



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



DIECINUEVE MIL CIENTO CINCUENTIOCHO

ESCRITURA: 005573

K:057813

MINUTA: 003271

**CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONTRATO DE CREDITO Y GARANTIA/S HIPOTECARIA/S
QUE CELEBRAN DE UNA PARTE JUAN ELIAS COMINGES HUMALA Y CLAUDINA YNES
MAYORGA BELETTI Y DE LA OTRA PARTE ENRIQUE GUILLERMO PAREJA PAZ CON
INTERVENCION DE SCOTIABANK PERU S.A. =====**

*****G.T.C.P.*****

INTRODUCCION:=====

En la Ciudad de Lima al Veinticinco de Noviembre del Dos Mil Catorce, ante mi; **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA**, Notario de esta Capital. ==

COMPARECEN:=====

POR SU PROPIO DERECHO: =====

JUAN ELIAS COMINGES HUMALA, peruano, Empresario, quien manifiesta ser de estado civil casado con Claudina Ynes Mayorga Beletti, identificado con Documento Nacional de Identidad número 25507108,=====

POR SU PROPIO DERECHO: =====

CLAUDINA YNES MAYORGA BELETTI, peruana, Ama de casa, quien manifiesta ser de estado civil casada con Juan Elias Cominges Humala, identificada con Documento Nacional de Identidad número 25507107, =====

Ambos domiciliados en Calle Batallón Callao 668, Urbanización Las Gardenias, Distrito Santiago de Surco, Lima. =====

POR SU PROPIO DERECHO: =====

ENRIQUE GUILLERMO PAREJA PAZ, peruano, Empresario, quien manifiesta ser de estado civil divorciado, identificado con Documento Nacional de Identidad número 07977215, domiciliado en Avenida El Polo N° 429, Dpto. 1504, Monterrico, Distrito de Santiago de Surco, Lima. =====

En nombre y representación de **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, con número de R.U.C. 20100043140, señalando domicilio en Dionisio Derteano N° 102, Distrito de San Isidro, Lima, facultadas según poderes inscritos en el Rubro C, Asientos C00253 y C00305 respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.=====

CARLA VARINIA DEL PILAR TORIBIO OTINIANO: peruana, Abogada, quien manifiesta ser de estado civil soltera, identificada con DNI N° 09880328

RUTH LUNA CAHUANA, peruana, Funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil soltera, identificada con D.N.I. 24487693,=====

LOS COMPARECIENTES: Son mayores de edad, a quienes he identificado hábiles para contratar e inteligentes en el idioma castellano con capacidad, libertad y conocimiento suficientes para contratar, los que fueron advertidos sobre los efectos legales del presente instrumento, de lo que doy fe, quienes me entregaron una minuta debidamente firmada y autorizada para que eleve a escritura pública, la que archivo en mi legajo bajo el número de orden correspondiente, cuyo tenor literal es como sigue:=====

MINUTA:=====

SEÑOR NOTARIO: =====

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **COMPRA - VENTA**, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA SOCIEDAD CONYUGAL CONFORMADA POR DON **JUAN ELIAS COMINGES HUMALA**, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI N° 25507108, Y DOÑA **CLAUDINA YNES MAYORGA BELETTI**, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI N° 25507107, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE BATALLÓN CALLAO 668, URBANIZACIÓN LAS GARDENIAS, DISTRITO SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **LOS VENDEDORES**, Y DE LA OTRA PARTE **ENRIQUE GUILLERMO PAREJA PAZ**, PERUANO, DIVORCIADO, IDENTIFICADO CON DNI N° 07977215, CON DOMICILIO EN AVENIDA EL POLO 429, DEPARTAMENTO 1504, MONTEERRICO, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **EL COMPRADOR** EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:=====

PRIMERO: **LOS VENDEDORES** SON PROPIETARIOS DEL INMUEBLE UBICADO EN **LOTE N° 56 DE LA HABILITACION URBANA, DENOMINADA "CONDOMINIO PASO CHICO", DISTRITO LURIN, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA**, CUYA ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS OBRAN DEBIDAMENTE INSCRITAS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 12415246 DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA.=====

SEGUNDO: POR EL PRESENTE CONTRATO **LOS VENDEDORES** DA EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETÚA A FAVOR DE **EL COMPRADOR** Y ESTE ADQUIERE PARA SÍ EL INMUEBLE REFERIDO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR. LA VENTA SE EFECTÚA AD - CORPUS Y COMPRENDE LAS ENTRADAS, SALIDAS, SERVIDUMBRES, COSTUMBRES Y TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA AL INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA.=====

TERCERO: EL PRECIO DE VENTA LIBREMENTE PACTADO ENTRE LAS PARTES POR LA TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE ES DE **US\$ 200,000.00 (DOSCIENTOS MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, CANCELADOS DE LA SIGUIENTE MANERA:=====

* **US\$ 30,000.00 (TREINTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, EN CALIDAD DE ARRAS QUE FUE ENTREGADO POR EL COMPRADOR



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



A LOS VENDEDORES A LA FIRMA DEL CONTRATO DE ARRAS DE FECHA 14 DE OCTUBRE DEL 2014, SIN MÁS CONSTANCIA DE SU ENTREGA Y RECEPCIÓN QUE LAS FIRMAS PUESTAS EN DICHO DOCUMENTO.=====

* A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE SE CANCELARÁ EL SALDO, ASCENDENTE A LA SUMA DE **US\$ 170,000.00 (CIENTO SETENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, MEDANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE AL CUAL LAS PARTES LE ATRIBUYEN EFECTOS CANCELATORIOS.=====

CUARTO: AMBAS PARTES DECLARAN QUE ENTRE EL BIEN QUE SE VENDE Y EL PRECIO PACTADO EXISTE JUSTA EQUIVALENCIA POR LO QUE DE VER ALGUNA DIFERENCIA, QUE SE HACEN DE ELLA MUTUA Y RECÍPROCA DONACIÓN.=====

QUINTO: LOS VENDEDORES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL INMUEBLE MATERIA DE TRANSFERENCIA NO PESA CARGA O GRAVAMEN, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE SU DERECHO DE DOMINIO, OBLIGÁNDOSE SIN EMBARGO AL SANEAMIENTO CONFORME A LEY.=====

SEXTO: TODOS LOS GASTOS POR CONCEPTO DE DERECHOS NOTARIALES Y DERECHOS REGISTRALES QUE SE DERIVEN DE LA PRESENTE COMPRAVENTA, ASÍ COMO EL PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA, SERÁN DE CUENTA Y CARGO EXCLUSIVO DE **LOS COMPRADORES**.=====

SÉPTIMO: PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE LIMA CENTRO, SEÑALANDO COMO SUS DOMICILIOS LOS QUE FIGURAN EN EL PRESENTE INSTRUMENTO, DONDE SE EFECTUARÁN TODAS LAS NOTIFICACIONES DE LEY; EN CASO DE VARIACIÓN, ÉSTA DEBERÁ COMUNICARSE A LA OTRA PARTE POR CARTA NOTARIAL; EN CASO CONTRARIO, NO SURTIRÁ EFECTO LA VARIACIÓN DE DOMICILIO.=====

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO, LO QUE FUERA DE LEY Y PASE LOS PARTES RESPECTIVOS AL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE PARA SU INSCRIPCIÓN.=====

LIMA, 10 DE NOVIEMBRE DE 2014.=====

Firmado: JUAN ELIAS COMINGES HUMALA.- Una firma ilegible.- CLAUDINA YNES MAYORGA BELETTI.- Una firma ilegible.- ENRIQUE GUILLERMO PAREJA PAZ.- Una firma ilegible.=====

Abogada que autoriza: Un sello que dice.- Natalie E. Neira Rocha.- ABOGADO.- REG. CAC 8299.- Una firma ilegible.=====

CLAUSULA ADICIONAL:=====

Conste por la presente cláusula adicional una de **CONTRATO DE CREDITO Y GARANTIA/S HIPOTECARIA/S**, que, con fecha 14 de Noviembre de 2014, celebran:=====

ENRIQUE GUILLERMO PAREJA PAZ, identificado con documento nacional de identidad número 07977215, de estado civil divorciado, señalando domicilio -para efectos del presente contrato- en Avenida El Polo N° 429, Dpto. 1504, Monterrico, distrito de Santiago De Surco, provincia y departamento de Lima, en adelante **EL/LOS CLIENTE/S**.=====

SCOTIABANK PERU S.A.A., con número de R.U.C. 20100043140, señalando domicilio en Dionisio Derteano N° 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representado por **CARLA VARINIA DEL PILAR TORIBIO OTINIANO**, identificada con documento nacional de identidad número 09880328 y **RUTH LUNA CAHUANA**, identificada con D.N.I. 24487693, según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00253 y C00305 respectivamente, de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante **EL BANCO**.=====

Los actos jurídicos antes indicados se otorgan en los términos y condiciones que se estipulan a continuación:=====

1) DEL CONTRATO DE CRÉDITO:=====

El contrato de crédito contenido en el presente instrumento se otorga conforme a los numerales siguientes:=====

1) A solicitud de **EL/LOS CLIENTE/S, EL BANCO** ha acordado concederle, con arreglo a los límites que regulan su propia actividad y de acuerdo a su disponibilidad de recursos, la facilidad crediticia que se indica en el numeral **2)** con el objeto de ser destinado a la adquisición / remodelación / construcción / ampliación / cancelación de otros créditos que **EL/LOS CLIENTE/S** pudiera/n tener con otra/s entidad/es del sistema financiero garantizados con hipoteca, según sea el caso, de el/los inmueble/s indicado/s en el/los presente/s contrato/s, que será/n destinado/s por **EL/LOS CLIENTE/S** como casa-habitación.=====

2) Importe del crédito, condiciones y características:=====

El monto de crédito, sus condiciones y características a ser otorgadas por **EL BANCO** a **EL/LOS CLIENTE/S**, son las siguientes:=====

Moneda y Monto Total: CIENTO SETENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS (US\$ 170,000.00).=====

Plazo Total: 120 (Ciento veinte) Meses, conforme se encuentra establecido en el cronograma de pagos., en adelante el CRONOGRAMA, el cual será entregado por **EL BANCO** a **EL/LOS CLIENTE/S** al momento del desembolso del crédito, y respecto del cual **EL/LOS CLIENTE/S** prestan su total conformidad en forma anticipada. **EL/LOS CLIENTE/S** con sus firmas puestas en la Escritura Pública que la presente minuta origine, declara/n haber recibido el mencionado cronograma de pagos y expresan su total conformidad al mismo. =====

Moneda y Forma de Pago del Principal e Intereses: El reembolso del principal e intereses se realizará en la misma moneda del crédito, mediante cuotas mensuales, según el **CRONOGRAMA**. =====



Interés Compensatorio: Tasa mixta compuesta por una tasa fija de **5.70% (Cinco punto setenta por ciento) T.E.A** por el periodo de 10 años y una tasa variable por el resto del plazo del crédito.=====

La tasa de interés compensatoria fija (T.E.A.) se mantendrá por un periodo fijo de 10 años contados desde el desembolso del crédito.===== Transcurrido el periodo de tasa fija, automáticamente y sin que medie ninguna formalidad o aviso o acuerdo especial, la tasa de interés será variable de acuerdo a la tasa Limabor a 360 días correspondiente a la moneda en que se efectúe el desembolso, más un spread de 5% (Cinco por ciento). Esta tasa variable será revisada anualmente hasta la conclusión del plazo del crédito, tomando en consideración para ello la fecha del desembolso del mismo, lo que generará el recálculo de la cuota y la emisión de un nuevo cronograma de pagos que reemplazara para todos sus efectos al anterior.=====

Al término del periodo fijo se informará a **EL/LOS CLIENTE/S** de la tasa Limabor vigente en dicha oportunidad, más el spread de 5% (Cinco por ciento) T.E.A., a través del cronograma de pagos respectivo. Si **EL/LOS CLIENTE/S** no recibieran el nuevo cronograma de pagos dentro de los diez (10) días calendario siguientes al cierre del periodo de actualización establecido, **EL/LOS CLIENTE/S** deberá reclamarlo por escrito, presumiéndose en caso no formulara tal reclamo su oportuna recepción.=====

Se precisa que la tasa Limabor en la moneda que se otorga el crédito queda definida por ASBANC en función al concepto que tenga al momento que resulte necesaria su implementación según el presente contrato. Es elaborada por la Asociación de Bancos del Perú (ASBANC) y publicada de forma diaria en la página web de la ASBANC (www.asbanc.com.pe). Se precisa que en el eventual caso que ASBANC decidiera no publicar esta tasa o dejara de existir, se aplicará en su defecto la tasa Libor más 6% (Seis por ciento) T.E.A. bajo las mismas condiciones. Se señala que la tasa Libor a 360 días es la tasa de interés a la cual se ofrecen por el mismo plazo eurodolares en el mercado interbancario de Londres, siendo que para el caso de créditos otorgados en Nuevos Soles, tendría que aplicarse el tipo de cambio del día en que se efectúe la transacción para obtener la equivalencia.=====

Forma de Pago: Cuotas Simples.=====

Persona/s asegurada/s con el Seguro de Desgravamen: **ENRIQUE GUILLERMO PAREJA PAZ**, identificado con documento nacional de identidad número 07977215, conforme se encuentra pactado en el numeral 5) del presente contrato de crédito. =====

El desembolso del crédito aprobado se realizará en la oportunidad que se hubiera convenido entre las partes y estará sujeto a los requerimientos operativos y políticas de créditos que **EL BANCO** tenga establecida. =====

Las partes convienen de modo expreso en que **EL BANCO** podrá otorgar el financiamiento, indistintamente, con cargo a sus propios recursos, o con cargo a líneas de fondeo que sean puestas a su disposición, por entidades financieras del país o del exterior, siempre que la operación a financiar califique para ello, según las regulaciones de la entidad proveedora de los recursos.=====

EL/LOS CLIENTE/S se obliga/n a abonar a **EL BANCO**, en forma previa a que se realice dicho desembolso, los importes correspondientes a las comisiones y gastos por tasación, seguro de desgravamen e inmobiliario, etc. que **EL BANCO** tiene establecido en su tarifario y que **EL/LOS CLIENTE/S** declaran conocer=====

Asimismo, conforme a instrucción expresa que **EL/LOS CLIENTE/S** formula/n a **EL BANCO** por el presente instrumento, con recursos provenientes del crédito materia de desembolso, **EL BANCO** emitirá cheque de gerencia a la orden de **EL/LOS VENDEDOR/ES**, con el fin de cancelar parte del precio de la compraventa de el/los inmueble/s a adquirirse, según minuta de compraventa de fecha 10 de Noviembre de 2014, de la cual forma parte integrante el presente documento.=====

Se deja claramente establecido que **EL BANCO** no asume ni asumirá responsabilidad alguna por el incumplimiento y/o el cumplimiento parcial y/o tardío y/o defectuoso relacionado a la entrega, calidad e idoneidad de **EL/LOS INMUEBLE/S** adquirido/s por **EL/LOS CLIENTE/S** en virtud del contrato de compraventa que antecede a la presente cláusula adicional. Por ende, los eventuales reclamos que pudiera tener **EL/LOS CLIENTE/S** con la vendedora no afectará de modo alguno las obligaciones que **EL/LOS CLIENTE/S** asume/n en virtud del presente contrato de crédito.=====

3) Del Pagaré.- Intereses y Comisiones=====

En respaldo del crédito otorgado, **EL/LOS CLIENTE/S** ha/n entregado a **EL BANCO** un pagaré incompleto suscrito en blanco, documento que de conformidad con lo preceptuado por el Art. 10 de la Ley de Títulos Valores, será completado por **EL BANCO** consignando en el mismo, el importe adeudado por el presente crédito, en la fecha en que opte por la facultad que le confiere el numeral 7), con vencimiento en esa misma fecha.=====

EL CLIENTE acuerda expresamente no insertar en el pagaré cláusula alguna que limite su libre transferencia por su titular, asimismo **EL CLIENTE** deja constancia de haber recibido previamente copia del título valor entregado, y de haber recibido de **EL BANCO** información sobre los mecanismos que la ley permite para la emisión y aceptación de títulos valores incompletos.=====

Los importes que no sean cancelados a **EL BANCO** en las oportunidades debidas, devengarán por todo el tiempo que demore su pago, los intereses compensatorios, moratorios, comisiones y gastos máximos que tenga establecido **EL BANCO** en su tarifario para este tipo de operaciones, el mismo que es exhibido en todas las agencias de este último, y que **EL CLIENTE** declara conocer y aceptar.=====

El citado interés moratorio será exigible sin necesidad de que **EL CLIENTE** sea constituido en mora o requerido al pago, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 1333° del Código Civil.=====



EL/LOS CLIENTE/S manifiesta/n su autorización y conformidad en forma expresa, para que **EL BANCO** proceda a efectuar la/s modificación/es y/o sustitución/es del cronograma de pagos, según los términos y condiciones pactados en el presente contrato. A efectos de la/s modificación/es antes aludida/s, **EL BANCO** comunicará con una anticipación no menor de 45 días calendarios -según corresponda- la/s modificación/es del cronograma de pagos y remitirá con dicha comunicación el nuevo cronograma de pagos a efectos que, desde la fecha de recepción de dicha/s comunicación/es, cualquier modificación efectuada en virtud de la autorización otorgada, adquiera legítima y plena validez, ello de conformidad con lo establecido en el artículo 24 de la Resolución SBS N° 1765-2005 publicado el 02 de diciembre de 2005, que aprobó el Reglamento de información y disposiciones aplicables a la contratación con usuarios del sistema financiero. En cualquier caso, el pago efectuado por **EL/LOS CLIENTE/S** de las cuotas establecidas en el nuevo cronograma acreditará la aceptación de éste y por tanto su plena validez.=====

El pago de las cuotas mensuales, se efectuará mediante cargo en cuenta corriente especial que corresponda perteneciente a **EL/LOS CLIENTE/S**, para lo cual éste/éstos se obliga/n a mantener en ella fondos suficientes y disponibles para cubrir el importe de las cuotas mensuales en las fechas de sus respectivos vencimientos.=====

En caso **EL/LOS CLIENTE/S** no cumpla/n con pagar sus cuotas mensuales en las fechas previstas y -en general- en caso **EL BANCO** opte por dar por vencidos todos los plazos, por alguna de las causales que lo facultan en el presente contrato, se aplicará automáticamente sobre el importe adeudado, el interés moratorio con la tasa máxima que utiliza **EL BANCO** con carácter general en sus operaciones activas, sin perjuicio de los intereses compensatorios que continuarán devengándose. El citado interés moratorio será exigible sin necesidad de requerimiento previo a **EL/LOS CLIENTE/S**, de conformidad con lo establecido por el Inc. 1 del Art. 1333° del Código Civil.=====

En el supuesto caso que **EL/LOS CLIENTE/S** incurriera/n en mora en el oportuno cumplimiento de cualquiera de las cuotas indicadas en el cronograma de pagos antes referido, **EL BANCO** tendrá derecho, en cada oportunidad de incumplimiento de pago, al cobro de una comisión por gestión de cobranza, según tarifario de **EL BANCO** vigente en la fecha de incumplimiento, importe que se adicionará a la siguiente cuota que **EL/LOS CLIENTE/S** deba/n pagar a **EL BANCO**.=====

EL/LOS CLIENTE/S podrán efectuar pre-pagos y/o la cancelación anticipada del crédito que se otorga a través presente instrumento libre del pago de penalidad o comisiones por este concepto.=====

Al momento de realizar los pre-pagos, **EL/LOS CLIENTE/S** deberá/n instruir por escrito a **EL BANCO** si desea/n mantener el importe de la cuota reduciendo el plazo original del crédito o rebajar el importe de la cuota manteniendo el plazo original del crédito. A falta de instrucciones por escrito **EL BANCO** procederá de ésta última forma. Procederá la reducción del plazo en la medida que la nueva cuota no represente un monto mayor a la cuota del cronograma de pagos original.=====

4) Derecho de Compensación=====

EL BANCO podrá en cualquier momento aplicar al pago de lo adeudado por cualquier concepto, los fondos que por cualquier razón pudiera/n tener **EL/LOS CLIENTE/S** en cuentas de cualquier naturaleza en moneda extranjera o moneda nacional y debitar el importe de las cuotas en cualesquiera de su/s cuenta/s en **EL BANCO**, sin necesidad de aviso previo a **EL/LOS CLIENTE/S**.=====

EL BANCO no asume ninguna responsabilidad en caso decidiera no hacer uso de la facultad que por el presente numeral se le concede, salvo en el caso que **EL/LOS CLIENTE/S** de manera expresa y por escrito lo hubiera/n instruido en tal sentido, y siempre que cumpla/n con mantener en tal/es cuenta/s, con la anticipación que según el caso pudiera requerirse, los fondos necesarios para la atención de su/s instrucción/es.=====

5) Seguro de Desgravamen=====

EL/LOS CLIENTE/S faculta/n a **EL BANCO** a contratar, por cuenta y cargo de el/ellos mismo/s, un seguro de desgravamen que cubrirá de manera exclusiva a la/s persona/s debidamente identificada/s en el numeral 2) del presente contrato de crédito, bajo los términos, coberturas y condiciones que **EL BANCO** establezca, y a renovar la póliza de seguros en forma mensual, por aquellos importes que **EL BANCO** señale, obligándose **EL/LOS CLIENTE/S** desde ya a asumir el pago de las primas correspondientes -del seguro de desgravamen que cubrirá de manera exclusiva a la/s persona/s debidamente identificada/s en el numeral 2) del presente contrato de crédito-, las cuales serán incluidas en el respectivo cronograma de pagos de las cuotas del crédito otorgado, una vez concluido el plazo de gracia -de corresponder- y a asumir cualquier otro importe que se genere por la aplicación del presente numeral; siendo beneficiario de la póliza exclusivamente **EL BANCO**; quien en caso de fallecimiento de la/s persona/s indicada/s en el numeral 2) del presente contrato, cobrará directamente la indemnización que deba pagar la compañía de seguros para ser aplicado directamente por **EL BANCO** a la amortización y/o cancelación del crédito indicado otorgados a **EL/LOS CLIENTE/S**.=====

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, **EL BANCO** podrá aceptar -a solicitud de **EL/LOS CLIENTE/S**- la presentación de una póliza de seguros, siempre y cuando cubra a satisfacción de **EL BANCO**, el crédito otorgado, y cumpla con los términos, coberturas y condiciones que **EL BANCO** requiera respecto de la/s persona/s debidamente identificada/s en el numeral 2) del presente contrato de crédito. En este caso, **EL/LOS CLIENTE/S** se obliga/n a renovar la póliza de seguros en forma mensual por aquellos importes que **EL BANCO** señale. Asimismo, **EL/LOS CLIENTE/S** se obliga/n a endosar la/s referida/s póliza/s a favor de **EL BANCO** y a pagar la/s prima/s correspondiente/s hasta que la/s obligación/es garantizada/s con la/s garantía/s contenida/s en el presente instrumento se encuentren íntegramente canceladas.=====

En caso **EL/LOS CLIENTE/S** no cumpla/n con las obligaciones aquí asumidas, **EL BANCO** estará facultado para tomar el/los seguro/s por cuenta y cargo de **EL/LOS CLIENTE/S** respecto de la/s persona/s indicadas en el numeral 2) en el momento en que lo considere conveniente y/o cargar el/los importe/s de la/s prima/s referida/s o cualquier otro importe que se genere por la aplicación del presente numeral, en la/s cuenta/s corriente/s u otra/s



que **EL/LOS CLIENTE/S** mantenga/n en **EL BANCO**, aun cuando no tenga/n fondo/s suficiente/s.===== **EL/LOS CLIENTE/S** y/o la/s persona/s indicada/s e identificada/s en el numeral **2)** declara/n haber suscrito una declaración de salud, bajo juramento que es veraz, completa y exacta, por lo que cumple con las condiciones de la póliza y los requisitos exigidos por ella, por lo que el crédito otorgado quedará cubierto por el seguro de desgravamen hipotecario. En caso no se cumplan con las condiciones y requisitos de dicha póliza, se perderá el derecho a la indemnización que deba pagar la aseguradora por el crédito otorgado, con los efectos que tanto **EL/LOS CLIENTE/S** y/o sus herederos, sean quienes asuman el pago de lo adeudado a **EL BANCO**.=====

Queda expresa e irrevocablemente convenido y entendido entre las partes que **EL BANCO** no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad que por este numeral se le concede, ni por las consecuencias que de ello se deriven, incluso por las que pudieran corresponder como consecuencia de infraseguro o sobreseguro.=====

6) Garantías=====

Queda claramente establecido que las obligaciones contenidas en este instrumento sólo quedarán extinguidas cuando las cuotas del préstamo se encuentren totalmente canceladas, siendo entendido que la/s garantía/s que **EL/LOS CLIENTE/S** constituya/n o haya/n constituido en respaldo de las mencionadas obligaciones, se mantendrán vigentes hasta la total cancelación de éstas u otras obligaciones que haya contraído **EL/LOS CLIENTE/S** con **EL BANCO**.=====

Queda expresamente convenido que la suscripción del pagaré a que se hace referencia el numeral **3)** del presente contrato de crédito, los cargos y/o debitos de las cuotas del crédito o de cualquier otro importe que se derive del mismo en la cuenta corriente que se hubiese registrado el saldo deudor del crédito, y en su caso la emisión de la letra de cambio que **EL BANCO** queda facultado a girar según se indica en el Art. 228 de la Ley 26702, no producirán novación ni liberaran o extinguirán las garantías que se hubieren otorgado en respaldo del crédito antes mencionado.=====

7) Causales de Aceleración de Vencimiento de Plazos.- Resolución de Contrato=====

EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos otorgados a **EL/LOS CLIENTE/S** y/o resolver automáticamente y de pleno derecho el presente contrato de conformidad con lo previsto en el artículo 1430 del Código Civil y exigir el pago inmediato del saldo del crédito otorgado, intereses, comisiones y gastos, e iniciar las acciones judiciales pertinentes, en cualquiera de los siguientes casos:=====

7.1 Si **EL/LOS CLIENTE/S** incumpliere/n con el pago de una o más cuotas del cronograma de pagos del crédito otorgado, o aquél/aquéllos que lo/s sustituya/n conforme al presente instrumento.=====

7.2 Si **EL/LOS CLIENTE/S** diere/n al presente crédito un uso distinto al declarado en su solicitud, la misma que tendrá el carácter de Declaración Jurada, con el alcance que a la misma otorga el Art. 179° de la Ley N° 26702.=====

7.3 Si el/los bien/es afectado/s en garantía/s se hubiere/n depreciado o deteriorado a punto tal que se encuentre en peligro la recuperación del crédito, según opinión del perito tasador que **EL BANCO** designe.=====

7.4 Si **EL/LOS CLIENTE/S** fuere/n demandado/s respecto a la propiedad de el/los bien/es dado/s en garantía=====

7.5 Si **EL BANCO** detectare falsedad en algún documento y/o información presentada por **EL/LOS CLIENTE/S**. en la solicitud de crédito o en cualquier otra documentación presentada por el mismo, de acuerdo con lo previsto en el Artículo 179 de la Ley 26702. =====

7.6 Si uno cualquiera de los bienes otorgados en garantía a favor de **EL BANCO** fuere embargado.=====

7.7 Si **EL/LOS CLIENTE/S** y/o su **VENDEDOR(A)** (de ser el caso) no cumplieren con suscribir la escritura pública que la presente minuta origine, así como suscribir la/s modificación/es y/o entregar el/los documentos/s que **EL BANCO** requiera para lograr la/s inscripción/es de la/s garantía/s contenida/s en el presente, al momento que éste lo solicite.=====

7.8 Si **EL/LOS CLIENTE/S** no cumpla/n con facilitar el acceso a las inspecciones de el/los bien/es a ser dado/s en garantía, por parte de **EL BANCO** o a quién éste designe.=====

7.9 Si a la fecha de celebración del presente contrato, resultara que la/s persona/s indicada/s en el numeral **2)** padecía/n de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento, preexistente o -en su caso- si la declaración de salud formulada para el seguro no fuese cierta o exacta y ello conlleve a que se haga imposible o pueda dejarse sin efecto, el seguro de desgravamen contratado con la aseguradora.=====

7.10 Si **EL/LOS CLIENTE/S** dejare/n de cumplir alguna de las obligaciones que asume/n por el presente contrato.=====

7.11 Si **EL/LOS CLIENTE/S** notifica/n a **EL BANCO** que se resolvió de mutuo disenso su contrato de Compraventa, dicha notificación deberá hacerse mediante carta notarial adjuntando la copia certificada del contrato de resolución.=====

En cualquiera de los casos arriba enumerados, **EL BANCO** podrá -a su elección- proceder a: i) cerrar la cuenta corriente en la que se hubiese registrado el saldo deudor del crédito y emitir la letra de cambio a que se refiere el Art. 228° de la Ley 26702, ó ii) completar y emitir el pagaré incompleto suscrito por **EL/LOS CLIENTE/S** por el importe que resulte de la liquidación que **EL BANCO** practique, a fin de iniciar las acciones pertinentes.=====

8) De la autorización de EL/LOS CLIENTE/S=====

EL/LOS CLIENTE/S acepta/n por anticipado que -bajo las normas indicadas en este instrumento y las disposiciones contractuales **EL BANCO** queda autorizados a inspeccionar el/los inmueble/s materia del presente contrato; asimismo, acceder a la información, que les permita realizar las labores de seguimiento, evaluación y auditoría, en la ocasión, forma y lugar que sea pertinente y lo consideren conveniente, directamente o a través de



terceros debidamente autorizados. De igual modo, se obliga/n a proporcionar toda la información que **EL BANCO**, le/s solicite/n con el mismo fin.=====

9) De la Declaración de EL/LOS CLIENTE/S=====

EL/LOS CLIENTE/S, declaran irrevocablemente que han sido previamente informados de:=====

a) Las tasas de interés, condiciones del crédito, comisiones, seguros, gastos, tasaciones, primas de seguros (alcances y exclusiones) y otros inherentes a las operaciones activas y que se le ha proporcionado previamente la Hoja Resumen.=====

b) De los gastos por concepto de derechos notariales y registrales y que estos gastos serán pagados directamente por **EL/LOS CLIENTE/S** ante la Notaría correspondiente. =====

Que pueden acceder a la página web de **EL BANCO**, o la página web que **EL BANCO** le comunique oportunamente, en la cual podrán verificar y tomar debida información de las operaciones activas, pasivas, servicios, tasas de interés, comisiones, tarifarios, etc.; y que los mismos se encuentran a su disposición en las agencias y/o en la página web de **EL BANCO**.=====

II) DEL CONTRATO DE GARANTIA/S HIPOTECARIAS:=====

EL/LOS CLIENTE/S constituye/n a favor de **EL BANCO**, **PRIMERA/S Y PREFERENCIAL/ES HIPOTECA/S** conforme a los términos y condiciones de las cláusulas siguientes:=====

PRIMERA: La información general sobre el/los inmuebles a hipotecarse y otros indicados en las cláusulas siguientes, se detallan en los puntos expresados a continuación:=====

1.1) Ubicación/es e inscripción/es registral/es inmobiliaria/s:=====

INMUEBLE signado como Lote N° 56, De La Habilitación Urbana Denominada "Condominio Paso Chico", Distrito De Lurín, Provincia y Departamento de Lima, cuyo dominio, áreas, linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos en la Partida N° 12415246 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI - Sede Lima.=====

1.2) Persona/s cuya/s operación/es y/u obligación/es está/n garantizada/s: **ENRIQUE GUILLERMO PAREJA PAZ**, identificado con documento nacional de identidad número 07977215.=====

1.3) Monto/s de la/s hipoteca/s:=====

DOSCIENTOS QUINCE MIL CIENTO VEINTIDOS Y 25/100 DOLARES AMERICANOS (US\$ 215,122.25).=====

1.4) Gravámenes, cargas, medidas o actos anteriores: =====
Ninguno.=====

1.5) Valorización/es convencional/es inmobiliaria/s:=====

Doscientos Quince Mil Ciento Veintidos y 25/100 Dolares Americanos (US\$ 215,122.25), según tasación de fecha 10 de Noviembre de 2014, efectuada por Ricardo Barthelme Saco, inscrito en CIP 56253 y en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca y Seguros con el número 561 – 2001.=====

1.6) Importe/s de el/los seguro/s: =====

No Aplica.=====

La mención de cualquiera de los puntos **1.1), 1.2), 1.3), 1.4), 1.5) y 1.6)** en las cláusulas siguientes, se entenderá referida a aquél/aquéllos indicado/s en la presente Cláusula Primera.=====

SEGUNDA: Por la presente, **EL/LOS CLIENTE/S** constituye/n **PRIMERA/S Y PREFERENCIAL/ES HIPOTECA/S** a favor de **EL BANCO**, sobre el/los inmueble/s de su propiedad cuya/s ubicación/es, área/s, linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos según la información indicada en el punto **1.1)**, hasta por el/los monto/s indicado/s en el punto **1.3)** a efectos de garantizar ante **EL BANCO** el debido y puntual cumplimiento de todas las deuda/s y/u obligación/es de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)** originada/s o que se origine/n por la aplicación de los términos del contrato de Servicios Bancarios suscrito por ésta/éstos con **EL BANCO** con anterioridad a la firma del presente instrumento o que se suscriba con posterioridad a la firma del mismo, así como aquéllas que se haya/n originado o se origine/n frente a **EL BANCO** por operaciones de crédito directo e indirecto, tanto en moneda nacional como en moneda extranjera, sea en forma de créditos, mutuos, préstamos, líneas de crédito, créditos en cuenta corriente, advance account, cartas de crédito, cartas de crédito documentario, descuentos o adelantos sobre facturas, facturas conformadas, factoring, tarjetas de crédito, saldos deudores por el uso de tarjetas de crédito, sobregiros o saldos deudores en cuenta corriente, avales, fianzas, créditos con avales, pagarés y demás títulos valores, adelantos en cuenta garantía con respaldo de documentos de cambio, títulos de crédito hipotecario negociables, warrants, bonos, papeles comerciales, cartas de crédito stand by, operaciones de arrendamiento financiero, financiamientos de operaciones de comercio exterior -incluyendo cartas de crédito de importación y de exportación- y demás modalidades de crédito y financiamiento, y cualesquiera otras obligaciones asumidas o por asumir frente a **EL BANCO**; dejándose constancia que las operaciones que anteceden son sólo enunciativas y no limitativas, es decir, que la/s presente/s hipoteca/s garantiza/n todas las deudas y/u obligaciones existentes o futuras de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)**, ya sea que dichas deudas y/u obligaciones hayan sido asumidas expresamente por **EL/LOS CLIENTE/S** frente a **EL BANCO** en forma previa a la suscripción del presente instrumento, que las mismas se asuman a través de los términos del presente contrato o que las referidas deudas y/u obligaciones sean asumidas en forma posterior a la suscripción de este documento.=====

Están incluidas en las deudas y/u obligaciones del párrafo inmediato anterior las que frente a **EL BANCO** pudiera/n tener la/s persona/s señalada/s en el punto **1.2)**, en razón de cesión de derechos, cesión de posición contractual, cualquier otra disposición de derechos de crédito y, en general,



DIECINUEVE MIL CIENTO SESENTIUNO

cualquier deuda, obligación o responsabilidad de la/s persona/s referida/s en el punto 1.2) frente a **EL BANCO**, cualquiera sea su origen, sin reserva ni limitación alguna.=====

TERCERA: En la/s hipoteca/s que se constituye/n por este contrato está comprendido cuanto corresponda o pueda pertenecer a el/los inmueble/s indicado/s en el punto 1.1), sin que nada de lo existente en el momento en que fue edificado o introducido con posterioridad al presente contrato con **EL BANCO** pueda ser excluido, y los frutos civiles que produzca/n o puedan producirse, los que en caso de atraso, mora y/o juicio, serán directamente recaudados por **EL BANCO**.=====

EL/LOS CLIENTE/S, declaran en forma irrevocable que son propietarios de toda edificación existente en el inmueble objeto de hipoteca a favor de **EL BANCO** y que en caso existiera alguna edificación no inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se obligan frente a **EL BANCO** a regularizar ello ante el Registro de Propiedad Inmueble respectivo.=====

Queda expresamente convenido que la primera y preferencial hipoteca que por este acto se constituye a favor de **EL BANCO** se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pudiera corresponder al inmueble hipotecado, y comprende el terreno y todas las construcciones o edificaciones que existen y/o que pudieren existir sobre el mismo, o bienes que pudieran en el futuro edificarse sobre el inmueble y en su caso el suelo, subsuelo y el sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, aires, vuelos, usos, costumbres, servidumbres, entradas, salidas y, en general, todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda o se le incorpore, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101° del Código Civil. =====

La hipoteca también se extiende a las indemnizaciones a que se refieren los artículos 173° y 174° de la Ley General del Sistema Financiero N° 26702. Asimismo comprende los frutos civiles que pudiera producir el inmueble hipotecado y que en caso de ejecución serán recaudados directamente por **EL BANCO**, para aplicarlos al pago o amortización de lo que le adeudase **EL/LOS CLIENTE/S**.=====

EL/LOS CLIENTE/S se obliga/n a conservar en buen estado la/s propiedad/es que hipoteca/n y a no efectuar modificaciones que redunden en perjuicio de el/los inmueble/s que se grava/n, dando aviso por escrito a **EL BANCO** de los deterioros que sufra/n y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión, permitiendo todas las visitas que deseen efectuar los representantes de **EL BANCO** para constatar el estado de conservación de el/los referido/s inmueble/s, debiendo brindarles toda clase de facilidades para el desempeño de sus labores.=====

CUARTA: Todas las deudas y/u obligaciones que sean de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto 1.2) frente a **EL BANCO**, así como los documentos que **EL BANCO** tenga o tuviera en su poder emitidos o endosados a su favor o a su orden, más los intereses que se devenguen y los gastos, impuestos y comisión/es bancaria/s que ocasionen, se tienen, tendrán y reputarán garantizados expresamente por la/s presente/s hipoteca/s que grava/n el/los inmueble/s que se indica/n en el punto 1.1). Igualmente queda establecido que esta/s hipoteca/s garantizará/n las deudas y/u obligaciones antes referidas, los intereses pactados y, en el improbable caso de ejecución, los honorarios profesionales que **EL BANCO** convenga con los abogados a quienes encomiende su patrocinio, las costas del juicio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1107° del Código Civil, aun cuando estos intereses y gastos, así como cualquier otro accesorio de la/s deuda/s y/u obligación/es garantizada/s excediere/n el/los monto/s señalado/s en el punto 1.3). =====

Se deja expresa constancia que, el/los monto/s de la/s deuda/s y/u obligación/es garantizada/s por el presente contrato son de naturaleza determinable y que tales montos se determinarán conforme a la/s liquidación/es y/o estado/s de cuenta/s que efectúe **EL BANCO** ante una eventual ejecución de la/s hipoteca/s referida/s, quedando así determinados en dicha oportunidad el/los monto/s final/es de la/s deudas y/u obligación/es garantizada/s.=====

QUINTA: Las partes convienen en que la/s obligación/es primitiva/s y cualquier/cualesquiera otra/s indicada/s en este contrato, no se extinguirá/n en caso que la/s orden/es o promesa/s de pago que evidencie/n o represente/n la/s misma/s pudiera/n perjudicarse por cualquier causa.=====

SEXTA: Queda convenido que si al vencerse una o más de las deudas y/u obligaciones garantizadas referidas en el presente documento, ésta/éstas no fuere/n cancelada/s, **EL BANCO** podrá exigir no sólo el pago de la/s deudas y/u obligación/es vencida/s sino de todas las que a la/s fecha/s de el/los vencimiento/s antes mencionado/s sea/n de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto 1.2) frente a **EL BANCO**, aun cuando no estuviere/n vencido/s su/s término/s, pudiendo inclusive ejecutar su acción sobre la/s garantía/s hipotecaria/s que se constituye/n por este documento, a fin de hacer efectivos su/s crédito/s con el/los precio/s que resulte/n líquido/s de la/s subasta/s judicial/es de el/los bien/es gravado/s. Queda también convenido que, sin perjuicio de los intereses devengados, **EL BANCO**, desde la fecha de el/los respectivo/s vencimiento/s o, en su caso, desde la fecha de interposición de su/s acción/es judicial/es, cobrará sobre la suma total que demande o cuya cobranza procure por vía de la ejecución de la/s garantía/s, el interés compensatorio que para esta/s deuda/s y/u obligación/es haya convenido expresamente y, en su defecto, el interés compensatorio máximo que fijan las normas legales vigentes. Adicionalmente, **EL BANCO** exigirá el pago de los intereses moratorios convenidos; a falta de convenio, el que corresponda según su tarifario y, a falta del mismo, el que resulte aplicando la tasa máxima de interés moratorio.=====

SETIMA: **EL/LOS CLIENTE/S** declara/n que sobre el/los inmueble/s que hipoteca/n no pesa carga, gravamen, embargo, responsabilidad o medida alguna y que, en consecuencia, no está/n afecto/s a acto o contrato restrictivo de su libre disposición y que no es/son materia de juicio, salvo lo señalado en el punto 1.4), de haberlo.=====

OCTAVA: **EL/LOS CLIENTE/S** se obliga/n a poner en conocimiento de **EL BANCO**, antes de su celebración, todo contrato que afecte el/los inmueble/s que hipoteca/n, pudiendo **EL BANCO**, en caso de contravención por parte de **EL/LOS CLIENTE/S** a lo establecido en el presente párrafo, dar por vencidos todos los plazos concedidos para el pago y/o atención de la/s deuda/s y/u obligación/es que la/s hipoteca/s garantiza/n, exigir el



pago de todo lo que se le estuviere adeudando por la/s misma/s y proceder a la ejecución de la/s garantía/s conferida/s.=====

NOVENA: EL BANCO se reserva el derecho de suspender las utilizaciones o desembolsos de el/los crédito/s y/u operaciones que genere/n la/s deuda/s y/u obligación/es que la/s presente/s hipoteca/s garantiza/n, en tanto no se inscriba/n la/s misma/s en el/los registro/s correspondiente/s.=====

DECIMA: Ambas partes contratantes convienen en valorizar el/los inmueble/s otorgado/s en garantía, en la/s suma/s indicada/s en el punto 1.5), cuyas dos terceras partes servirán como base para los efectos de la/s ejecución/es judicial/es de la/s mencionada/s garantía/s.===== El/los monto/s indicado/s en el punto 1.5) se fija/n en la moneda en la que se efectúe el desembolso, por lo que no será necesaria la presentación de nueva/s tasación/es en el eventual caso de ejecución de la/s garantía/s.=====

DECIMO PRIMERA: EL/LOS CLIENTE/S faculta/n a EL BANCO a contratar por su cuenta y cargo una póliza de incendio a todo riesgo hasta por el monto indicado en el punto 1.6) o aquel/aquellos otro/s que EL BANCO señale de tiempo en tiempo, y a renovar la póliza de seguros al vencimiento de la misma, por el/los mismo/s importes o aquel/aquellos otros que EL BANCO señale, obligándose EL/LOS CLIENTE/S a asumir el pago de las primas correspondientes, las mismas que serán incluidas en el respectivo cronograma de pagos de las cuotas del crédito otorgado por el presente instrumento. Asimismo, EL/LOS CLIENTE/S se obliga/n a asumir cualesquiera otros importes que se generen por la aplicación de la presente cláusula.=====

Sin perjuicio de lo antes indicado, EL BANCO podrá aceptar a solicitud de EL/LOS CLIENTE/S, la presentación de una póliza de seguros, siempre que la misma cumpla con los términos, coberturas y condiciones que EL BANCO requiera. En este caso, EL/LOS CLIENTE/S se obliga/n a renovar la póliza de seguros al vencimiento de la misma por aquellos importes que EL BANCO señale. Asimismo, EL/LOS CLIENTE/S se obliga/n a endosar la/s referida/s póliza/s a favor de EL BANCO y a pagar la/s prima/s correspondiente/s hasta que la/s obligación/es garantizada/s con la/s hipoteca/s se encuentren íntegramente canceladas.=====

En caso EL/LOS CLIENTE/S no cumpla/n con las obligaciones asumidas en la presente cláusula, EL BANCO estará facultado para tomar el/los seguro/s por cuenta y cargo de EL/LOS CLIENTE/S, en el momento que considere conveniente y/o cargar el/los importe/s de la/s prima/s o cualesquiera otros importes que se generen por la aplicación de la esta cláusula, en la/s cuenta/s corriente/s u otra/s que EL/LOS CLIENTE/S tenga/n en EL BANCO, aun cuando no tenga/n fondo/s suficiente/s.=====

Queda expresa e irrevocablemente convenido que EL BANCO no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad aquí concedida, ni por las consecuencias que de ello se deriven, incluso por las que pudieran corresponder por infraseguro o sobraseguro.=====

DECIMO SEGUNDA: Para cuanto se refiera directa o indirectamente a este contrato, EL/LOS CLIENTE/S señala/n como su/s domicilio/s el/los indicado/s en la introducción del presente instrumento, renunciando expresamente a la ley del domicilio y al fuero del mismo nombre. Cualquier variación de domicilio, para su validez, deberá ser comunicada notarialmente a EL BANCO. Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces, cortes y tribunales del lugar de celebración del contrato.=====

DECIMO TERCERA: Al amparo y de conformidad con lo previsto por el Art. 1158 y siguientes del Código Civil, EL/LOS CLIENTE/S se obliga/n expresamente frente a EL BANCO a no inscribir en el/los registro/s público/s pertinente/s los contratos de arrendamiento que celebre/n respecto de el/los inmueble/s que por el presente contrato se hipoteca/n, ni sus renovación/es o modificación/es. Sin perjuicio de ello, EL/LOS CLIENTE/S declara/n que conoce/n lo estipulado en la Octava Disposición Final y Complementaria de la Ley 26702, reconociendo que quien/es adquiera/n en ejecución de la/s presente/s garantía/s el/los inmueble/s que por el presente contrato se hipoteca/n, no está/n obligado/s a respetar ningún contrato de arrendamiento que se hubiera inscrito con posterioridad a la constitución de la/s garantía/s.=====

Asimismo, EL/LOS CLIENTE/S, siempre al amparo y de conformidad con lo previsto en los dispositivos legales citados en el párrafo precedente, se obliga/n expresamente frente a EL BANCO a no dar en usufructo, uso o habitación el/los inmueble/s que por el presente contrato se hipoteca/n.===== El incumplimiento de las obligaciones de no hacer asumidas por EL/LOS CLIENTE/S a través de la presente cláusula, faculta a EL BANCO a dar por vencidos todos los plazos concedidos para el pago y/o atención de la/s deuda/s y/u obligación/es que la/s hipoteca/s garantiza/n y proceder a la/s ejecución/es de la/s garantía/s.=====

DECIMO CUARTA: El presente contrato se rige por los términos y condiciones en él establecidos, los dispositivos legales mencionados en el mismo, el Código Civil, la Ley 26702 y sus modificatorias, y demás normas legales que resulten aplicables.=====

DECIMO QUINTA: Serán de cuenta de el/los otorgante/s de la/s garantía/s todos los gastos que ocasione la preparación, redacción y formalización del presente contrato como son, entre otros: los derivados del correspondiente a elevación a escritura pública e inscripción/es registral/es, cuando corresponda/n; un testimonio y una copia simple de la escritura respectiva –de ser pertinente-; certificado/s registral/es para EL BANCO; gastos por tasación, constatación y retasación de el/los bien/es objeto del presente contrato; gastos generados por el manejo, constitución y custodia de la/s garantía/s y los generados por la liberación total o parcial de el/los bien/es antes referido/s –de ser el caso; la/s comisión/es aplicable/s conforme al tarifario de EL BANCO que esté vigente. El/los otorgante/s autoriza/n desde ya a EL BANCO para que en caso éste lo estime pertinente, contrate por cuenta de aquél/aquéllos los servicios de terceros para la realización de los actos y gestiones aquí citados, los cuales entregarán sus correspondientes comprobantes de pago directamente a el/los otorgante/s, de ser el caso, quien/es autoriza/n asimismo, desde ya y en forma expresa a EL BANCO, para que éste pueda asumir el pago de los servicios de terceros aquí citados, para serle/s cobrados o debitados de cualquiera de las cuentas que éste/éstos pudiera/n mantener en EL BANCO.=====

DECIMO SEXTA: EL/LOS CLIENTE/S declara/n irrevocablemente que, con anterioridad al presente instrumento, EL BANCO ha cumplido con



DIECINUEVE MIL CIENTO SESENTIDOS

proporcionarle/s la información referente a los gastos que demandará la operación (gastos de tasación, notariales, registrales, seguros, comisiones y demás), así como la información referida al plazo y demás condiciones del contrato de crédito contenido en este documento, que incluye la tasa de interés, comisiones. En tal sentido **EL/LOS CLIENTE/S** manifiesta/n que ha/n tomado pleno conocimiento del sistema de préstamo hipotecario implementado por **EL BANCO**. Asimismo **EL/LOS CLIENTE/S** declaran expresamente que han sido debidamente informados que el pago de los derechos notariales y registrales serán efectuados directamente por **EL/LOS CLIENTE/S** en la Notaría encargada de formalizar le presente contrato.=

DECIMO SÉTIMA: **EL/LOS CLIENTE/S** reconoce/n y acepta/n que **EL BANCO** podrá ceder sus derechos derivados del contrato de crédito y la hipoteca contenidos en el presente instrumento, ya sea mediante la cesión de derechos o la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulación o mecanismos similares, venta de cartera y/o cualquier otra forma permitida por Ley, a lo que **EL/LOS CLIENTE/S** presta/n desde ahora y con su firma en el presente contrato su consentimiento expreso, siendo para ello suficiente que **EL BANCO** le/s comunique la identidad del nuevo acreedor, de considerarlo conveniente. Asimismo, las partes acuerdan y aceptan desde ya en forma irrevocable que, en caso **EL BANCO** ceda a terceros créditos de la/s persona/s garantizadas con la presente garantía, esta última cubrirá las demás obligaciones u operaciones que la persona/s garantizada/s en este contrato pudiera/n tener frente a el/los cesionario/s.=====

DECIMO OCTAVA: Por medio del presente -en forma expresa e irrevocable- **EL/LOS CLIENTE/S** autoriza/n a que en mérito al presente documento y sobre la base de la hipoteca otorgada, **EL BANCO** emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, en cualquier momento, con anterioridad o posterioridad a la inscripción de la hipoteca aquí otorgada, y a la orden de **EL BANCO** o de la persona que éste disponga. La presente autorización se otorga de conformidad a la Ley 27640 que modificó la Ley de Títulos Valores (Ley 27287), y el Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable (Res. SBS N° 942-2003). Asimismo, en caso de emitirse el título valor incompleto, **EL/LOS CLIENTE/S** autoriza/n a **EL BANCO** a completar dicho título valor con la información y condiciones referidas en el contrato de crédito contenido en el presente instrumento.=====

Usted señor Notario se servirá agregar la introducción y conclusión de Ley, pasando los partes a el/los registro/s públicos correspondientes, a los efectos de la/s inscripción/es pertinente/s.=====

El presente contrato se otorga en la fecha señalada en la introducción de este documento y se firma en cuatro ejemplares de igual tenor.=====

Firmado: **EL/LOS CLIENTE/S**.- Una firma ilegible.- **EL BANCO**.- Un sello que dice.- CARLA TORIBIO OTINIANO.- Asesor Legal Hipotecario.- Gestión de Garantías y Personería.- Una firma ilegible.- Un sello que dice.- RUTH LUNA CAHUANA.- Asistente Administrativo.- Centro Hipotecario.- Una firma ilegible.=====

Abogado que autoriza: Harold Omar Barrientos Escudero.- Abogado.- Reg. Cal 38094.- Una firma ilegible.=====

INSERTO: RECIBO DE PAGO DEL IMPUESTO A LA RENTA =====

SCOTIABANK PERU S.A.A. 25/11/14
054 AGENCIA LAS BARDENIAS 1 13:15:42
SUNAT PAGO FACIL
A Pagar: S/. **15.200,00

Boleta de pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662
Numero de Orden: 236454070

FECHA DE PAGO: 25/11/14 HORA DE PAGO: 13:15:41
RUC: 10255071080 PERIODO: 11/2014
Apell. y Nonb. o Raz. Social :
COMINGES HUMALA JUAN ELIAS
TRIBUTO: 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CT
IMPORTE PAGADO: S/. *****15.200
NUMERO DE OPERACION:00000013

FORMA DE PAGO:
EFECTIVO S/. **15.200,00
Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con s
u clave SOL.

Conforme con los datos registrados Firma

CONCLUSION:=====

CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106: Yo el Notario dejo constancia de haber cumplido con la Séptima Disposición Complementaria y Modificatoria del D.Leg. 1106, Decreto Legislativo de lucha eficaz contra el lavado de activos y otros delitos relacionados a la minería ilegal y crimen organizado, en tal sentido los otorgantes del presente instrumento público declaran bajo juramento y bajo su responsabilidad que el origen de los fondos, bienes u activos que cada uno de los mismos transfiere no tiene relación alguna con el lavado de activos.=====

DECLARACION LEY 28194. =====

En cumplimiento de lo establecido por la Ley 28194, dejo constancia expresa de lo siguiente: =====

1. Respecto del crédito que otorga el Scotiabank Perú S.A.A. a favor del Comprador por la suma de U.S.\$ 170,000.00 (Ciento Setenta Mil y 00/100



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



Dólares Americanos) de constancia que me ha sido exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma indicada, constituido por la constancia del abono en cuenta efectuado con fecha 18 de noviembre de 2014, en la cuenta número 4461228, cuyo titular es Enrique Guillermo Pareja Paz en el Scotiabank. Medio de Pago Utilizado: Abono en Cuenta. Código: 001.=====

2. Respecto del pago del precio de compra venta del inmueble materia del presente instrumento, ascendente a la suma de U.S.\$ 200,000.00 (Doscientos Mil y 00/100 Dólares Americanos) de constancia de lo siguiente:=====

a. Las partes contratantes me han exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma de U.S.\$ 170,000.00 (Ciento Setenta Mil y 00/100 Dólares Americanos), constituido por el Cheque de Gerencia No Negociable No. 09970019 7, emitido el 24 de noviembre del 2014, a la orden de Juan Elias Cominges Humala y Claudina Ynes Mayorga Beletti y con cargo al Scotiabank. Medio de Pago Utilizado: Cheque con cláusula de "no negociable". Código: 007.=====

b. Las partes contratantes no me han exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma de U.S.\$ 30,000.00 (Treinta Mil y 00/100 Dólares Americanos). =====

FE DE ENTREGA NOTARIAL:=====

En el acto de la firma de la presente escritura los Vendedores reciben la suma de U.S.\$ 170,000.00 (Ciento Setenta Mil y 00/100 Dólares Americanos), mediante el Cheque de Gerencia No Negociable No. 09970019 7, emitido el 24 de noviembre del 2014, a la orden de Juan Elias Cominges Humala y Claudina Ynes Mayorga Beletti y con cargo al Scotiabank. =====

Declarando en este acto los Vendedores que con anterioridad a la firma de la presente escritura han recibido a su satisfacción y con plenos efectos cancelatorios la suma de U.S.\$ 30,000.00 (Treinta Mil y 00/100 Dólares Americanos) y que por el solo mérito de la entrega del Cheque de Gerencia No Negociable indicado ha quedado cancelado el integro del precio de venta del inmueble materia de venta, no adeudándoseles suma alguna por algún concepto, produciendo la entrega indicada plenos efectos cancelatorios y renunciando expresamente a cualquier hipoteca legal derivada del presente instrumento. De lo que doy fe. =====

Formalizado el instrumento los comparecientes le dieron lectura, y, habiendo tenido a la vista el original del comprobante del pago de la Alcabala y del Impuesto Predial correspondientes a la presente transferencia, que me muestran las partes responsables del tributo; después de lo cual se afirman y ratifican en su contenido, declarando que se trata de un acto válido y no simulado, manifestando igualmente conocer los antecedentes y/o títulos que se originan por el presente instrumento y declarando reconocer como suyas las firmas de la minuta que la origina. =====

Dejo constancia de haber advertido a los interesados de los efectos legales del presente instrumento notarial. =====

La presente escritura publica se inicia en la Foja de papel notarial con número de Serie B N° 4153858 y concluye en la Foja de papel notarial con número de Serie B N° 4153862 (Vuelta), de lo que doy fe.=====

Firmado: **JUAN ELIAS COMINGES HUMALA.**- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Veintiséis de Noviembre del año Dos Mil Catorce.=====

Firmado: **CLAUDINA YNES MAYORGA BELETTI.**- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Veintiséis de Noviembre del año Dos Mil Catorce.

Firmado: **ENRIQUE GUILLERMO PAREJA PAZ.**- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Veintiséis de Noviembre del año Dos Mil Catorce.

Firmado: **CARLA VARINIA DEL PILAR TORIBIO OTINIANO.**- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Uno de Diciembre del año Dos Mil Catorce. =====

Firmado: **RUTH LUNA CAHUANA.**- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Uno de Diciembre del año Dos Mil Catorce.=====

El proceso de firmas concluyo el: Uno de Diciembre del año Dos Mil Catorce.=====

Firmado: **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA.** Abogado - Notario de Lima.=====

Es transcripción de la Escritura Publica que corre en el registro con fecha Veinticinco de Noviembre del año Dos Mil Catorce, de fojas 019158 a fojas 019162 (vuelta), y a solicitud de la parte interesada expido el presente Testimonio, **el cual firmo con mi Certificado de Firma Digital conforme a lo señalado en el Artículo 86 de la Ley del Notariado Decreto Legislativo 1049 y la Ley de Firmas y Certificados Digitales Ley N° 27269.**=====



MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA
