESENTE CLAUSULA, CUANDO DE LAS TASACIONES PERIODICAS EFECTUADAS POR EL BANCO SE ADVIERTA QUE TAL VALOR HA DISMINUIDO O AUMENTADO.=====
 EL BANCO QUEDA ADEMÁS FACULTADO PARA DISPONER TASACIONES PERIODICAS DEL BIEN HIPOTECADO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, SIENDO DE CARGO DEL PRESTATARIO EL COSTO DE LAS MISMAS; ASI COMO ESTE ASUME LA OBLIGACION DE FACILITAR EL LIBRE ACCESO AL INMUEBLE DE LOS TASADORES QUE DESIGNE EL BANCO.=====
DECIMO TERCERA: DE LA CESION DE DERECHOS DEL BANCO.=====
 EL PRESTATARIO PRESTA SU CONFORMIDAD, Y DE MANERA EXPRESA E IRREVOCABLE AUTORIZA AL BANCO PARA CEDER O TRANSMITIR TOTAL O PARCIALMENTE TODOS LOS DERECHOS, OBLIGACIONES, SU POSICION CONTRACTUAL Y EN GENERAL CUALQUIER SITUACION JURIDICA DERIVADA DE ESTE CONTRATO A FAVOR DE UN TERCERO, ASI COMO PARA LA TRANSFERENCIA DE LAS GARANTIAS QUE EL PRESTATARIO PUDIERA HABER CONSTITUIDO A FAVOR DEL BANCO EN RESPALDO DE SUS OBLIGACIONES.=====
 EL PRESTATARIO NO PODRA CEDER EN TODO O EN PARTE LA TITULARIDAD DE LOS DERECHOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, SALVO EXPRESA AUTORIZACION DEL BANCO.=====
DECIMO CUARTA: DE LOS TRIBUTOS Y GASTOS.=====
 CUALQUIER TRIBUTO, TASA O CONTRIBUCION QUE PUEDA GRAVAR ESTE CONTRATO O LAS DEMAS OBLIGACIONES ASUMIDAS COMO CONSECUENCIA DE ESTE CONTRATO, SERA DE CARGO EXCLUSIVO Y/O TRASLADADO AL PRESTATARIO, LO QUE SE ADICIONARA EN SU CASO AL IMPORTE DE LAS CUOTAS O ARMADAS MENSUALES COMPROMETIDAS.=====
 TODOS LOS GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS QUE SE DERIVEN DE ESTE CONTRATO, LOS DE SU INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y LOS DE SU CANCELACION LLEGADO EL CASO, INCLUYENDO UN TESTIMONIO Y UNA COPIA SIMPLE PARA EL BANCO, SON DE CARGO Y CUENTA EXCLUSIVA DEL PRESTATARIO.=====
DECIMO QUINTA: INTERVENCION DEL CONYUGE.=====
 DE CONFORMIDAD CON LOS ARTICULOS 292 Y 315 DEL CODIGO CIVIL, INTERVIENE EN ESTE CONTRATO EL CONYUGE DEL PRESTATARIO PARA DECLARAR SU EXPRESA Y PLENA ACEPTACION, ASI COMO SU CONFORMIDAD A TODOS LOS TERMINOS DE ESTA ESCRITURA PUBLICA, QUE INVOLUCRA A LA SOCIEDAD CONYUGAL, ASUMIENDO RESPONSABILIDAD SOLIDARIA CON SU CONYUGE.=====
DECIMO SEXTA: REMISION DE INFORMACION.=====
 EL BANCO ENTREGA AL PRESTATARIO Y ESTE DECLARA RECIBIR EN ESTE ACTO, LA HOJA RESUMEN INFORMATIVA EN LA QUE SE ESTABLECEN LAS TASAS DE INTERES, COMISIONES Y GASTOS APLICABLES A ESTA OPERACION CREDITICIA.=====
 LAS INFORMACIONES SOBRE LA CONTRATACION, RENOVACION Y MODIFICACION DE LAS POLIZAS DE SEGURO QUE PUEDA REALIZAR EL BANCO POR CUENTA DEL PRESTATARIO; ASI COMO LAS MODIFICACIONES EN LA FORMA DE PAGO, MONTO DE CUOTAS, TASAS DE INTERES Y OTROS QUE EL BANCO ESTIME POR CONVENIENTE, SERAN INFORMADAS AL PRESTATARIO A TRAVES DE COMUNICACIONES MASIVAS O AVISOS EN

MEDIOS DE COMUNICACION MASIVA; O, MEDIANTE NOTAS EN SU ESTADO DE CUENTA, O AVISOS O CARTAS DIRIGIDAS A SU DOMICILIO.

ASIMISMO, EL PRESTATARIO AUTORIZA AL BANCO A REMITIR INFORMACION ACERCA DEL SALDO DEUDOR, FECHAS DE PAGO, ULTIMOS PAGOS, CARGOS EFECTUADOS, CAMPAÑAS COMERCIALES Y CUALQUIER OTRA INFORMACION RELACIONADA CON LAS OPERACIONES QUE MANTIENE EN EL BANCO, A TRAVES DE BANCA POR TELEFONO, INTERNET, CORREO ELECTRONICO, MENSAJERIA, CAJEROS AUTOMATICOS, FACSIMIL, MENSAJES DE TEXTO SMS, Y/O CUALQUIER OTRO MEDIO QUE EL BANCO CONSIDERE CONVENIENTE. EL PRESTATARIO SE HACE RESPONSABLE DEL ADECUADO USO DE LA INFORMACION QUE EL BANCO PUEDIERA REMITIRLE A TRAVES DE CUALQUIERA DE ESTOS MECANISMOS.

EL PRESTATARIO RECONOCE QUE EN CASO DE DISCREPANCIA EN LA INFORMACION PREVALECERA AQUELLA QUE SE ENCUENTRA REGISTRADA EN EL BANCO.

DECIMO SETIMA: NORMAS PRUDENCIALES DE ACUERDO CON EL CODIGO CIVIL, CON LA LEY NO. 26702 Y CON LAS DISPOSICIONES EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA, SEGUROS Y AFP (DISPOSICIONES PRUDENCIALES), EN CASO QUE EL PRESTATARIO SE ENCUENTRE SOBRE ENDEUDADO; O SE PRESUMA QUE ESTA VINCULADO A ACTIVIDADES DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO, O HAYA PRESENTADO AL BANCO INFORMACION Y/O DOCUMENTACION FALSA O INEXACTA, EL BANCO PUEDE:

(I) MODIFICAR EL CONTRATO EN ASPECTOS DISTINTOS A LAS TASAS DE INTERES, COMISIONES Y/O GASTOS, SIN NECESIDAD DE ENVIAR AVISO PREVIO ALGUNO; O

(II) DAR POR TERMINADO EL CONTRATO DE MANERA ANTICIPADA (RESOLUCION).

EL BANCO COMUNICARA SU DECISION DENTRO DE LOS SIETE (7) DIAS POSTERIORES A LA FECHA EN QUE HACE EFECTIVA LA MISMA. ASIMISMO, EN APLICACION DE LAS DISPOSICIONES PRUDENCIALES EL BANCO PUEDE DECIDIR NO CONTRATAR CON EL PRESTATARIO.

DECIMO OCTAVA DOMICILIO Y COMPETENCIA

PARA LOS EFECTOS DE ESTE DOCUMENTO, AMBAS PARTES ACUERDAN SEÑALAR COMO SUS DOMICILIOS LOS INDICADOS EN LA INTRODUCCION DEL MISMO. PARA EL CASO DE EL PRESTATARIO, EL DOMICILIO DE ESTE PODRA SER ALTERNATIVAMENTE, A ELECCION DEL BANCO, EL FIJADO EN LA INTRODUCCION DEL PRESENTE CONTRATO O EL LUGAR DONDE SE ENCUENTRE UBICADO EL INMUEBLE. LUGAR DONDE SE LES HARA LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES A QUE HUBIERE LUGAR. AMBAS PARTES ACUERDAN SOMETERSE EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y SALAS COMERCIALES DE LIMA. EN CASO DE NO EXISTIR EN DICHO LUGAR SALAS COMERCIALES, CASO CONTRARIO SE SOMETEN A LOS JUECES Y TRIBUNALES CIVILES DE DICHO LUGAR.

EL PRESTATARIO SE OBLIGA A NO VARIAR ESTE DOMICILIO DURANTE LA VIGENCIA DEL CONTRATO, SALVO QUE LA VARIACION SEA DENTRO DEL AREA URBANA DE ESTA MISMA CIUDAD Y SEA COMUNICADA AL BANCO POR CARTA NOTARIAL O POR CUALQUIER OTRO MEDIO QUE INDIQUE EL BANCO.

EL BANCO SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA EFECTOS DE ESTE CONTRATO SUS OFICINAS EN ESTA CIUDAD, SIN PERJUICIO DE ELLO, Y SOLO TRATANDOSE DEL DEPARTAMENTO DE LIMA, EL DOMICILIO DEL BANCO SERA EL DE SU SEDE CENTRAL UBICADA EN AV. REPUBLICA DE PANAMA N° 3055, SAN ISIDRO. AGREGUE UB., SEÑOR NOTARIO, LAS CLAUSULAS DE LEY Y CURSE PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA PARA LA INSCRIPCION DE ESTE CONTRATO, SIN PERJUICIO DE PROCEDER A SOLICITAR EL BLOQUEO DE LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA, AL AMPARO DE LO PREVISTO EN EL ARTICULO 176 DE LA LEY 26702.

LIMA, 26 (VEINTISEIS) DE ENERO DE 2012 (DOS MIL DOCE).

A CONTINUACION CUATRO FIRMAS ILEGIBLES. AUTORIZADA LA PRESENTE CLAUSULA ADICIONAL POR EL DOCTOR CESAR AUGUSTO MORAN FERNANDEZ, ABOGADO - INSCRITO EN EL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA CON EL NUMERO: 36275. UNA FIRMA ILEGIBLE.

INSERTO. DOCUMENTO.

COMUNICACION DE NO ENCONTRARSE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA POR ENAJENACION DE INMUEBLES O DERECHOS SOBRE LOS MISMOS.

BASE LEGAL: LITERAL B.1 DEL NUMERAL 1) DEL ARTICULO 53° B DEL REGLAMENTO DE LA LEY DE IMPUESTO A LA RENTA.

I. IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE

PERSONA NATURAL - SOCIEDAD CONYUGAL X - SUCESION INDIVISA

APELLIDOS Y NOMBRES: ARIAS BERAUN, RICARDO JAVIER

NUMERO DE RUC: - TIPO DE DOCUMENTO (VER TABLA 1): 1 - NUMERO DE DOCUMENTO: 07445685

CONYUGE (SOLO EN EL CASO EN QUE TAMPOCO SE ENCUENTRE OBLIGADO A EFECTUAR EL PAGO DEL IMPUESTO)

APELLIDOS Y NOMBRES: CERDA MENDEZ, MARIA ELENA

NUMERO DE RUC: - TIPO DE DOCUMENTO (VER TABLA 1): 1 - NUMERO DE DOCUMENTO: 07629124

II. DATOS DEL REPRESENTANTE

APELLIDOS Y NOMBRES:

NUMERO DE RUC: - TIPO DE DOCUMENTO (VER TABLA 1): - NUMERO DE DOCUMENTO:

III. DATOS DEL ADQUIRENTE

APELLIDOS Y NOMBRES: BARDALES RIVERA, SANDRA SARITA Y LUJAN CASTILLO, PABLO JHOEL

NUMERO DE RUC: - TIPO DE DOCUMENTO (VER TABLA 1): 1 - NUMERO DE DOCUMENTO: 07640941, 41239446

IV. DIRECCION DEL INMUEBLE

DISTRITO: LINCE - PROVINCIA: LIMA - DEPARTAMENTO: LIMA - DIRECCION: DPTO. 401 4TO PISO.

PASAJE CONOCHOCHA N° 1827

INMUEBLE EN CO PROPIEDAD - SI - NO X

V. DE LA ENAJENACION

VALOR DE VENTA: US\$65,000.00 - MONEDA: DOLARES AMERICANOS

FECHA: 26 / 01 / 2012 - COSTO COMPUTABLE: - MONEDA:

VI. MOTIVO PARA NO ESTAR SUJETO AL PAGO DEFINITIVO DEL IMPUESTO A LA RENTA DE SEGUNDA CATEGORIA

LA GANANCIA DE CAPITAL PROVENIENTE DE LA ENAJENACION CONSTITUYE RENTA DE TERCERA CATEGORIA:

EL INMUEBLE ENAJENADO ES CASA HABITACION DEL ENAJENANTE: X

NO EXISTE IMPUESTO A PAGAR:

LA PRESENTE COMUNICACION TIENE CARACTER DE DECLARACION JURADA

APELLIDOS Y NOMBRES: ENAJENANTE O REPRESENTANTE LEGAL.

ARIAS BERAUN, RICARDO JAVIER Y CERDA MENDEZ, MARIA ELENA



SERIE B N° 1662224

HA 02/02/2012=====

FIRMA, DOS FIRMAS ILEGIBLES.=====

TABLA 1=====

TIPO DE DOCUMENTO=====

1. DNI /LE=====

4. CARNE DE EXTRANJERIA=====

5. PASAPORTE=====

A. CEDULA DIPLOMATICA=====

IMPORTANTE:=====

* CUANDO EL ENAJENANTE TENGA NUMERO DE RUC DEBERA NECESARIAMENTE CONSIGNAR ESTE NUMERO DE DOCUMENTO.=====

* CUANDO LA SUCESSION INDIVISA NO SE ENCUENTRE OBLIGADA A OBTENER RUC, EN LOS DATOS DE IDENTIFICACION DEL ENAJENANTE SE DEBERA CONSIGNAR LOS DATOS DE IDENTIFICACION DEL CAUSANTE.=====

I N S E R T O.=====

DOCUMENTO.=====

BBVA - BANCO CONTINENTAL=====

BOLETA DE PAGO SUNAT - ESSALUD - ONP - FORM 1662=====

SAN ISIDRO, 02-02-2012=====

RUC: 10074456851=====

APELL-NOMB/R.SOCIAL: ARIAS BERAUN RICARDO JAVIER=====

TRIBUTO: 3021 - RENTA-2DA. CATEGOR.- CTA. PROPIA=====

IMP. PAGADO: S/. *****100.00 PERIODO: 02/2012 - F.PAGO: 02-02-2012 - N. OPER: 12155611=====

FORM. PAGO: EFECTIVO.=====

CLAVE: RE42/3Y25/P003931/000000000/12:15:56=====

CONFORME CON LOS DATOS REGISTRADOS=====

R.U.C. 20100130204 - CLIENTE=====

I N S E R T O.=====

DOCUMENTO.=====

BBVA - BANCO CONTINENTAL=====

BOLETA DE PAGO SUNAT - ESSALUD - ONP - FORM 1662=====

SAN ISIDRO, 02-02-2012=====

RUC: 10076291247=====

APELL-NOMB/R.SOCIAL: CERDA MENDEZ MARIA ELENA=====

TRIBUTO: 3021 - RENTA-2DA. CATEGOR.- CTA. PROPIA=====

IMP. PAGADO: S/. *****100.00 PERIODO: 02/2012 - F.PAGO: 02-02-2012 - N. OPER: 12152472=====

FORM. PAGO: EFECTIVO.=====

CLAVE: RE42/3Y25/P003931/000000000/12:15:25=====

CONFORME CON LOS DATOS REGISTRADOS=====

R.U.C. 20100130204 - CLIENTE=====

C O N C L U S I O N:=====

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, LA NOTARIA ADVIRTIO A LOS COMPARECIENTES SOBRE SUS EFECTOS LEGALES, LUEGO DE LO CUAL LE DIERON LECTURA, DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO, DECLARANDO QUE SE TRATA DE UN ACTO VALIDO Y NO SIMULADO, MANIFESTANDO IGUALMENTE CONOCER LOS ALCANCES, ANTECEDENTES REGISTRALES Y/O TITULOS QUE ORIGINAN EL PRESENTE INSTRUMENTO Y DECLARANDO CONOCER SUS IDENTIDADES RECIPROCAMENTE ASI COMO RECONOCER COMO SUYAS LAS FIRMAS DE LA MINUTA QUE LA ORIGINA.=====

CONSTANCIA: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 7° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 776, MODIFICADO POR LA LEY N° 27616, Y EN CONCORDANCIA CON LA RESOLUCION NO. 090-2008-SUNARP-TR-T, DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL (LOS) COMPROBANTE(S) DE PAGO DEL INTEGRO DEL IMPUESTO PREDIAL DEL AÑO DOS MIL DOCE CON CODIGO DE CONTRIBUYENTE N° 0000001373; EL FORMULARIO DE LIQUIDACION DEL IMPUESTO DE ALCABALA N° 774575 Y EL RECIBO DE PAGO N° 37040650; LA CONSTANCIA DE NO OBLIGACION AL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA NUMERO 24800234900 CON NUMERO DE REGISTRO 774576; CORRESPONDIENTE(S) AL (LOS) INMUEBLE(S) TRANSFERIDO(S) EN EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO.=====

EL (LOS) CONTRIBUYENTE(S) DECLARA(N) BAJO JURAMENTO, QUE LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS SON VERDADEROS Y ASUME(N) EN FORMA EXCLUSIVA TODA RESPONSABILIDAD QUE SE PUDIERA DERIVAR DE ELLOS.=====

CONSTANCIA: SE DEJA CONSTANCIA QUE EL ANEXO N° 1, A QUE SE REFIERE LA CLAUSULA ADICIONAL DE PRESTAMO DINERARIO CON GARANTIA HIPOTECARIA, EL MISMO QUE ESTA CONFORMADO POR EL CRONOGRAMA DE PAGOS Y HOJA DE RESUMEN INFORMATIVA, MENCIONADO EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA CLAUSULA ADICIONAL ANTES MENCIONADA, NO SERA ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA PERO MANTIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS SUS EFECTOS.=====

CONSTANCIA: EL BANCO DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE EL DESEMBOLSO DEL CREDITO A FAVOR DE EL PRESTATARIO, INDICADO EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE LA CLAUSULA ADICIONAL DE PRESTAMO DINERARIO CON GARANTIA HIPOTECARIA PRE-INSERTA FUE EFECTUADO CON FECHA 31 (TREINTA Y UNO) DE ENERO DE 2012 (DOS MIL DOCE).=====

F E D E E N T R E G A.=====

EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA, EL PRESTATARIO DECLARA RECIBIR A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCION DEL BBVA BANCO CONTINENTAL LA SUMA DE U.S.\$ 55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) MEDIANTE LA ENTREGA DEL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 00025275 9 011 727 0900000025 58, GIRADO Y A CARGO DEL BBVA BANCO CONTINENTAL Y A LA ORDEN DE RICARDO JAVIER ARIAS BERAUN; DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA SEGUNDA DE LA CLAUSULA ADICIONAL DE PRESTAMO DINERARIO CON GARANTIA HIPOTECARIA PRE-INSERTA.=====

ASIMISMO, EN ESTE ACTO Y EN MI PRESENCIA, LOS VENEDORES DECLARAN RECIBIR A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCION DE LOS COMPRADORES LA SUMA DE U.S.\$ 66,000.00 (SESENTA Y SEIS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) DE LA SIGUIENTE MANERA:=====

* U.S.\$ 11,000.00 (ONCE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) MEDIANTE LA ENTREGA DEL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 00005017 9 011 153 0900000025 48, GIRADO Y A CARGO DEL BBVA BANCO CONTINENTAL Y A LA ORDEN DE RICARDO JAVIER ARIAS BERAUN;=====

* U.S.\$ 55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) MEDIANTE LA ENTREGA DEL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE N° 00025275 9 011 727 0900000025 58, GIRADO Y A CARGO DEL BBVA BANCO CONTINENTAL Y A LA ORDEN DE RICARDO JAVIER ARIAS BERAUN;=====

DE CONFORMIDAD CON LO ESTIPULADO EN LOS NUMERALES 3.2.1 Y 3.2.2 DEL INCISO 3.2 DE LA

CLAUSULA TERCERA DE LA MINUTA DE COMPRA VENTA PRE INSERTA, DECLARANDO LOS VENDEDORES TOTALMENTE CANCELADO EL INTEGRO DEL PRECIO DE VENTA INDICADO EN LA CLAUSULA ANTES MENCIONADA, RENUNCIANDO A CUALQUIER HIPOTECA LEGAL QUE PUDIERA GENERARSE. DE TODO LO QUE DOY FE.

CONSTANCIA DE UTILIZACION DE MEDIO DE PAGO: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 28194 DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL MEDIO DE PAGO UTILIZADO PARA EL PAGO DE LA OBLIGACION DEL PRESENTE CONTRATO CUYAS CARACTERISTICAS SON:

A) MONTO TOTAL DE LA OPERACION: U.S.\$ 69,000.00 (SESENTA Y NUEVE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES AMERICANOS.

A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: U.S.\$ 11,000.00 (ONCE MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE.

B.1) CODIGO: 007

C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACION EFECTUADA: 00005017 9 011 153 0900000025 48.

D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BBVA BANCO CONTINENTAL.

E) FECHA DE EMISION DEL DOCUMENTO: PRIMERO DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

CONSTANCIA DE UTILIZACION DE MEDIO DE PAGO: DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY N° 28194 DEJO CONSTANCIA QUE HE TENIDO A LA VISTA EL MEDIO DE PAGO UTILIZADO PARA EL PAGO DE LA OBLIGACION DEL PRESENTE CONTRATO CUYAS CARACTERISTICAS SON:

A) MONTO TOTAL DE LA OPERACION: U.S.\$ 55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

A.1) MONEDA EN LA QUE SE REALIZA EL PAGO: DOLARES AMERICANOS.

A.2) VALOR TOTAL PAGADO CON MEDIO DE PAGO: U.S.\$ 55,000.00 (CINCUENTA Y CINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).

B) MEDIO DE PAGO UTILIZADO: CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE.

B.1) CODIGO: 007

C) NUMERO QUE IDENTIFICA LA OPERACION EFECTUADA: 00025275 9 011 727 0900000025 58.

D) EMPRESA QUE EMITE EL MEDIO DE PAGO: BBVA BANCO CONTINENTAL.

E) FECHA DE EMISION DEL DOCUMENTO: TREINTA Y UNO DE ENERO DEL DOS MIL DOCE.

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 1662220 Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 1662224 VUELTA, DE LO QUE DOY FE.

RICARDO JAVIER ARIAS BERRIO
FIRMA E IMPRESION DACTILAR EL DIA:
DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

SANDRA MAGALI SANCHEZ BARRALES RIVERA
FIRMA E IMPRESION DACTILAR EL DIA:
DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

GUADALUPE MARIA DE LOS ROSALES ZAFRA
FIRMA E IMPRESION DACTILAR EL DIA:
TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

CONCLUYO EL PROCESO DE FIRMAS EL DIA TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

MARIA ELENA CERDA MENDEZ
FIRMA E IMPRESION DACTILAR EL DIA:
DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

PABLO JOEL LUJAN CASTILLO
FIRMA E IMPRESION DACTILAR EL DIA:
DOS DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

ANTONIO SALMON OTINIANO GALDO
FIRMA E IMPRESION DACTILAR EL DIA:
TRES DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE.

NOTARIA

AB	02/02	DMSH
ME CM	02/02	DMSH
SMR	02/02	DMSH
PJLC	02/02	DMSH
GMJR	03/02/12	LMPC
ASDG	03/02/12	LMPC