



ESCRITURA: 000752

K:111004

MINUTA: 000688

CONEXO: 101130

### AMPLIACION DE GARANTIA/S HIPOTECARIA/S

\*\*\*\*\*D.P.V.\*\*\*\*\*

En la ciudad de Lima, al nueve de abril del Dos Mil Veintiuno, **MARIO GINO BENVENUTO MURGUÍA, ABOGADO-NOTARIO DE LIMA**, extendiendo el presente instrumento público protocolar; que otorgan: =====  
**SCOTIABANK PERU S.A.A.**, con Registro Único de Contribuyentes número 20100043140, señalando domicilio legal en Dionisio Derteano número 102, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima, debidamente representada por: **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA**: de nacionalidad Peruana, identificada con Documento Nacional de Identidad número 42429501, Funcionaria, quien manifiesta ser de estado civil Soltera; y, **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; facultadas según poderes inscritos en el rubro C, Asientos C00344 y C00305, respectivamente, de la Partida Electrónica número 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral número IX - Sede Lima.=====

**Conforme a lo establecido en el primer párrafo del artículo 9 del Decreto Legislativo N° 1372, se ha cumplido con verificar en el sistema SUNAT, que el otorgante ha presentado la Declaración del Beneficiario Final.**=====

**PROMOTORA SAN FELIPE S.A.C.** con Registro Único de Contribuyentes número 20602814263, con domicilio legal en Calle Juan Alfaro número 198, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, inscrita en la Partida Electrónica número 14064975 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral número IX – Sede Lima, debidamente representada por: **FELIPE RICARDO MERCADO NEUMANN**, de nacionalidad Peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 10270948, Ingeniero, quien manifiesta ser de estado civil Casado, y **RAFAEL FERNANDO MERCADO NEUMANN**, de nacionalidad Peruana, identificado con Documento Nacional de Identidad número 08756139, Administrador, quien manifiesta ser de estado civil Casado; facultados según Partida Electrónica antes indicada.=====

**Los otorgantes** son mayores de edad, a quienes he identificado, hábiles para contratar e inteligentes en el idioma Castellano con capacidad, libertad y conocimiento suficiente para contratar, los que fueron advertidos sobre los efectos legales del presente instrumento, de lo que doy fe, y 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 **AMPLIACIÓN DE GARANTIA/S HIPOTECARIA/S** que, 04 de marzo de 2021, celebran:=====

**I) EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S:**=====

**PROMOTORA SAN FELIPE S.A.C.**, con RUC No. 20602814263, con domicilio en Calle Juan Alfaro 198, 2do Piso, Urb. San Antonio, distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, quien procede debidamente representada por **RAFAEL FERNANDO MERCADO NEUMANN**, identificado con documento nacional de identidad número 08756139 y **FELIPE RICARDO MERCADO NEUMANN**, identificado con documento nacional de identidad número 10270948, según poderes debidamente inscritos en la Partida Electrónica No. 14064975 de los Registros de Personas Jurídicas de Lima.=====

**II) EL BANCO:**=====

**SCOTIABANK PERÚ S.A.A.**, con número de R.U.C. 20100043140, 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: =====

**SCOTIABANK PERÚ S.A.A.** con número de R.U.C. 20100043140, 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: **ALEJANDRO FABIO MOSCOSO ZAPATA**, identificado con D.N.I. 07465613, según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00366 de la Partida Electrónica N° 11008578 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima y/o **KAREN JESSICA VALERA VALDIVIEZO**, identificada con D.N.I. 09537909, según poderes inscritos en el rubro C, asiento C00257, respectivamente 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 D.N.I. 42604708, según poderes inscritos 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 **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 **GIANCARLO MANUEL SALAZAR ARONE**, peruano, identificado con Documento Nacional de Identidad número 41510903, según poderes inscritos 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, en adelante **EL BANCO**; según los términos y condiciones de las cláusulas siguientes; según los términos y condiciones de las cláusulas siguientes:=====

**ANTECEDENTES:**=====

Mediante Escritura Pública con fecha 01 de agosto de 2019, otorgada ante el Notario Mario Gino Benvenuto Murguía, en adelante conocido como **EL CONTRATO**, se otorgó en garantía hipotecaria a favor de **EL BANCO**, hasta por la suma de **US\$ 2´ 110,000.00 (DOS MILLONES CIENTO DIEZ MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, el inmueble detallado a continuación: =====

**INMUEBLE** ubicado en Calle Diego Ferre N° 260, Urbanización Reducto, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica número 49072231 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

En ese sentido, a la fecha la citada hipoteca corre inscrita en el asiento D00008 de la Partida Electrónica N° 49072231 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

**OBJETO DEL CONTRATO:**=====

**PRIMERA:** En ese sentido, por el presente instrumento **EL(LA)/LOS/ HIPOTECANTE/S** conviene en ampliar la hipoteca inscrita el asiento D00008 de la Partida Electrónica N° 49072231 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, hipoteca registrada hasta por la suma de **US\$ 2´ 110,000.00 (DOS MILLONES CIENTO DIEZ MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, cuyo monto **EL(LA)/LOS/ HIPOTECANTE/S**, a través de la presente, amplían hasta la suma de **US\$ 7´ 129,100.00 (SIETE MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, modificándose asimismo las obligaciones garantizadas, conforme a los términos y condiciones siguientes.=====

En ese sentido, la información general sobre el/los inmueble/s cuya/s hipoteca/s se modifica/n y/o amplía/n, se detallan en los puntos expresados a continuación:=====

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

**INMUEBLE** ubicado en Calle Diego Ferre N° 260, Urbanización Reducto, Distrito de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, cuyas áreas, linderos y medidas perimétricas corren inscritas en la Partida Electrónica número 49072231 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

**1.2) Persona/s cuya/s operación/es y/u obligación/es está/n garantizada/s:** **PROMOTORA SAN FELIPE S.A.C.**, con RUC No. 20602814263, inscrita en la Partida Electrónica No. 14064975 de los Registros de Personas Jurídicas de Lima.=====

**1.3) Monto/s al que se modifica y/o amplía la/s hipoteca/s:**===== **US\$ 7´ 129,100.00 (SIETE MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS).**=====

**1.4) Gravámenes, cargas, medidas o actos anteriores:** =====

**HIPOTECA** a favor del **SCOTIABANK PERÚ S.A.A.** hasta por la suma de **US\$ 2´ 110,000.00 (DOS MILLONES CIENTO DIEZ MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS)**, inscrita en el asiento D00008 de la Partida Electrónica N° 49072231 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima.=====

**1.5) Valorización/es convencional/es inmobiliaria/s:** Es aquel importe que determinará el perito tasador designado por **EL BANCO** una vez acreditada la existencia del inmueble objeto del presente contrato.=====

**1.6) Importe/s de el/los seguro/s:** Es aquel importe que determinará el perito tasador designado por **EL BANCO** una vez acreditada la

existencia del inmueble objeto del presente contrato.=====

**1.7) Deuda/s y/u obligación/es garantizada/s:** =====

**a) Crédito por la suma de US \$ 2'293,920.00 (DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE CON 00/100 DOLARES AMERICANOS),** bajo la modalidad de Línea de Pagares de construcciones, otorgado por **EL BANCO** a la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)**, con una tasa de 5.50% (cinco punto cincuenta por ciento) TEA en moneda nacional, sujeta a variaciones de acuerdo a condiciones de mercado, y un plazo de 18 meses para la utilización de las líneas, contado a partir de la activación del proyecto, con pago de intereses cada 180 días.=====

**b) Crédito por la suma de US \$ 1'924,857.00 (UN MILLÓN NOVECIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 00/100 DOLARES AMERICANOS),** bajo la modalidad de Línea de Fianzas, otorgado por **EL BANCO** a la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)**, con un plazo de 24 meses para la Utilización de las líneas contado a partir de la activación del proyecto, con una comisión anual de 3.00% (tres punto cero cero por ciento) por periodo anual para clientes finalistas aprobados por **EL BANCO** pero que opten por tomar el financiamiento con otro banco y 2.50 % (dos punto cincuenta por ciento) por periodo anual para clientes que no califiquen en **EL BANCO**.=====

**c) Crédito por la suma de US \$ 6'416,190.00 (SEIS MILLONES CUATROCIENTOS DIECISEIS MIL CIENTO NOVENTA CON 00/100 DOLARES AMERICANOS),** monto que respaldará las Fianzas Solidarias y/o Avaluos otorgadas por la persona mencionada en el punto **1.2)** de acuerdo a lo indicado en el Contrato de Financiamiento y Cesión de Derechos de fecha 04 de marzo de 2021; con un plazo máximo para la utilización de líneas de 24 meses contados a partir de la activación del proyecto. Comisión sin costo.=====

**d) Saldos deudores de cualquier naturaleza en la/s Cuenta/s Corriente/s,** sea en moneda nacional y/o en moneda extranjera, y en cualesquiera otras que tenga/n o pudiera/n tener en **EL BANCO** la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)**, incluidos sobregiros y cualquier otro cargo contractual y/o legal que se generen con arreglo a ley originados de los créditos o facilidades crediticias antes indicados.===== La mención de cualquiera de los puntos **1.1), 1.2), 1.3), 1.4), 1.5), 1.6)** y **1.7)** en las cláusulas siguientes, se entenderá referida a aquél/aquéllos indicado/s en la presente cláusula Primera.=====

**SEGUNDA:** Por la presente **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** modifica/n **LA/S HIPOTECA/S** inscrita en el asiento D00008 de la Partida Electrónica N° 49072231 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX - Sede Lima, constituida a favor de **EL BANCO** sobre el/los inmueble/s de su propiedad cuya/s ubicación/es, área/s, linderos y medidas perimétricas se encuentran inscritos según la información indicada en el punto **1.1)**, ampliándola hasta por el/los monto/s indicado/s en el punto **1.3)**; a efectos de garantizar ante **EL BANCO** el debido y puntual cumplimiento de la/s deuda/s y/u obligación/es de cargo de la/s persona/s indicada/s en el punto **1.2)** y que se encuentran señalada/s en el punto **1.7)** y su/s comisión/es bancaria/s respectiva/s, el pago de sus intereses compensatorios y moratorios y toda/s aquella/s otra/s deuda/s y/u obligación/es que sea/n producto y/o se deriven de la/s indicada/s en el punto **1.7)**, inclusive su/s renovación/es, refinanciación/es, reprogramación/es y/o modificación/es.=====

Las partes acuerdan que, a solicitud de **EL BANCO** y siempre que ello no conlleve una variación de el/los plazo/s otorgado/s, en cualquier momento se podrá/n sustituir el/los título/s valor/es indicado/s en el punto **1.7)** o el/los título/s valor/es que represente/n la/s deuda/s y/u obligación/es indicada/s en el mismo punto **1.7)** por otro/s título/s valor/es, obligándose **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S,** de ser el caso, a suscribir el/los mismo/s a solo requerimiento de **EL BANCO,** quedando expresamente convenido que la emisión de el/los nuevo/s título/s valor/es a que se refiere el presente párrafo o el perjuicio de el/los mismo/s, no producirá/n novación/es, no extinguirá/n la/s deuda/s y/u obligación/es que diera/n lugar a su/s emisión/es, ni liberará/n o extinguirá/n la/s garantía/s que se hubiera/n otorgado en respaldo de ella/s. Asimismo, queda convenido entre las partes que los cargos y/o débitos que se efectúen en la/s cuenta/s que la/s persona/s señalada/s en el punto **1.2)** mantenga/n en **EL BANCO** por la/s deuda/s y/u obligación/es indicada/s en el punto **1.7)** –independientemente que ésta/s tenga/n o no fondos suficientes- no producirá/n novación/es ni liberará/n o extinguirá/n la/s garantía/s que se hubiera/n otorgado en respaldo de tal/es deuda/s y/u obligación/es. =====

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

**EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S,** declaran en forma irrevocable que son propietarios de toda edificación existente en el inmueble objeto de

hipoteca a favor de **EL BANCO** y que en caso existiera alguna edificación no inscrita en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima, se obligan frente a **EL BANCO** a regularizar ello ante el Registro de Propiedad Inmueble respectivo.=====

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

La hipoteca también se extiende a las indemnizaciones a que se refieren los artículos 173° y 174° de la Ley General del Sistema Financiero N° 26702. =====

Asimismo comprende los frutos civiles que pudiera producir el inmueble hipotecado y que en caso de ejecución serán recaudados directamente por **EL BANCO**, para aplicarlos al pago o amortización de lo que le adeudase las personas indicadas en el punto 1.2)=====

**EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** se obliga/n a conservar en buen estado la/s propiedad/es que hipoteca/n y a no efectuar modificaciones que redunden en perjuicio de el/los inmueble/s que se grava/n, dando aviso por escrito a **EL BANCO** de los deterioros que sufra/n y de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión, permitiendo todas las visitas que deseen efectuar los representantes de **EL BANCO** para constatar el estado de conservación de el/los referido/s inmueble/s, debiendo brindarles toda clase de facilidades para el desempeño de sus labores. Para los casos de Proyectos Inmobiliarios la obligación se mantendrá solo hasta la entrega de las unidades inmobiliarias a los compradores.

**CUARTA:** La/s deuda/s y/u obligación/es indicada/s en el punto 1.7) y referido/s en la Cláusula Segunda del presente instrumento, el pago de sus intereses compensatorios y moratorios y la/s deuda/s y/u obligación/es producto de renovación/es, refinanciación/es, reprogramación/es y/o modificación/es de la/s misma/s, así como los gastos, impuestos y comisión/es bancaria/s que ésta/s ocasione/n, se tienen, tendrán y reputarán garantizados expresamente por la/s presente/s hipoteca/s que grava/n el/los inmueble/s que se indica/n en el punto 1.1). Igualmente queda establecido que esta/s hipoteca/s garantizará/n la/s deuda/s y/u obligación/es antes referida/s, los intereses pactados y, en el improbable caso de ejecución, los honorarios profesionales que **EL BANCO** convenga con los abogados a quienes encomiende su patrocinio, las costas del juicio, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1107 del Código Civil, hasta por el/los monto/s señalado/s en el punto 1.3)=====

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

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

**SEXTA:** Queda convenido que si al vencerse una o más de las deudas y/u obligaciones garantizadas descritas en el punto 1.7) y referidas en las cláusulas Segunda y Cuarta del presente documento, ésta/éstas no fuere/n cancelada/s, **EL BANCO** podrá exigir no sólo el pago de la/s deuda/s y/u obligación/es vencida/s sino de todas las indicadas en el punto 1.7) y referidas en las mismas cláusulas antes mencionadas en este párrafo, aun cuando no estuviere/n vencido/s su/s término/s, pudiendo inclusive ejecutar su acción sobre la/s garantía/s hipotecaria/s que se constituye/n por este documento, a fin de hacer efectivos su/s crédito/s con el/los precio/s que resulte/n líquido/s de la/s subasta/s judicial/es de el/los bien/es gravado/s. Queda también convenido que, sin perjuicio de los intereses devengados, **EL BANCO**, desde la fecha de el/los respectivo/s vencimiento/s o, en su caso, desde la fecha de interposición de su/s acción/es judicial/es, cobrará sobre la suma total que demande o cuya cobranza procure por vía de la ejecución de la/s garantía/s el interés compensatorio que para estas deuda/s y/u obligación/es haya convenido expresamente y, en su defecto, el interés compensatorio máximo que fijan las normas legales vigentes. Adicionalmente, **EL BANCO** exigirá el pago de los intereses moratorios convenidos; a falta de convenio, el que corresponda según su tarifario y, a falta del mismo, el que resulte aplicando la tasa máxima de interés moratorio.=====

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

**OCTAVA:** EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S se obliga/n a poner en conocimiento de EL BANCO, antes de su celebración, todo contrato que afecte el/los inmueble/s que hipoteca/n, pudiendo EL BANCO, en caso de contravención por parte de EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S a lo establecido en el presente párrafo, dar por vencidos todos los plazos concedidos para el pago y/o atención de la/s deuda/s y/u obligación/es que la/s hipoteca/s garantiza/n, exigir el pago de todo lo que se le estuviere adeudando por la/s misma/s y proceder a la ejecución de la/s garantía/s conferida/s.=====

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

**DECIMA:** Ambas partes contratantes convienen en valorizar el/los inmueble/s otorgado/s en garantía, en la/s suma/s indicada/s en el punto 1.5), cuyas dos terceras partes servirán como base para los efectos de la/s ejecución/es judicial/es de la/s mencionada/s garantía/s.===== El/los monto/s indicado/s en el punto 1.5) se fija/n en dólares de los Estados Unidos de América, con la finalidad de mantener actualizado/s su/s valor/es, por lo que no será necesaria la presentación de nueva/s tasación/es en el eventual caso de ejecución de la/s garantía/s.=====

**DECIMO PRIMERA:** EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S y/o su/s garantizado/s procederá/n a asegurar el/los inmueble/s materia de la/s presente/s garantía/s hipotecaria/s contra todo riesgo, mediante póliza/s que cubra/n debidamente, a satisfacción de EL BANCO y según su/s requerimiento/s, todos los riesgos a los cuales se encuentre/n o pueda/n encontrarse sujeto/s el/los bien/es que se grava/n por el presente contrato, hasta por el/los importe/s señalado/s en el punto 1.6) o aquel/aquellos otro/s que EL BANCO señale de tiempo en tiempo y a pagar la/s prima/s correspondiente/s, con la obligación inmediata de endosar la/s respectiva/s póliza/s en favor de EL BANCO. En caso EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S y/o su/s garantizado/s no cumpla/n con acreditar a satisfacción de EL BANCO la/s cobertura/s y endoso/s indicado/s dentro de los 30 días posteriores a la firma del presente contrato o, en su caso, dentro de los 30 días posteriores a la fecha en que EL BANCO le/s comunique el nuevo importe del seguro, EL BANCO estará facultado para tomar el/los seguro/s objeto de esta cláusula por cuenta y cargo de EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S y/o su/s garantizado/s.=====

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

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

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

El incumplimiento de las obligaciones de no hacer asumidas por EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S a través de la presente cláusula, faculta a EL BANCO a dar por vencidos todos los plazos concedidos para el pago y/o atención de la/s deuda/s y/u obligación/es que la/s hipoteca/s garantiza/n y proceder a la/s ejecución/es de la/s garantía/s.=====

**DECIMO CUARTA:** Por medio de la presente el(la)/los(las) otorgante/s de la/s garantía/s que por el presente instrumento se constituye/n, modifica/n y/o ratifica/n, en calidad de titular/es de los bien/es dado/s en garantía que respalda/n la/s deuda/s y/u obligación/es de el(la)/los(las) garantizado(a)/s, declara/n que, aún en el supuesto en que su/s garantizado(a)/s fuera/n sometido(a)/s a cualquier modalidad de procedimiento concursal, la/s garantía/s objeto del presente instrumento permanecerá/n vigente/s y, en consecuencia, EL BANCO podrá ejecutar la/s garantía/s que por el presente instrumento se constituye/n, modifica/n y/o ratifica/n en su favor, en caso sea procedente tal

ejecución de acuerdo a los términos del presente contrato.=====

De igual modo, en aquellos casos en los que **EL BANCO**, en su condición de acreedor beneficiario de la/s garantía/s objeto del presente contrato, vote en la respectiva Junta de Acreedores a favor de la aprobación del Plan de Reestructuración o del Convenio Global de Refinanciación, según sea el caso, y siempre que así lo permitiera la Ley, esta/s garantía/s permanecerá/n vigente/s y podrá/n ser ejecutada/s de acuerdo a los términos contenidos en el presente instrumento.=====

Asimismo, el(la)/los(las) otorgante/s de la/s garantía/s que por el presente instrumento se constituye/n, modifica/n y/o ratifica/n, en calidad de titular/es de los bien/es dado/s en garantía y que respalda/n las obligaciones de el(la)/los(las) garantizado(a)/s, declara/n bajo juramento que actualmente no se encuentra/n sometido/s a cualquier modalidad de procedimiento concursal y que, aún en el caso que en el futuro se encuentre/n sometido/s a cualquiera de tales procedimientos, el Plan de Reestructuración, el Convenio de Liquidación o el Acuerdo Global de Refinanciación que se pudiera aprobar en el respectivo procedimiento concursal no surtirá efectos sobre el/los bien/es de el(la)/los(las) otorgante/s que se afecta/n en garantía a favor de **EL BANCO** por el presente contrato, toda vez que por este instrumento el(la)/los(las) otorgante/s de la/s garantía/s está/n afectando bien/es propio/s en respaldo de deuda/s y/u obligación/es de tercero/s contraídas con anterioridad al inicio de cualquier modalidad de procedimiento concursal. En tal sentido, de ser el caso que en el futuro el(la)/los(las) mencionado(a)/s otorgante/s de la/s garantía/s se encuentre/n sometido/s a cualquier modalidad de procedimiento concursal, **EL BANCO** podrá ejecutar la/s garantía/s que por el presente instrumento se constituye/n, modifica/n y/o ratifica/n en su favor, excepto en el supuesto que dentro del respectivo procedimiento concursal se decida la disolución y liquidación de el(la)/los(las) otorgante/s (en el caso de ser éste(a)/éstos(éstas) persona/s jurídica/s), en cuya eventualidad **EL BANCO** tendrá derecho a cobrar con el producto de la venta de el/los bien/es que se afecta/n por el presente instrumento la/s deuda/s y/u obligación/es que el/los mismo/s garantiza/n, en la forma que establezca la Ley.=====

Finalmente, se deja constancia que la/s garantía/s que por el presente instrumento se constituye/n, modifica/n y/o ratifica/n se entenderá/n vigente/s y plenamente ejecutable/s aún en el supuesto que en el Plan de Reestructuración, Convenio Global de Refinanciación o Convenio de Liquidación que eventualmente se formulen se tenga/n por novada/s la/s deuda/s y/u obligación/es respaldada/s con ella/s, supuesto en el cual la/s deuda/s y/u obligación/es que surja/n como consecuencia de la novación de la/s primigenia/s se entenderá/n respaldada/s por la/s garantía/s objeto del presente instrumento.=====

**DECIMO QUINTA:** El presente contrato se rige por los términos y condiciones en él establecidos, los dispositivos legales mencionados en el mismo, el Código Civil y la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros (Ley 26702), incluyendo sus modificatorias y ampliatorias.=====

**DECIMO SEXTA:** Todos los gastos que ocasione la preparación, redacción y formalización del presente contrato como son: los derivados del correspondiente estudio de títulos, elaboración del documento y, en su caso, la elevación a escritura pública del mismo e inscripción/es registral/es de el/los acto/s contenido/s en el presente instrumento; un testimonio y una copia simple de la escritura respectiva –de ser pertinente-; certificado/s registral/es correspondiente/s para el Banco; gastos por tasación, constatación y retasación de el/los bien/es objeto del presente contrato; gastos generados por el manejo, constitución y custodia de la/s garantías y los generados por la liberación total o parcial de el/los bien/es antes referido/s –de ser el caso; la/s comisión/es que por cualquiera/cualesquiera de los conceptos aludidos cobre **EL BANCO** conforme al tarifario vigente a la fecha en que se realice el cobro, sea que los servicios necesarios para la realización de los actos aquí señalados hayan sido prestados por profesionales del propio Banco o por otros contratados por él para tales fines, serán de cuenta de el/los otorgante/s de la/s garantía/s o su/s garantizado/s, pudiendo **EL BANCO** asumir los gastos, para ser cobrados a aquél/aquéllos o debitados de su/s cuenta/s corriente/s u otra/s.=====

Usted señor Notario se servirá agregar la introducción y conclusión de Ley, pasando los partes a el/los registro/s de la propiedad inmueble donde corre/n inscrito/s el/los inmueble/s que se hipoteca/n, a los efectos de la/s inscripción/es pertinente/s, tanto respecto de la/s hipoteca/s, como de la/s restricción/es contractual/es a que se refiere la cláusula Décimo Tercera, dejando nuevamente expresa constancia que tales restricciones no implican en modo alguno prohibición a **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S** de gravar, vender o enajenar el/los bien/es que hipoteca/n a través del presente instrumento .=====

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

Firmado: **EL(LA)/LOS HIPOTECANTE/S:** dos firmas ilegibles.- **EL BANCO:** un sello que dice: MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA, Jefe Legal y de Formalización de Procesos Hipotecarios, una firma ilegible.- un sello que dice: MARISABEL DE LA CRUZ GOMEZ, Supervisor

Servicios Prestamos Hipotecarios, una firma ilegible.=====

Abogado que autoriza: un sello que dice: HAROLD BARRIENTOS ESCUDERO, ABOGADO, CAL. 38094.- 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 la(s) huella(s) dactilar(es) del (los) interviniente(s) de nacionalidad peruana. =====

**CONSTANCIA DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106:** Se 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 responsabilidad, que el origen de los fondos, bienes y activos que cada uno de los mismos transfieren no tiene relación alguna con el lavado de activos =====

**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 valido 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 serie B Numero 11001889 y concluye en la foja de papel notarial serie B Numero 11001892, de lo que doy fe.=====

Firmado: **MELISSA ISABEL NOWAK HUAPAYA** -Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Veinte de Abril del Dos Mil Veintiuno.=====

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

Firmado: **FELIPE RICARDO MERCADO NEUMANN** -Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Nueve de Abril del Dos Mil Veintiuno.==

Firmado: **RAFAEL FERNANDO MERCADO NEUMANN** -Una firma ilegible- Una huella dactilar.- Firmo el Nueve de Abril del Dos Mil Veintiuno

El proceso de firmas concluyo el: Cuatro de Mayo del Dos Mil Veintiuno. =====

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

Es transcripción íntegra del presente instrumento, que corre en mi registro de Escrituras Públicas con fecha Nueve de Abril del año Dos Mil Veintiuno, de fojas 005589 a fojas 005592, y a solicitud de la parte interesada expido el presente Testimonio, de acuerdo a Ley, el que rubrico en cada una de sus hojas, sello, signo y firmo en Lima, Veintiocho de Mayo del año Dos Mil Veintiuno. =====//ATF