



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO

ESCRITURA: 005224
MINUTA: 002383

K:076469

CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE BIEN FUTURO, CLAUSULA ADICIONAL AL
CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE BIEN FUTURO, CONTRATO DE GARANTÍA
MOBILIARIA SOBRE CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN, CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA
HIPOTECARIA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE W.R. S.A Y DE LA OTRA PARTE ROCIO
MENDOZA GUZMAN Y SU CONYUGE JOSE CHRISTIAN OLIVERA SANDOVAL, CON
INTERVENCION DE SCOTIABANK PERU S.A.A.=====

*****C.V.V.R.*****

INTRODUCCION:=====

En la ciudad de Lima al cuatro de noviembre del dos mil dieciséis, ante mi; **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA**, Notario de esta Capital.=====

COMPARECEN:=====

En nombre y representación de **W.R. S.A.**, con R.U.C N° 20100048702, con domicilio en la Av. Manuel Olguin 501, Oficina 1301, Distrito de Santiago de Surco, Lima, facultados según poderes inscritos en la Partida Electrónica No. 03025231 del Registro de Personas Jurídicas de Lima=====

MARIO JOSÉ ALONSO VARGAS TABOADA: peruano, ingeniero, quien manifiesta ser de estado civil Casado, identificado con DNI No. 42507402.=====

ELIZABETH SUSANA ROMAÑA CASAS: peruana, Administradora, quien manifiesta ser de estado civil Casada, identificada con DNI No. 10029471.=====

POR SU PROPIO DERECHO: =====

ROCIO MENDOZA GUZMAN: peruana, abogada, quien manifiesta ser de estado civil casada con Jose Christian Olivera Sandoval, identificada con D.N.I. N° 10741146=====

POR SU PROPIO DERECHO: =====

JOSE CHRISTIAN OLIVERA SANDOVAL: peruano, comunicadora social, quien manifiesta ser de estado civil casado con Rocio Mendoza Guzman, identificado con DNI N° 10682835=====

Ambos con domicilio para efectos del presente contrato en Jiron Lima 339 Urbanización La Libertad, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima=====

En nombre y representación de **SCOTIABANK PERU S.A.A.** con RUC. N° 20100043140, y con domicilio en Dionisio Derteano N° 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, facultados según poder inscrito en el Asiento C00305 de la Partida N° 11008578 del Libro de Sociedades del Registro de Personas Jurídicas de Lima.=====

CYNTHIA PATRICIA MARROQUIN ALCAS: peruana, funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil soltera, identificada con D.N.I. 41099571
=====

MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ: peruana, funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil soltera, identificada con D.N.I. 42604708
=====

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: =====

Sirva usted extender en su registro de escrituras públicas, un contrato de Transferencia de Propiedad de Bien Futuro que celebran de una parte: W.R. S.A con R.U.C N° 20100048702, con domicilio en la Av. Manuel Olguin 501, Oficina 1301, Distrito de Santiago de Surco, debidamente



representada por su apoderado clase "C", Ing. Mario José Alonso Vargas Taboada, identificado con DNI No. 42507402, y su apoderada clase "D" la Sra. Elizabeth Susana Romaña Casas, identificada con DNI No. 10029471 ambos con poderes inscritos en la Partida Electrónica No. 03025231 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se le denominará "LA VENDEDORA"; y de la otra parte ROCIO MENDOZA GUZMAN, identificado con DNI Nro 10741146 y su cónyuge JOSE CHRISTIAN OLIVERA SANDOVAL identificado con DNI Nro 10682835, ambos con domicilio JR. LIMA 339 URB. LA LIBERTAD , Distrito de COMAS , Provincia de LIMA, Departamento de Lima, a quien en lo sucesivo se les denominará "LA PARTE COMPRADORA"; en los términos y condiciones siguientes:=====

PRIMERO.- ANTECEDENTES Y GENERALIDADES=====

- LA VENDEDORA es propietaria del inmueble signado como Lote 1, Manzana B-1 de la Parcela B-1, Urbanización Alamedas del Retablo, segunda etapa, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, cuyos antecedentes de dominio, linderos y medidas perimétricas obran inscritas en la Partida N° 12856207 del Registro de Predios de Lima.=====
- Sobre el inmueble señalado en el numeral 1.1. que antecede, LA VENDEDORA proyecta construir un condominio de edificios denominado "Alameda Cipreses", el cual ocupará un área total de 8,057.87 m2 (ocho mil cincuenta y siete punto ochenta y siete metros cuadrados) y será desarrollado en cuatro etapas.=====
- La segunda etapa del condominio "Alameda Cipreses" estará compuesto por los Edificios "E", "F" y "G", con un total de 60 departamentos, además de 33 estacionamientos y áreas comunes, al que en adelante se le denominará "EL PROYECTO INMOBILIARIO. Constituirá potestad exclusiva de LA VENDEDORA el desarrollo de la tercera y/o cuarta etapa(s) del referido condominio.=====
- LA VENDEDORA ha suscrito con La Fiduciaria S.A. (en adelante "LA FIDUCIARIA") un contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía (en adelante, el "Contrato de Fideicomiso en Garantía") para el desarrollo de EL PROYECTO INMOBILIARIO, cuya finalidad es, entre otras, la entrega de las unidades inmobiliarias debidamente independizadas y la constitución de las garantías hipotecarias a favor de las instituciones financieras otorgantes de los créditos hipotecarios.=====
- Los derechos respecto de las unidades inmobiliarias que integrarán EL PROYECTO INMOBILIARIO se representarán en el "Certificado de Participación" que emitirá LA FIDUCIARIA a la orden de LA PARTE COMPRADORA, donde constará el derecho de ésta última de adquirir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) descrita(s) en la Cláusula Segunda y la obligación de LA FIDUCIARIA de restituir la propiedad de éstas a favor de LA VENDEDORA, una vez inscrita la declaratoria de fábrica, la independización y el Reglamento Interno en los Registros Públicos.=====
- EL PROYECTO INMOBILIARIO cuenta con Habilitación Urbana y Licencia de Obra aprobada por Silencio Positivo.=====
- LA VENDEDORA ha contratado a la empresa Líder Inversiones y Proyectos S.A. para que se encargue de la Gerencia y Administración de EL PROYECTO INMOBILIARIO.=====
- El presente contrato estará condicionado a que LA VENDEDORA suscriba con el banco promotor un contrato de financiamiento de EL PROYECTO INMOBILIARIO, para lo cual deberá alcanzar una prevenida mínima de 20 departamentos hasta el 31 de diciembre de 2015. Dicho plazo podrá verse prorrogado hasta un máximo de dos meses adicionales.=====
- LA PARTE COMPRADORA se encuentra interesada en comprar un departamento y un estacionamiento en EL PROYECTO INMOBILIARIO y declara haber aperturado en el mes de Noviembre del 2015 en la entidad: EDPYME MICASITA S.A., una cuenta de Ahorro Hipotecario a un plazo de 9 meses, luego del cual podrá gestionar una carta de aprobación de crédito que garantizará la cancelación del saldo del precio de compraventa.=====

SEGUNDO.- Forma parte de EL PROYECTO INMOBILIARIO, DEPARTAMENTO NRO. 501 EDIFICIO E, ESTACIONAMIENTO NRO. 69, en adelante "LA(S) UNIDAD(ES)" cuya(s) área(s), linderos y medidas perimétricas serán determinadas en la correspondiente declaratoria de fábrica e Independización, conforme a la memoria descriptiva, cuadro de acabados y plano de distribución del departamento que LA PARTE COMPRADORA declara haber recibido.=====

Las partes declaran que la numeración que se asigna a LA(S) UNIDAD(ES) es referencial y está sujeta a variación y/o modificación según requerimiento del proyecto y/o certificado de numeración emitido por la autoridad municipal, por lo cual LA PARTE COMPRADORA declara y acepta anticipadamente cualquier cambio de numeración de LA(S) UNIDAD(ES) siempre y cuando éstas mantengan la misma ubicación física en EL PROYECTO INMOBILIARIO.=====

LA PARTE COMPRADORA declara expresamente conocer que el Departamento Piloto y la publicidad que utilizó LA VENDEDORA para el proyecto al cual pertenece(n) LA(S) UNIDAD(ES) tuvo carácter meramente ilustrativo y no vinculante para las partes, dado que LA PARTE COMPRADORA acepta que esta podrá introducir cambios, inclusive en las áreas comunes por requerimientos legales o estrictamente técnicos a favor del proyecto.=====

TERCERO.- OBJETO DEL CONTRATO=====



DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO

Por el presente contrato, LA VENDEDORA transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA, la propiedad de LA(S) UNIDAD(ES).=====
Tratándose el presente contrato de una transferencia futura, ésta estará condicionada a la existencia de LA(S) UNIDAD(ES).=====
Se incluye en la presente transferencia, que se realiza ad-corporis, los porcentajes de participación sobre los bienes y servicios comunes respecto del
condominio "ALAMEDA CIPRESSES", los que serán determinados en el respectivo Reglamento Interno, así como los usos, costumbres, servidumbres,
entradas, salidas y en general todo aquello que de hecho o por derecho pudiera corresponder a LA(S) UNIDAD(ES), sin limitación
alguna.=====

CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO=====

El precio de LA(S) UNIDAD(ES) ascienden a la suma de S/. 256,600.00 (Doscientos Cincuenta y Seis Mil Seiscientos y 00/100 Nuevos Soles), de
los cuales corresponde:=====

DEPARTAMENTO NRO. 501 EDIFICIO E, por el valor de S/.237,100.00 (Doscientos Treinta y Siete Mil Cien y 00/100 Nuevos Soles)=====

ESTACIONAMIENTO NRO. 69, por el valor de S/.19,500.00 (Diecinueve Mil Quinientos y 00/100 Nuevos Soles)=====

El precio será cancelado como sigue:=====

Cuota inicial de S/. 25,660.00 (Veinticinco MIL Seiscientos Sesenta y 00/100 Nuevos Soles), que se cancelará como sigue:=====

S/. 5,000.00 (Cinco Mil y 00/100 Nuevos Soles), que se declara haber recibido con anterioridad, mediante depósito efectuado en la cuenta Cte. No.
0011-0910-0100161610 del Banco Continental BBVA denominada "Cipreses 2-Arras".=====

S/. 20,660.00 (Veinte Mil Seiscientos Sesenta y 00/100 Nuevos Soles), representados en una letra de cambio con fecha de vencimiento 18 de Agosto
del 2016=====

El saldo ascendente a S/. 230,940.00 (Doscientos Treinta Mil Novecientos Cuarenta y 00/100 Nuevos Soles), mediante un crédito hipotecario
otorgado por el EDPYME MICASITA S.A., cuyo desembolso se hará efectivo al momento de la suscripción de la escritura pública que la presente
minuta origine, sin mayor constancia de entrega que la firma de las partes puestas en el mencionado instrumento público.=====

LA PARTE COMPRADORA se obliga a comunicar a LA VENDEDORA por escrito, cada vez que realice un depósito en la cuenta indicada, a efectos
de que LA VENDEDORA pueda cumplir con la detracción y pago a cuenta del IGV en el Banco de la Nación, de conformidad con lo ordenado en la
Resolución de Superintendencia N° 022-2013/SUNAT. Si LA PARTE COMPRADORA no cumpliera con comunicar a LA VENDEDORA dentro de las
48 horas que ha efectuado un depósito, deberá pagar a LA VENDEDORA por concepto de penalidad, el monto que resulte de aplicar el 3% (tres por
ciento) al depósito efectuado. La comunicación podrá efectuarse utilizando cualquiera de los siguientes medios: Carta con firma del titular entregada
en la Caseta de Ventas, señalando nombre, número de operación, el monto del depósito y la fecha.=====

Correo electrónico, señalando el nombre del titular, el número de la operación, el monto del depósito y la fecha.=====

El correo electrónico podrá ser enviado a la siguiente dirección: lsalinas@lider.com.pe=====

Cabe señalar que, una vez cumplida con la condición suspensiva señalada en el numeral 1.8 de la Cláusula Primera que antecede y siendo ésta
debidamente comunicada por LA VENDEDORA a LA FIDUCIARIA, ésta última en su calidad de Fiduciario del Patrimonio Fideicometido constituido
en virtud al Contrato de Fideicomiso en Garantía, solicitará la apertura de la(s) cuenta(s) bancarias en el banco promotor para EL PROYECTO
INMOBILIARIO donde LA PARTE COMPRADORA deberá efectuar sus futuros pagos. LA VENDEDORA comunicará a LA PARTE COMPRADORA
el número de la(s) nueva(s) cuenta(s) bancaria(s), conforme a lo señalado en la Cláusula Décimo Octava.=====

QUINTO.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES=====

5.1. Constituirán obligaciones de LA PARTE COMPRADORA las siguientes:=====

a) Realizar los días 30 de cada mes, el depósito de S/. 2,400.00 (Dos Mil Cuatrocientos y 00/100 Nuevos Soles), en la cuenta de Ahorro Hipotecario
a que se refiere el numeral 1.9 de la cláusula Primera que antecede, salvo el último depósito, el cual deberá efectuarse dentro de los primeros cinco
días calendarios del mes que corresponda, de manera que puedan gestionar su carta de aprobación de crédito. Para estos efectos, se obliga a: I)
Continuar ahorrando en la Cuenta de Ahorro Hipotecario hasta que la entidad financiera desembolse el crédito hipotecario, así ya haya obtenido su
Carta de Aprobación; ii) mantenerse al día en sus operaciones crediticias; iii) a no aumentar su nivel de endeudamiento en ningún tipo de entidad
financiera; y iv) a mantener el perfil crediticio mostrado al momento de la apertura de la cuenta de ahorro hipotecario hasta el desembolso del crédito,
ya que declara conocer que éstas son condiciones para la obtención de la aprobación de su crédito hipotecario y su posterior desembolso.=====

b) Entregar copia de los vouchers de ahorro a LA VENDEDORA mediante correo electrónico: lsalinas@lider.com.pe o físicamente en el domicilio
de ésta consignado en la introducción del presente contrato. La falta de entrega de los vouchers constituirá causal de resolución del presente
contrato.=====

c) Cancelar el saldo de precio de compraventa, comprometiéndose además a presentar o suscribir toda la documentación adecuada y suficiente
que el banco le solicite para otorgar el desembolso hipotecario correspondiente, siendo de su exclusiva responsabilidad toda reactualización crediticia



que el banco requiera, de ser el caso. El plazo para el desembolso hipotecario no podrá exceder de 60 días, contados a partir de la fecha de cancelación de la cuota inicial señalada en la cláusula Cuarta que antecede.=====

d) Asumir los gastos administrativos, notariales y/o registrales que se deriven del contrato definitivo de compraventa y del crédito hipotecario con el banco así como cualquier cláusula adicional, de ser necesaria.=====

5.2. Constituirán obligaciones de LA VENDEDORA=====

a) Devolver el íntegro del dinero recibido de LA PARTE COMPRADORA en el caso que éstos no obtengan la carta de aprobación referida en el numeral 1.9 de la cláusula Primera que antecede, pese a haber cumplido con efectuar los depósitos en la cuenta de Ahorro Hipotecario y entregar de manera oportuna, toda la documentación requerida por el Banco.=====

b) Devolver el íntegro del dinero recibido de LA PARTE COMPRADORA en caso que el contrato se resuelva por causal y/o incumplimiento de LA VENDEDORA de las obligaciones contenidas en el presente contrato, de acuerdo al procedimiento señalado en la cláusula Décimo Primero.=====

c) Entregar LA(S) UNIDAD(ES) a más tardar el 30 de Octubre del 2016, acto que se verificará con la entrega de las llaves del inmueble o poniéndolo a su disposición. No obstante lo anteriormente señalado, en caso EL PROYECTO INMOBILIARIO se viese retrasado por razones de caso fortuito, fuerza mayor o hechos determinantes de terceros, la obligación de entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) será postergada en la misma cantidad de días que dure dicho retraso. Si el retraso se prolongase por más de noventa (90) días adicionales calendario por causas no imputables a LA VENDEDORA, cualquiera de las partes tendrá derecho a resolver el presente contrato mediante el envío de una comunicación al domicilio de la otra parte. Dicha resolución no acarreará, a ninguna de las partes, ningún pago por concepto de daños, perjuicios y/o lucro cesante, encontrándose obligada LA VENDEDORA únicamente a la devolución de la totalidad del dinero recibido a cuenta del precio, en el plazo acordado para la resolución.=====

La obligación de entrega regirá siempre y cuando LA PARTE COMPRADORA haya pagado el íntegro del precio, hayan cumplido con escriturar el presente contrato y entregado a LA VENDEDORA toda la documentación requerida, tales como: formularios para realizar el cargo de LA(S) UNIDAD(ES) a nombre de LA PARTE COMPRADORA, el poder requerido por el municipio para dicho trámite, que hayan efectuado el cambio de suministro y cualquier otro documento necesario para la formalización de la propiedad.=====

Asimismo, LA VENDEDORA podrá condicionar la entrega de LA(S) UNIDAD(ES) en caso LA PARTE COMPRADORA no se encuentre al día en el pago de las cuotas de su crédito hipotecario.=====

LA VENDEDORA citará por escrito a LA PARTE COMPRADORA para efectuar la entrega de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) materia de este contrato. En dicha comunicación se señalará el día, hora y lugar de reunión para el acto de entrega, así como la documentación que LA PARTE COMPRADORA deberá presentar.=====

Para tales efectos se levantará un acta, la que será firmada por LA VENDEDORA y LA PARTE COMPRADORA en señal de aceptación y conformidad. Si LA PARTE COMPRADORA no concurriera a la reunión o se negara a firmar el acta con o sin observaciones, para todos los efectos del presente contrato se considerará que LA(S) UNIDAD(ES) ha(n) sido debidamente entregada(s) por LA VENDEDORA y aceptada(s) por LA PARTE COMPRADORA conforme a lo pactado en la presente cláusula y que esta última ha otorgado su plena y absoluta conformidad a dicha entrega, por lo que a partir de ese momento se transfiere el riesgo a LA PARTE COMPRADORA, de conformidad con los artículos 1567 y 1568 del Código Civil.=====

Queda establecido que desde la entrega de LA(S) UNIDAD(ES) en la forma y oportunidad establecida en los párrafos que preceden le será exigible a LA PARTE COMPRADORA el pago de las cuotas de mantenimiento de los bienes y servicios comunes del Conjunto Residencial y demás obligaciones que se generen en su condición de propietario.=====

SEXTO.- INSCRIPCION DE LA DECLARATORIA DE FABRICA E INDEPENDIZACION=====

LA VENDEDORA se obliga a realizar todos los actos y a suscribir todos los documentos que sean necesarios para la inscripción de la correspondiente Declaratoria de Fábrica, Independización y Reglamento Interno de las unidades inmobiliarias que integran el condominio "Alameda Cipreses".=====

Siendo la Declaratoria de Fábrica un documento indispensable para la obtención de la independización de las unidades inmobiliarias del condominio, LA PARTE COMPRADORA se obliga a no realizar ninguna modificación en su departamento y/o estacionamiento, ni autorizar y/o permitir modificaciones en las áreas comunes hasta la inscripción de la correspondiente Declaratoria de Fábrica, ya que declara conocer que cualquier cambio retrasaría su obtención. En caso de incumplimiento, LA PARTE COMPRADORA se hará responsable de los daños y perjuicios que la demora en la obtención de la Declaratoria de Fábrica ocasionen a LA VENDEDORA y a los demás propietarios de unidades inmobiliarias que integran el referido condominio.=====



DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISEIS

SETIMO.- DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD

La transferencia de propiedad de LA(S) UNIDAD(ES) a LA PARTE COMPRADORA se encuentra sujeta a la condición que LA FIDUCIARIA restituya el dominio sobre éstos a LA VENDEDORA, lo que sucederá con (i) la conclusión definitiva de las "obras de Edificación" (tal como dicho término se define en el Contrato de Fideicomiso en Garantía) de la etapa de EL PROYECTO INMOBILIARIO a la que corresponde/n LA(S) UNIDAD(ES) y (ii) una vez inscrita la independización de las unidades inmobiliarias que integran EL PROYECTO INMOBILIARIO. Una vez cumplidas las condiciones señaladas, LA FIDUCIARIA le restituirá el dominio a LA VENDEDORA mediante la suscripción de una Minuta de Restitución de Dominio; siendo que los efectos de la transferencia de propiedad de LA(S) UNIDAD(ES) por parte de LA VENDEDORA a favor de LA PARTE COMPRADORA se retrotraerán a la fecha del Acta de Entrega.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior, y de conformidad con el Contrato de Fideicomiso en Garantía, si LA VENDEDORA no cumpliera con transferir la propiedad de LA(S) UNIDAD(ES) a favor de LA PARTE COMPRADORA, o si dicha obligación no pudiese verse satisfecha por razones de cualquier índole, LA FIDUCIARIA - a solicitud del Banco Promotor, en su calidad de Fideicomisario Senior del Contrato de Fideicomiso en Garantía- efectuará la transferencia de propiedad de LA(S) UNIDAD(ES) estando facultada a suscribir todos los documentos y/o realizar todos los actos necesarios para ello, en su calidad de titular del dominio fiduciario del patrimonio fideicometido.

Si LA PARTE COMPRADORA se encontrara en posesión de LA(S) UNIDAD(ES) en el eventual caso que se produjera un incumplimiento al crédito hipotecario o un incumplimiento de algún pago a LA VENDEDORA; LA PARTE COMPRADORA quedará obligada a desalojar LA(S) UNIDAD(ES) dentro de las 48 horas de recibido un requerimiento en ese sentido por parte de LA VENDEDORA y/o de la empresa que estuviera a cargo de la administración del fideicomiso.

OCTAVO.- CARGAS Y GRAVAMENES

LA VENDEDORA declara que el terreno descrito en el numeral 1.1 de la cláusula Primera se encuentra libre de todo gravamen, medida judicial y extrajudicial que pueda afectar a LA(S) UNIDAD(ES). No obstante, LA VENDEDORA se obliga al saneamiento por vicios ocultos y por hecho propio existentes al momento de la entrega de LA(S) UNIDAD(ES), así como al saneamiento por evicción de acuerdo a ley.

LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar que en la ejecución de EL PROYECTO INMOBILIARIO, LA VENDEDORA podrá constituir servidumbres de paso y/o servidumbres de uso u otras cargas en las unidades inmobiliarias y/o áreas comunes para la instalación de subestaciones eléctricas y/o ductos o tuberías de servicio y/o cajas de registro o buzones que fueran necesarias para la dotación de servicios al terreno, las cuales no darán lugar a pago alguno.

NOVENO.- SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO

LA PARTE COMPRADORA acepta en todas y cada una de sus partes los términos que preceden y además se obliga a cumplir y a respetar el Reglamento que regirá para el condominio en el que se encuentra(n) ubicada(s) la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que adquiere.

LA PARTE COMPRADORA se obliga especialmente a respetar la fachada del edificio donde se encuentra ubicado su departamento, no pudiendo variarla por ningún concepto; quedando así mismo prohibido de colocar carteles, afiches, anuncios luminosos y, en general, cualquier tipo de propaganda o publicidad que pueda alterar, de cualquier manera, la apariencia externa e interna (áreas comunes) del condominio.

De conformidad con los artículos 1158 y siguientes del Código Civil, LA PARTE COMPRADORA se obliga expresamente a no prestar su conformidad, aprobación y/o voto respecto a cualquier pretensión que tenga por objeto modificar o dejar sin efecto el Reglamento Interno que rige el condominio residencial. Asimismo queda obligado a no realizar ni autorizar a la Junta de Propietarios y/o a su Directiva, la celebración de actos de disposición, gravamen, cambio de uso y/o la ejecución de obras (ampliación, demolición, modificación, etc.) respecto de los bienes de dominio común que integran el mencionado condominio residencial.

Ambas partes declaran que estas restricciones al derecho de propiedad se efectúan en beneficio de los propietarios de las secciones de propiedad exclusiva que integran las demás etapas del condominio residencial, la misma que se encuentra pendiente de ejecución, y que se mantendrán vigentes hasta que se concluyan la totalidad de las obras de construcción de todo el condominio residencial, salvo lo señalado en el párrafo siguiente.

LA PARTE COMPRADORA declara conocer y aceptar, que de no ejecutarse la tercera y/o cuarta etapa del proyecto condominio "Alameda Cipreses", LA VENDEDORA podrá independizar a su nombre el área prevista para el desarrollo de aquella(s), sin que LA PARTE COMPRADORA pueda reclamar derecho alguno al respecto.

DÉCIMO.- DE LA RESOLUCION

LA PARTE COMPRADORA autoriza expresamente a LA VENDEDORA, a retener con cargo a los abonos recibidos a cuenta del precio, el veinte por ciento (20%) del monto total de la operación de venta, sin perjuicio de la indemnización por daños que resulte, en caso de producirse la resolución del presente contrato por cualquier causa y/o incumplimiento de LA PARTE COMPRADORA de las obligaciones contenidas en el presente contrato.



En ese sentido, se entenderá también por incumplimiento, y por ende causal de resolución del presente contrato, si LA PARTE COMPRADORA no gestionase el desembolso del crédito hipotecario.=====

Si el contrato se viera resuelto por causal y/o incumplimiento de LA VENDEDORA de las obligaciones contenidas en el presente contrato, éste deberá de devolver a LA PARTE COMPRADORA la suma de dinero que hubiese recibido como consecuencia del presente contrato, en el plazo máximo de treinta (30) días calendarios de ser comunicado, incluido los intereses, los mismos que serán los que fije el banco para redituar la cuenta de ahorros en moneda nacional donde LA VENDEDORA mantuvo el depósito.=====

En el supuesto que LA VENDEDORA no devolviese el importe recibido a LA PARTE COMPRADORA, en el plazo convenido en el párrafo anterior, se devengarán los correspondientes intereses moratorios legales.=====

De otro lado en caso: (i) no se haya inscrito la respectiva hipoteca a favor de la institución financiera otorgante del crédito hipotecario y (ii) dicha institución comunique a LA VENDEDORA y a LA FIDUCIARIA que se ha procedido a ejecutar la garantía mobiliaria otorgada sobre el "Certificado de Participación": LA FIDUCIARIA y LA VENDEDORA procederán a suscribir con el nuevo tenedor del "Certificado de Participación", los documentos públicos o privados que resulten necesarios para dejar constancia de la transferencia del "Certificado de Participación" y de la identidad de su nuevo tenedor. Bajo este supuesto el presente Contrato quedará resuelto automáticamente, por lo que LA PARTE COMPRADORA perderán el derecho a recibir la propiedad de LA(S) UNIDAD(ES), perteneciendo este derecho al nuevo tenedor del "Certificado de Participación".=====

Considerando que la resolución pactada en el párrafo anterior se debe al incumplimiento por parte de LA PARTE COMPRADORA del Crédito Hipotecario, las partes que suscriben el presente Contrato acuerdan que bajo este supuesto LA VENDEDORA no restituirá a favor de LA PARTE COMPRADORA la prestación por la venta de LA(S) UNIDAD(ES) ya que con los flujos obtenidos por la venta del "Certificado de Participación" la institución financiera otorgante del crédito hipotecario cobrará el "Crédito Hipotecario" y le dará el remanente a LA PARTE COMPRADORA.=====

DECIMO PRIMERO.- GARANTIA POST-VENTA Y RESPONSABILIDAD POR LA CONSTRUCCION=====

LA VENDEDORA ofrece a LA PARTE COMPRADORA una garantía post-venta y asume su===== responsabilidad por la construcción, en los términos siguientes:=====

a) Garantía Post-Venta.- Por un plazo de doce (12) meses, computados a partir de la fecha de la firma del Acta de Entrega del Departamento; y en el caso de las áreas comunes, a partir de la firma de la correspondiente Acta de Entrega por la Junta de Propietarios del Condominio. Esta garantía tiene por objeto dar solución a defectos que se pudieran presentar en las instalaciones eléctricas, sanitarias y/o en los acabados, siempre que LA PARTE COMPRADORA haya cumplido con las condiciones de uso señalados en el Manual del Propietario, el cual será entregado al momento de la recepción de su departamento.=====

b) Responsabilidad por la Construcción.- Si en el curso de los cinco (5) años computados a partir de la entrega de las áreas comunes, se presentan defectos por vicios de construcción y/o daños estructurales en LA(S) UNIDAD(ES) y/o en las áreas comunes del condominio, de acuerdo a lo señalado por el Art. 1784 del Código Civil.=====

LA VENDEDORA deja constancia que el Condominio Alameda Cipreses, tendrá una estructura de placas y losas de concreto armado, por lo que cualquier modificación que el propietario pretenda realizar en los muros o techos de su sección de propiedad exclusiva podría alterar la resistencia de la estructura de toda la edificación. En ese sentido, constituirá obligación de cada propietario realizar las consultas a los profesionales que corresponda y tramitar los permisos municipales necesarios, de forma previa a la realización de cualquier cambio o modificación en su sección de propiedad exclusiva. El incumplimiento de esta obligación originará la pérdida inmediata de la garantía otorgada por LA VENDEDORA, quedando LA PARTE COMPRADORA obligada a reparar la estructura dañada, debiendo asumir todos los costos que ello genere, así como los daños y perjuicios que pudiera causar a las áreas comunes y a la propiedad exclusiva de los demás condóminos. Asimismo, en caso de arrendamiento o transferencia, deberá incluir en el respectivo contrato esta restricción, advirtiendo que una modificación infringiendo lo señalado, podría acarrear contingencias civiles y penales tanto para el propietario como para quien hubiera efectuado las modificaciones.=====

DECIMO SEGUNDO.- GASTOS Y TRIBUTOS=====

LA VENDEDORA declara que al momento de celebrarse este contrato, no tiene ninguna obligación tributaria pendiente de pago respecto de LA(S) UNIDAD(ES) que transfiere.=====

De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 10° del Decreto Legislativo N° 776, LA VENDEDORA asume la obligación existente que se derive de adeudos por concepto del Impuesto Predial por el periodo que se precisa en dicha norma; en tanto que corresponderá a LA PARTE COMPRADORA, pagar tales tributos a partir del primero de enero del año siguiente de producida la presente transferencia.=====

Serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA todos los gastos que origine la celebración del presente contrato, incluyendo los gastos notariales y registrales, así como proporcionar una copia simple de la escritura pública de compraventa correspondiente a LA VENDEDORA.=====



DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTISIETE

Asimismo, serán de cargo de LA PARTE COMPRADORA el impuesto de Alcabala que grave esta transferencia.=====
Constituye obligación de LA PARTE COMPRADORA proporcionar a LA VENDEDORA o a la institución financiera en su caso, copia legalizada del
HR, PU y del impuesto de Alcabala correspondiente a LA(S) UNIDAD(ES).=====

DECIMO TERCERO.- CONSTATAcion DE LA EXISTENCIA DEL BIEN=====

Por tratarse el presente contrato de una compraventa de bien futuro, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 1534 del Código Civil, estando su
eficacia condicionada a que los bienes materia de transferencia lleguen a tener existencia, teniendo la misma efectos retroactivos. El cumplimiento
de dicha condición se acreditará con el acta de entrega de LA(S) UNIDAD(ES).=====

DECIMO CUARTO.- EQUIVALENCIA DE PRESTACIONES=====

Ambas partes declaran que entre los bienes que se venden y el precio pactado, existe justa y perfecta equivalencia; y que si hubiere alguna diferencia,
que al presente no perciben, se hacen de ella mutua grada y recíproca donación, renunciando expresamente a cualquier acción encaminada a
invalidar los efectos del presente contrato.=====

DECIMO QUINTO.- RESOLUCION DE CONTROVERSIAS=====

Las partes acuerdan que cualquier controversia, discrepancia, reclamación o impugnación sobre la validez, cumplimiento, interpretación o ejecución
del presente contrato o las que se deriven del incumplimiento de las obligaciones de LA PARTE COMPRADORA con la entidad financiera que le
otorgó el crédito para la cancelación del precio de la presente compraventa y que afecten a LA VENDEDORA, serán resueltas mediante arbitraje,
cuyo fallo será definitivo e inapelable y se llevará a cabo de conformidad con los reglamentos de conciliación y arbitraje del Centro de Arbitraje
Nacional e internacional de la Cámara de Comercio de Lima, a cuyas normas las partes se someten en forma incondicional. El proceso arbitral se
desarrollará en la ciudad de Lima a cargo de un solo árbitro designado por las partes, o a falta de acuerdo será designado por la Cámara de Comercio
de Lima.=====

DECIMO SEXTO.- DOMICILIO=====

Para la validez de todas las comunicaciones con motivo del presente contrato, las partes señalan como sus respectivos domicilios los que aparecen
en la introducción de la presente minuta.=====

Cualquier cambio de domicilio se comunicará por carta notarial a la otra parte, con una anticipación no menor de cinco días, sin cuyo requisito se
dará como válida la dirección domiciliaria fijada en la introducción de la presente minuta.=====

DECIMO SETIMO.- PODER IRREVOCABLE=====

Las partes declaran que es de interés común para ellas la inscripción en el Registro de Predios de Lima la transferencia de la propiedad de LA(S)
UNIDAD(ES).=====

En este sentido, por el presente acto LA PARTE COMPRADORA otorga poder irrevocable, al amparo de lo previsto en el artículo 153° del Código
Civil, a favor de LA VENDEDORA para que en nombre y representación de LA PARTE COMPRADORA, individual e indistintamente a sola firma,
pueda ejercer las facultades detalladas a continuación:=====

1. Suscribir cualquier documento público y/o privado, así como escritura/s pública/s modificatorias y/o aclaratorias del presente instrumento, que se
requiera presentar ante autoridad administrativa alguna cuando se requiera modificar y/o rectificar la numeración, denominación, áreas, linderos,
medidas perimétricas y demás características de LA(S) UNIDAD(ES), y/o rectificar las inscripciones realizadas, respecto de aquellas, con el fin de
lograr la debida inscripción de todos y cada uno de los actos contenidos en este Contrato.=====
2. Para que puedan: (i) suscribir cualquier documento público o privado necesario para la constitución, inscripción o regularización de la hipoteca
de LA(S) UNIDAD(ES) a favor de la correspondiente institución financiera, hasta por un monto equivalente al monto del gravamen y en garantía de
las obligaciones derivadas del Crédito Hipotecario otorgado por ésta para la adquisición de LA(S) UNIDAD(ES).=====
3. Suscribir minutas, escrituras públicas y demás documentos públicos y/o privados necesarios y efectuar sin excepción alguna todos los trámites
que se requieran con el objeto de inscribir la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización de LA(S) UNIDAD(ES).=====
4. Para que pueda efectuar la Declaración Jurada de Autoavaloú ante la Municipalidad y/o Servicio de Administración Tributaria -según corresponda-
efectuar el Pago de Alcabala de Enajenaciones de corresponder y/o solicitar la correspondiente Inafectación del mismo y/o recibos de pago del
Impuesto Predial en caso de corresponder.=====
5. Subsanan cualquier observación que pueda ser formulada por el Registro de Predios de Lima en el trámite de inscripción de la presente
transferencia, encontrándose entre tales subsanaciones la precisión y/o corrección de la nomenclatura de LA(S) UNIDAD(ES), así como de las
partidas registrales en la que se encuentran inscritos como bienes independientes y la subsanación de cualquier otra observación de cualquier
naturaleza, pudiendo suscribir y/o otorgar las minutas y/ escrituras públicas que se requieran.=====
6. Realizar ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y/o ante cualquier otra entidad que pudiera resultar pertinente, todos los actos que



resulten necesarios para la determinación, liquidación y pago del Impuesto de Alcabala que corresponda, impuesto Predial, HR y PU, incluyendo el cuestionamiento del monto que se determine, para lo cual podrá presentar y/o interponer todo tipo de recursos y/o escritos de cualquier naturaleza.=====

7. Realizar ante la Municipalidad de Comas, todos los actos que resulten necesarios para que LA PARTE COMPRADORA figure como nueva propietaria de LA(S) UNIDAD(ES), pudiendo suscribir todos los documentos que resulten necesarios, incluyendo los formularios correspondientes.=====

Queda establecido que el presente poder irrevocable, respecto de los puntos del 1,2 y 5 antes mencionados, entrará en vigencia desde la inscripción en los Registros Públicos de la independización de LA(S) UNIDAD(ES). Respecto a los puntos 3, 4, 6 y 7 mencionados, el presente poder entrará en vigencia desde la obtención del Certificado de Finalización de Obra emitido por la Municipalidad de Comas, correspondiente a la etapa a la que pertenecen LA(S) UNIDAD(ES).=====

Los gastos ocasionados por la ejecución de la presente cláusula correrán por cuenta y cargo de LA PARTE COMPRADORA.=====

Se deja expresamente establecido que las facultades precedentemente indicadas no permitirán modificar el precio pactado para la compraventa de LA(S) UNIDAD(ES). Asimismo, se deja expresa constancia que este poder no exonera a LA PARTE COMPRADORA de su responsabilidad de tramitar la inscripción de su propiedad a su nombre en los Registros Públicos de Lima.=====

LA VENDEDORA podrá delegar las facultades otorgadas por el presente documento a favor de terceras personas.=====

Queda expresa e irrevocablemente convenido y entendido entre las partes que LA VENDEDORA no asume responsabilidad en caso de no optar por la facultad que por esta cláusula se le concede.=====

DÉCIMO OCTAVO.- CUMPLIMIENTO DE LA CONDICION SUSPENSIVA=====

El cumplimiento de la condición suspensiva señalada en el numeral 1.8 de la Cláusula Primera que antecede, se acreditará con la comunicación que LA VENDEDORA deberá remitir por conducto notarial a LA PARTE COMPRADORA, al domicilio que aparece señalado en la introducción del presente contrato. Dicha comunicación contendrá además, el(los) número(s) de la(s) cuenta(s) bancaria(s) donde a partir de la recepción de la misma, LA PARTE COMPRADORA deberá realizar los pagos que corresponde, conforme a lo señalado en el último párrafo de la Cláusula Cuarta que antecede.=====

Agregue Ud. señor Notario las demás cláusulas de ley y sírvase cursar parte al Registro de Predios de Lima para su correspondiente inscripción, una vez inscrita la independización de los inmuebles materia de la presente transferencia.=====

Lima 14 DIC 2015=====

Firmado: LA VENDEDORA.- **W.R. S.A.-** MARIO VARGAS TABOADA.- una firma ilegible.- ELIZABETH ROMANA CASAS.- una firma ilegible.- LA PARTE COMPRADORA.- dos firmas ilegibles=====

Abogado que autoriza.- un sello que dice: JENNIFER ESTRADA ALFARO.- ABOGADO.- Registro 45786.- Colegio Abogados de Lima.- una firma ilegible=====

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE BIEN FUTURO CELEBRADO POR WR S.A. ("LA VENDEDORA") Y MENDOZA GUZMAN ROCIO Y OLIVERA SANDOVAL JOSE CHRISTIAN ("LA PARTE COMPRADORA") CON FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2015.=====

MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA CUARTA:=====

Por medio del presente documento LA PARTE COMPRADORA le solicita a LA VENDEDORA y ésta acepta, modificar la forma de pago y cambiar de banco para la cancelación del saldo del precio señalado en la cláusula CUARTA del presente contrato. En consecuencia, la cláusula CUARTA del presente contrato es modificada y queda redactada como sigue:=====

CUARTO.- PRECIO Y FORMA DE PAGO=====

El precio del bien inmueble materia de compraventa asciende a la suma de S/. 256,600.00 (Doscientos cincuenta y seis mil seiscientos y 00/100 Soles), el cual corresponde:=====

S/. 237,100.00 (doscientos treinta y siete mil cien y 00/100 soles) al Departamento No. 501 Edificio "E"=====

S/. 19,500.00 (diecinueve mil quinientos y 00/100 nuevos soles) al Estacionamiento No. 69=====

El precio será cancelado como sigue:=====

Cuota inicial de S/. 30,660.00 (Treinta mil seiscientos sesenta y 00/100 Soles), que se cancelará como sigue:=====

S/. 30,660.00 (Treinta mil seiscientos sesenta y 00/100 Soles), que se declara haber recibido con anterioridad, mediante depósito efectuado en la cuenta de EL PROYECTO INMOBILIARIO.=====



El saldo ascendente a S/. 225,940.00 (Doscientos veinticinco mil novecientos cuarenta y 00/100 Soles) mediante un crédito hipotecario otorgado por el SCOTIABANK, cuyo desembolso se hará efectivo al momento de la suscripción de la escritura pública que la presente minuta origine, sin mayor constancia de entrega que la firma de las partes puestas en el mencionado instrumento público.=====

En todo lo demás que contiene el presente contrato sigue igual y no sufre modificación alguna.=====

Las partes suscriben la presente cláusula adicional a los 01SEP 2016 en señal de aceptación y conformidad.=====

Firmado: LA VENDEDORA.- **W.R. S.A.-** MARIO VARGAS TABOADA.- una firma ilegible.- ELIZABETH ROMANA CASAS.- una firma ilegible.- LA PARTE COMPRADORA.- dos firmas ilegibles=====

Abogado que autoriza.- un sello que dice: JENNIFER ESTRADA ALFARO.- ABOGADO.- Registro 45786.- Colegio Abogados de Lima.- una firma ilegible=====

CLAUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE BIEN FUTURO CELEBRADO ENTRE WR S.A. ("LA VENDEDORA") Y MENDOZA GUZMAN ROCIO, OLIVERA SANDOVAL JOSE CHRISTIAN ("LA PARTE COMPRADORA") CON FECHA 14.12.2015.=====

MODIFICACION DE LA CLAUSULA DECIMA: Por medio del presente documento, las partes convienen de mutuo acuerdo modificar la cláusula Décima como sigue:=====

"DÉCIMO.- DE LA RESOLUCION"=====

LA PARTE COMPRADORA autoriza expresamente a **LA VENDEDORA**, a retener con cargo a los abonos recibidos a cuenta del precio, el veinte por ciento (20%) del monto total de la operación de venta, sin perjuicio de la indemnización por daños que resulte, en caso de producirse la resolución del presente contrato por cualquier causa y/o incumplimiento de **LA PARTE COMPRADORA** de las obligaciones contenidas en el presente contrato. En ese sentido, se entenderá también por incumplimiento, y por ende causal de resolución del presente contrato, si **LA PARTE COMPRADORA** no gestionase el desembolso del crédito hipotecario.=====

Si el contrato se viera resuelto por causal y/o incumplimiento de **LA VENDEDORA** de las obligaciones contenidas en el presente contrato, éste deberá de devolver a **LA PARTE COMPRADORA** la suma de dinero que hubiese recibido como consecuencia del presente contrato, en el plazo máximo de treinta (30) días calendario de ser comunicado, incluido los intereses, los mismos que serán los que fije el banco para redituar la cuenta de ahorros en moneda nacional donde **LA VENDEDORA** mantuvo el depósito.=====

En el supuesto que **LA VENDEDORA** no devolviese el importe recibido a **LA PARTE COMPRADORA**, en el plazo convenido en el párrafo anterior, se devengarán los correspondientes intereses moratorios legales.=====

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, las partes convienen que: En caso: (i) no se haya inscrito la respectiva hipoteca a favor de la institución financiera otorgante del crédito hipotecario y (ii) dicha institución comunique a **LA VENDEDORA** y a LA FIDUCIARIA que se ha procedido a ejecutar la garantía mobiliaria otorgada sobre el "Certificado de Participación"; LA FIDUCIARIA y **LA VENDEDORA** procederán a suscribir con el nuevo tenedor del "Certificado de Participación" que señale la institución financiera, los documentos públicos o privados que resulten necesarios para dejar constancia de la transferencia del "Certificado de Participación" y de la identidad de su nuevo tenedor. Bajo este supuesto, **LA PARTE COMPRADORA** autoriza de manera anticipada a **LA VENDEDORA** a celebrar una Cesión de Posición Contractual con el nuevo tenedor del Certificado de Participación, donde deberá incluirse un pacto de retroventa en el supuesto que éste último incumpla con los pagos de las cuotas a su cargo.=====

Considerando que la Cesión de Posición Contractual señalada en el párrafo que antecede se debe al incumplimiento por parte de **LA PARTE COMPRADORA** del Crédito Hipotecario, las partes que suscriben el presente Contrato acuerdan que bajo este supuesto **LA VENDEDORA** no restituirá a favor de **LA PARTE COMPRADORA** la prestación por la venta de LA(S) UNIDAD(ES) ya que con los flujos obtenidos por la venta del "Certificado de Participación" la institución financiera otorgante del crédito hipotecario cobrará el "Crédito Hipotecario" y le devolverá, de ser el caso, el remanente a **LA PARTE COMPRADORA**.=====

La presente cláusula adicional deja sin efecto lo señalado en los dos últimos párrafos de la cláusula décima del presente contrato.=====

En todo lo demás que contiene el Contrato de Transferencia sigue vigente y no sufre modificación alguna.=====

En señal de aceptación y conformidad las Partes suscriben la presente cláusula adicional el 01 SEP 2016=====

Firmado: LA VENDEDORA.- **W.R. S.A.-** MARIO VARGAS TABOADA.- una firma ilegible.- ELIZABETH ROMANA CASAS.- una firma ilegible.- LA PARTE COMPRADORA.- dos firmas ilegibles=====

Abogado que autoriza.- un sello que dice: JENNIFER ESTRADA ALFARO.- ABOGADO.- Registro 45786.- Colegio Abogados de Lima.- una firma ilegible=====

CLÁUSULA ADICIONAL:=====



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



Conste por la presente cláusula adicional al **CONTRATO DE GARANTÍA MOBILIARIA SOBRE CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN** que con fecha 11 de octubre del 2016, que celebran:=====

ROCIO MENDOZA GUZMAN, peruana, identificada con DNI N° 10741146, estado civil casada con **JOSE CHRISTIAN OLIVERA SANDOVAL**, peruano, identificado con DNI N° 10682835; señalando domicilio para efectos del presente contrato en Jiron Lima 339 Urbanización La Libertad, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, en adelante **EL CLIENTE**.=====

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 **MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ**, identificada con documento nacional de identidad número 42604708, y **CYNTHIA PATRICIA MARROQUIN ALCAS**, identificada con documento nacional de identidad número **41099571**, según poderes inscritos en el rubro C, asientos C00310 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**.=====

PRIMERA: ANTECEDENTES=====

EL CLIENTE declara que es titular (fideicomisario) del **Certificado de Participación N° 0137**, certificado emitido por “**LA FIDUCIARIA S.A.**” (en calidad de Fiduciario) correspondiente al Fideicomiso en Administración y Garantía, Proyecto “Alameda Cipreses” derivado del Contrato de Fideicomiso de Administración y Garantía de activos suscrito entre WR S.A en calidad de fideicomitente, LA FIDUCIARIA S.A. en calidad de fiduciario, BBVA BANCO CONTINENTAL y LARRAIN VIAL S.A. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN en calidad de fideicomisarios, formalizado mediante escritura pública de fecha 05 de julio del 2010 ante Notario Público Dr. Eduardo Laos De Lama, su modificación de fecha 06 de diciembre del 2010 otorgada ante Notario Público Dr. Renzo Alberti Sierra en reemplazo del Notario Dr. Alfredo Paino Scarpatti y sus aclaraciones de fecha 29 de octubre del 2011 y 06 de agosto del 2012 otorgadas ante Notario Público Dr. Eduardo Laos De Lama. La descripción, número del Certificado de Participación y valor nominal se precisa en el **ANEXO N° 1** que forma parte integrante del presente contrato; asimismo al Certificado de Participación objeto de la presente garantía mobiliaria, en adelante se le denominará “**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**”.=====

SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA MOBILIARIA=====

En garantía de la facilidad crediticia a ser otorgada por **EL BANCO** a **EL CLIENTE** que se señala también en el **ANEXO N° 1** que forma parte integrante del presente contrato, **EL CLIENTE**, como legítimo titular, afecta y constituye a favor de **EL BANCO**, primera y preferencial Garantía Mobiliaria sobre “**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**”.=====

El monto del gravamen de la Garantía Mobiliaria que se constituye a favor de **EL BANCO**, es igual a valor nominal de “**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**” indicado en el **ANEXO N° 1**.=====

La vigencia de la Garantía Mobiliaria es indefinida y se mantendrá en tanto existan obligaciones pendientes de cumplimiento a cargo de **EL CLIENTE** a favor de **EL BANCO** o hasta cuando se logre la inscripción de la hipoteca que **EL CLIENTE** otorgue a favor de **EL BANCO** respecto del inmueble representado por el mismo “**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**”. De inscribirse la hipoteca mencionada en primer y preferente rango a favor de **EL BANCO**, **EL CLIENTE** autoriza a **EL BANCO** para que proceda a entregar al Emisor, de ser el caso, el “**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**”, debidamente anulado.=====

EL CLIENTE, bajo declaración jurada y con arreglo a lo previsto en el artículo 179° y demás normas pertinentes de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la SBS, aprobada por Ley N° 26702 y sus modificatorias, señala y declara que “**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**” que afecta en Garantía Mobiliaria es de su exclusiva propiedad, de su libre disposición y uso, y que en la fecha no existe ningún gravamen, carga, pleito pendiente, ni derechos o medida judicial o extrajudicial que limite en algún modo su libre disposición y venta.=====

Adicionalmente, **EL CLIENTE** asume como obligación de no hacer, la de no transferir, disponer, ceder, dar en usufructo, arrendar, gravar, o afectar con algún derecho a favor de terceros “**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**” que afecta en Garantía Mobiliaria a favor de **EL BANCO**. En caso de realizar cualquiera de tales actos, **EL BANCO** quedará facultado a dar por vencidos todos los plazos establecidos a favor de **EL CLIENTE**, quien en tal caso se obliga a pagar la totalidad de la deuda y obligación garantizada con la presente Garantía Mobiliaria al primer requerimiento que le haga **EL BANCO**.=====

La Garantía Mobiliaria que sobre “**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**” otorga **EL CLIENTE**, tiene el carácter de garantía específica y servirá de primera y preferencial garantía en respaldo de la deuda y obligación a que se refiere el **ANEXO N° 1** de este documento, incluidos sin excepción alguna, los saldos deudores e intereses que se deriven de sus posibles refinanciamientos, reprogramaciones y las que pudiesen generar una novación total o parcial de esta obligación.=====

El importe total de la deuda y obligación de cargo de **EL CLIENTE** que se encuentre en mora o pendiente de pago, será determinado por **EL BANCO** mediante la suma de las liquidaciones de las posibles obligaciones impagas, hechas a una fecha determinada previa a la ejecución de “**EL**



CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN", que incluirán además del capital, los intereses moratorios y compensatorios, comisiones, gastos notariales, judiciales, extrajudiciales y/u otros gastos, tributos y demás conceptos de cargo de **EL CLIENTE**.=====

TERCERA: ENDOSO Y ENTREGA DE EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN AL BANCO EN CUSTODIA Y VERIFICACIÓN DE OBLIGADO PRINCIPAL=====

EL CLIENTE declara que la Garantía Mobiliaria que constituye sobre "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**" a favor de **EL BANCO**, quedará perfeccionada desde la fecha de este documento, señalando que para ese efecto ha cumplido con endosar y entregar en custodia física "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**", con la cláusula "En Garantía", conforme al artículo 18° de la Ley de la Garantía Mobiliaria (Ley N° 28677) y artículos 29° al 33° de la Ley de Títulos Valores (Ley N° 27287), Resolución SBS N° 1010-99; manteniendo **EL BANCO** su custodia física e inscribiéndose el gravamen en el Registro o Libro correspondiente, en caso "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION**" sea desmaterializado se deberá entregar la carta original otorgada por el emisor del certificado donde se indique que "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACION**" está en garantía a favor de **EL BANCO** =====

Igualmente **EL CLIENTE** declara que la Garantía Mobiliaria que constituye sobre "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**", ha sido comunicada oportunamente al Emisor del "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**".=====

Los gastos que generen estos registros e inscripciones serán de cuenta y cargo de **EL CLIENTE**. **EL CLIENTE** asume la obligación de hacer entrega a **EL BANCO** de las respectivas constancias de anotación de la Garantía Mobiliaria en el registro correspondiente, sin perjuicio que las mismas puedan ser tramitadas y obtenidas por **EL BANCO**, bajo costo de **EL CLIENTE**.=====

EL BANCO queda facultado a verificar la existencia y domicilio del Emisor, a quienes podrá dirigir las comunicaciones que estime convenientes, a fin de verificar que la presente Garantía Mobiliaria haya sido registrada ante él, así como para comunicarle que todo pago o derecho que corresponda a "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**" sea entregado directamente a **EL BANCO**.=====

CUARTA: EXTENSIÓN DE LA GARANTÍA MOBILIARIA=====

La Garantía Mobiliaria que por este acto se constituye, se extiende también a todas sus partes y a todo aquello que sea accesorio a "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**", así como a todo fruto, dividendo, renta, intereses, comisiones, reajustes y todo otro derecho al que éste de origen. **EL BANCO** queda facultado a hacer efectivo estos derechos, los que podrán ser aplicados a la deuda, o incrementados a la Garantía Mobiliaria, a decisión de **EL BANCO**.=====

La presente Garantía Mobiliaria se extiende y comprende todo derecho principal y accesorio de orden económico que corresponda a "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**", incluso como consecuencia de incrementos de valor.=====

Si la percepción o ejercicio de los derechos económicos afectados generasen gastos o pagos, **EL CLIENTE** se obliga a proveerlos a **EL BANCO**. De haber asumido éste tales costos, tendrá derecho a exigir su reembolso de inmediato, constituyendo su incumplimiento causal de resolución del/los contratos de crédito o de ejecución del instrumento de crédito o título valor respectivo garantizado por la presente Garantía Mobiliaria.=====

QUINTA: EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA=====

EL BANCO y **EL CLIENTE** acuerdan expresamente que en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por este contrato, o en los demás casos que señala expresamente la Ley de la Garantía Mobiliaria (aprobada mediante Ley N° 28677), la realización o ejecución de la Garantía Mobiliaria, podrá efectuarse a la sola decisión de **EL BANCO** mediante cualquiera de las alternativas siguientes:=====

- Venta extrajudicial, conforme a la cláusula Sexta, o =====
- Adjudicación por **EL BANCO**, conforme a la cláusula Séptima, o=====
- Ejecución Judicial, conforme al Código Procesal Civil.=====

Para los efectos de la ejecución de la Garantía Mobiliaria, **EL CLIENTE** y **EL BANCO** acuerdan que "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**" objeto del presente gravamen, asciende al valor nominal que se señala en el **ANEXO N° 1**.=====

SEXTA: VENTA EXTRAJUDICIAL A TRAVÉS DE REPRESENTANTE=====

Para el caso en que **EL BANCO** opte por la venta extrajudicial, las dos terceras (2/3) partes del valor de "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**" señalado en el **ANEXO N° 1**, servirán de base para su venta, no siendo necesario hacer nueva tasación ni actualización alguna en oportunidad de su venta, salvo que **EL BANCO** así lo estime conveniente.=====

Para efectos de la venta extrajudicial o adjudicación directa de "**EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN**", las partes designan como su Representante a:=====

SCOTIA SOCIEDAD AGENTE DE BOLSA S.A. (SCOTIA BOLSA) RUC. 20164766251, con domicilio en calle Miguel Seminario N° 370, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, sociedad inscrita en la Partida Electrónica N° 00478903 del Registro de Personas Jurídicas de



Lima, quien procederá a la venta de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN", a simple requerimiento notarial de **EL BANCO**.

=====

SERVICIOS, COBRANZAS E INVERSIONES S.A.C., con número de R.U.C. 20462527137, con domicilio en Jirón Puno número 181, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica número 11154186 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX - Sede Lima," quien procederá a la venta de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN", a simple requerimiento notarial de **EL BANCO**.=====

Queda expresamente e irrevocablemente pactado entre las partes que, **EL BANCO** queda plenamente facultado a elegir o requerir unilateralmente a uno cualesquiera de los representantes antes indicados, sea para la venta extra-judicial o para la adjudicación directa, a quienes en adelante indistintamente se le denominará "EL REPRESENTANTE COMÚN" y para ello bastará el simple requerimiento notarial que **EL BANCO** le efectúe a "EL REPRESENTANTE COMÚN" para tal fin.=====

El presente poder a favor de "EL REPRESENTANTE COMÚN" es irrevocable y específico, en los términos que señala el numeral 1 del artículo 47° y numeral 53.6 del artículo 53 de la Ley de la Garantía Mobiliaria (Ley N° 28677) quien procederá a la venta de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN", en representación de **EL CLIENTE**, a simple requerimiento notarial de **EL BANCO**, conforme al procedimiento que señala **EL CLIENTE** en la cláusula Octava de este contrato. El presente poder es irrevocable y específico, en los términos que señala el numeral 1 del artículo 47° de la Ley de la Garantía Mobiliaria (Ley N° 28677).=====

SÉPTIMA: ADJUDICACIÓN POR EL BANCO Y VENTA JUDICIAL=====

EL CLIENTE acuerda que, **EL BANCO** podrá adjudicarse en propiedad "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" prescindiendo de su venta extrajudicial o judicial. En el caso que **EL BANCO** así lo estimara por conveniente. Para este efecto, será suficiente que **EL BANCO** comunique a "EL REPRESENTANTE COMÚN" su decisión de adjudicarse en propiedad "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN", por el valor nominal referido en el **ANEXO N° 1** debiendo "EL REPRESENTANTE COMÚN" seguir el procedimiento establecido en el artículo 53 de la Ley de Garantía Mobiliaria suscribiendo la documentación que acredite la transferencia de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" en favor de **EL BANCO**.=====

A decisión de **EL BANCO** y/o en los casos en que "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" no fuese vendido conforme a lo previsto en la cláusula anterior, o que **EL BANCO** no decidiese adjudicarse su propiedad, la venta se ejecutará judicialmente, conforme a lo previsto en el Código Procesal Civil.=====

OCTAVA: DEL REPRESENTANTE COMÚN.- PROCEDIMIENTO=====

Habiéndose designado a "EL REPRESENTANTE COMÚN" en la cláusula Sexta en los términos allí indicados, en el sentido que es potestad única de **EL BANCO** de elegir a uno cualesquiera de los dos representantes allí precisados, a efectos que "EL REPRESENTANTE COMÚN" proceda a la venta directa o adjudicación directa a favor de **EL BANCO** de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN", a simple requerimiento notarial que con ese propósito le curse **EL BANCO**.=====

EL CLIENTE señala que, de decidir **EL BANCO** la venta extrajudicial, ésta se efectuará observando el siguiente procedimiento:=====

1. Transcurridos tres (03) días hábiles de recibida la carta notarial cursada por **EL BANCO**, con copia – en su caso- a **EL CLIENTE**, solicitando a uno cualesquiera de "EL REPRESENTANTE COMÚN" la venta extrajudicial de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" y adjuntando copia del presente instrumento, "EL REPRESENTANTE COMÚN", procederá a ofertar "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN", en la Bolsa de Valores de Lima, bajo cuyas normas y procedimientos se efectuará la venta de los mismos.=====
2. En caso que "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" no pudieren ser negociados a través de la Bolsa de Valores de Lima, "EL REPRESENTANTE COMÚN" efectuará una publicación de un (01) Aviso en el Diario Oficial EL PERUANO o en el diario designado para las publicaciones judiciales de esta ciudad, anunciando la venta extrajudicial de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN", describiendo sus características que figuran en el **ANEXO N° 1**, así como el precio base, que será equivalente a las dos terceras (2/3) partes del valor del "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" señalado en el **ANEXO N° 1** y con arreglo a lo siguiente:=====
3. En el aviso de venta que "EL REPRESENTANTE COMÚN" publique, indicará la fecha y hora límite hasta cuándo podrán recibirse las propuestas, abiertas o cerradas, según decida cada ofertante. Este plazo límite en ningún caso podrá ser mayor a sesenta (60) días calendario, en total; admitiéndose que "EL REPRESENTANTE COMÚN" convoque a más de una fecha en el lapso de este período máximo de venta; lo que será señalado en el único aviso que se publique.=====
4. Llegado el día y hora fijados como límite para recibir ofertas, "EL REPRESENTANTE COMÚN" determinará la mejor oferta e informará en el día de la adjudicación a los interesados, siempre que la oferta aceptada no sea inferior a las dos terceras (2/3) partes del valor de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" señalado en el **ANEXO N° 1**.=====



5. Constituirá condición esencial para que la adjudicación opere, que el adquirente pague el precio ofertado en el plazo máximo de dos (02) días hábiles, desde la notificación de aceptación de su oferta, lo que será expresamente señalado al adquirente en la información que le de "EL REPRESENTANTE COMÚN". De no pagar el adquirente el precio que ofertó en ese plazo perentorio, "EL REPRESENTANTE COMÚN" dejará sin efecto tal oferta y adjudicación, procediendo a comunicar al siguiente mejor ofertante, siempre que su oferta no sea inferior a las dos terceras (2/3) partes del valor de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN"; siguiendo así sucesivamente el orden para la adjudicación, según el monto de sus ofertas, de mayor a menor; cada uno de los cuales tendrá el mismo plazo máximo para pagar el precio ofertado.=====

6. Recibido el precio, "EL REPRESENTANTE COMÚN" hará entrega del mismo a EL BANCO, hasta la suma reclamada por éste, bajo recibo que EL BANCO le otorgue, deduciendo en forma previa exclusivamente los gastos generados por la venta y las comisiones de "EL REPRESENTANTE COMÚN"; pagando además con preferencia los importes que hayan sido adelantados por EL BANCO para posibilitar dicha venta. De haber saldo a favor de EL CLIENTE, "EL REPRESENTANTE COMÚN" hará entrega del mismo a éste. De no haber sido satisfechas las deudas y obligaciones de EL BANCO, "EL REPRESENTANTE COMÚN" le expedirá la respectiva constancia de pago insoluto, para los fines de su cobro a EL CLIENTE.=====

Solo una vez que haya sido pagado el previo por parte del adquirente, "EL REPRESENTANTE COMÚN" procederá a formalizar la transferencia de propiedad a favor de éste, suscribiendo en nombre de EL CLIENTE todos los documentos que fuesen necesarios para perfeccionar dicha transferencia de propiedad.=====

NOVENA: IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS=====

El producto que se obtenga de la cobranza o ejecución de la Garantía Mobiliaria, se imputará al pago de los intereses moratorios y compensatorios, a las comisiones, gastos y al capital, salvo que EL BANCO disponga otro orden de aplicación.=====

Toda diferencia que resultare entre el precio obtenido en la transferencia de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" y el monto de las obligaciones adeudadas, dará derecho a EL BANCO a requerir judicialmente el pago del saldo insoluto, o en caso hubiese un sobrante, disponer que se entregue el saldo a favor de EL CLIENTE.=====

DÉCIMA: COMUNICACIÓN DE LOS OBLIGADOS DE "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN"=====

EL CLIENTE asume la obligación de cursar las comunicaciones respectivas al Emisor de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" que afecta en Garantía Mobiliaria, debiendo hacer entrega a EL BANCO del cargo de recepción de dichas comunicaciones, con las formalidades de ley correspondientes, o en su caso el artículo 266° de la Ley de Título Valor, y artículo 18° de la Ley de Garantías Mobiliarias (Ley N° 28677), según corresponda el tipo de bien otorgada en garantía; sin perjuicio de que EL BANCO dirija directamente al domicilio del Emisor la comunicación de su posesión, tenencia, afectación en Garantía Mobiliaria y derecho de hacer el cobro o percibir los derechos económicos en su calidad de legítimo acreedor garantizado, asumiendo los costos de esas comunicaciones EL CLIENTE.=====

DÉCIMO PRIMERA: GASTOS, COSTOS Y OTROS CONCEPTOS=====

Todos los gastos, costos y demás conceptos que se originen como consecuencia del cumplimiento y ejecución de la presente Garantía Mobiliaria, serán de cargo de EL CLIENTE, y serán cargados por EL BANCO en cualquiera de las cuentas o depósitos que mantenga en EL BANCO, o que al efecto éste queda autorizado a abrir a su nombre, con obligación de éste de reembolsar tales importes el día mismo en que se produzcan los cargos, generándose en caso contrario los intereses compensatorios y moratorios a las tasas más altas que EL BANCO tenga establecidos, hasta la fecha efectiva de su pago.=====

DÉCIMO SEGUNDA: DOMICILIO VÁLIDO PARA NOTIFICACIONES Y LEY APLICABLE=====

EL CLIENTE renuncia al fuero de su domicilio y se somete a la competencia de los jueces del lugar de suscripción de este documento, siendo plenamente valido el domicilio señalado por EL CLIENTE en este documento, lugar en el que válidamente se harán las notificaciones judiciales, notariales, o extrajudiciales relacionadas con la presente Garantía Mobiliaria.=====

Firmado: EL CLIENTE.- dos firmas ilegibles.- EL BANCO.- un sello que dice: CYNTHIA MARROQUIN ALCAS.- Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- un sello que dice: MARISABEL DE LA CRUZ GOMEZ.- Supervisor Centro Hipotecario.- una firma ilegible.=====

Abogada que autoriza.- un sello que dice: Claudia Saravia Avalos.- ABOGADO.- C.A.A. 6280.- una firma ilegible=====

=====

ANEXO N°1=====

BIEN OBJETO DE GARANTÍA MOBILIARIA=====

OBLIGACIONES GARANTIZADAS=====

=====



DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTA

DESCRIPCION de "EL CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN" afectado en Garantía Mobiliaria en favor de EL BANCO por EL CLIENTE, quien manifiesta con carácter de declaración jurada y de acuerdo a la Ley General del Sistema Financiero, que son de su propiedad y libre disposición, y encontrarse libre de todo gravamen, carga, derecho, medida judicial o extrajudicial:=====

I.- CERTIFICADO DE PARTICIPACIÓN:=====

Cantidad=====	Numeración=====	Emisor=====	Valor Nominal=====
01=====	0137=====	LA FIDUCIARIA S.A.===	S/ 256,600.00 (doscientos cincuenta y seis mil seiscientos y 00/100 soles)=====

VALOR NOMINAL TOTAL: S/ 256,600.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS Y 00/100 SOLES)=====

MONTO DEL GRAVAMEN: S/ 521,524.60 (QUINIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO Y 60/100 SOLES)=====

II.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:=====

En forma especial: El crédito hipotecario a ser otorgado por EL BANCO a EL CLIENTE por la suma de: S/ 225,940.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y 00/100 SOLES), incluidos sin excepción alguna, los saldos deudores e intereses que se deriven de sus posibles refinanciamientos, reprogramaciones y las que pudiesen generar una novación total o parcial de esta obligación.=====

Firmado: EL CLIENTE.- dos firmas ilegibles.- EL BANCO.- un sello que dice: CYNTHIA MARROQUIN ALCAS.- Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- un sello que dice: MARISABEL DE LA CRUZ GOMEZ.- Supervisor Centro Hipotecario.- una firma ilegible.=====

Abogada que autoriza.- un sello que dice: Claudia Saravia Avalos.- ABOGADO.- C.A.A. 6280.- una firma ilegible=====

CLAUSULA ADICIONAL: =====

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA¹ que celebran de una parte, SCOTIABANK PERU S.A.A., CON RUC No.20100043140, en adelante EL BANCO, cuyo domicilio y representantes figuran en el Anexo 1, que debidamente suscrito por las partes forma parte integrante de este contrato; y, de la otra parte, EL CLIENTE, cuyos datos se consignan en el Anexo 1 de este contrato, en los términos y condiciones siguientes:=====

I) OBJETO DEL CONTRATO=====

EL CLIENTE ha solicitado previamente a EL BANCO, un préstamo dinerario a través de la suscripción de la Solicitud de crédito y de la Hoja Resumen. EL BANCO ha evaluado dicha solicitud y acuerda en conceder al CLIENTE, el préstamo dinerario ("EL CREDITO") cuyo monto, finalidad y demás condiciones se encuentran en el Anexo 2. La Solicitud de crédito y la Hoja Resumen forman parte del presente documento. Aquello señalado en este contrato por el CLIENTE así como lo contenido en los Anexos 1, 2 y 3 tendrá carácter de declaración jurada en aplicación del Art. 179° de la Ley N° 26702.=====

II) DEL CREDITO=====

1. IMPORTE, MONEDA Y FINALIDAD DEL CRÉDITO.- =====

El importe y moneda de EL CREDITO que EL BANCO concede a EL CLIENTE constan en el Anexo 2 de este contrato. =====

Por el presente instrumento, EL CLIENTE instruye al BANCO para que con recursos provenientes del CRÉDITO, EL BANCO realice el desembolso de acuerdo a lo señalado en el Anexo 2, con la finalidad de cancelar las obligaciones generadas en virtud del destino del CREDITO. Si EL CLIENTE incumple con las condiciones establecidas e informadas por el BANCO en este Contrato, este podrá suspender o cancelar los desembolsos.=====

Cuando el CRÉDITO se otorgue en una moneda distinta a la moneda del precio de la compraventa, EL BANCO cancelará dicho precio al VENDEDOR al tipo de cambio del día del desembolso. Si luego de realizado el pago, existe un saldo a favor de EL CLIENTE, éste y EL BANCO acuerdan en aplicar dicho saldo como un pago anticipado parcial, si el saldo superase el valor de dos (02) cuotas. Siendo así se aplicará lo indicado en el último párrafo del numeral 2. Por el contrario de no ser suficientes la cantidad desembolsada para cancelar el precio de compraventa, EL CLIENTE asumirá directamente el pago de la diferencia.=====

2. PAGO DEL CREDITO Y PLAZO. PAGOS ANTICIPADOS Y ADELANTO DE CUOTAS.-=====

EL CREDITO se pagará en los plazos y montos establecidos en el Cronograma de Pagos definitivo ("EL CRONOGRAMA"). A la firma de este contrato, EL CLIENTE declara haber recibido un cronograma provisional, prestando para ello su total conformidad. Sin perjuicio de ello, EL BANCO se obliga a entregar el CRONOGRAMA definitivo, de acuerdo a la modalidad elegida por EL CLIENTE, a la firma de la Escritura Pública que origine la presente minuta o en un plazo no mayor a 30 días de la entrega del cronograma provisional. =====

¹ Cláusulas sujetas aprobación de la SBS



El pago del principal, intereses, penalidades, gastos, primas y otros conceptos de EL CREDITO, se hará en la misma moneda del CREDITO, mediante el pago de cuotas mensuales según EL CRONOGRAMA.=====

El CLIENTE puede efectuar el pago parcial o total del Crédito sin cobro alguno. Los pagos mayores a la cuota exigible del periodo, pero menores al pago total de la obligación podrán calificarse como pagos anticipados o pagos adelantados. =====

En caso de pagos anticipados, (mayores a dos cuotas, incluida la exigible en el periodo) los intereses se reducirán proporcionalmente al día de pago y se reducirán las comisiones y los gastos que pudieran corresponder a la fecha de pago. EL CLIENTE debe optar entre reducir el monto o número de las cuotas del Crédito y deberá dejar constancia de su elección en el formato que EL BANCO ponga a su disposición. Cuando el pago anticipado se efectúe a través de tercero, EL CLIENTE deberá comunicar a través de instrucción efectuada por escrito su voluntad de reducir monto de cuota o reducir el plazo del Crédito de acuerdo a lo establecido en el numeral 22.3 del Reglamento de Transparencia. En caso que no se cuente con instrucción del CLIENTE y dentro de los 15 días calendario de realizado el pago, EL BANCO procederá a reducir el número de cuotas del crédito. En caso que el Cliente solicite el Cronograma modificado, EL BANCO deberá remitirlo en un plazo no mayor a 7 días calendario contados desde la solicitud. =====

Asimismo EL CLIENTE puede efectuar adelanto de cuotas (menores o iguales al equivalente de dos cuotas, incluida la exigible en el periodo), el cual se aplicará a la cuota exigible completa y lo restante como pago a cuenta de la cuota próxima a vencer; sin que se produzca reducción de intereses, comisiones y gastos. =====

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, EL CLIENTE podrá decidir aplicar su pago por encima de la cuota exigible en el periodo, ya sea como pago parcial anticipado o como adelanto de cuotas.=====

3. AUTORIZACIÓN AL DÉBITO Y DERECHO DE COMPENSACIÓN.-----

En caso que el crédito fuera aprobado en el marco de convenios de descuento por planilla o Prestabono, el CLIENTE desde ya y de manera irrevocable faculta al BANCO a debitar, como medio de pago, sus obligaciones derivadas del crédito contra los saldos de sus cuentas en las que sean abonadas sus remuneraciones. =====

El CLIENTE de manera expresa autoriza al BANCO a amortizar y/o cancelar las cuotas del crédito o cualquier otro concepto vencido aplicable a la fecha de pago proveniente del crédito, con cargo a cualquiera de los depósitos y/o cuentas que mantenga en el BANCO, incluidas las cuentas en que perciba el pago de sus remuneraciones. =====

Sin perjuicio de lo señalado en los párrafos anteriores y en uso de la facultad establecida en el numeral 11 del artículo 132 de la Ley N° 26702 y sus modificaciones, EL CLIENTE conoce y acepta que el BANCO podrá en cualquier momento y sin previo aviso, aplicar el pago de lo adeudado por principal, interés compensatorio, penalidades, comisiones, gastos y tributos exigibles determinados previamente en la Hoja Resumen o posteriores modificaciones, sobre cualquier cuenta, fondo, bien o valor que el BANCO tenga en su poder y que esté destinado a ser acreditado, entregado o abonado al CLIENTE, así como realizar cuando sea necesario, la correspondiente operación de cambio de monedas al tipo de cambio vigente en el BANCO a la fecha de la operación antes señalada. Una vez efectuada la compensación, el BANCO enviará una comunicación al CLIENTE indicando la ejecución.=====

4. INTERESES. COMISIONES. GASTOS Y OTROS CARGOS QUE SE APLICAN AL PAGO DEL CRÉDITO.-----

Las partes convienen en que la tasa efectiva anual de interés (TEA), la tasa de costo efectivo anual (TCEA) comisiones, penalidades y gastos aplicables al presente CRÉDITO, han sido previa y efectivamente informados a EL CLIENTE y constan en el Anexo 2 y en la Hoja Resumen, que firmadas por EL CLIENTE en señal de aceptación, forman parte del presente contrato, y se devengarán a partir de la fecha de suscripción del presente contrato o del desembolso del crédito, según corresponda.=====

Si EL CLIENTE no cumple con el pago oportuno y total de sus obligaciones en las fechas establecidas incurrirá automáticamente en mora sin necesidad de intimación alguna.=====

Los importes adeudados por el CRÉDITO que no sean cancelados por el CLIENTE en las oportunidades convenidas, devengarán por todo el tiempo que demore su pago, además de los intereses compensatorios, y gastos antes indicados, una penalidad por incumplimiento de acuerdo a lo establecido en la Hoja Resumen. =====

5. MODIFICACIONES CONTRACTUALES Y DE CRONOGRAMA.-----

Queda acordado que EL BANCO podrá modificar la tasa de interés compensatoria fija, el factor de referencia de la tasa variable o su spread (en caso tasa de interés que depende de un factor variable) por las siguientes causas: i) novación o sustitución del CRÉDITO otorgado por uno nuevo; ii) si EL BANCO y EL CLIENTE acuerdan modificar la tasa de interés, quedando registrado dicho acuerdo en documentos adicionales como grabaciones telefónicas, correos electrónicos o cualquier otro medio escrito o virtual que EL BANCO ponga a su disposición ; y iii) si la SBS así lo autoriza. =====



DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTIUNO

Queda acordado por las partes que EL BANCO podrá modificar las condiciones del presente contrato (incluyendo el cambio del factor de la tasa de interés variable), distintas a las tasas de interés fija, así como las comisiones y/o gastos aplicables al CRÉDITO, por las siguientes causas: i) variaciones en las condiciones del mercado, de la política monetaria (incluido el encaje) o la situación política o económica nacional o internacional; ii) cuando se nove la obligación de conformidad al Código Civil; iii) crisis financiera; iv) cambios en sus estructuras de costos de los servicios vinculados al CRÉDITO, v) decisiones comerciales internas o condiciones promocionales; vi) si por causa del CLIENTE no se constituye garantía requerida en un plazo de 60 días contados desde el desembolso del crédito, vii) si EL BANCO verifica que el uso del CRÉDITO no ha sido destinado a lo señalado en el Anexo 2, y viii) si se produce un hecho o circunstancia que cambie las condiciones de riesgo y crédito bajo las cuales fue aprobado el CRÉDITO. Asimismo el BANCO puede modificar penalidades y otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, comisiones y/o gastos en cualquier caso, así como incorporar nuevas comisiones, penalidades y/o gastos, cuando lo considere conveniente. Para ello, EL BANCO deberá comunicar la modificación al CLIENTE con una anticipación no menor a 45 días calendario a la fecha o momento a partir de la cual entrará en vigencia el cambio. =====

Siempre que se generen modificaciones en las condiciones contractuales que tengan un impacto en el CRONOGRAMA este se actualizará y EL BANCO volverá a remitir uno al CLIENTE, el cual reemplazará automáticamente al anterior, conforme a las normas aplicables. =====

EL BANCO podrá modificar este CONTRATO por aspectos diferentes a tasas de interés, comisiones y gastos, e incluso resolverlo, sin previo aviso, como consecuencia de la aplicación de las normas prudenciales emitidas por la SBS, tales como las referidas a la administración del riesgo de sobreendeudamiento (por asumir préstamos, fianzas, etc. bajo cualquier acuerdo con personas naturales o jurídicas que conlleven a sobreendeudarse); se presume que está vinculado a actividades de lavado de activos y financiamiento del terrorismo; o haya presentado información y/o documentación falsa, incompleta, inexacta o inconsistente con la información proporcionada anteriormente. En estos supuestos, la comunicación de la medida será posterior, en un plazo no mayor a los 7 días calendario de producido el cambio. =====

La comunicación previa de algún cambio no será exigible i) cuando el factor de la tasa variable dejara de existir y se tome otro factor como referencia; ii) cuando la modificación sea en beneficio del CLIENTE; iii) cuando se modifique las cuotas por contratación directa de seguros de acuerdo a lo previsto en el numeral 11; en cuyos casos la modificación se aplicará de manera inmediata. No obstante en caso de cambios que resulten beneficiosos para EL CLIENTE, tanto este como EL BANCO acuerdan que los detalles de dichos cambios serán comunicados a través de Scotia en línea www.scotiabank.com.pe =====

La comunicación de las modificaciones referidas a i) tasas de interés, penalidades, comisiones y gastos que no sean favorables al CLIENTE; ii) resolución del CONTRATO por causal distinta al incumplimiento; iii) limitación o exoneración de responsabilidad del BANCO; y iv) incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al CRÉDITO se efectuará a criterio del BANCO mediante comunicaciones directas, sea por los estados de situación, por los avisos escritos a domicilio, mensajes a la dirección de correo electrónico, mediante anotación en los estados de situación/cuenta, mensajes de texto (sms) o llamadas a los teléfonos registrados por EL CLIENTE. Otras modificaciones que de acuerdo a la regulación aplicable no requiera de comunicación por medios directos se comunicarán a criterio del BANCO mediante publicaciones en sus oficinas o en la página web del BANCO o en medios masivos que considere conveniente así como cualquier otro medio de comunicación permitido por la legislación vigente. =====

Dentro de los 45 días del pre aviso de una modificación en las condiciones contractuales comunicada por EL BANCO, EL CLIENTE, de no estar conforme con dicha modificación, podrá dar por concluido el presente contrato de pleno derecho, sin penalización alguna cursando una comunicación escrita al BANCO dentro del plazo del pre aviso antes indicado. De optar por resolver el contrato, EL CLIENTE deberá pagar el íntegro de lo adeudado ante EL BANCO, para lo cual tendrá un plazo no mayor de 45 días computados desde la fecha en que comunique su decisión de resolver el contrato, con la finalidad que EL CLIENTE encuentre otro mecanismo de financiamiento. =====

De no ejercer EL CLIENTE este derecho a resolver el contrato o de no cumplir con pagar su obligación en los plazos estipulados, se entenderá que EL CLIENTE no hace uso de su derecho a resolver el contrato y en ese sentido, se empezarán a aplicar las condiciones modificadas desde el vencimiento del plazo de la comunicación de pre aviso. Para estos efectos, EL CLIENTE expresamente consiente que su silencio constituya manifestación de voluntad y aceptación de cualquier modificación contractual comunicada conforme a los mecanismos estipulados en la presente cláusula. =====

En caso de las modificaciones relacionadas a la incorporación de servicios que no están directamente relacionado a este crédito, EL CLIENTE tendrá la facultad de aceptarlo o no. La negativa del CLIENTE no implicará la resolución del CONTRATO. =====

6. INFORMACIÓN PERIODICA=====

Si por elección que consta en la Solicitud de crédito, EL CLIENTE ha solicitado a EL BANCO el envío físico del estado de situación del crédito, deberá asumir el costo que se señala en la HOJA RESUMEN. EL CLIENTE también podrá solicitar que EL BANCO ponga a su disposición el estado de



situación/cuenta del crédito a través de medios electrónicos, el mismo que no tendrá costo para EL CLIENTE. EL BANCO establecerá los mecanismos y formas de acceso a los estados de situación/cuenta por otros medios electrónicos que ponga a disposición del CLIENTE cuando este lo solicite.=====

III) DEL CONTRATO DE GARANTIA/S HIPOTECARIA/S:=====

7. DE LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA.-=====

Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del CREDITO, (incluyendo capital, intereses, comisiones, penalidades, gastos y demás obligaciones directas o indirectas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1107° del Código Civil, EL CLIENTE constituye, o amplía el monto de, una primera y preferencial garantía hipotecaria a favor de EL BANCO (en adelante LA HIPOTECA), sobre el/los inmueble/s de su propiedad (en adelante EL INMUEBLE), de acuerdo a los términos señalados en el presente contrato. Los detalles de LA HIPOTECA y EL INMUEBLE se encuentran en el Anexo 3. LA HIPOTECA será liberada, sólo cuando el CREDITO y toda otra deuda u obligación directa e indirecta de cargo de EL CLIENTE a favor de EL BANCO, se encuentren totalmente canceladas.=====

La presente hipoteca garantizará además todas las obligaciones existentes o futuras de cargo de EL CLIENTE, ya sea que dichas obligaciones hayan sido asumidas expresamente por EL CLIENTE 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 obligaciones sean asumidas en forma posterior a la suscripción de este documento; salvo que se señale algo distinto en el Anexo 3, caso en el que LA HIPOTECA solo garantizará la obligación generada del presente instrumento.=====

Se deja expresa constancia que, el monto de las obligaciones garantizadas por LA HIPOTECA que se constituye o amplía por el presente contrato, es de naturaleza determinable y que tales montos se determinarán conforme a la respectiva liquidación y/o estado de cuenta que efectúe EL BANCO ante una eventual ejecución de LA HIPOTECA, quedando así determinados en dicha oportunidad el monto final de las obligaciones garantizadas.=====

En caso que EL INMUEBLE sea bien futuro de acuerdo a lo detallado en el Anexo 3, LA HIPOTECA que usted constituye con la firma de este Contrato se encuentra sujeta a la condición de que EL INMUEBLE llegue a existir. Se entenderá que EL INMUEBLE existe cuando se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos correspondientes.=====

8. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-=====

En LA HIPOTECA que se constituye o amplía en virtud de este contrato, está comprendido cuanto de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al INMUEBLE hipotecado indicado en el Anexo 3, sin reserva ni limitación alguna, incluyendo todo aquello que fuera edificado o introducido al INMUEBLE a la fecha o con posterioridad al presente contrato, así como los frutos civiles que produzcan o puedan producirse, los que en caso de atraso, mora y/o juicio, serán directamente recaudados por EL BANCO.=====

LA HIPOTECA también se extiende a las indemnizaciones debidas en caso de siniestro a que se refieren los artículos 173 y 174 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros No.26702 (en adelante, "LEY GENERAL"), sin perjuicio de los seguros que puedan haberse constituido expresamente en favor de EL BANCO; así como las indemnizaciones que correspondan.=====

EL CLIENTE se obliga a conservar en buen estado EL INMUEBLE y a no efectuar modificaciones que perjudiquen el mismo, dando aviso por escrito a EL BANCO de los deterioros que sufra y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión. =====

9. INSCRIPCION DE LA HIPOTECA.-=====

EL CLIENTE acepta suscribir cuando el BANCO lo requiera la Escritura Pública que la presente minuta origine, así como a hacer entrega a EL BANCO de los documentos necesarios para lograr la inscripción de LA HIPOTECA en el Registro Público respectivo. En caso contrario, EL BANCO quedará facultado para resolver este contrato de acuerdo al mecanismo planteado en la cláusula décimo tercera.=====

10. VALORIZACION E INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.-=====

Se fija como valor de EL INMUEBLE en la suma indicada en el Anexo 3 de este contrato. En caso de Crédito "Autoconstrucción" o INMUEBLES calificados como bien futuro, la valorización detallada en el Anexo 3 se ajustará una vez concluida la edificación del INMUEBLE en base a las posteriores valorizaciones realizadas por el perito tasador designado por EL BANCO. Las dos terceras partes de la valorización servirán como base para los efectos de la ejecución judicial de la HIPOTECA. En el caso de emitirse el Título de Crédito Negociable – TCHN, la base para su venta extrajudicial, será de 75% (setenta y cinco por ciento) del valor antes señalado.=====

EL BANCO, podrá disponer que se efectúen tasaciones periódicas del INMUEBLE durante la vigencia de este contrato y/o cualesquiera obligación y/o instrumento de crédito garantizado(s) por esta hipoteca. El costo de esas tasaciones será asumido por EL CLIENTE. Asimismo EL CLIENTE deberá facilitar el acceso de los tasadores designados por EL BANCO al INMUEBLE. =====



DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTIDOS

EL CLIENTE acepta por anticipado que bajo las normas indicadas en este contrato, EL BANCO queda autorizado a inspeccionar EL INMUEBLE, así como a acceder a la información que le permita realizar las labores de seguimiento, evaluación y auditoría, en la ocasión, forma y lugar que lo considere conveniente, directamente o a través de terceros debidamente autorizados por EL BANCO, previa coordinación con EL CLIENTE si fuera necesario el ingreso al INMUEBLE. EL CLIENTE se obliga a proporcionar toda la información que EL BANCO le solicite con el mismo fin.=====

IV) DISPOSICIONES GENERALES:=====

11. SEGUROS.=====

El CLIENTE deberá contratar y mantener los seguros de desgravamen y del bien por todo el plazo del CRÉDITO (y mientras mantenga obligaciones de pago con EL BANCO en el caso del seguro del bien por HIPOTECA global). Los seguros que a continuación se señalan tendrán como beneficiario exclusivo al BANCO:=====

a) Seguro de desgravamen.- este seguro otorga cobertura contra los riesgos de fallecimiento, así como invalidez total y permanente por enfermedad o accidente. El seguro de desgravamen debe ser otorgado por la compañía de seguros a satisfacción al BANCO y su cobertura debe ser por un monto a no menor al saldo pendiente de pago. El CLIENTE deberá endosar y entregar la póliza del seguro al BANCO.=====

En caso ocurra alguno de los siniestros mencionados al CLIENTE o las personas aseguradas, EL BANCO cobrará directamente la indemnización para aplicarla, hasta donde alcance, al pago del CRÉDITO. =====

b) Seguro del bien.- este seguro protege el INMUEBLE contra todo riesgo. Este seguro debe ser otorgado por una compañía de seguros a satisfacción del BANCO y su cobertura debe ser por un monto no menor al saldo pendiente de pago del CRÉDITO y de todas las demás obligaciones garantizadas por la HIPOTECA. El CLIENTE deberá endosar y entregar la póliza del seguro al BANCO. En caso se produzca alguno de los eventos cubiertos por el seguro, la indemnización será aplicada, hasta donde alcance, al pago del CRÉDITO =====

En caso EL INMUEBLE sea bien futuro, la obligación del pago de la prima de este seguro comenzará una vez concluida la edificación del INMUEBLE, lo cual se presume que se efectiviza a la fecha de entrega del referido bien, de acuerdo al contrato de compraventa entre el CLIENTE y EL VENDEDOR cuya referencia se encuentra en el Anexo 3. =====

El CLIENTE puede contratar los seguros de desgravamen y del bien a través del BANCO (cuyas características se encuentran descritas en la Hoja Resumen y en la página web del BANCO) o directamente con la compañía de seguros de su elección. En este último caso EL CLIENTE tomará en cuenta lo siguiente: =====

- i) Los seguros cumplirán con las condiciones exigidas por EL BANCO, las cuales se encuentran también en la página web;=====
- ii) Los seguros deben estar vigentes durante todo el plazo del CRÉDITO (y mientras mantenga obligaciones de pago con EL BANCO en el caso del seguro del bien); para lo cual EL CLIENTE debe renovar el seguro las veces que sea necesario. Una vez renovada la póliza deberá entregarlas al BANCO junto con los sustentos de pago dentro de siete días posteriores al vencimiento de la póliza anterior;=====
- iii) Comunicar al BANCO tan pronto tenga conocimiento que los seguros han sido variados, modificados o suprimidos. Si la compañía de seguros exige nuevos requerimientos, EL CLIENTE deberá cumplirlos; caso contrario será de su exclusiva responsabilidad no contar con los seguros;=====
- iv) Pagar la comisión por estudio de póliza endosada cuyo costo se señala en la Hoja Resumen.=====

En caso que EL CLIENTE no contrate los seguros conforme al párrafo anterior, EL BANCO estará facultado para hacerlo por cuenta y cargo del CLIENTE, sin necesidad de comunicación previa en cuyo caso las primas serán adicionadas a las cuotas por vencer del CRÉDITO. Como consecuencia de ello se modificará el CRONOGRAMA cuya copia le será entregada al CLIENTE a su expresa solicitud. La falta de contratación o renovación de las pólizas de los seguros por parte del BANCO (ante la falta de contratación por parte del CLIENTE) no le generan responsabilidad ni consecuencia (infraseguro o sobreseguro), ya que esta obligación le corresponde únicamente al CLIENTE.=====

EL CLIENTE ha suscrito una declaración jurada de salud, cuya información es verdadera, completa y exacta. Si la declaración señalada tuviera vicios o inexactitudes imputables al CLIENTE, se perderá el derecho a la indemnización derivada del seguro y los herederos tendrán que asumir esta deuda con EL BANCO. =====

12. DECLARACIONES DEL CLIENTE.=====

EL CLIENTE declara:=====

- a) Que en caso de ser casado y estar bajo el régimen patrimonial de sociedad de gananciales, declara que el CRÉDITO será necesariamente utilizado en beneficio de la sociedad conyugal=====
- b) Que ha sido previamente informado de los gastos por concepto de derechos notariales y registrales y que estas tasas serán pagadas



directamente por EL CLIENTE ante la Notaría correspondiente, cuando corresponda formalizar e inscribir la Hipoteca.=====

c) Que puede acceder a la página web de EL BANCO en la cual podrán verificar y tomar debida información de las tasas de interés, comisiones, tarifarios, etc.; sus modificaciones; y que los mismos se encuentran a su disposición en las agencias y/o en la página web de EL BANCO, así como en la Hoja Resumen y Anexo 2 del presente contrato. =====

d) Que el CRÉDITO será destinado a la finalidad que se establece en el numeral 9 del Anexo 2 y que el INMUEBLE será destinado a vivienda.=====

e) Que EL INMUEBLE es o será de su propiedad (según corresponda) y que sobre él no pesa ni pesará carga, gravamen, embargo, responsabilidad o medida judicial o extrajudicial alguna que restrinja su derecho de disposición o de afectarlo en garantía.=====

f) Que EL BANCO, de forma directa o por medio de terceros autorizados, efectuarán las labores necesarias para la cobranza de las cuotas del CRÉDITO y otros conceptos derivados del presente instrumento=====

En el caso de créditos bajo la modalidad Autoconstrucción o Remodelación EL CLIENTE declara: =====

g) Que ejecutará la edificación utilizando los materiales idóneos, según corresponda a la edificación, respetando las normas y reglas de construcción y zonificación vigentes, culminando el mismo dentro de los plazos indicados por EL CLIENTE a EL BANCO, así como de la inscripción de la declaratoria de fábrica en los registros públicos en los que se encuentra ubicada la edificación, dentro de un plazo de 1 año contado desde el primer desembolso.=====

h) Que cumplirá con todas las pautas, medidas y normas de seguridad que regulan la actividad de la construcción, tanto en lo que respecta a las habilitaciones urbanas y edificaciones, como la seguridad en la construcción, sujetándose a los señalado en el Reglamento Nacional de Edificaciones y los prescrito por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, las municipalidades distritales y provinciales competentes, así como por lo determinado por determinado por los Colegios de Ingenieros y Arquitectos, CAPECO, Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú, Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI y las entidades relacionadas a la actividad de la construcción en el Perú.=====

13. CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO.-----

Sin perjuicio de las causales de incumplimiento señaladas en las cláusulas anteriores, EL BANCO podrá dar por vencidos todos los plazos otorgados a EL CLIENTE, o resolver el presente contrato y exigir el pago inmediato del saldo del CRÉDITO, así como los intereses, comisiones, penalidades, gastos y otros cargos, e iniciar las acciones judiciales para la ejecución de LA HIPOTECA, de verificarse alguno de los siguientes supuestos:=====

13.1 Si EL CLIENTE incumpliera cualquier obligación dineraria o no dineraria derivada del presente contrato o si dejara de cumplir cualquier obligación que asume para con EL BANCO en virtud de otro contrato.=====

13.2 Si EL CLIENTE diera al CREDITO o al INMUEBLE un uso distinto al que señala en el Anexo 2 del presente contrato.=====

13.3 Si EL INMUEBLE se deprecia o deteriora a punto tal que su valor resultase inferior al saldo del CREDITO pendiente de pago, según valuación del perito tasador que EL BANCO designe.=====

13.4 Si EL CLIENTE fuera demandado respecto a la propiedad del INMUEBLE, o si el INMUEBLE fuese embargado o se haya ordenado su remate en cualquier proceso judicial, concursal u arbitral.=====

13.5 Si EL CLIENTE y/o VENDEDOR no cumplieran con suscribir la escritura pública que la presente minuta origine, así como suscribir las modificaciones y/o entregar los documentos y/o cancelar los gastos notariales y registrales, que se requieran para lograr la inscripción de LA HIPOTECA a favor de EL BANCO, al momento que éste lo solicite.=====

13.6 Si transcurridos sesenta (60) días de celebrado este contrato, la HIPOTECA no se hubiera inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble. ==

13.7 Si EL CLIENTE no otorgara nuevo "Poder Especial" a favor de EL BANCO en aquellos casos en que se hubiera acordado otorgarlo.=====

13.8 Si EL CLIENTE no cumple con facilitar el acceso a las inspecciones del INMUEBLE, por parte de EL BANCO o a quién éste designe.=====

13.9 Si EL CLIENTE cede bajo cualquier título la posesión o propiedad del INMUEBLE a favor de un tercero sin contar con la autorización previa y por escrito de EL BANCO. =====

13.10 Si EL CLIENTE efectuara modificaciones o demoliciones, o realiza ampliaciones, edificaciones y/o construcciones sin contar con la autorización previa y por escrito del BANCO. =====

13.11 Si a la fecha de celebración del presente contrato, resultara que las personas aseguradas padecían 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 compañía de seguros. =====

13.12 Si EL CLIENTE opta por tomar el seguro del bien y el INMUEBLE no es debidamente asegurado o no se endosa la póliza a favor del BANCO o por cualquier circunstancia se pierde o no se cuenta con la cobertura de una compañía de seguros de primer nivel.=====



DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTITRES

13.13 Si las declaraciones señaladas en el numeral 12 y otras que pudieran estar en el CONTRATO se tornan falsas o inexactas durante la vigencia del CRÉDITO; o si el CLIENTE no hubiese puesto en conocimiento de BANCO antes de la celebración del CONTRATO todo acto que afecte EL INMUEBLE. =====

13.14 Si EL BANCO considera que no resulta conveniente mantener relaciones comerciales con el CLIENTE a) por conducta intolerable del mismo frente al personal del BANCO y/u otros clientes, en las oficinas del BANCO o a través de otros canales disponibles; o b) si el BANCO, su casa matriz o sus afiliadas se vieran expuestas a contingencias regulatorias, contractuales o de cualquier tipo frente a autoridades locales o foráneas de mantener relación con EL CLIENTE.=====

13.15 Si EL CLIENTE es declarado insolvente o en quiebra, o se encuentra incurso en algún procedimiento concursal. =====

13.16 Si EL BANCO verificase que algún documento y/o la información brindada por EL CLIENTE para la obtención del crédito o en cualquier otra documentación presentada por el mismo son inexactos, incompletos, inconsistentes o falsos, contraviniendo así lo establecido en el Artículo 179 de la Ley N° 26702 y en el artículo 3 de la Circular SBS N° 2197-2011 o las normas que las modifiquen o sustituyan=====

13.17 Si por aplicación de las normas prudenciales emitidas por la SBS, EL BANCO: i) detectase que EL CLIENTE viene realizando operaciones inusuales, irregulares y/o sospechosas o que puedan causar perjuicio al BANCO o a sus clientes, y siempre que EL CLIENTE no haya acreditado la procedencia legal de sus fondos u operaciones en el plazo que establezca; o ii) tomase conocimiento que EL CLIENTE se encuentra en situación de sobre endeudamiento, en aplicación de las normas a la administración de riesgo de sobreendeudamiento de deudores minoristas.=====

13.18 Si EL BANCO tomase conocimiento que EL CLIENTE está siendo investigado por lavado de activos, delitos precedentes y/o financiamiento del terrorismo por las autoridades competentes o EL CLIENTE sea vinculado con personas naturales o jurídicas sujetas a investigación o procesos judiciales relacionados con el lavado de activos, delitos precedentes y/o el financiamiento del terrorismo.=====

En los casos de Traslado Hipotecario además será causal de resolución:=====

13.19 Si transcurridos quince (15) días calendarios desde efectuado el desembolso del Crédito otorgado, **EL CLIENTE** no haya entregado a **EL BANCO** la minuta de levantamiento de hipoteca **no condicionada** del gravamen descrito en Anexo 3.=====

En los casos de Crédito "Autoconstrucción" o Remodelación además serán causales de resolución las siguientes:=====

13.20 Si no se concluyera la edificación y/o remodelación y la respectiva inscripción de la fábrica en los Registros Públicos pertinentes dentro del plazo de un año de realizado el primer desembolso, salvo que el BANCO autorice una prórroga.=====

13.21 Si el valor del avance de la obra no cumpliera con los parámetros urbanísticos y edificatorios de la zona aprobados por la municipalidad correspondiente.=====

13.22 Si los materiales utilizados no cumplieran con los estándares de calidad debidos a criterio de EL BANCO.=====

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. 228º de la Ley 26702, o ii) completar el pagaré incompleto suscrito por EL CLIENTE por el importe que resulte de la liquidación que EL BANCO practique (lo cual incluirá intereses, comisiones, penalidades y gastos que se hubiesen devengado), a fin de iniciar las acciones pertinentes. En cualquiera de los dos casos, no se producirá novación ni se liberarán o extinguirá la Hipoteca que se otorgue o se amplíe en respaldo del CRÉDITO.=====

En las causales de resolución establecidas en los numerales 13.1 al 13.14 y 13.19 al 13.22 la resolución de pleno derecho operara desde la fecha en que esta decisión es comunicada a EL CLIENTE.=====

En las causales de resolución establecidas en los numerales 13.15 al 13.18 EL BANCO comunicara la resolución de manera posterior a EL CLIENTE. Este aviso se efectuará en un plazo no mayor a los 7 días calendario de la resolución efectiva.=====

14. DE LOS DATOS PERSONALES.=====

EL BANCO es una institución financiera que forma parte del grupo económico internacional de The Bank of Nova Scotia (en adelante el "Grupo Scotiabank"). El Grupo Scotiabank ejerce el control sobre un conjunto de empresas del sistema financiero, seguros y de AFP, así como sobre empresas vinculadas al mercado de valores, entre otras, tanto en el Perú como en el extranjero, las cuales, por razones de sinergias, mayor eficiencia y calidad de servicios, comparten procesos de negocio, estructuras gerenciales y sistemas tecnológicos de alcance transfronterizo, dentro de los alcances permitidos por la ley.=====

La información sobre la identificación del CLIENTE, o datos que permitan hacerlo identificable (p.e. datos biométricos), así como sobre la información personal, financiera, crediticia, incluyendo información calificada como datos sensibles por la ley, proporcionada, de forma oral, escrita o electrónica, por el Cliente u obtenida a través de otras personas, sociedades y/o instituciones (públicas o privadas, nacionales o extranjeras) es considerada como Datos Personales. Cuando el cliente sea persona jurídica o patrimonio autónomo, el Banco podrá acceder a los Datos Personales respecto de cada persona autorizada, socio, o integrante según corresponda.=====



El CLIENTE, de forma libre, informada, previa y expresa, consiente que el BANCO pueda dar tratamiento a los Datos Personales, es decir podrá acceder, recopilar, registrar, organizar, almacenar, conservar, elaborar, modificar, bloquear, suprimir, extraer, consultar, utilizar, transferir o procesar de cualquier otra forma prevista por la ley. =====

El CLIENTE consiente que el BANCO podrá dar tratamiento a los Datos Personales, de manera directa o por intermedio de terceros, lo cual incluye el tratamiento necesario para: (i) la ejecución directa o por intermedio de terceras personas de los servicios financieros contratados, incluyendo la evaluación de la capacidad de pago y comportamiento crediticio en el sistema financiero, (ii) el cumplimiento de las obligaciones legales aplicables a el BANCO, (iii) enviar al CLIENTE ofertas comerciales, publicidad e información en general por cualquier medio, sobre otros producto o servicios que brinde el BANCO y/o terceros vinculados, lo que se podrá realizar a través de terceras personas; (iv) gestionar el cobro de deudas, de ser el caso; y (v) usar, compartir o transferir los Datos Personales a otras empresas que conforman el Grupo Scotiabank o lo conformen en el futuro, así como a sus socios comerciales, o terceros (por ejemplo: otros bancos, imprentas, empresas de mensajería, auditoría, entre otros), tanto dentro como fuera del país, nacionales o extranjeros, públicos o privados, con la finalidad de realizar las acciones indicadas en los punto precedentes o con la finalidad que éstos puedan directamente ofrecer o informar al CLIENTE, por cualquier medio, acerca de cualquier producto o servicio que comercialicen o puedan poner en su conocimiento publicidad comercial o institucional o comunicarle promociones comerciales.=====

El CLIENTE conviene en que el BANCO podrá conservar en sus registros los Datos Personales y darle tratamiento a éstos en los términos antes expuestos de forma indefinida, aun cuando el CLIENTE pierda su condición como tal. Los Datos Personales serán almacenados en el banco de datos de clientes del cual el BANCO es titular o cualquier otro que en el futuro podamos establecer. EL BANCO declara que ha adoptado las medidas necesarias para mantener segura la información. =====

Adicionalmente EL CLIENTE declara que se le ha informado que tiene derecho de oposición, acceso, rectificación, cancelación así como a no proporcionar los Datos Personales. De no proporcionarlos, no se podrá dar tratamiento a los mismos tal como se señala de forma precedente. Finalmente EL CLIENTE puede revocar el consentimiento para tratar sus Datos Personales en cualquier momento. Para ejercer este derecho o cualquier otro que la ley establezca relacionado a Datos Personales deberá presentar una solicitud escrita en nuestras oficinas. Se podrán establecer otros canales para tramitar estas solicitudes, lo que será informado oportunamente por EL BANCO a través de la página web.=====

15. DOMICILIOS.-----
Para efectos de este contrato, EL CLIENTE señala como su domicilio el indicado en el Anexo 1 del presente instrumento, renunciando expresamente a la ley del domicilio y al fuero del mismo. Cualquier variación de domicilio, para su validez, deberá ser comunicada notarialmente a EL BANCO, surtiendo efecto a partir de los 30 días siguientes a su entrega al BANCO. Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces, cortes y tribunales del lugar de celebración de este contrato.=====

16. CESIÓN.-----
EL BANCO queda autorizado por EL CLIENTE a ceder los créditos y demás derechos provenientes de este contrato o su posición contractual en el mismo, total o parcialmente, para lo cual EL CLIENTE presta desde ya su conformidad por adelantado. La comunicación de la cesión se efectuará mediante un documento de fecha cierta.=====

Si EL BANCO decidiese ceder los derechos que se derivan del presente contrato incluidas las garantías, la comunicación fehaciente de esta cesión podrá ser realizada indistintamente por EL BANCO o por el cesionario en cualquier momento, incluso en el momento mismo en que el cesionario exija al CLIENTE el pago de las cuotas que conforman el crédito.=====

17. LEGISLACIÓN APLICABLE.-----
El presente contrato y sus Anexos se rigen por los términos y condiciones en ellos establecidos, los dispositivos legales mencionados en el mismo, el Código Civil, la Ley 26702 y sus modificatorias, y demás normas legales que resulten aplicables.=====

18. GASTOS.-----
Todos los gastos que se devenguen a partir del presente contrato sea con EL BANCO o con terceros, así como también el pago de los derechos notariales y registrales (de ser el caso) a la fecha en que estos se generen para la constitución de la Hipoteca, los gastos de un Testimonio y de una Copia Simple de la Escritura Pública para EL BANCO, serán de cuenta única y exclusiva de EL CLIENTE, el mismo que autoriza expresamente a EL BANCO para que proceda a su cobro mediante débito automático en las cuentas que mantengan en EL BANCO, de ser el caso.=====

19. TITULO DE CREDITO HIPOTECARIO NEGOCIABLE-TCHN.-----
EL CLIENTE autoriza en forma expresa e irrevocable a EL BANCO para que en mérito al presente documento y sobre la base de LA HIPOTECA, emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, antes o después de la inscripción de LA HIPOTECA, a la orden de EL BANCO o de la persona que éste designe; en cuyo caso LA HIPOTECA tendrá carácter de exclusiva, conforme a ley. La presente autorización se otorga de conformidad con



la Ley de Títulos Valores No.27287, sus modificatorias y el Reglamento del Título de Crédito Hipotecario Negociable Resolución SBS N° 942-2003, o norma que la sustituya. Asimismo, en caso de emitirse el TCHN incompleto, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a completarlo, con la información y condiciones referidas en el presente contrato para la integración del pagaré.=====

20. CONDICIONES PROMOCIONALES.=====

Si EL CREDITO se hubiese otorgado a través de Descuento por Planilla o Prestabono, el pago del mismo se efectuará mediante cargos sobre las remuneraciones que percibe en virtud de una relación de trabajo, ya sea que aquellas se encuentren depositadas en el BANCO o en otras instituciones. La aprobación del CRÉDITO bajo esta modalidad le otorga al CLIENTE una tasa de interés promocional detallada en el Anexo 2; por tanto: i) si EL CLIENTE realiza el traslado de su remuneración depositada en cuentas del BANCO hacia otra institución; y/o ii) si se da por terminada la relación laboral del CLIENTE por cualquier causa y/o iii) EL CLIENTE revocase su autorización para los cargos; ya no será aplicable la condición promocional relacionada a la tasa de interés compensatoria, procediendo el BANCO a aplicar, desde el momento en que toma conocimiento de alguno de los hecho mencionados, la tasa de interés compensatoria que figura en la Hoja Resumen.=====

PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL:=====

PODER ESPECIAL¹=====

Por medio de la presente cláusula adicional, **EL CLIENTE** otorga poder especial e irrevocable a favor de **EL BANCO** para que actuando en nombre y representación del primero pueda realizar los siguientes actos:=====

- a) Suscribir cualquier documento público y/o privado, así como escrituras públicas modificatorias y/o aclaratorias del presente instrumento, que se requiera presentar ante autoridad administrativa alguna cuando se requiera modificar y/o rectificar la numeración, denominación, áreas, linderos, medidas perimétricas y demás características del INMUEBLE materia del presente instrumento, y/o rectificar las inscripciones realizadas, respecto de dicho INMUEBLE, con el fin de lograr la debida inscripción de todos y cada uno de los actos aquí contenidos, es decir, compraventa, hipoteca y poder especial e irrevocable.=====
- b) Suscribir minutas, escrituras públicas y demás documentos públicos y/o privados necesarios y efectuar sin excepción alguna todos los trámites que se requieran con el objeto de inscribir la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización del INMUEBLE materia del presente instrumento.=====

Queda establecido que el presente poder irrevocable **se otorga bajo condición suspensiva de que EL BANCO suscriba efectivamente las minutas y escrituras públicas y/o documentos públicos y/o privados señalados anteriormente**. En consecuencia, la vigencia del poder irrevocable se iniciará a partir de la suscripción de los documentos indicados en el presente párrafo y permanecerá vigente por el plazo máximo estipulado en el Art. 153° del Código Civil.=====

Si cumplidos los diez primeros meses de la vigencia del poder que se otorga, por alguna razón no se hubiere logrado inscribir debidamente la compraventa, HIPOTECA y poder irrevocable en el registro pertinente, y/o no se hubiere inscrito la declaratoria de fábrica, reglamento interno e independización mencionados, **EL CLIENTE** se obliga a otorgar un nuevo poder a favor de **EL BANCO**, en iguales términos al referido en la cláusula décimo novena. La obligación de otorgar nuevo poder permanecerá vigente hasta que se inscriba debidamente los actos antes mencionados en el registro pertinente, debiendo en consecuencia **EL CLIENTE** otorgar el nuevo poder hasta que efectivamente se inscriban dichos actos en el registro pertinente.=====

Asimismo **EL CLIENTE** autoriza **EL BANCO** a que pueda efectuar la Declaración Jurada de Autoaválúo ante la Municipalidad y/o Servicio de Administración Tributaria -según corresponda- efectuar el Pago de Alcabala de Enajenaciones de corresponder y/o solicitar la correspondiente Inafectación del mismo y/o recibos de pago del Impuesto Predial en caso de corresponder.=====

Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de Ley y practique los insertos correspondientes.=====

Lima, 11 de octubre del 2016.=====

Firmado: **EL BANCO**.- un sello que dice: CYNTHIA MARROQUIN ALCAS.- Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- un sello que dice: MARISABEL DE LA CRUZ GOMEZ.- Supervisor Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- **EL CLIENTE**.- una firma ilegible.- **EL CLIENTE (CÓNYUGE)** .- una firma ilegible.=====

Abogada que autoriza.- un sello que dice: Claudia Saravia Avalos.- ABOGADO.- C.A.A. 6280.- una firma ilegible=====

INSERTO N° 1 =====

=====

=====

=====

=====

=====



ANEXO 1 - DATOS DE LAS PARTES

1. DATOS DEL CLIENTE

Nombres y Apellidos completos	ROCIO MENDOZA GUZMAN
Nacionalidad	PERUANA
Estado civil	CASADA
DNI No	10741146
Domicilio	JIRON LIMA 339 URBANIZACION LA LIBERTAD, DISTRITO DE COMAS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

Nombres y Apellidos completos del Cónyuge	JOSE CHRISTIAN OLIVERA SANDOVAL
Nacionalidad	PERUANO
Estado civil	CASADO
CE No	10682835
Domicilio	JIRON LIMA 339 URBANIZACION LA LIBERTAD, DISTRITO DE COMAS, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA

Para efectos del presente Contrato y sus Anexos, a la persona arriba mencionada se le denominará "EL CLIENTE", aun cuando se trate de varias.

2. DATOS DEL BANCO (DOS CUALSIQUERA DE LOS SIGUIENTES REPRESENTANTES)

Razón Social	SCOTIABANK PERU S.A.A.				
Domicilio	DIONISIO DERTIANDO N° 102, SAN ISIDRO				
DATOS DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL	PARTIDA N° 11008578 DEL LIBRO DE SOCIEDADES DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LIMA				
REPRESENTANTES	D.O.I.	ASIENTO	REPRESENTANTES	D.O.I.	ASIENTO
LUIGI GIANCARLO PARDO FIGUEROA SANCHEZ	DNI N° 42172639	C000305	GENARO DANIEL MMA SALAZAR	DNI N° 42965137	C00305
CYNTHIA PATRICIA MARROQUIN ALCAS	DNI N° 41089571	C000305	MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ	DNI N° 42804708	C00305
RUTH LINA CAHUANA	DNI N° 24487693	C000305	LIDIA ARIAS LLACUA DE OPORTO	DNI N° 10087878	C00305
PAMELA LIDA SALCEDO FREY	DNI N° 42027621	C000305	SARA AMERICA ZEGARRA ROSSI	DNI N° 40857701	C00305
LUIS ERNESTO RODRIGUEZ SAMANEZ	DNI N° 10651367	C00257	KRYSTELL EVELYN MONTENEGRO JIMENES	DNI N° 46529886	C00310
PAOLA IVONNE MORENO IPARRAGUIRRE	DNI N° 08147308	C00257	GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE	DNI N° 41510903	C00305
KAREN JESSICA VALERA VALDIVEZO	DNI N° 09537909	C00257	LILIAS ELENA MAURITUA OVIEDO	DNI N° 10316624	C00190
PEDRO EDGAR ANTON MALPARTIDA	DNI N° 09801689	C00257	CARLA YARINA DEL PILAR TORIBIO OTINIANO	DNI N° 09880328	C00253
ALBERTO JUNIOR MONTALVO BARRERO	DNI N° 45887127	C00327			

3. DATOS DEL VENDEDOR.

Razón Social o Nombre	W.R. S.A
RUC No. o DNI	20100048702
Domicilio	AVENIDA MANUEL OLGUIN 501 OFICINA 1301, DISTRITO DE SANTIAGO DE SURCO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA
Datos de Inscripción Registral	PARTIDA N° 03025231 DEL LIBRO DE SOCIEDADES DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.
Representante	MARIO JOSE ALONSO VARGAS TABOADA
Nacionalidad	PERUANO

Documento de Identidad	42507402
Datos de la Inscripción Registral de Poderes de representantes	FACULTADO SEGUN NOMBRAMIENTOS QUE OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 03025231 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA.
Representante	ELIZABETH SUSANA ROMANA CASAS
Nacionalidad	PERUANA
Documento de Identidad	10029471
Datos de la Inscripción Registral de Poderes de representantes	FACULTADA SEGUN NOMBRAMIENTOS QUE OBRAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA N° 03025231 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS DE LA ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA



Firmado: **EL BANCO**. - un sello que dice: CYNTHIA MARROQUIN ALCAS.- Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- un sello que dice: MARISABEL DE LA CRUZ GOMEZ.- Supervisor Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- **EL CLIENTE**. - una firma ilegible.- **EL CLIENTE (CÓNYUGE)** . - una firma ilegible.=====
Abogada que autoriza.- un sello que dice: Claudia Saravia Avalos.- ABOGADO.- C.A.A. 6280.- una firma ilegible=====

INSERTO Nº 2 =====

ANEXO 2 – EL /LOS CREDITO/S, CONDICIONES Y CARACTERÍSTICAS

2.1.- El monto de EL CREDITO a ser otorgado por EL BANCO a EL CLIENTE, sus términos, condiciones y características, son los que aparecen del contrato y las siguientes estipulaciones:

1.	Moneda de EL CRÉDITO	Soles <input checked="" type="checkbox"/> Dólares Americanos <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/>
2.	Monto Total de EL CREDITO ¹	S/ 225,940.00 (DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y 00/100 SOLES)
3.	Plazo de Crédito	180 MESES
4.	Plazo de Gracia ²	Si <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/>
5.	Plazo Total del Crédito	180 MESES
6.	Total de intereses Compensatorios	De acuerdo al CRONOGRAMA
7.	Forma de pago	- Cuotas simples: <input checked="" type="checkbox"/> - Cuotas dobles en julio y diciembre: <input type="checkbox"/>
8.	Monto de cuota referencial	De acuerdo al CRONOGRAMA
9.	Uso del Inmueble/Terreno	Vivienda
10.	a) Tasa de Interés Compensatorio efectiva anual (TEA)	- Fija: <input checked="" type="checkbox"/> 8.50 % - Mixta : TEA fija: <input type="checkbox"/> 5 años <input type="checkbox"/> 10 años <input type="checkbox"/> 15 años TEA variable: Tasa de referencia Banco Central de Reserva (12 meses) + 6%
	b) Tasa de Costo Efectivo Anual – TCEA	Es la TCEA consignada en el CRONOGRAMA
11.	Comisiones y Gastos	Según lo detallado en la Hoja Resumen
12.	En caso de incumplimiento Penalidad por incumplimiento ³	Según lo detallado en la Hoja Resumen
13.	Monto a financiar por gastos notariales, registrales e impuesto de alcabala ⁴	NO APLICA

2.2.- Tipo de crédito, uso de los fondos, y condiciones del desembolso:

<input checked="" type="checkbox"/>	Adquisición de Unidad Inmobiliaria o de Terreno	Desembolso a favor del VENDEDOR por: - Cheque de gerencia (entregado a la firma de la Escritura Pública) <input checked="" type="checkbox"/> - Abono en cuenta
<input type="checkbox"/>	Autoconstrucción ⁵	Máximo cuatro desembolsos a favor del CLIENTE por cheque de gerencia en el plazo de un año con las siguientes condiciones: - Primer desembolso: cheque de gerencia entregado a la firma de la Escritura Pública, hasta por un máximo del 70% del valor del terreno según tasación previa - Otros desembolsos: cheque de gerencia, previa tasación Requisitos: i) presupuesto y cronograma de la obra firmado por arquitecto o ingeniero colegiado ii) cronograma de los desembolsos especificando el detalle de los mismos y sustentando el uso de cada desembolso; iii) planos y memoria descriptiva de la obra o remodelación a realizar y licencia municipal para la construcción.
<input type="checkbox"/>	Traslado Hipotecario (Compra de deuda)	Desembolso a través de cheque de gerencia a favor de: - Entidad financiera acreedora del crédito hipotecario que cancela - CLIENTE o VENDEDOR, solo si existiese un saldo Este segundo cheque quedará bajo custodia en el despacho notarial, hasta que EL CLIENTE: i) entregue la cláusula de levantamiento de hipoteca sin condición que afecta al INMUEBLE

[Handwritten signature]



	otorgado en garantía y que será emitida por la otra entidad financiera acreedora a satisfacción de EL BANCO y ii) que los representantes de la entidad financiera acreedora suscriban la respectiva Escritura Pública.
<input type="checkbox"/> Traslado Hipotecario (Compra de deuda) y libre disponibilidad	Desembolso a través de cheque de gerencia a favor de: - Entidad financiera acreedora de crédito hipotecario que se cancela; y - CLIENTE (libre disponibilidad) Este segundo cheque quedará bajo custodia en el despacho notarial, hasta que EL CLIENTE: i) entregue la cláusula de levantamiento de hipoteca sin condición que afecta al INMUEBLE otorgado en garantía y que será emitida por la otra entidad financiera acreedora a satisfacción de EL BANCO y ii) que los representantes de la entidad financiera acreedora suscriban la respectiva Escritura Pública
<input type="checkbox"/> Libre Disponibilidad	Solo aplicable para libre disponibilidad con garantía hipotecaria Desembolso a favor del CLIENTE por: - Cheque de gerencia (entregado a la firma de la Escritura Pública) <input type="checkbox"/> - Abono en cuenta <input type="checkbox"/>

2.3.- Garantías adicionales y otras condiciones

- Certificado de Participación
- Fianza Solidaria
- Carta fianza
- Garantía mobiliaria sobre depósito
- Poder Irrevocable
- Cuota gratis
- Levantamiento de garantía y unidad contractual

1 Para la modalidad "Autoconstrucción", el CLIENTE dispondrá de una línea la cual será desembolsada parcialmente.

2 Para dependientes que perciben rentas de 5ta categoría.

3 Los intereses generados durante el periodo de gracia se cargarán a las cuotas del CRÉDITO

4 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 de Referencia del Banco Central de Reserva del Perú (en adelante BCR) de acuerdo a la moneda en que se otorga el crédito más el spread de 6%. Esta variable será revisada anualmente hasta la conclusión del plazo del crédito, tomando en consideración para ello la fecha de desembolso, lo que generará el recálculo de la cuota y la emisión de un nuevo cronograma de pagos que reemplazará en todos sus efectos al anterior.

Se señala que la Tasa de Referencia del BCR es la tasa de interés de referencia de política monetaria que se publica de forma mensual en su página web www.bcrp.gob.pe. Esta tasa tendrá un recproio anual durante el periodo de vigencia del plazo flotante del crédito. La tasa se publica de forma mensual pero se expresa de manera anual.

Se precisa que en el eventual caso que el BCR no publique más la tasa de Referencia, se aplicará en su defecto se aplicará en su defecto la tasa de interés del tarifario vigente en función a las condiciones del préstamo hipotecario el día en que finalice la tasa fija.

Una vez vencido el plazo fijo el BANCO podrá renegociar la tasa de interés con el cliente en función a las tasas vigentes en dicho momento. Si el CLIENTE y el BANCO no alcanzara un acuerdo respecto de la nueva tasa de interés, dentro de un plazo de 10 días calendario contados desde la fecha del vencimiento del plazo

fijo, el BANCO estará facultado para fijarla a su solo criterio, de conformidad al tarifario vigente en dicha oportunidad, cumpliendo con comunicar al cliente de manera previa dicha decisión.

5 Penalidad aplicable desde el primer día de incumplimiento.

6 A ser desembolsado en la cuenta de la notaría respectiva. Solo aplicable si el CLIENTE solicita el financiamiento de dicha cantidad, la cual forma parte del Monto del Crédito.

7 Las condiciones del presente contrato serán aplicables a la porción de crédito que representa el monto de libre disponibilidad en lo que fuese pertinente.



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



Firmado: **EL BANCO**. - un sello que dice: CYNTHIA MARROQUIN ALCAS.- Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- un sello que dice: MARISABEL DE LA CRUZ GOMEZ.- Supervisor Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- **EL CLIENTE**. - una firma ilegible.- **EL CLIENTE (CÓNYUGE)** . - una firma ilegible.=====
Abogada que autoriza.- un sello que dice: Claudia Saravia Avalos.- ABOGADO.- C.A.A. 6280.- una firma ilegible=====

INSERTO N° 3 =====

ANEXO 3 - DEL INMUEBLE Y LA HIPOTECA		
La descripción del INMUEBLE, monto del gravamen y demás términos y condiciones particulares de la hipoteca, son los que se detallan a continuación.		
1.	DESCRIPCION Tipo de inmueble:	Bien terminado: <input type="checkbox"/> Bien futuro: <input checked="" type="checkbox"/>
2.	Descripción y Dirección :	<ul style="list-style-type: none">DEPARTAMENTO N° 501, EDIFICIO E, "Condominio Alameda Cipreses", ubicado en el Lote 1, Manzana B-1, Parcela B-1, Urbanización Alamedas del Retablo, Segunda Etapa, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, que forma parte de la Partida Matriz N° 12856207 de los Registros Públicos de Lima.ESTACIONAMIENTO N° 69, "Condominio Alameda Cipreses", ubicado en el Lote 1, Manzana B-1, Parcela B-1, Urbanización Alamedas del Retablo, Segunda Etapa, Distrito de Comas, Provincia y Departamento de Lima, que forma parte de la Partida Matriz N° 12856207 de los Registros Públicos de Lima. <input type="checkbox"/>
3.	Inscripción Registral: Inmueble terminado: Matriz en caso de proyecto: <input checked="" type="checkbox"/>	Inscrito en la Partida Electrónica N° 12856207 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.
4.	Titular Dominial Registral:	Cliente Vendedor <input checked="" type="checkbox"/> Constituyente <input type="checkbox"/>
5.	Gravámenes y cargas previas	No tiene cargas, ni gravámenes.
6.	Datos de la Compra Venta del Inmueble	Fecha de contrato: Minuta de Compraventa de Fecha 14 de diciembre del 2015 y Cláusulas Adicionales de Fecha 01 de setiembre del 2016 Fecha de entrega del inmueble de acuerdo al contrato de compra venta: 30 de octubre del 2015.
7.	Hipoteca: Constitución: <input checked="" type="checkbox"/>	Rango de Hipoteca: Primera y preferente - Cobertura de la Hipoteca: Global o sábana <input checked="" type="checkbox"/>

		Ampliación: <input type="checkbox"/>	Específica
			En caso de ampliación: - Fecha de Escritura Pública de constitución: _____ - Notaría: _____
8.	MONTO DEL GRAVAMEN (para constitución o ampliación)		S/ 521,524.60 (QUINIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO Y 60/100 SOLES)
9.	VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE		S/ 521,524.60 (QUINIENTOS VEINTIUN MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO Y 60/100 SOLES)
10.	FECHA DE VALORIZACION DEL INMUEBLE		15/08/2016
11.	PERSONAS CUYAS OBLIGACIONES ESTAN GARANTIZADAS		ROCIO MENDOZA GUZMAN, identificada con DNI N° 10741148 y JOSE CHRISTIAN OLIVERA SANDOVAL, identificado con DNI N° 10682835
12.	IMPORTES DE LA FABRICA ASEGURABLE		S/ 224,229.99 (DOSCIENTOS VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE Y 99/100 SOLES)



DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS TREINTISEIS

Firmado: **EL BANCO**.- un sello que dice: CYNTHIA MARROQUIN ALCAS.- Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- un sello que dice: MARISABEL DE LA CRUZ GOMEZ.- Supervisor Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- **EL CLIENTE**.- una firma ilegible.- **EL CLIENTE (CÓNYUGE)** .- una firma ilegible.=====

Abogada que autoriza.- un sello que dice: Claudia Saravia Avalos.- ABOGADO.- C.A.A. 6280.- una firma ilegible=====

CONCLUSION:=====

CONSTANCIA: De conformidad con el Decreto Legislativo 1232, Artículo 55 que modifica el Decreto Legislativo 1049 del Notariado, se deja constancia que se me ha exhibido el Documento Oficial de Identidad y he realizado la comparación biométrica de las huellas de los intervinientes de nacionalidad peruana.=====

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 de los Compradores por la suma de S/.225,940.00 (Doscientos Veinticinco Mil Novecientos Cuarenta y 00/100 Soles), dejo constancia que no me ha sido exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma indicada. =====

2. Respecto del pago del precio de compra venta de los inmuebles materia del presente instrumento, ascendente a la suma de S/.256,600.00 (Doscientos Cincuenta y Seis Mil Seiscientos y 00/100 Soles) dejo constancia de lo siguiente: =====

a. Las partes contratantes me han exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma de S/.225,940.00 (Doscientos Veinticinco Mil Novecientos Cuarenta y 00/100 Soles), constituido por el Cheque de Gerencia No Negociable No. 07834640 0, emitido el 27 de octubre de 2016, a la orden de La Fiduciaria Fid WR. 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 S/.30,660.00 (Treinta Mil Seiscientos Sesenta y 00/100 Soles). =====

FE DE ENTREGA NOTARIAL: =====

En el acto de la firma de la presente escritura los Representantes de la Vendedora reciben la suma S/.225,940.00 (Doscientos Veinticinco Mil Novecientos Cuarenta y 00/100 Soles), constituido por el Cheque de Gerencia No Negociable No. 07834640 0, emitido el 27 de octubre de 2016, a la orden de La Fiduciaria Fid WR. y con cargo al Scotiabank. =====

Declarando en este acto los Representantes de la Vendedora que con anterioridad a la firma de la presente Escritura han recibido a su entera satisfacción y con plenos efectos cancelatorios la suma de S/.30,660.00 (Treinta Mil Seiscientos Sesenta y 00/100 Soles) y que por el solo mérito de la entrega del Cheque de Gerencia No Negociable indicado ha quedado cancelado el íntegro del precio de venta de los inmuebles 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, 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 pública se inicia en la foja de papel notarial con número de serie B N° 5974924 y concluye en la foja de papel notarial con número de serie B N° 5974936 (vuelta), de lo que doy fe. =====

Firmado: **MARIO JOSÉ ALONSO VARGAS TABOADA**- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Veinte de Diciembre del año Dos Mil Dieciséis. =====

Firmado: **ELIZABETH SUSANA ROMANA CASAS**- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Veinte de Diciembre del año Dos Mil Dieciséis.=====

Firmado: **ROCIO MENDOZA GUZMAN**.- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Cinco de Noviembre del año Dos Mil Dieciséis.=====



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



Firmado: **JOSE CHRISTIAN OLIVERA SANDOVAL**.- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Cinco de Noviembre del año Dos Mil Dieciseis.

Firmado: **CYNTHIA PATRICIA MARROQUIN ALCA**.- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Veintiuno de Diciembre del año Dos Mil Dieciseis.

Firmado: **MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ**.- Una firma ilegible.- Una huella dactilar.- Firmo el Veintiuno de Diciembre del año Dos Mil Dieciseis.

El proceso de firmas concluyo el: Veintiuno de Diciembre del año Dos Mil Dieciseis.

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

Es transcripción de la Escritura Publica que corre en el registro con fecha Cuatro de Noviembre del año Dos Mil Dieciseis, de fojas 018324 a fojas 018336 (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.**

