



NOTARIA
BENVENUTO



ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTICINCO

ESCRITURA: 002640
MINUTA: 001563

K:092963-A

CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIEN FUTURO, LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA/S, CONTRATO DE CREDITO Y GARANTIA HIPOTECARIA QUE CELEBRAN DE UNA PARTE SARLI MARLENY VERA CRUZ Y DE OTRA PARTE GLADYS VERA CRUZ Y SU CONYUGE EFRAIN FORTUNATO MALLMA SANA; CON INTERVENCION DEL SCOTIABANK PERU S.A.A. =====

*****Y.S.H.*****

En la ciudad de Lima al Veintiseis de Julio del Dos Mil Dieciocho, **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA**, procede a extender el presente instrumento publico protocolar; que otorgan: =====
Por su propio derecho: **SARLI MARLENY VERA CRUZ**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad numero 26934867, Comerciante en Joyería, quien manifiesta ser de estado civil soltera, con domicilio en Prolongación El Rosal, Manzana C, Lote 15, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.=====

Por su propio derecho: **GLADYS VERA CRUZ**, de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad numero 10360081, Comerciante en Joyería, quien manifiesta ser de estado civil casada con Efrain Fortunato Mallma Sana.=====

Por su propio derecho: **EFRAIN FORTUNATO MALLMA SANA**, de nacionalidad peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad numero 06790468, Comerciante en Joyería, quien manifiesta ser de estado civil casado con Gladys Vera Cruz.=====

Ambos con domicilio en Jiron Contisuyo numero 674, Urbanización Zarate, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima.=====

En nombre y representación de **SCOTIABANK PERU S.A.A.**, con número de Registro Único de Contribuyentes número 20100043140, señalando domicilio en Dionisio Derteano número 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, facultados según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00310 y C00305, respectivamente de la Partida Electrónica número 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral número IX - Sede Lima.=====

KRYSTELL EVELYN MONTENEGRO JIMENES: de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 46529886, Abogada, quien manifiesta ser de estado civil soltera.=====

LIDIA ARIAS LLACCUA DE OPORTO: de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 10087878, Funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil casada.=====

MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ: de nacionalidad peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 42604708, Funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil soltera.=====

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

MINUTA:=====

Señor Notario:=====

Sírvase Ud. extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **CONTRATO DE COMPRAVENTA** que celebran de una parte **SARLI MARLENY VERA CRUZ**, identificada con documento nacional de identidad número 26934867, de estado civil soltera, con domicilio – para efectos del presente contrato- en Prolongación El Rosal, Mza. C, Lote 15, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima; en adelante conocida como **LA VENDEDORA**; y de la otra parte **GLADYS VERA CRUZ**, identificada con documento nacional de identidad número 10360081, y su cónyuge **EFRAIN FORTUNATO MALLMA SANA**, identificado con documento nacional de identidad número 06790468, con domicilio – para efectos del presente contrato- en Jirón Contisuyo N° 674, Urb. Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, en adelante conocidos como **LOS COMPRADORES**, quienes otorgan la presente conforme los términos y condiciones siguientes:=====

PRIMERA: LA VENDEDORA es la única y exclusiva propietaria del siguiente inmueble:=====

INMUEBLE ubicado con frente a Jirón Contisuyo N° 676, Lote 17, Manzana E – 3, Urb. Zarate, Sector B1, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inmueble cuyas áreas y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 47371392 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

LOS COMPRADORES declaran conocer la ubicación, área, linderos, medidas perimétricas y demás características del inmueble antes indicado y manifiestan su entera satisfacción y conformidad con las condiciones del mismo.=====



LA VENDEDORA deja expresa constancia, y **LOS COMPRADORES** declaran irrevocablemente conocer, que **LA VENDEDORA** vende el inmueble objeto del presente contrato en el estado en que se encuentra.=====

SEGUNDA: En ese sentido, por medio del presente contrato **LA VENDEDORA** transfiere en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES** la totalidad del inmueble detallado en la cláusula primera de la presente minuta, es decir, **LA VENDEDORA** transfiere a favor de **LOS COMPRADORES** el cien por ciento del citado bien. =====

El precio total de compraventa por el inmueble en mención asciende a la suma de **S/ 550,000.00 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 SOLES)**, el cual se cancelará de la siguiente manera:=====

2.1.- La suma de **S/ 60,000.00 (SESENTA MIL CON 00/100 SOLES)**, la cual ha sido cancelada de forma previa a la firma del presente contrato mediante la entrega del cheque de gerencia no negociable N° 12449938 5 girado por el Banco de Crédito del Perú a nombre de VERA CRUZ SARLI MARLENY, cheque que se entregó con efectos cancelatorios y que se imputa al precio de venta, sin más constancia de dicha cancelación que las firmas de las partes puestas al final del presente contrato.=====

2.2.- La suma de **S/ 50,000.00 (CINCUENTA MIL CON 00/100 SOLES)**, la cual se cancelará a través de un cheque de gerencia no negociable girado a nombre de **LA VENDEDORA**, cheque obtenido mediante recursos propios de **LOS COMPRADORES**, el cual se entregará a la firma de la escritura pública que la presente minuta origine, bajo fe de entrega notarial.=====

2.3.- La suma de **S/ 440,000.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 SOLES)**, se cancelará mediante (i) un abono en cuenta a nombre del **Scotiabank Perú S.A.A.** a fin de cancelar la obligaciones garantizadas con la hipoteca detallada en el acápite 6.1) de la cláusula sexta del presente contrato y (ii) mediante la emisión, por el saldo resultante, de un cheque de gerencia emitido a la orden de **LA VENDEDORA**, abono y cheque obtenidos con el producto del desembolso de un crédito hipotecario otorgado por **Scotiabank Perú S.A.A.**, todo esto a la firma de la escritura pública que la presente minuta origine, bajo fe notarial. =====

Se precisa que el cheque girado a nombre de **LA VENDEDORA** y que se menciona en el párrafo inmediato anterior quedará en custodia de Usted Señor Notario y le será entregado a **LA VENDEDORA** solo y una vez los representantes del **Scotiabank Perú S.A.A.** hayan suscrito la escritura pública de levantamiento de la hipoteca detallada en el acápite 6.1) de la cláusula sexta, por ser este el procedimiento establecido por dicho Banco, para lo cual **LA VENDEDORA** se obliga a gestionar ante el **Scotiabank Perú S.A.A.**, a su costo, la respectiva minuta de levantamiento de hipoteca, siendo esto un requisito indispensable para la firma de la escritura pública que la presente genere.=====

2.4.- Las partes acuerdan que en caso la escritura pública que la presente minuta origine no llegue a ser firmada por ambas partes o por cualquiera de ellas un plazo máximo de **30 (treinta) días útiles** contados a partir de la firma del presente documento, la parte afectada por el incumplimiento (ya sea por falta de firma, por falta de cancelación del saldo de precio, por falta de presentación de algún requisito legal o establecido en el presente contrato) podrá optar por resolver el presente contrato de compraventa, conforme lo establecido en el artículo 1430° del Código Civil, para lo cual comunicará, vía carta notarial, su decisión de resolver el presente contrato. =====

Se deja expresa constancia que en caso el citado plazo venciera por causa imputable o demora ocasionada solo y únicamente por algún elemento correspondiente al crédito que otorga el **Banco Scotiabank**, el citado plazo se prorrogará automáticamente por **15 (quince) días útiles adicionales**.=====

2.5.- **LA VENDEDORA**, con su firma puesta en la escritura pública que esta minuta origine, declarará, en dicho momento, que el precio de la presente compraventa se encuentra totalmente cancelado, otorgándole efectos cancelatorios a los títulos valores que representen el precio.=====

TERCERA: La presente compraventa incluye los derechos inherentes a ésta (entradas, salidas, aires –de corresponder-, construcciones o edificaciones existentes, usos, costumbres, servidumbres, bienes y servicios comunes) y todo cuanto de hecho o por derecho le corresponde y es inherente al inmueble que se vende, sin reserva ni limitación alguna. La presente venta se efectúa ad - corpus. =====

CUARTA: La presente compraventa se efectúa por precio fijo, de forma tal que no habrá lugar a reembolso ni compensación por ninguna de las partes si el inmueble de que se trata tuviere dentro de sus linderos mayor o menor extensión de lo que se indique en la partida registral donde se encuentra inscrito el mismo.=====

QUINTA: Los contratantes declaran que entre el precio pactado y el inmueble materia del presente contrato de compraventa existe la más justa y perfecta equivalencia y que si alguna diferencia se manifestara al momento de producirse la transferencia de propiedad o con posterioridad, se hacen de ella mutua gracia y recíproca donación, renunciando desde ahora a las acciones rescisorias por dolo, error, lesión y otras que tiendan a invalidar los efectos del presente contrato, así como a los plazos legales para interponerlas.=====

SEXTA: **LA VENDEDORA** declara expresamente que sobre el inmueble que vende no pesa ninguna carga, embargo, gravamen, medida judicial o extrajudicial, salvo la siguiente hipoteca:=====

6.1) **Hipoteca** a favor del **Scotiabank Perú S.A.A.** hasta por la suma de **S/ 496,000.00** (cuatrocientos noventa y seis mil y 00/100 soles), inscrita en el asiento D00003 de la partida registral N° 47371392 del Registro De Predios De Lima, la cual **LA VENDEDORA** se obliga a levantar a su gestión y costo.=====

Sin perjuicio de lo indicado, **LA VENDEDORA** se obliga al saneamiento por evicción, con arreglo a ley, de ser el caso.=====

SETIMA: **LA VENDEDORA** se obliga a entregar físicamente el inmueble materia del presente contrato a **LOS COMPRADORES**, libre de todo ocupante y en condiciones de ser ocupado de forma inmediata y conforme las características con las que fue ofrecido para su venta, a



más tardar a la firma de la escritura pública que la presente minuta origine, momento en que se cancelará la totalidad del precio de venta.=====

OCTAVA: Ambas partes declaran conocer y respetar lo previsto y dispuesto en el D. Leg. N° 776, que regula lo referido al Impuesto Predial y sus modificatorias, debiendo **LA VENDEDORA** cancelar el impuesto predial de todo el año 2018, así como los servicios, obligaciones, tributos, multas, cuotas de mantenimiento (ordinarias y/o extraordinarias) o seguridad –de ser el caso- y los arbitrios del inmueble hasta el mes en que se produzca la entrega física del mismo, precisándose que **LA VENDEDORA** se responsabiliza por el pago de cualquier deuda que sea notificada en el inmueble objeto de venta con posterioridad a la entrega del mismo, siempre cuando su origen haya sido anterior a la citada entrega.=====

De igual forma **LA VENDEDORA** deberá presentar ante el Notario encargado el recibo de pago o la declaración jurada de exoneración por casa habitación, de ser el caso, por el **impuesto a la renta de segunda categoría por venta de inmuebles**, en tanto el inmueble que vende ha sido adquirido después del año 2004, conforme lo estipulado en la Ley del Impuesto a la Renta, siendo esto un requisito indispensable para la firma de la escritura pública.=====

Asimismo, ambas partes contratantes declaran conocer que de acuerdo al inciso b) del Artículo 14 del Decreto Legislativo 776 (Ley de Tributación Municipal), se encuentran obligados a presentar la declaración jurada por la transferencia del bien inmueble referido en la cláusula Primera de la presente minuta, gestión a efectuarse ante la respectiva municipalidad distrital. La citada declaración jurada constituye la inscripción de la venta a nivel municipal, la cual deberá presentarse hasta el último día hábil del mes siguiente de la fecha del presente documento.=====

NOVENA: El pago del Impuesto de Alcabala a que hubiera lugar por la presente compraventa será de cargo de **LOS COMPRADORES**, conforme a Ley, siendo esto un requisito indispensable para la firma de la escritura pública.=====

DECIMA: Para cuanto se refiera directa o indirectamente a este contrato, **LA VENDEDORA** y **LOS COMPRADORES** señalan como sus domicilios los indicados en la introducción del presente instrumento, renunciando expresamente a la ley del domicilio y al fuero del mismo nombre. Cualquier variación de domicilio, para su validez, deberá ser comunicada notarialmente con una anticipación de 10 días calendario. Las partes se someten a la jurisdicción y competencia de los jueces, cortes y tribunales de Lima.=====

DECIMA PRIMERA: Se precisa que **LA VENDEDORA** se obliga a efectuar cualquier trámite, diligencia o gestión adicional que fuera necesaria para obtener la adecuada inscripción definitiva de la presente compra venta a favor de **LOS COMPRADORES**, obligándose además a suscribir cualquier minuta, escritura, documento público y/o privado aclaratorio o complementario que fuera necesario para tal fin.=====

Sin perjuicio de lo indicado, **solo y únicamente a la firma de la escritura pública que la presente minuta genere y previa cancelación del precio de venta**, **LA VENDEDORA** otorga poder a favor de **LOS COMPRADORES** a fin de que, cualquiera de ellos, solo en el eventual caso de presentarse alguna observación registral o municipal que impida la inscripción definitiva de la presente compra venta, puedan apersonarse ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, Registros Públicos o cualquier otra entidad pública o privada, a fin de tramitar y/o recabar cualquier constancia o documento necesario para tal fin, o efectuar cualquier otra gestión requerida para obtener la citada inscripción, incluidos los cargos y/o descargos municipales, pudiendo firmar los documentos públicos o privados que fueran necesarios, incluidas minutas y escrituras públicas aclaratorias o complementarias consigo mismo, de ser el caso. Se precisa que el presente poder se extinguirá automáticamente una vez se obtenga la inscripción definitiva de la presente compra venta tanto en los registros públicos de Lima como en la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, pues se otorga única y exclusivamente para tal fin.=====

Se deja expresa constancia que el citado poder no exime a **LA VENDEDORA** de su obligación, como tal, de tramitar y obtener todos los documentos que fueran necesarios para lograr la inscripción definitiva de la presente, poder que será accesorio y que se podrá utilizar solo en caso sea necesario, bastando su presentación para que el mismo sea efectivo.=====

DECIMA SEGUNDA: Todos los gastos notariales y registrales que origine la celebración, formalización e inscripción del presente contrato serán de cargo de **LOS COMPRADORES**.=====

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

Usted señor Notario se servirá agregar la introducción y conclusión de Ley, pasando los partes al registro público correspondientes, a los efectos de la inscripción pertinente.=====

Lima, veintisiete (27) de junio de dos mil dieciocho (2018).=====

Firmado: SARLI MARLENY VERA CRUZ.- una firma ilegible y huella dactilar.- GLADYS VERA CRUZ.- una firma ilegible y huella dactilar.- EFRAIN FORTUNATO MALLMA SANA.- una firma ilegible y huella dactilar.=====

Abogado que autoriza: un sello que dice.- Harold Barrientos Escudero.- Abogado.- C.A.L. 38094.- una firma ilegible.=====

CLASULA ADICIONAL:=====

SEÑOR NOTARIO:=====

Sírvase extender en su registro de Escrituras una de: **LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA/S** que, - con fecha 28 de junio de 2018, otorga en Lima:=====

SCOTIABANK PERÚ S.A.A., con número de R.U.C. 2010043140, señalando domicilio en la Avenida Dionisio Derteano número 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima; debidamente representado por dos cualquiera de las personas detalladas a continuación, cuyas facultades son ejercidas **en forma conjunta**, a doble firma:=====



KAREN JESSICA VALERA VALDIVIEZO, identificada con documento nacional de identidad número 09537909, según poder inscrito en el rubro C, asiento C00257 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ**, identificada con documento nacional de identidad número 42604708, según poderes inscritos en el rubro C, C00305 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **JESUS EDUARDO ARAOZ TOLENTINO** identificado con documento nacional de identidad número 40038623, según poderes inscritos en el rubro C, C00327 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA**, identificada con Documento Nacional de Identidad número 42429501, según poder inscrito en el rubro C, asiento C00344 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **CARLA VARINIA DEL PILAR TORIBIO OTINIANO**, identificada con Documento Nacional de Identidad número 09880328 según poder inscrito en el rubro C, asiento C00253 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE**, identificado con documento nacional de identidad número 41510903 según poder inscrito en el rubro C, asiento C00305 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **KRYSTELL EVELYN MONTENEGRO JIMENES**, identificada con documento nacional de identidad número 46529886 según poder inscrito en el rubro C, asiento C00310 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, en adelante **SCOTIABANK**, según los términos y condiciones de las cláusulas siguientes:=====

PRIMERA: ANTECEDENTES:=====

Sobre el inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 47371392 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, se constituyó hipoteca a favor de **SCOTIABANK** hasta por la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL Y 00/100 SOLES (\$/ 496,000.00)**, la cual quedo registrada en el asiento D00003 de la partida precedente.=====

SEGUNDA: DEL LEVANTAMIENTO=====

Por convenir a sus intereses, **SCOTIABANK**, levanta la hipoteca descrita en la cláusula primera a la firma de la escritura pública que origine la presente minuta y contra pago y cancelación de las obligaciones garantizadas con la citada hipoteca en fecha no mayor al **28 de agosto de 2018, bajo fe notarial**. En caso, no se efectivizara el pago a **SCOTIABANK** en la fecha antes indicada, el presente documento quedará sin efecto alguno.=====

Usted Señor Notario, se servirá agregar lo demás que sea de ley pasando los partes respectivos a el/los Registro/s Público/s pertinente/s, para la/s inscripción/es de el/los acto/s antes indicado/s, teniendo presente que todos los gastos que origine esta minuta, así como una copia simple para **SCOTIABANK** no serán de cuenta de éste.=====

Legajo N° 455338.=====

Cliente: Sarli Marleny Vera Cruz=====

Firmado : **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**- un sello que dice.- **KRYSTELL MONTENEGRO JIMENES.**- Asesoría Legal Comercial y Regulatoria.- Asesor Legal Hipotecario.- una firma ilegible.- una firma ilegible.- un sello que dice: **MARISABEL DE LA CRUZ GOMEZ.**- Supervisor Centro Hipotecario.- una firma ilegible.=====

Abogado que autoriza.- **Harold Omar Barrientos Escudero.**- Abogado.- Reg. Cal 38094.- una firma ilegible.=====

CLAUSULA ADICIONAL:=====

Señor Notario:=====

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una en la que conste el **CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA** 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 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. 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. =====

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 29.3 del Reglamento de Gestión de Conductas de Mercado del sistema Financiero. 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 les 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 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.. =====

Queda acordado por las partes que EL BANCO podrá modificar las condiciones del presente contrato, 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; y iv) los supuestos detallados en el numeral 20, 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 el presente numeral. =====

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. INSCRIPCIÓN 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 el numeral décimo tercero.=====

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 cual esquiera 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. =====

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 otorga su autorización para efectuar el cobro de la prima del seguro en caso lo haya contratado a través de EL BANCO. EL CLIENTE conoce que es su responsabilidad informar al BANCO sobre los cambios en la fecha de entrega del INMUEBLE para que no se cobre la prima del seguro del bien, debiendo presentar las minutas correspondientes de su contrato de compraventa con el constructor. =====

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 tuviese 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 11 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.=====
 - g) Que se compromete a suscribir, dentro del plazo de siete (07) días hábiles contados desde la fecha de firma del presente documento, la escritura pública que se origine de la formalización del presente contrato, así como los documentos, minutas o escrituras públicas que sean necesarias para lograr la inscripción de LA HIPOTECA en el Registro Público correspondiente. De lo contrario será aplicable lo señalado en el numeral siguiente, pudiendo EL BANCO valerse de sus cláusulas resolutorias.=====
 - h) Que reconoce que el BANCO no es responsable por la idoneidad, calidad, plazo de entrega ni titulación del INMUEBLE.=====
 - i) Que una vez cancelada las obligaciones respaldadas por la presente HIPOTECA, solicitará a EL BANCO emitir la minuta de levantamiento de la garantía sin condición y se encargará de cancelar los gastos notariales y registrales que originen la formalización e inscripción en los Registros Públicos correspondientes del levantamiento de la mencionada garantía=====
- En el caso de créditos bajo la modalidad Autoconstrucción o Remodelación EL CLIENTE declara: =====



j) 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.=====

k) 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 lo 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 los numerales 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:=====

a) 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.=====

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

c) 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.=====

d) 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.=====

e) 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.=====

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

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

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

i) Si EL CLIENTE no cumple con informar la posesión o propiedad del INMUEBLE a favor de un tercero sin contar con la autorización previa y por escrito de EL BANCO.=====

j) 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.=====

k) 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.=====

l) 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.=====

m) Si las declaraciones señaladas en el numeral 12 y otras que pudieran estar en el CONTRATO se toman 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.=====

n) 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 expuestos a contingencias regulatorias, contractuales o de cualquier tipo frente a autoridades locales o foráneas de mantener relación con EL CLIENTE.=====

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

p) 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.=====

q) 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.=====

r) 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:=====

s) Si transcurridos veinte (20) días hábiles 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.=====

t) Si el préstamo es otorgado para financiar bienes futuros (en planos o en construcción que no se encuentren independizados) y hubiesen transcurrido dieciocho (18) meses contados desde la fecha de desembolso y no se ha concluido con las obras o se ha incumplido con la entrega del INMUEBLE debidamente independizado con declaratoria de fábrica incluyendo las características pactadas en el contrato de compra venta, a efectos que se constituya la HIPOTECA. En este caso EL BANCO podrá decidir no dar por vencidos los plazos y mantener vigente el préstamo bajo nuevas condiciones que serán debidamente comunicadas de acuerdo a lo previsto en el numeral 5. En este caso EL CLIENTE perderá en forma automática aquellos beneficios, premios o bonos que EL BANCO, el FONDO o cualquier tercero le hayan otorgado, sin que resulte necesario que EL BANCO se lo comunique, quedando EL CLIENTE obligado al pago de la totalidad del préstamo.=====

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

u) 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.=====

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

w) 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. 228° 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 caso se haya incorporado la cláusula adicional de pagaré incompleto en el contrato). 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 13.23 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. 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.=====

15. 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.=====

16. 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.=====

17. 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, el cual será entregado al BANCO, y de una Copia Simple de la Escritura Pública, la cual será entregada al CLIENTE, 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.=====

18. 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 (de haberse incorporado la cláusula adicional de pagaré incompleto).=====

19. CONDICIONES PROMOCIONALES.=====

A) Si EL CLIENTE ha solicitado un crédito bajo la modalidad de Prestabono, Descuento por Planilla o cualquiera de sus variantes, el pago del crédito se realizará a través de cargos contractuales sobre las remuneraciones que percibe en virtud de una relación laboral y que se encuentren depositadas en el BANCO o en otras instituciones. La aprobación de un crédito bajo la referida modalidad otorga al CLIENTE una tasa de interés compensatoria promocional que se encuentra detallada en la Hoja Resumen y/o en el Anexo 2. Tanto EL CLIENTE como EL BANCO, según corresponda la modalidad, conocen y aceptan que: i) en caso EL CLIENTE reciba el préstamo y no cumpla con instruir a su empleador el pago de su remuneración a través de una cuenta de haberes en el BANCO dentro de los 90 días siguientes al desembolso; ii) en caso EL CLIENTE efectúe el traslado de su remuneración depositada en cuentas del BANCO hacia otra institución, iii) si se da por terminada la relación laboral del CLIENTE por cualquier causa; y/o iv) 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 que toma conocimiento de alguno de los hechos antes señalados, la tasa de interés compensatoria convencional que figura también en la Hoja Resumen.=====

B) Si EL CLIENTE ha solicitado el Crédito y de acuerdo a la información detallada en el Anexo 3, el INMUEBLE mantiene un gravamen previo que genere que la HIPOTECA a favor del BANCO pueda estar en segundo rango, EL BANCO brinda la facilidad al CLIENTE de otorgar el Crédito al CLIENTE a la tasa promocional que figura en el Anexo 2, siempre que el CLIENTE, dentro de los veinte días hábiles contados desde que se efectuó el desembolso, ===== entregue al BANCO la minuta de levantamiento de hipoteca sin condición del gravamen descrito en el Anexo 3. Si el CLIENTE no cumple con esta condición, EL BANCO incrementará la tasa promocional en un 1%. (uno por ciento)===== Ocurrido cualquiera de los supuestos mencionados anteriormente, EL BANCO entregará posteriormente al CLIENTE, dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días calendario un nuevo Cronograma al CLIENTE en la modalidad escogida por él y registrada en EL BANCO. En caso de no haber escogido algún medio, EL CLIENTE autoriza al BANCO a entregar el cronograma nuevo a través de medios electrónicos (correos electrónicos y otras modalidades directas) o a la dirección que EL CLIENTE haya consignado en su Solicitud.=====

ANEXO 1 – DATOS DE LAS PARTES

1. DATOS DEL CLIENTE

Nombres y Apellidos completos	GLADYS VERA CRUZ
Estado civil	casada
DNI N°	10360081
Domicilio	Jirón Contisuyo N° 674, Urb. Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.
Y su cónyuge	
Nombres y Apellidos completos	EFRAIN FORTUNATO MALLMA SANA
Estado civil	casado
DNI N°	06790468
Domicilio	Jirón Contisuyo N° 674, Urb. Zarate, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima.

para efectos del presente Contrato y sus Anexos, a las personas arriba mencionadas se les denominará "EL CLIENTE", aun cuando se trate de varias.

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

Razón Social	SCOTIABANK PERU S.A.A.					
DOMICILIO	DIONISIO BERTEAÑO 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.J.	ASIENTO	REPRESENTANTES	D.O.J.	ASIENTO	
LUISO GIANCARLO PARDO FIGUEROA SANCHEZ	DNI N° 42172639	C000305	MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA	DNI N° 42429503	C00344	
CYNTHIA PATRICIA MARROQUIN ALCAS	DNI N° 41099571	C000305	MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ	DNI N° 42604708	C00305	
RUTH LUNA CAHUANA	DNI N° 24487693	C000305	LIDIA ARIAS LLACCUA DPORTO	DNI N° 10087878	C00305	
PAMELA LIDIA SALCEDO FREY	DNI N° 42027621	C000305	SARA ANDREA ZEGARRA BOSSI	DNI N° 40857701	C00305	
LUIS ERNESTO RODRIGUEZ SAMANEZ	DNI N° 10651367	C00257	KRYSTELL EVELYN MONTEREGRO JIMENES	DNI N° 46529886	C00310	
PAOLA IVONNE MORENO IPARRAGUIRRE	DNI N° 08147308	C00257	GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARDNE	DNI N° 41510903	C00305	
KARLEN JESSICA VALERA VALDIVIEZO	DNI N° 09537909	C00257	LILAS ELENA MAURTUA OVIEDO	DNI N° 10316624	C00190	
PEDRO EDGAR ANTON MALPAREDA	DNI N° 09801689	C00257	CARLA VARINIA DEL PILAR TORIBO OTINIANO	DNI N° 09880328	C00253	
ALBERTO JUNIOR MONTALVO BARRETO	DNI N° 45887327	C00327	DAVID JONATHAN VELIS MENDEZ	DNI N° 43724438	C00343	

3. VENEDORES



Nombres y Apellidos completos	SARLI MARLENY VERA CRUZ
Estado civil	soltera
DNI N°	26934867
Domicilio	Prolongación El Rosal, Mza. C, Lote 15, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima

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 del Crédito	S/ 440, 000.00 (CUATROCIENTOS CUARENTA MIL Y 00/100 SOLES)
3.	Monto a financiar por parte de los gastos notariales y registrales	S/ 3, 636.61 (TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS Y 61/100 SOLES)
4.	Monto Total de EL CREDITO ¹	S/ 443, 636.61 (CUATROCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS Y 61/100 SOLES)
5.	Plazo de Crédito	240 meses
6.	Plazo de Gracia ³	Sí <input type="checkbox"/> 00 Meses No <input checked="" type="checkbox"/>
7.	Plazo Total del Crédito	240 meses
8.	Total de intereses Compensatorios	De acuerdo al CRONOGRAMA
9.	Forma de pago	- Cuotas simples: X - Cuotas dobles en julio y diciembre ² : No aplica
10.	Monto de cuota referencial	De acuerdo al CRONOGRAMA
11.	Uso del Inmueble/Terreno	Vivienda
12.	a. Tasa de Interés Compensatorio efectiva anual (TEA) (promocional en caso de Prestabono o descuento por planilla)	- Mixta ⁴ : 8.20 % TEA TEA fija: 5 años TEA variable: Tasa de referencia Banco Central de Reserva (12 meses) + 6%
	a.1. Tasa de Interés Compensatorio efectiva anual (TEA) convencional	- (aplicable solo en el caso de Prestabono o descuento por planilla)
	b. Tasa de Costo Efectivo Anual – TCEA	Es la TCEA consignada en el CRONOGRAMA
13.	Comisiones y Gastos	Según lo detallado en la Hoja Resumen
14.	En caso de incumplimiento Penalidad por incumplimiento ⁵	Según lo detallado en la Hoja Resumen

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"/>
<input type="checkbox"/> Autoconstrucción ⁷	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 iii) licencia municipal para la construcción.
<input type="checkbox"/> Traslado Hipotecario (Compra de deuda) o Adquisición en Segundo Rango	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 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

Fianza Solidaria	<input type="checkbox"/>	Poder Especial Irrevocable	<input type="checkbox"/>
Carta fianza	<input type="checkbox"/>	Cuota gratis	<input type="checkbox"/>
Garantía mobiliaria sobre depósito	<input type="checkbox"/>	Levantamiento de garantía y Acuerdo de Unidad	<input type="checkbox"/>
		Contractual	<input type="checkbox"/>
		Pagaré incompleto	<input type="checkbox"/>

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 reprecio 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 notaria 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.

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.

	DESCRIPCION	
1.	Tipo de Inmueble:	Bien terminado: <input checked="" type="checkbox"/> Bien futuro: <input type="checkbox"/>
2.	Descripción y Dirección :	INMUEBLE ubicado con frente a Jirón Contisuyo N° 676, Lote 17, Manzana E – 3, Urb. Zarate, Sector B1, distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inmueble cuyas áreas y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica N° 47371392 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.
3.	Inscripción Registral: Inmueble terminado: <input checked="" type="checkbox"/> Matriz en caso de proyecto: <input type="checkbox"/>	Inscrito en la partida Electrónica N° 47371392 del Registro de Predios de Lima.
4.	Titular Dominial Registral:	Cliente <input type="checkbox"/> Vendedor <input checked="" type="checkbox"/> Constituyente <input type="checkbox"/>
5.	Gravámenes y cargas previos	Hipoteca a favor del Scotiabank Perú S.A.A. hasta por la suma de S/ 496, 000.00 , inscrita en el asiento D00003 de la partida registral N° 47371392 del Registro De Predios De Lima
6.	Datos de la Compra Venta del Inmueble (aplicable solo para bienes futuros)	Fecha de contrato: No aplica Fecha de entrega del inmueble de acuerdo al contrato de compra venta: (dd/mm/aa) No aplica
7.	Hipoteca: <input checked="" type="checkbox"/> Constitución: <input type="checkbox"/> Ampliación: <input type="checkbox"/>	Rango de Hipoteca: Primera y preferente - Cobertura de la Hipoteca: Global o sábana <input checked="" type="checkbox"/> Específica <input type="checkbox"/> En caso de ampliación: No aplica. - Fecha de Escritura Pública de constitución: No aplica. - Notaría: No aplica.
8.	MONTO DEL GRAVAMEN (para constitución)	S/ 550, 400.00 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS Y 00/100 SOLES)
9.	VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE	S/ 550, 400.00 (Quinientos Cincuenta Mil Cuatrocientos Y 00/100 Soles)
10.	FECHA DE VALORIZACION DEL INMUEBLE	26 de mayo de 2018 realizada por el Ingeniero Civil Félix E. Bravo Hidalgo, inscrito en C.I.P., N° 5544 y en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la Superintendencia de Banca y Seguros con el número 807-97.



11.	PERSONAS CUYAS OBLIGACIONES ESTAN GARANTIZADAS	GLADYS VERA CRUZ, identificada con documento nacional de identidad número 10360081, y su cónyuge EFRAIN FORTUNATO MALLMA SANA , identificado con documento nacional de identidad número 06790468.
12.	IMPORTES DE LA FÁBRICA ASEGURABLE	S/ 140, 800.00 (Ciento Cuarenta Mil Ochocientos y 00/100 Soles)

El CUENTE declara haber recibido el presente documento que incluye CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA, ANEXO 1, ANEXO 2 y ANEXO 3 para su lectura, y que EL BANCO ha absuelto todas sus preguntas, suscribiendo el presente documento con absoluto conocimiento y aceptación de sus alcances en cuanto a derechos, obligaciones y responsabilidades contenidas; en ese sentido, su firma en el presente documento significa la aceptación al contenido y alcances del CONTRATO DE CRÉDITO Y GARANTÍA HIPOTECARIA, ANEXO 1, ANEXO 2 y ANEXO 3.

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

Lima, 28 de Junio de 2018.

Firmado: **EL BANCO**.- un sello que dice.- KRYSTELL MONTENEGRO JIMENES.- Asesoría Legal Comercial y Regulatoria.- Asesor Legal Hipotecario.- una firma ilegible.- un sello que dice: LIDIA ARIAS LLACUA.- Centro Hipotecario.- una firma ilegible.- **EL CLIENTE**.- dos firmas ilegible.=====
 Abogado que autoriza: un sello que dice.- Harold Omar Barrientos Escudero.- Abogado.- Reg. Cal. 38094.- una firma ilegible.=====

INSERTO: RENTA.=====

BANCO DE LA NACION
Boleta de Pago SUNAT - ESSALUD - ONP Form 1662

Numero de Orden: 0285580028

RUC : 10269348670 Período : 07/2018
 Razón Social : VERA CRUZ SARLI MARLENY
 Tributo : 3021 RENTA-2DA. CATEGOR.-CTA.PROPIA
 Inporte pagado: S/ *****2,717.00

Fecha de pago : 18/07/2018 Número operación : 1870934

1870934 18JUL2018 9250 2706 0099 13:42
 270600122 CLIENTE

Puede revisar su pago en SUNAT Virtual con su clave SOL
 "Confirme pago y revise dinero en ventanilla"

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: El Notario deja 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/443,636.61 (Cuatrocientos Cuarenta y Tres Mil Seiscientos Treinta y Seis y 61/100 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 del inmueble materia del presente instrumento, ascendente a la suma de S/550,000.00 (Quinientos Cincuenta Mil 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/72,000.00 (Setenta y Dos Mil y 00/100 Soles), constituido por el Cheque de Gerencia No Negociable No. 08485348 0, emitido el 24 de julio de 2018, a la orden de Sarli Marleny Vera Cruz y con cargo al Scotiabank. Medio de Pago Utilizado: Cheque con cláusula de "no negociable". Código: 007.=====

b. Las partes contratantes me han exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma de S/50,000.00 (Cincuenta Mil y 00/100 Soles), constituido por el Cheque de Gerencia No Negociable No. 08467369 8, emitido el 19 de julio de 2018, a la orden de Sarli Marleny Vera Cruz y con cargo al Scotiabank. Medio de Pago Utilizado: Cheque con cláusula de "no negociable". Código: 007.=====

c. Las partes contratantes me han exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma de S/60,000.00 (Sesenta Mil y 00/100 Soles), constituido por el Cheque de Gerencia No Negociable No. 12449938 5, emitido el 26 de junio de 2018, a la orden de Sarli Marleny Vera Cruz y con cargo al Banco de Crédito del Perú. Medio de Pago Utilizado: Cheque con cláusula de "no negociable". Código: 007.=====

d. Las partes contratantes no me han exhibido el medio de pago utilizado respecto de la suma de S/368,000.00 (Trescientos Sesenta y Ocho Mil y 00/100 Soles).=====

FE DE ENTREGA NOTARIAL:=====

En el acto de la firma de la presente escritura la Vendedora recibe la suma de S/122,000.00 (Ciento Veintidós Mil y 00/100 Soles), de la siguiente forma:=====

a. La suma de S/72,000.00 (Setenta y Dos Mil y 00/100 Soles), mediante el Cheque de Gerencia No Negociable No. 08485348 0, emitido el 24 de julio de 2018, a la orden de Sarli Marleny Vera Cruz y con cargo al Scotiabank.=====

b. La suma de S/50,000.00 (Cincuenta Mil y 00/100 Soles), mediante el Cheque de Gerencia No Negociable No. 08467369 8, emitido el 19 de julio de 2018, a la orden de Sarli Marleny Vera Cruz y con cargo al Scotiabank.=====

Declarando en este acto la Vendedora que con anterioridad a la firma de la presente Escritura ha recibido a su satisfacción y con plenos efectos cancelatorios la suma de S/428,000.00 (Cuatrocientos Veintiocho Mil y 00/100 Soles) y que por el solo mérito de la entrega de los Cheques de Gerencia No Negociables indicados ha quedado cancelado el íntegro del precio de venta del inmueble materia de venta, no adeudándosele 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.=====

Igualmente, en el acto de la firma de la presente Escritura los Representantes del Scotiabank Perú S.A.A. declaran que se han cumplido con cancelar las obligaciones garantizadas por la hipoteca descrita en la Cláusula Primera de la Cláusula Adicional de Levantamiento de Hipoteca pre-inserta, habiéndose cumplido en su integridad con las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda de la Cláusula Adicional de Levantamiento de Hipoteca indicada, declarando los Representantes del Scotiabank Perú levantado el gravamen hipotecario que afecta al inmueble materia del presente instrumento. De lo que doy fe.=====

Formalizado el instrumento los otorgantes 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° 7847395 y concluye en la foja de papel notarial con número de serie B N° 7847403 (vuelta), de lo que doy fe.=====



NOTARIA
BENVENUTO
MURGUÍA



Firmado: **SARLI MARLENY VERA CRUZ**- Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Veintidos de Julio del año Dos Mil Dieciocho.=====

Firmado: **GLADYS VERA CRUZ**- Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Veintisiete de Julio del año Dos Mil Dieciocho.=====

Firmado: **EFRAIN FORTUNATO MALLMA SANA**- Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Veintisiete de Julio del año Dos Mil Dieciocho.=====

Firmado: **KRYSTELL EVELYN MONTENEGRO JIMENES**- Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Uno de Agosto del año Dos Mil Dieciocho.=====

Firmado: **LIDIA ARIAS LLACCUA DE OPORTO** - Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Uno de Agosto del año Dos Mil Dieciocho.=====

Firmado: **MARISABEL DEL CARMEN DE LA CRUZ GOMEZ**- Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Uno de Agosto del año Dos Mil Dieciocho.=====

El proceso de firmas concluyo el: Uno de Agosto del año Dos Mil Dieciocho. =====

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

Es transcripción íntegra del presente instrumento, que corre en mi registro de Escrituras Públicas con fecha Veintiseis de Julio del año Dos Mil Dieciocho, de fojas 011845 a fojas 011853 (vuelta), y a solicitud de la parte interesada expido el presente Testimonio, el cual firmo con mi Certificado de Firma Digital conforme a lo señalado en el Artículo 86 de la Ley del Notariado Decreto Legislativo 1049 y la Ley de Firmas y Certificados Digitales Ley N° 27269.=====



MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA
ABOGADO
NOTARIO DE LIMA
