

## Préstamo Hipotecario (Bien No Independizado, Carta Fianza)

### **PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL**

La presente cláusula adicional y sus anexos (Hoja Resumen, Anexos) (en adelante, Contrato) contienen los términos y condiciones que regulan el otorgamiento del Préstamo con Garantía Hipotecaria (en adelante, Préstamo Hipotecario) que INTERBANK, el cliente (en adelante, CLIENTE) se obligan a cumplir. Los datos de identificación del CLIENTE, documento(s) de identidad y domicilio; así como los de INTERBANK y los representantes de éstos, constan del Anexo 1. El Contrato se rige y deberá ser interpretado conforme a la legislación peruana vigente a la fecha de su suscripción (en adelante, Ley Aplicable).

El Contrato se celebra y suscribe en los términos y condiciones contenidos en las cláusulas siguientes:

### **PRIMERA: OBJETO**

- 1.1 INTERBANK otorgará al CLIENTE –previa evaluación y calificación crediticia- el Préstamo Hipotecario solicitado por éste, por el importe y en las condiciones detalladas en el Anexo 2 y la Hoja Resumen, con la finalidad exclusiva de que el importe del mismo sea destinado por el CLIENTE para la adquisición del inmueble descrito en el Anexo 1 (en adelante, Inmueble). El importe del Préstamo Hipotecario consignado en el Anexo 2 y en la Hoja Resumen incluye los gastos de cargo del CLIENTE, como consecuencia del otorgamiento del Préstamo Hipotecario, cuyo financiamiento ha solicitado a INTERBANK.
- 1.2 El CLIENTE e INTERBANK acuerdan fijar el contenido normativo del Contrato sujetándolo a lo establecido en este documento y en las Cláusulas Generales de Contratación para Contratos de Préstamo Hipotecario, aprobadas mediante Resolución SBS No. 325-2001, emitida por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (en adelante, SBS), en lo que resulte aplicable.
- 1.3 El CLIENTE declara que el Inmueble, adquirido o a ser adquirido por éste en virtud del contrato por el cual ha adquirido o adquirirá la propiedad del mismo (en adelante, Contrato de Compraventa), se encuentra libre de toda carga, gravamen y, en general, de toda afectación que pudiese limitar o restringir de cualquier forma el derecho de propiedad que posee o poseerá sobre éste o los derechos que respecto de dicho bien poseerá INTERBANK en su calidad de acreedor hipotecario.

En vista de la naturaleza del Contrato (Inmueble de existencia futura), INTERBANK no asumirá responsabilidad alguna por la calidad, idoneidad, entrega o cualquier otro factor relacionado al Inmueble que el CLIENTE ha adquirido o adquiera por el Contrato de Compraventa mediante el Préstamo Hipotecario. En este sentido, los eventuales reclamos que el CLIENTE presentase frente a la empresa constructora y/o vendedora y/o promotora del Inmueble no afectará de modo alguno las obligaciones que haya asumido mediante el Contrato.

- 1.4 Durante la vigencia del Contrato el CLIENTE se obliga frente a INTERBANK a:
  - (a) Proporcionar toda la información que INTERBANK le solicite con relación al Préstamo Hipotecario; así como a permitir a INTERBANK examinar el Inmueble.
  - (b) Prestar toda la colaboración necesaria para hacer efectiva la inscripción de la Hipoteca en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente; así como para la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable (en adelante, TCHN). A tal efecto, el CLIENTE queda obligado a otorgar toda la documentación que resulte necesaria para constituir y perfeccionar la Hipoteca y

la emisión del TCHN así como aquella que requiera INTERBANK a fin de obtener la inscripción de la Hipoteca en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente y la emisión del TCHN.

- (c) Abstenerse de gravar, afectar, transferir o, en general, de celebrar actos de disposición sobre todo o parte del Inmueble, en caso dicho acto implique un menoscabo para la garantía que se constituye o un perjuicio directo o indirecto para INTERBANK. En tal caso, INTERBANK tendrá derecho a recibir el precio por la venta del Inmueble, el cual será aplicado a la amortización del Préstamo Hipotecario hasta donde dicho precio alcance. El CLIENTE se obliga a dar aviso previo a INTERBANK en caso celebre cualquiera de los actos de disposición indicados en este párrafo.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo precedente, el CLIENTE se obliga a incluir en todo contrato o convenio por el cual grave, afecte, transfiera o, en general, disponga del Inmueble o en virtud del cual prometa realizar cualquiera de los actos antes referidos en favor de un tercero distinto de INTERBANK, una cláusula en virtud de la cual dicho tercero declare conocer el contenido del Contrato, y reconozca todos y cada uno de los derechos que de éste emanan en favor de INTERBANK.

- (d) Mantener la posesión del Inmueble, salvo que cuente con el consentimiento previo y por escrito de INTERBANK.
- (e) Conservar en buen estado el Inmueble y notificar a INTERBANK sobre cualquier hecho o circunstancia que pudiera deteriorar o, en general, afectar negativamente al Inmueble o los derechos de INTERBANK con relación a éste, dentro de los tres (3) días hábiles de producido tal hecho o circunstancia.

## **SEGUNDA: DECLARACIONES DEL CLIENTE**

El CLIENTE declara expresamente que (i) INTERBANK ha cumplido con proporcionarle, previamente a la suscripción del Contrato, toda la información necesaria sobre las características, términos y condiciones del Préstamo Hipotecario, la misma que le ha permitido tomar una decisión adecuadamente informada respecto del Préstamo Hipotecario, (ii) la información proporcionada por el CLIENTE en la solicitud de Préstamo hipotecario (en adelante, Solicitud) y en el Contrato es veraz en su totalidad, obligándose a mantenerla actualizada, (iii) ha recibido de INTERBANK la Hoja Resumen, (iv) conoce y ha prestado su consentimiento sobre las comisiones, gastos y penalidades aplicables al Préstamo Hipotecario que se detallan en la Hoja Resumen y cláusula adicional al presente contrato, en caso se produzca cualquier incumplimiento en el pago del Préstamo Hipotecario, (v) autoriza en forma expresa a INTERBANK a realizar, de considerarlo éste necesario, la gestión de cobranza en su domicilio y/o en su centro de trabajo, sea ésta por vía telefónica o escrita de conformidad con la Ley Aplicable; y, (vi) autoriza en forma expresa a INTERBANK para que éste, una vez realizado el desembolso del Préstamo Hipotecario, remita a su domicilio –el mismo que se encuentra detallado en el Anexo 1- dos (2) ejemplares de la Hoja Resumen que consigne la información definitiva del Préstamo Hipotecario calculada a la fecha de desembolso.

## **TERCERA: DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**

INTERBANK realizará el desembolso del Préstamo Hipotecario de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1, cumplidas a satisfacción de INTERBANK las Condiciones Precedentes establecidas en el Anexo 2. INTERBANK se reserva el derecho de suspender el desembolso del Préstamo Hipotecario si, por algún motivo, variaran de modo adverso las condiciones del mercado financiero y/o las condiciones políticas,

económicas y/o legales locales y/o la situación financiera del CLIENTE y/o en general las circunstancias bajo las cuales fue aprobado el Préstamo Hipotecario, bastando para formalizar dicha suspensión una comunicación escrita remitida al CLIENTE. El ejercicio de este derecho por parte de INTERBANK no generará a favor del CLIENTE derecho de reclamar para sí el pago de suma alguna por ningún concepto ni la aplicación de penalidad en contra de INTERBANK.

#### **CUARTA: PAGO DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO**

- 4.1 El Préstamo Hipotecario deberá ser pagado por el CLIENTE a INTERBANK en la misma moneda en la que le fue otorgado y que consta del Anexo 2, mediante cuotas periódicas en el plazo estipulado en el referido Anexo 2. La oportunidad de pago e importe de las cuotas periódicas se establecen en el cronograma de pagos de la Hoja Resumen (en adelante, Cronograma de Pagos).
- 4.2 Las cuotas del Préstamo Hipotecario indicadas en el Cronograma de Pagos, incluyen, además del importe correspondiente a la amortización del capital e intereses, las primas correspondientes al pago de los seguros de desgravamen y sobre el Inmueble, así como el importe de las comisiones, gastos, tributos y demás tarifas pactadas entre el CLIENTE e INTERBANK.
- 4.3 INTERBANK podrá conceder al CLIENTE períodos de gracia, quedando expresamente convenido que los intereses generados durante dicho período podrán ser capitalizados por INTERBANK. El periodo de gracia se consigna en el Anexo 2.
- 4.4 El CLIENTE tiene derecho a efectuar pagos anticipados del saldo de capital del Préstamo Hipotecario con la consiguiente liquidación de intereses al día de pago. Para realizar pagos anticipados, el CLIENTE deberá (i) comunicar expresamente y por escrito a INTERBANK su voluntad de realizar el pago anticipado; y, (ii) encontrarse al día en las obligaciones que en virtud al Contrato mantiene frente a INTERBANK.
- 4.5 INTERBANK acepta el pago anticipado sin pago de penalidad alguna.
- 4.6 En caso de pagos anticipados, el CLIENTE podrá optar entre reducir el monto o número de las cuotas, debiendo realizar dicha indicación en forma escrita al momento de comunicar su intención de realizar el pago anticipado; caso contrario, el pago reducirá el monto de las cuotas sin reducir el número de las mismas.
- 4.7 Los pagos anticipados podrán ser realizados por el CLIENTE luego del pago de la primera cuota del Cronograma de Pagos y cuantas veces lo estime conveniente.
- 4.8 El importe producto del pago anticipado será aplicado directamente al capital del Préstamo Hipotecario.
- 4.9 Efectuado un pago anticipado parcial por parte del CLIENTE, INTERBANK remitirá al CLIENTE el nuevo Cronograma de Pagos de las cuotas pendientes de vencimiento, manteniendo el plazo y reduciendo el importe de cada cuota o, sin variar el importe de las cuotas, reduciendo el plazo pactado originalmente.

#### **QUINTA: COMPENSACIÓN**

- 5.1 En caso de incumplimiento y mientras existan obligaciones pendientes del CLIENTE derivadas del Contrato, INTERBANK queda autorizado a retener o aplicar a la amortización y cancelación de lo

adeudado toda suma o valor que por cualquier razón tenga en su poder y esté destinada para el CLIENTE.

- 5.2 Los valores que no puedan ser redimidos por INTERBANK serán vendidos por éste directamente, sin más formalidad que la presente autorización, sin base y al mejor postor, recurriendo de ser necesario a cualquier intermediario de valores autorizado; libre de responsabilidad por su cotización, precio y/o tipo de cambio, siendo suficiente que en forma previa INTERBANK comunique de tal decisión al CLIENTE.
- 5.3 En caso el Préstamo Hipotecario haya sido otorgado en moneda distinta a la existente en las cuentas o depósitos del CLIENTE, los cambios se harán al tipo de cambio venta o, en su caso, compra vigente en INTERBANK y que éste determine, sin responsabilidad.

#### **SEXTA: TASAS DE INTERÉS, COMISIONES, GASTOS, PRIMAS DE SEGUROS Y OTRAS TARIFAS**

- 6.1 El importe de las obligaciones adeudadas por el CLIENTE en virtud al Préstamo Hipotecario, devengará diariamente el interés compensatorio a la tasa efectiva anual que, de conformidad con la Ley Aplicable INTERBANK libremente fije, la misma que se encuentra detallada en el Anexo 2 y la Hoja Resumen.
- 6.2 En caso el CLIENTE no pague en la fecha convenida una (1) o más cuotas del Préstamo Hipotecario, INTERBANK podrá aplicar a los importes no cancelados oportunamente, adicionalmente al interés compensatorio, el interés moratorio correspondiente a la tasa efectiva anual que, de conformidad con la Ley Aplicable INTERBANK libremente fije, la misma que se encuentra detallada en la Hoja Resumen; así como las comisiones y/o gastos a que hubiera lugar, los cuales se encuentran detallados en la Hoja Resumen.
- 6.3 Las comisiones, gastos, primas de seguro, tributos y demás tarifas pactadas entre el CLIENTE e INTERBANK se encuentran señaladas en la Hoja Resumen.
- 6.4 INTERBANK pondrá a disposición del CLIENTE toda la información referente al Contrato, sus servicios, productos y campañas promocionales, tasas de interés, comisiones, gastos y cualquier otro concepto aplicable al presente Contrato a través de cualquiera de los siguientes medios: (i) cartillas informativas, (ii) atención personal al CLIENTE en las oficinas de INTERBANK, (iii) avisos en la página web de INTERBANK ([www.interbank.com.pe](http://www.interbank.com.pe)), (iv) anuncios públicos en las oficinas de INTERBANK, (v) comunicaciones directas; y a su discreción, (vi) a través de la utilización de medios masivos de comunicación.

#### **SÉPTIMA: MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES**

- 7.1 INTERBANK se reserva el derecho de modificar en cualquier momento las condiciones contractuales, incluyendo las tasas de interés compensatorio, de interés moratorio, la moneda del financiamiento, las comisiones y gastos cuando, a criterio de INTERBANK (i) ocurra un incremento (a) en el costo total efectivo de las operaciones activas en la moneda del financiamiento, o (b) para la obtención de préstamos por parte de las entidades del sistema financiero nacional o extranjero; (ii) se modifique el régimen tributario, legal y político vigente de forma tal que ello genere un efecto adverso o costo adicional a INTERBANK con relación a las operaciones de préstamo hipotecario que éste efectúa; (iii) en cumplimiento de las políticas corporativas, crediticias y de riesgo determinadas por INTERBANK para el otorgamiento de préstamos hipotecarios; (iv) por modificaciones en la legislación vigente; (v) por variación en la calidad crediticia del CLIENTE; (vi) funcionamiento o tendencia del mercado; (vii) la

competencia; y/o (viii) encarecimiento de los servicios prestados por terceros cuyos costos son trasladados al CLIENTE o de los costos de prestación de los productos y servicios ofrecidos por INTERBANK.

- 7.2 Las modificaciones –que incluyen también el establecimiento de nuevas comisiones y/o gastos o la supresión o eliminación de las existentes- serán informadas al Cliente en la oportunidad y por los medios que determina la ley aplicable, dando prioridad a: (i) comunicaciones al Domicilio de Correspondencia señalado en el Contrato, correo electrónico y/o domicilio del Cliente, y/o, en defecto de éstos, (ii) publicaciones en las oficinas de INTERBANK y/o a través de los demás medios que INTERBANK ponga a disposición del Cliente, como avisos en la página web, radio, televisión o diarios.

En caso corresponda según ley, incrementos en las tasas de interés o si la modificación es con relación a las comisiones, penalidades y gastos, representando un incremento respecto de lo pactado, INTERBANK comunicará al CLIENTE la modificación con una anticipación no menor a cuarenta y cinco (45) días calendario. Las modificaciones al Contrato distintas a tasas de interés, comisiones, penalidades y gastos serán informadas al CLIENTE en forma previa a su aplicación con una anticipación no menor de treinta (30) días calendario. En cualquier caso, la comunicación indicará el momento a partir del cual la modificación entrará en vigencia.

- 7.3 En caso corresponda, conforme a la Ley Aplicable, INTERBANK remitirá las modificaciones al Cronograma de Pagos al domicilio del CLIENTE, con la anticipación prevista en la Ley Aplicable, incluyendo el costo efectivo anual que corresponda por el saldo remanente de la operación crediticia, que se identificará como “Costo Efectivo Anual Remanente”.
- 7.4 En caso el Cliente no esté de acuerdo con las modificaciones realizadas por INTERBANK, podrá optar por resolver el presente contrato dentro del plazo de comunicación antes indicado, previo pago del íntegro del saldo deudor a dicha fecha.

### **OCTAVA: MORA AUTOMÁTICA**

En caso el CLIENTE no cumpla con pagar sus cuotas periódicas en las fechas previstas en el Cronograma de Pagos, el CLIENTE incurrirá en mora automática, de conformidad con lo previsto por el inciso 1 del artículo 1333 del Código Civil, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna por parte de INTERBANK y, por tanto, las sumas no pagadas devengarán además de los intereses compensatorios, intereses moratorios. La terminación o preclusión de los plazos del Préstamo Hipotecario y/o resolución del contrato por causa de la mora incurrida, será comunicada al CLIENTE por escrito.

### **NOVENA: HIPOTECA Y TCHN**

- 9.1. De la Hipoteca: A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones garantizadas descritas en el Anexo 3 de este documento (en adelante, Obligaciones Garantizadas), el CLIENTE constituye a favor de INTERBANK primera y preferente garantía hipotecaria sobre el Inmueble, por plazo indefinido y en tanto subsista una cualesquiera de las Obligaciones Garantizadas (en adelante, Hipoteca), hasta por la suma indicada en el Anexo 1 (en adelante, Monto del Gravamen).

Dado que el Inmueble se encuentra en proceso de construcción, la constitución de la Hipoteca se encuentra sujeta a la condición de que el Inmueble exista, lo cual quedará acreditado con la apertura de su partida registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente; y cuya ubicación,

áreas, linderos y medidas perimétricas son las que corren inscritas, tal y como constan en las copias literales de dominio que se adjuntarán a los partes notariales al solicitar la inscripción de los actos objeto del presente documento, y con cuyo contenido las partes expresan desde ya su plena conformidad.

El CLIENTE declara y acepta expresamente que la Hipoteca se extiende a todo lo que de hecho o por derecho corresponda o pueda pertenecer al Inmueble y comprende todas las construcciones o edificaciones 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 sobresuelo, comprendiendo además sus partes integrantes, accesorios, instalaciones y en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el artículo 1101 del Código Civil. Quedan asimismo afectadas en favor de INTERBANK las mejoras que pudieran introducirse en el Inmueble y los frutos y rentas que éstos produzcan, los mismos que en caso de incumplimiento de las obligaciones del CLIENTE podrán ser recaudados directamente por INTERBANK, para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase.

- 9.2. Del TCHN: El CLIENTE desde ya acepta y solicita al Registro competente que a simple petición de INTERBANK –en virtud al poder irrevocable contenido en la cláusula decimoséptima de este Contrato, sobre la base de la Hipoteca, emita un TCHN y entregue el mismo directamente a INTERBANK, sin necesidad de endoso del mismo por parte del CLIENTE.

Sin perjuicio de lo anterior, el CLIENTE autoriza expresamente a INTERBANK a emitir un Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN), sobre la base y en representación de cada una de la(s) Hipoteca(s) y Préstamo(s) que se acuerdan en el presente Contrato, conforme a las disposiciones legales contenidas en los artículos 240 al 245 de la Ley 27287, ley de Títulos Valores, sus modificaciones incluidas en la Ley 27640, y las reglamentarias contenidas en la resolución SBS 685-2007 y en su modificatoria, la Resolución SBS 183-2007 y en la Resolución Conasev 062-2007-EF

EL CLIENTE faculta a INTERBANK a emitir TCHN incompletos y a completarlos con la información y de acuerdo con las condiciones pactadas en el presente contrato y las disposiciones establecidas en las normas legales antes señaladas.

El TCHN así emitido por INTERBANK, debidamente completado, podrá ser transferido por éste último libremente, manteniendo EL CLIENTE todas y cada una de las obligaciones que asume conforme al presente Contrato a favor del nuevo titular del crédito cedido o transferido a través del TCHN. Queda precisado que, en caso de emitirse el TCHN y transferirse además dicho título a tercero, éste representará exclusivamente (i) las facilidades crediticias pactadas y demás obligaciones patrimoniales señaladas en el mismo documento según liquidación practicada por INTERBANK, y (ii) la hipoteca de primer rango que garantice dicha acreencia y que se constituye mediante este contrato, según consigne literalmente en el mismo documento INTERBANK, para lo cual queda expresamente facultada por EL CLIENTE.

El CLIENTE faculta a INTERBANK a completar el TCHN con la información y de acuerdo con las condiciones del Préstamo Hipotecario y las disposiciones establecidas en la Ley Aplicable.

## **DÉCIMA: VALORIZACIÓN**

- 10.1. Para el caso de ejecución judicial del Préstamo Hipotecario y posterior remate del Inmueble, el Inmueble se valoriza en la suma que se indica en el Anexo 1 (en adelante, Valor de Tasación),

correspondiendo dicho valor, al Valor de Realización de la valuación efectuada por perito tasador inscrito en el Registro de Peritos Valuadores (REPEV) de la SBS que designe INTERBANK.

- 10.2. En caso (i) INTERBANK tenga indicios razonables para suponer que el Inmueble se ha depreciado o deteriorado a un punto tal que se encuentre en peligro la recuperación del Préstamo Hipotecario; o, (ii) se hubiese devaluado la moneda en la cual se ha otorgado el Préstamo Hipotecario de tal manera que el Valor de Tasación no represente el valor del Inmueble; o, (iii) cuando así lo determine INTERBANK de acuerdo a sus políticas corporativas o de riesgos, las partes acuerdan que el Valor de Tasación podrá ser actualizado mediante una (1) o más tasaciones posteriores efectuadas por perito tasador inscrito en el REPEV de la SBS, cuyo costo será asumido íntegramente por el CLIENTE. El CLIENTE asume la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble al tasador que designe INTERBANK.

#### **UNDÉCIMA: TITULIZACIÓN Y CESIÓN**

- 11.1. INTERBANK podrá ceder a favor de un tercero, total o parcialmente y en cualquier momento, los derechos, obligaciones, su posición contractual y en general, cualquier situación jurídica derivada del Contrato, incluso con la finalidad de llevar a cabo procesos de titulización. El CLIENTE reconoce y acepta que INTERBANK podrá ceder sus derechos derivados del Contrato, ya sea mediante una cesión de derechos o mediante la constitución de patrimonio autónomo para efectos de su titulización, fideicomiso o mecanismos similares, venta de cartera, emisión de instrumentos –incluyendo el TCHN- o bonos hipotecarios y/o cualquier otra forma permitida por la Ley Aplicable, a lo que el CLIENTE presta desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable, incluyendo las correspondientes a las garantías que pudiere haber constituido a favor de INTERBANK en respaldo de las Obligaciones Garantizadas, siendo para ello suficiente que INTERBANK comunique al CLIENTE la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.
- 11.2. El CLIENTE no podrá ceder en todo o parte la titularidad de sus derechos, obligaciones u otras situaciones jurídicas bajo el Contrato, salvo consentimiento previo y por escrito de INTERBANK.

#### **DUODÉCIMA: SEGUROS**

- 12.1. Del seguro contra todo riesgo: Durante la vigencia del Préstamo Hipotecario, el CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente un seguro contra los riesgos que corra el Inmueble, a satisfacción de INTERBANK y transferir a INTERBANK su derecho a la indemnización que debe pagar la aseguradora en caso de siniestro, para cuyo efecto le entregará la póliza debidamente endosada de manera que INTERBANK cobre el importe de la indemnización y lo aplique a la amortización de lo que se le adeudase.

INTERBANK queda facultado, por cuenta del CLIENTE, a contratar, renovar y/o mantener vigente la respectiva póliza de seguro, en caso de incumplimiento del CLIENTE de la obligación que asume según el párrafo anterior, debiendo en ese caso el CLIENTE reembolsar a INTERBANK de inmediato los pagos realizados; o, en caso INTERBANK aceptara financiarla, el CLIENTE autoriza a INTERBANK, con su firma en el Contrato, a incluir el costo total de la póliza tomada en las cuotas del Préstamo Hipotecario. La falta de contratación o renovación de la póliza de seguro por parte de INTERBANK, no genera para éste responsabilidad alguna; pues el CLIENTE declara conocer que la responsabilidad por ello le corresponde a él.

Las condiciones de la póliza de seguro de que trata esta cláusula, cuyo único beneficiario será INTERBANK, con el detalle de la suma asegurada, los riesgos no cubiertos o excluidos y que imponen

el pago por cuenta del CLIENTE de una franquicia deducible en el evento de siniestro, constan en el documento que el CLIENTE declara conocer y aceptar, por lo que en caso de ocurrir un siniestro no amparado por la póliza contratada o de limitaciones o exclusiones impuestas por la Compañía de Seguros, INTERBANK no asume ninguna responsabilidad.

- 12.2. Del seguro de desgravamen: Durante la vigencia del Contrato, el CLIENTE se obliga a contratar y mantener vigente un seguro de desgravamen, siendo beneficiario de la póliza exclusivamente INTERBANK, quien en caso de fallecimiento del CLIENTE y/o de las personas aseguradas, cobrará directamente la indemnización que deba pagar la Compañía de Seguros para aplicarlo hasta donde alcance a la amortización y/o cancelación de lo adeudado.

Sin perjuicio de la obligación que asume el CLIENTE, INTERBANK podrá contratar, renovar y/o mantener vigente la póliza de seguro de desgravamen antes señalada ante el incumplimiento del CLIENTE, y, en tal caso, éste deberá reembolsar a INTERBANK de inmediato los pagos realizados; o, en caso que INTERBANK aceptara financiarla, el CLIENTE autoriza a INTERBANK, con su firma en el Contrato, a incluir el costo total de la póliza tomada en las cuotas del Préstamo Hipotecario. La falta de contratación o renovación de la póliza de seguro por parte de INTERBANK, no genera para éste responsabilidad alguna; pues el CLIENTE declara conocer que la responsabilidad por ello le corresponde a él.

Las condiciones de la póliza de desgravamen cuyo único beneficiario será INTERBANK, con el detalle de los riesgos no cubiertos o excluidos, constan en el documento que el CLIENTE declara conocer y aceptar.

El CLIENTE ha suscrito una declaración de salud, bajo juramento que es veraz, completa y exacta, por lo que señala que cumple con las condiciones de la póliza y los requisitos exigidos por ella y que a la firma de la Escritura Pública que esta minuta origine, estará también comprendido dentro de las condiciones y requisitos de la póliza, por lo que este préstamo quedará en su caso, cubierto por el seguro de desgravamen. Esta declaración la formula conociendo que en caso contrario, así como en aquellos otros casos en que no se cumplan las condiciones y requisitos de las condiciones de la póliza que declara recibir y conocer en su integridad, se perderá el derecho a la indemnización que deba pagar la Compañía de Seguros por el Préstamo Hipotecario, con los efectos consiguientes para el CLIENTE y/o sus herederos, quienes asumirán el pago de lo adeudado a INTERBANK hasta el límite de la masa hereditaria, conforme a la Ley Aplicable.

- 12.3. Queda establecido entre las partes que si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados por INTERBANK, a que se refiere este contrato fueren variados, modificados, o incluso suprimidos, INTERBANK lo comunicará al CLIENTE mediante aviso escrito tan pronto como tenga conocimiento, a fin de que el CLIENTE tome debida nota de tales cambios y/o supresiones y de todas sus implicancias y consecuencias. Además, si las variaciones consistieran en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por el CLIENTE, o nuevos riesgos excluidos u otros, el CLIENTE se obliga a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar desprotegido del seguro correspondiente.

### **DECIMOTERCERA: CARTA FIANZA**

Como condición previa al desembolso del Crédito Hipotecario, el constructor, vendedor o promotor del Inmueble deberá entregar a INTERBANK Carta Fianza Bancaria con las características de solidaria, irrevocable, ilimitada, incondicional, indivisible, de realización automática a solo requerimiento de INTERBANK, con renuncia al beneficio de excusión y a los señalados en los artículos 1899 y 1902 del



Código Civil, o, de así aprobarlo INTERBANK otras garantías, con la finalidad de garantizar (i) la terminación y entrega oportuna del Inmueble al CLIENTE conforme a la descripción y especificaciones técnicas previstas en el Contrato de Compraventa, (ii) la inscripción de la declaratoria de fábrica, reglamento interno –de ser el caso- e independización del Inmueble en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente, lo que se acreditará ante INTERBANK con la copia literal correspondiente; y, (iii) la inscripción de la Hipoteca a favor de INTERBANK en la partida definitiva del Registro de Predios de la Oficina Registral competente correspondiente al Inmueble.

#### **DECIMOCUARTA: ENTREGA DEL INMUEBLE**

- 14.1 De conformidad con lo establecido en el Contrato de Compraventa, el constructor, promotor o vendedor del Inmueble se encuentra obligado –entre otros- a (i) terminar y entregar oportunamente el Inmueble al CLIENTE conforme a la descripción y especificaciones técnicas previstas en dicho documento; y, (ii) obtener la inscripción de la declaratoria de fábrica, reglamento interno –de ser el caso- e independización del Inmueble en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente.
- 14.2 INTERBANK, el CLIENTE y el constructor, promotor o vendedor del Inmueble acuerdan que en caso el constructor, promotor o vendedor no cumpliera con las obligaciones a su cargo descritas en el numeral precedente, se procederá a ejecutar la Carta Fianza para reembolsar a INTERBANK y al CLIENTE los recursos que cada uno de éstos hubiesen aportado para la adquisición del Inmueble por parte del CLIENTE.

#### **DECIMOQUINTA: ACELERACIÓN DE PLAZOS Y RESOLUCIÓN**

- 15.1 INTERBANK podrá resolver de pleno derecho el Contrato, desde la fecha que señale, mediante aviso escrito al CLIENTE y sin necesidad de declaración judicial ni plazo anticipado previo, dar por vencidos todos los plazos y proceder al cobro del íntegro del Préstamo Hipotecario pendiente de pago disponiendo el pago inmediato del importe que arroje la liquidación practicada por INTERBANK; y en su oportunidad, iniciar el proceso ejecutivo de obligación de dar suma de dinero y/o ejecutar la Hipoteca, en cualquiera de los siguientes casos, cada uno, un Evento de Incumplimiento:
- (a) Si el CLIENTE incumple con su obligación de pago de dos (2) o más cuotas del Préstamo Hipotecario, sucesivas o no, en la forma y plazo prevista en el Cronograma de Pagos, o si incumple cualquiera de sus obligaciones con INTERBANK, en especial las de pago, provenientes de este u otros contratos,
  - (b) Si el CLIENTE no constituye la Hipoteca, no firma los documentos públicos y privados que se requieran para formalizar el Préstamo Hipotecario, o no cumple con subsanar las observaciones registrales que se pudieran presentar y que requirieran de la declaración o firma de EL CLIENTE y este se negara a subsanar o firmar en un plazo de 15 días útiles de notificado.
  - (c) Si el CLIENTE grava, afecta, transfiere o, en general, celebra actos de disposición sobre todo o parte del Inmueble sin contar con el consentimiento previo y de INTERBANK manifestado por escrito de fecha cierta, conforme lo indicado en el numeral 1.4 del presente Contrato,
  - (d) Si el CLIENTE no incluye en todo contrato o convenio por el cual grave, afecte, transfiera o, en general, disponga del Inmueble o en virtud del cual prometa realizar cualquiera de los actos antes referidos en favor de un tercero distinto de INTERBANK, cláusula en virtud de la cual

dicho tercero declare conocer el contenido del presente Contrato, y reconozca todos y cada uno de los derechos que de éste emanan en favor de INTERBANK, y no hubiese subsanado dicho incumplimiento dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la verificación del incumplimiento,

- (e) Si el Inmueble se hubiese depreciado o deteriorado a punto tal que se encuentre en peligro la recuperación del Préstamo Hipotecario, según opinión de perito tasador designado por INTERBANK e inscrito en el REPEV de la SBS,
- (f) Si a la fecha de la celebración del Contrato, resultara que el CLIENTE padecía de enfermedad grave preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para la contratación del seguro de desgravamen no fuese cierta o exacta y ello determine la imposibilidad, deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento, el seguro de desgravamen contratado,
- (g) Si se solicita ante las autoridades competentes la declaración de insolvencia, quiebra o la solicitud para la suspensión general de los pagos del CLIENTE,
- (h) Si un tercero traba embargo sobre el Inmueble o en caso que el CLIENTE sea demandado respecto a la propiedad del Inmueble,
- (i) Si el CLIENTE cede la posesión del Inmueble sin contar con la autorización previa y por escrito de INTERBANK,
- (j) Si se detecta la falsedad en la información contenida en los documentos presentados por el CLIENTE para efectos del otorgamiento del Préstamo Hipotecario.
- (k) En caso el Inmueble no llegara a existir, no fuera terminado y/o entregado conforme a los términos, condiciones, descripción y especificaciones técnicas previstas en el Contrato de Compraventa y/o no se concluyera con la inscripción de la declaratoria de fábrica, reglamento interno –de ser el caso- e independización del Inmueble en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente, dentro del plazo establecido al efecto en el Contrato de Compraventa,
- (l) Si mantener vigente el Contrato implica el incumplimiento de las políticas corporativas de INTERBANK y de la Ley Aplicable, en especial aquellas referidas a políticas crediticias o de lavado de activos o terrorismo; o,
- (m) Si el CLIENTE no cumpliera con facilitar el acceso a la inspección del Inmueble, y/o con subsanar las observaciones que se realicen respecto al estado de conservación y calidad del Inmueble, de conformidad a lo establecido en la cláusula décima del Contrato.

15.2 La resolución operará sin necesidad de formalidad alguna distinta a la sola comunicación de esta decisión al CLIENTE, procediendo luego INTERBANK a cobrar su acreencia, y ejecutar la Hipoteca en la forma prevista en la Ley Aplicable.

15.3 Las partes acuerdan que el monto que el CLIENTE debe pagar ante el requerimiento de INTERBANK o cuyo cobro éste reclame por la vía judicial o que fuera a ser satisfecho con el producto de la ejecución de la Hipoteca, será aquel determinado por INTERBANK en el estado de cuenta del saldo deudor.

## **DECIMOSÉXTA: JURISDICCIÓN, COMPETENCIA Y DOMICILIOS**

- 16.1 El Contrato deberá interpretarse conforme a las Leyes Aplicables, teniendo en consideración que es voluntad de las partes que los derechos pactados en favor de INTERBANK sean los mayores que la Ley Aplicable permite pactar a favor de un acreedor hipotecario.
- 16.2 Toda discrepancia derivada del Contrato, se somete a la competencia de los jueces y tribunales del distrito del domicilio de INTERBANK consignado en este documento.
- 16.3 Para todos los efectos del Contrato, INTERBANK y el CLIENTE señalan como sus domicilios los consignados en este documento, lugar donde se considerarán válidamente hechas todas las diligencias notariales, judiciales o extrajudiciales. Sin perjuicio de lo señalado, INTERBANK y el CLIENTE renuncian al fuero de sus domicilios y se someten a la competencia de los jueces y tribunales del distrito del domicilio de INTERBANK consignado en éste documento. Cualquier cambio de dichos domicilios, para tener efecto, deberá ser notificado por escrito.

## **DECIMOSÉPTIMA: PODER IRREVOCABLE**

Las partes declaran que es de su interés la inscripción, en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente, de la transferencia de propiedad del Inmueble a favor del CLIENTE; así como, de la Hipoteca y la emisión –en caso así lo solicite INTERBANK al Registro de Predios de la Oficina Registral competente- del TCHN.

En este sentido, por la presente cláusula, el CLIENTE otorga poder irrevocable a favor de INTERBANK para que este último en su representación, pueda ejercer las facultades detalladas a continuación:

- (a) Subsanar cualquier observación que pueda ser formulada por el Registro de Predios de la Oficina Registral competente en el trámite de inscripción del Contrato de Compraventa del Inmueble y/o de la Hipoteca, encontrándose entre tales subsanaciones la precisión y/o corrección de la nomenclatura y/o denominación del Inmuebles así como de la partida registral en la que se encuentre inscrito el Inmueble y la subsanación de cualquier otra observación de cualquier naturaleza, pudiendo INTERBANK suscribir y/o otorgar las minutas y/o escrituras públicas que se requieran.
- (b) Realizar, ante el Servicio de Administración Tributaria (SAT) y/o ante cualquier otra entidad que pudiera resultar pertinente, todo los actos que resulten necesarios para la determinación, liquidación y pago del impuesto de Alcabala que corresponda, incluyendo el cuestionamiento del monto que se determine, para lo cual podrá presentar y/o interponer todo tipo de recursos y/o escritos de cualquier naturaleza.
- (c) Realizar, ante la Municipalidad correspondiente y/o ante cualquier entidad que pudiera resultar pertinente, todos los actos que resulten necesarios para que el CLIENTE figure como nuevo propietario del Inmueble, pudiendo suscribir todos los documentos que resulten necesarios, incluyendo los formularios correspondientes.
- (d) Suscribir los documentos públicos y/o privados que sean necesarios para la emisión del TCHN en los términos establecidos en el numeral 9.2 de la cláusula novena de este Contrato y en la Ley de Títulos Valores – Ley N° 27827.

El plazo de vigencia del poder irrevocable que en virtud a esta cláusula el CLIENTE otorga a favor de INTERBANK, será de un (1) año, plazo que será computado a partir de la fecha en que se inscriba la independización del Inmueble o que se inscriba el poder en el Registro de Mandatos y Poderes correspondiente, lo que suceda primero.

## **DECIMOCTAVA: TRIBUTOS Y GASTOS**

- 18.1 Todos los gastos notariales, registrales y de impuestos, tasas y demás tributos que se originen del Contrato, inclusive aquellos que se efectúen para la obtención de un testimonio de la escritura pública que la presente minuta origine, o las que se generen por contratos de aclaración y/o ratificación y/o modificación son de cuenta única y exclusiva del CLIENTE. Las liquidaciones debidamente sustentadas que haga INTERBANK conforme a esta estipulación serán exigibles a partir del momento de su requerimiento de pago.
- 18.2 A efectos de dar cumplimiento a lo establecido en la presente estipulación, INTERBANK está autorizado para sobregirar, de ser necesario, las cuentas del CLIENTE, en caso que este último no cumpla en forma oportuna con el pago de los conceptos antes indicados.

## **DECIMONOVENA: DISPOSICIONES FINALES**

- 19.1 INTERBANK podrá entregar información del Contrato y su ejecución a la SBS, a las centrales de riesgo, agentes de información crediticia o a otros terceros con legítimo interés respecto del comportamiento del Cliente, pudiendo difundirla y/o comercializarla.
- INTERBANK podrá verificar la información proporcionada por el CLIENTE, actualizarla e intercambiarla con otros acreedores, así como obtener información sobre el patrimonio personal de éstos y su comportamiento crediticio en general, pudiendo cargar al CLIENTE los gastos o comisiones que ello genere, previa notificación a éste conforme a la Ley Aplicable y al presente Contrato.
- 19.2 En caso que una o más de las cláusulas del presente documento fueren declaradas nulas o no válidas en virtud de la Ley Aplicable, dicho efecto se restringirá únicamente a las referidas cláusulas, de modo que las demás estipulaciones resulten aplicables en toda la extensión que sea admisible, manteniéndose el espíritu y el sentido originalmente buscado al incluirse las cláusulas anuladas o dejadas sin efecto.
- 19.3 El CLIENTE declara haber recibido una copia del presente Contrato, incluyendo todos sus Anexos.
- 19.4 Los pagos realizados en exceso serán recuperables según los mecanismos establecidos por INTERBANK conforme a la ley aplicable y, únicamente en caso hayan sido realizados como consecuencia de dolo o culpa debidamente acreditado e imputable a INTERBANK, devengarán hasta su devolución el máximo de la suma por concepto de interés compensatorio y moratorio que se hayan pactado para la operación crediticia o, en su defecto, el interés legal.

## **VIGESIMA: AUTORIZACION PARA RECOPIACION Y TRATAMIENTO DE DATOS**

El CLIENTE proporciona a INTERBANK, datos personales y/o sensibles referidos a información sobre su nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, documento de identidad, ocupación, estudios realizados, domicilio, correo electrónico, teléfono, estado de salud, datos biométricos, actividades que realiza, ingresos económicos, fuentes que los generen, patrimonio, gastos, entre otros.

Dichos datos personales o sensibles los puede proporcionar directamente El CLIENTE o a través de un tercero con legítimo interés que éste designe en territorio nacional o extranjero para que proceda:

- Evaluar su calidad crediticia y capacidad de pago, y/o otorgarle el producto y/o servicio solicitado; supervisar el cumplimiento del contrato y de ser el caso efectuar las gestiones de recuperación o cobranza; y/o ofrecerle otros productos y/o servicios (por ejemplo: cuentas, préstamos, etc.), en forma directa, a través de terceros o mediante asociaciones comerciales; y/o evaluar cualquier solicitud que efectúe.
- A completar la mencionada información proporcionada por empresas públicas o privadas; para que forme parte de una base de datos. Esta información se mantendrá en esta base indefinidamente mientras sean útiles para que INTERBANK pueda: ofrecer sus productos y servicios en forma directa, a través de terceros o mediante asociaciones comerciales y enviarle información o publicidad relativa INTERBANK.
- A recibir cualquier tipo de información, promoción o publicidad sobre productos, servicios y beneficios, en general, y, en particular, los que resulten inherentes o esenciales al Préstamo, así como a otro tipo de productos o servicios que ofrece a través de sus canales de información.

El CLIENTE declara su consentimiento informado, previo, libre, expreso e inequívoco, para que INTERBANK pueda recopilar, registrar, organizar, conservar, elaborar, modificar, almacenar, extraer, consultar, bloquear, suprimir la transferencia y uso de los datos que El CLIENTE ingresa en la solicitud, así como transferir esta información a terceras personas vinculadas o no a INTERBANK, sean estos socios comerciales o no de INTERBANK, nacionales o extranjeros, públicos o privados (como por ejemplo: imprentas, empresas de mensajería, auditores, etc.).

El CLIENTE declara conocer su derecho a revocar en cualquier momento la presente autorización, así como realizar las coordinaciones pertinentes, en caso haya decidido no recibir algún otro tipo de comunicación diferente a la de su Préstamo. Para ello, INTERBANK podrá informarle a través de su página web u otros medios de comunicación, sobre otros canales que puede hacer efectiva la revocatoria. La revocatoria no afecta el uso de la información para la ejecución (desarrollo), cumplimiento y/o en su caso la cobranza de las deudas u obligaciones que pueda tener pendientes de pago con INTERBANK.

INTERBANK es titular y responsable del tratamiento de los Datos Personales y/o Sensibles que recopile y declara que ha adoptado los niveles de seguridad apropiados para el resguardo de la información conforme a las disposiciones de Protección de Datos.

Agregue usted Señor Notario lo que fuese de ley, sírvase elevar la presente minuta a Escritura Pública y cursar los partes al Registro Público correspondiente, para su inscripción.

Lima, [día] de [mes] de [año]

## Anexo 1

### Partes, Inmueble, Seguros, Monto del Gravamen, Valor de Tasación, Forma de Desembolso y Cuenta bancaria del VENDEDOR

#### EL CLIENTE

Nombre(s) y Apellido(s):

Documento de identidad:

Nombre(s) y Apellido(s) del Cónyuge (Conviviente):

Documento de identidad del Cónyuge (Conviviente):

Domicilio Común: [\_\_\_\_\_], [\_\_\_\_\_], Provincia de [\_\_\_\_\_], Departamento de [\_\_\_\_\_], Perú.

#### INTERBANK

Denominación social: Banco Internacional del Perú S.A.A.

Registro Único de Contribuyente No. 20100053455.

Domicilio: [\_\_\_\_\_], [\_\_\_\_\_], provincia de [\_\_\_\_\_], departamento de [\_\_\_\_\_], Perú.

Representante(s):

a. Nombre(s) y Apellido(s):

Documento de identidad:

Datos de inscripción del poder:

b. Nombre(s) y Apellido(s):

Documento de identidad:

Datos de inscripción del poder:

#### Inmueble

El Inmueble se encontrará ubicado en [indique la ubicación según las características de la clase de vivienda, según la licencia de construcción], distrito de [agregue el distrito] , provincia de [agregue la provincia] y departamento de [agregue el departamento] . El predio sobre el cual se edificará el Inmueble se encuentra inscrito en [señale el dato del asiento, ficha o partida] de los Registros Públicos de

[agregue la oficina registral correspondiente] , sede [agregue sólo si es aplicable] , donde constan los linderos, medidas perimétricas, área y demás características de dicho predio.

**Seguro de desgravamen:**

- Individual**
- Mancomunado**

Monto del Gravamen

La suma de [\_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América]  
(US\$\_\_\_\_\_).

Valor de Tasación (valor de realización automática)

La suma de [\_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América]  
(US\$\_\_\_\_\_).

Forma de Desembolso

[\_\_\_\_\_]

Cuenta Bancaria del VENDEDOR

No. [\_\_\_\_\_]

## Anexo 2

### Monto y Plazo del Crédito Hipotecario, Periodicidad,

### Número de Cuotas y Período de Gracia

#### Monto del Préstamo

La suma de [\_\_\_\_\_ Dólares de los Estados Unidos de América] (US\$\_\_\_\_\_).

#### Tasa de Interés Compensatorio

[\_] % efectiva anual fija, calculada sobre un (1) año de trescientos sesenta (360) días.

INTERBANK se reserva el derecho de modificar en cualquier momento la Tasa de Interés Compensatorio cuando, a criterio de INTERBANK (i) ocurra un incremento (a) en el costo total efectivo de las operaciones activas en la moneda del financiamiento, o (b) para la obtención de préstamos por parte de las entidades del sistema financiero nacional o extranjero; (ii) se modifique el régimen tributario, legal y político vigente de forma tal que ello genere un efecto adverso o costo adicional a INTERBANK con relación a las operaciones de préstamo hipotecario que éste efectúa; y/o, (iii) en cumplimiento de las políticas corporativas y de riesgo determinadas por INTERBANK para el otorgamiento de préstamos hipotecarios. En todos los casos, INTERBANK cumplirá con remitir una comunicación con una anticipación de cuarenta y cinco (45) días calendario, indicando la fecha, a partir del cual, la modificación entrará en vigencia.

#### Plazo del Préstamo

[\_] ([\_]) meses

#### Periodicidad y Número de Cuotas

El Préstamo será pagado en [indicar el número de cuotas] cuotas mensuales.

#### Período de gracia

[\_] meses.

#### Penalidad

Se aplicará al préstamo hipotecario una penalidad en caso se verifique la falsedad de la declaración jurada realizada por EL CLIENTE, la misma que forma parte del presente contrato en cláusula adicional. Esta penalidad será calculada considerando un 5.0% (cinco punto cero por ciento) del importe del préstamo hipotecario.



### **Anexo 3**

#### **Declaración del Cónyuge del CLIENTE**

Interviene en el Contrato, el cónyuge del CLIENTE a fin de prestar su conformidad a los términos y condiciones del presente documento, las condiciones particulares del Préstamo Hipotecario, la constitución de la Hipoteca y las obligaciones que asumen frente a INTERBANK.

[En caso de Conviviente: Declaración del Conviviente del CLIENTE

Interviene en el Contrato, el conviviente del CLIENTE a fin (i) declarar que a la fecha, mantiene una unión de hecho con el CLIENTE de acuerdo con el artículo 326 del Código Civil; y, (ii) de prestar su conformidad a los términos y condiciones del presente documento, las condiciones particulares del Préstamo Hipotecario, la constitución de la Hipoteca y las obligaciones que asumen frente a INTERBANK.]

## **SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL: CARTA FIANZA**

Interviene en la presente cláusula adicional [\_\_\_\_\_], con RUC No. [\_\_\_\_\_], debidamente representada por el señor [\_\_\_\_\_], identificado con DNI No. [\_\_\_\_\_] y por el señor [\_\_\_\_\_], identificado con DNI No. [\_\_\_\_\_], según poderes inscritos en la Partida Electrónica No. [\_\_\_\_\_] del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de [\_\_\_\_\_]; en su calidad de vendedor del Inmueble (en adelante VENDEDOR) quien, con la finalidad de garantizar el fiel cumplimiento de las obligaciones descritas en esta cláusula se obliga a entregar a INTERBANK carta fianza de un banco local con las características de solidaria, irrevocable, ilimitada, incondicional, indivisible, de realización automática a solo requerimiento de INTERBANK, con renuncia al beneficio de excusión y a los señalados en los artículos 1899 y 1902 del Código Civil.

Los términos utilizados con su primera letra en mayúscula, tienen el mismo significado que en el Préstamo Hipotecario.

La carta fianza garantizará (i) la terminación y entrega oportuna del Inmueble al CLIENTE conforme a la descripción y especificaciones técnicas previstas en el Contrato de Compraventa, (ii) la inscripción de la declaratoria de fábrica, reglamento interno –de ser el caso- e independización del Inmueble en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente, lo que se acreditará ante INTERBANK con la copia literal correspondiente; y, (iii) la inscripción de la Hipoteca a favor de INTERBANK en la partida definitiva del Registro de Predios de la Oficina Registral competente correspondiente al Inmueble.

[Ciudad], [día] de [mes] de [año]

\_\_\_\_\_  
EI VENDEDOR

Nombre:

\_\_\_\_\_  
EI VENDEDOR

Nombre:

\_\_\_\_\_  
INTERBANK

Nombre:

\_\_\_\_\_  
INTERBANK

Nombre:

## CLÁUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

El presente documento contiene la cláusula adicional al Contrato suscrito entre Interbank y el Cliente (cuyos datos de identificación se indican al final de este documento).

**Cláusula Adicional:** Las partes convienen en modificar las tarifas que regirán el Contrato, de la siguiente manera:

Tasas	Soles	Dólares
1. Tasa de Interés moratoria efectiva anual fija	Se elimina	
Comisiones y gastos	Soles	Dólares
2. Comisión por servicios de cobranza	Se elimina	
3. Gastos de cobranza externa	Se elimina	
Penalizaciones	Soles	Dólares
1. Penalidad por incumplimiento en el pago. Oportunidad de Cobro(*)	Del 1er. Al 9no. Día 10% anual sobre la cuota adeudada / 10mo. Día S/. 40.00 (pagó por única vez)	Del 1er. Al 9no. Día 10% anual sobre la cuota adeudada / 10mo. Día US\$ 12.00 (pagó por única vez)
2. Penalidad por crédito en cobranza pre judicial o judicial	5.95%	5.95%
(*) Penalidad por cada día que deba el cliente hasta el 9no. día, la penalidad será del 10% anual sobre la cuota adeudada. En el 10mo. Día se cobrará un fijo por única vez		

Las partes dejan constancia que la presente comunicación cláusula adicional se suscribe en cumplimiento de la Resolución SBS N° 8181-2012 “Reglamento de Transparencia de Información y Contratación con Usuarios del Sistema Financiero”, y que el presente documento no modifica ninguna otra estipulación ni tarifas establecidas en el Contrato.

En señal de conformidad, las partes suscriben este documento, en dos (2) ejemplares de igual valor, en la ciudad de [Ciudad], a los [día] días del mes de [mes] del [año].

### EL CLIENTE

Firma(s):

Nombre		DOI	
--------	--	-----	--

### INTERBANK

Firma(s):

Nombre del Representante		DOI	
--------------------------	--	-----	--

**DECLARACIÓN JURADA PARA LA ADQUISICIÓN DEL  
CREDITO HIPOTECARIA**

Yo (Nosotros), \_\_\_\_\_, identificado (da) (dos) (das) con DNI N° \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, Provincia y Departamento de \_\_\_\_\_, a la fecha de suscripción del contrato de préstamo hipotecario y en estricto cumplimiento de los dispuesto en la Resolución SBS N° 8548-2012, **DECLARO BAJO JURAMENTO** lo siguiente:

Que el bien inmueble que adquiero (adquirimos) con el producto del préstamo tiene la calidad de:

<b>Primera vivienda:</b> (Marque con una "x" en el recuadro)	
<b>Segunda vivienda:</b> (Marque con una "x" en el recuadro)	

**EL CLIENTE**

Firma(s):

Nombre		DOI	
--------	--	-----	--