

**Contrato de Préstamo Hipotecario Techo Propio  
(Bien No Independizado, Proyecto Interbank)**

**PRIMERA CLÁUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE**

La presente cláusula adicional y sus anexos (Hoja Resumen y Anexos) (en adelante, Contrato) contienen los términos y condiciones que regulan el otorgamiento del Préstamo Hipotecario Techo Propio (en adelante, Contrato) que INTERBANK, el cliente (en adelante, CLIENTE) y el fiador (en adelante, FIADOR) se obligan a cumplir. Los datos de identificación del CLIENTE, documento(s) de identidad y domicilio; así como los del FIADOR e 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, mediante el presente Contrato y previa evaluación y calificación crediticia, conviene en otorgar a favor de EL CLIENTE un Préstamo dinerario por el importe y condiciones detalladas en la Cláusula Décimo Sexta del presente contrato con la finalidad exclusiva de financiar la adquisición del Inmueble descrito en la citada cláusula del presente contrato (en adelante, Inmueble).
- 1.2 EL CLIENTE e INTERBANK acuerdan fijar el contenido normativo del Contrato, sujetándolo a lo establecido (i) en este documento, (ii) a las Cláusulas Generales de Contratación para Contratos de Préstamo Hipotecario, aprobadas mediante Resolución SBS N° 325-2001, emitida por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (en adelante, SBS), en lo que resulte aplicable, (iii) en la Ley No. 27829 – Ley de Creación del Bono Familiar Habitacional y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 013-2007-VIVIENDA (en adelante, Reglamento); y, (iv) en el Reglamento Operativo del Bono Familiar Habitacional aprobado por Resolución Ministerial N° 733-2008-VIVIENDA (en adelante, el Reglamento Operativo).
- 1.3 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, debiendo en todo caso el CLIENTE, realizar los respectivos reclamos ante la empresa constructora y/o vendedora y/o promotora del Inmueble, lo cual no afectará de modo alguno las obligaciones que haya asumido mediante el Contrato.
- 1.4 Son obligaciones del CLIENTE frente a INTERBANK:
  - (a) Proporcionar toda la información que INTERBANK, el Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, FMV) y/o la Corporación Financiera de Desarrollo (en adelante, COFIDE) le soliciten con relación al Préstamo Hipotecario; así como a permitir a éstos examinar el Inmueble.
  - (b) Abstenerse de celebrar cualquier acto de disposición y/o afectación sobre todo o parte del Inmueble; comprendidos en los supuestos y plazos establecidos en el Reglamento Operativo; siendo de aplicación a dichos supuestos, adicionalmente a

lo establecido en este Contrato, las sanciones, penalidades y demás conceptos establecidos en la Ley Aplicable. Una vez transcurridos los plazos establecidos en el Reglamento Operativo, podrá realizar dichos actos, previo consentimiento por escrito de INTERBANK.

- (c) EL CLIENTE se obliga a recibir y ocupar el Inmueble, manteniendo la posesión del Inmueble y conservando 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.
- (d) EL CLIENTE se obliga a no destinar los recursos del Fondo Mivivienda en cualquier otro fin que no sea exclusivamente el de adquisición de vivienda nueva.

### **SEGUNDA: DECLARACIONES DEL CLIENTE Y DEL FIADOR**

El CLIENTE declara que han recibido toda la información necesaria para la firma del presente Contrato. El CLIENTE declara además, conocer las condiciones del préstamo las mismas que se encuentran detalladas en la Hoja Resumen. Asimismo autoriza en forma expresa a INTERBANK para que una vez desembolsado el préstamo remita a su domicilio detallado en el presente contrato, dos (2) ejemplares de la Hoja Resumen que consigne la información definitiva del préstamo calculada a la fecha de desembolso.

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

INTERBANK realizará el desembolso del Préstamo Hipotecario de acuerdo con lo señalado en la Cláusula Décimo Sexta del presente contrato. INTERBANK se reserva el derecho de suspender el desembolso del Préstamo Hipotecario si se presentara cualquiera de los supuestos de la cláusula decimosegunda; 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.

INTERBANK se reserva el derecho a suspender el desembolso del crédito hipotecario si, por algún motivo, variarán 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 las disposiciones sobre el Programa Techo Propio y/o el Bono Familiar Habitacional 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 EL CLIENTE derecho de reclamar para éste suma alguna en su favor por ningún concepto ni el pago de penalidad alguna por parte de INTERBANK.

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

- 4.1 El pago del préstamo hipotecario será realizado de acuerdo a las condiciones que se encuentran detalladas en la Cláusula Décimo Sexta del presente contrato y la Hoja Resumen.

- 4.2 El CLIENTE tiene derecho a efectuar pagos anticipados al saldo de capital vigente, luego del pago de la primera cuota del Préstamo Hipotecario, siempre y cuando esté al día en sus obligaciones de pago, asumiendo las comisiones y gastos que se generen. Efectuado un pago anticipado parcial, INTERBANK remitirá al CLIENTE un 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: TASAS DE INTERÉS, COMISIONES, SEGUROS Y GASTOS**

- 5.1 Las condiciones relacionadas a la tasa de interés, comisiones, seguros y gastos se encuentran detalladas en la Hoja Resumen y en la Cláusula Décimo Sexta del presente contrato.
- 5.2 La mora automática se aplicará 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. La terminación o preclusión de los plazos del Préstamo Hipotecario y/o resolución del mismo por causa de la mora incurrida, será comunicada al CLIENTE por escrito.

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

- 6.1 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.
- 6.2 Cualquier modificación y la fecha de entrada en vigencia de la misma será informada al CLIENTE por anuncios públicos en las oficinas de INTERBANK o mediante comunicación especial escrita o a través de cualquier otro medio que determine INTERBANK de conformidad con la Ley Aplicable.

Si se trata de incrementos en las tasas de interés o si la modificación es con relación a las comisiones y gastos, representando un incremento respecto de lo pactado, INTERBANK comunicará al CLIENTE la modificación con una anticipación no menor a quince (15) días calendario. Las modificaciones al Contrato distintas a tasas de interés, comisiones 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.

- 6.3 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”.
- 6.4 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.

### **SÉPTIMA: HIPOTECA**

- 7.1. De la Hipoteca: A fin de garantizar (i) el cumplimiento en el pago de las obligaciones garantizadas descritas en el punto 9.2 de la presente cláusula (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 la Cláusula Décimo Sexta del presente contrato (en adelante, Monto del Gravamen). La hipoteca comprende y se extiende a todas las construcciones o edificaciones que pudieren existir sobre el inmueble de conformidad con lo dispuesto por el artículo 1107 del Código Civil.

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.

- 7.2. De las Obligaciones Garantizadas: Las obligaciones garantizadas comprenden:
  - 7.2.1 El pago de todas las obligaciones que deriven del presente préstamo, su capital, intereses, comisiones, gastos, tributos, penalidades, costas y costos procesales, incluidos los gastos de cualquier proceso judicial o extrajudicial a que hubiere lugar para el cobro de la deuda del CLIENTE, así como sus posibles renovaciones y/o prórrogas, incluyendo, de ser el caso, la novación de las mismas, sin reserva ni limitación alguna y por el tiempo en que éstas subsistan;
  - 7.2.2 El reembolso del Bono Familiar Habitacional;
  - 7.2.3 El reembolso de los importes a los que el CLIENTE hubiera accedido en forma indebida por concepto del Bono Familiar Habitacional.
- 7.3. Del TCHN: Del TCHN: De acuerdo al artículo 4 de la Resolución 385- 2007-SBS, El CLIENTE acepta el proceso de solicitud de un TCHN y autoriza expresamente a INTERBANK para que lo emita sin necesidad de trámite, solicitud y/o endoso alguno.

De igual forma, El CLIENTE autoriza expresamente a INTERBANK a completar el TCHN con la información contenida en el presente contrato, las mismas que reflejan las condiciones del Préstamo Hipotecario y las disposiciones establecidas en la norma antes mencionada.

#### **OCHO: VALORIZACIÓN**

- 8.1. Para el caso de ejecución judicial y posterior remate del Inmueble, se considerará el Valor de Realización/ Tasación, según tasación por perito inscrito en la REPEV de la SBS establecidos en la Cláusula Décimo Sexta del presente contrato.
- 8.2. En caso que el Inmueble se hubiese depreciado o deteriorado a un punto tal que se encuentre en peligro la recuperación del préstamo hipotecario, INTERBANK podrá solicitar nueva(s) tasación(es) por perito tasador inscrito en el REPEV de la SBS, cuyo costo será asumido íntegramente por el CLIENTE.
- 8.3. Asimismo, El FMV y/o COFIDE podrán, si así lo estiman conveniente, solicitar nuevas valorizaciones del Inmueble, las mismas que estarán a cargo de perito tasador inscrito en el REPEV de la SBS, cuyo costo será asumido íntegramente por el FMV. El CLIENTE asume la obligación de facilitar el libre acceso al Inmueble al tasador que designe el FMV o COFIDE.

#### **NUEVE: TITULIZACIÓN Y CESIÓN**

- 9.1. 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 titulación de acuerdo a las condiciones previstas en la Resolución SBS N° 325-2001, que el CLIENTE declara conocer.
- 9.2. 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.

#### **DECIMA: SEGUROS**

- 10.1. 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 de acuerdo a las condiciones previstas en la Resolución SBS N° 325-2001, que el CLIENTE declara conocer.
- 10.2. 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, de acuerdo a las condiciones previstas en la Resolución SBS N° 325-2001, que el CLIENTE declara conocer.

#### **DECIMA PRIMERA: FIANZA**

- 11.1. En virtud a esta cláusula, y con la finalidad de garantizar las obligaciones descritas en el presente contrato, el FIADOR otorga en favor de INTERBANK fianza 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 (en adelante, la Fianza), en caso que INTERBANK, de conformidad con lo establecido en el literal (k) del numeral 12.1 de la cláusula decimosegunda, de por vencidos todos los plazos del Préstamo Hipotecario en forma anticipada.
- 11.2. El plazo de la Fianza es indefinido y se mantendrá vigente respecto de las obligaciones descritas en el numeral precedente, hasta el momento en el que se verifiquen acumulativamente los siguientes hechos:
- 11.2.1. La entrega oportuna del Inmueble construido de conformidad con la descripción y especificaciones técnicas previstas en el Contrato de Compraventa. El Valor de Tasación deberá ser a satisfacción de INTERBANK,
- 11.2.2. La inscripción en el Registro de Predios de la Oficina Registral competente de la declaratoria de fábrica, reglamento interno –de ser el caso- e independización del Inmueble, lo que se acreditará ante INTERBANK con la copia literal correspondiente; y,
- 11.2.3. 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.
- 11.3. INTERBANK deja constancia que cumplidas las condiciones antes indicadas en los numerales 11.2.1, 11.2.2 y 11.2.3 precedentes, la Fianza quedará extinguida.

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

- 12.1. 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/o ejecutando el Pagaré –efectuando el protesto o formalidad sustitutoria pactada-; 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 firma 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.

En el supuesto en que se detectase falsedad en la información proporcionada por el CLIENTE, éste deberá, adicionalmente a los conceptos derivados del incumplimiento contractual, cancelar el importe correspondiente al Bono Familiar Habitacional.

- (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 undécima del Contrato.

- 12.2. 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.
- 12.3. 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.

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

- 13.1. Este 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.
- 13.2. Toda discrepancia derivada del Contrato, se someterá a la competencia de los jueces y tribunales del distrito del domicilio de INTERBANK consignado en este documento.
- 13.3. Para todos los efectos del Contrato, INTERBANK, el CLIENTE y el FIADOR 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, el CLIENTE y el FIADOR 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.

### **DECIMOCUARTA: 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.

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) Subsanan 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 Inmuebles y/o de la Hipoteca, encontrándose entre tales subsanaciones la precisión y/o corrección de la nomenclatura y/o denominación del Inmueble 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 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 10.2 de la cláusula décima de este Contrato y en la Ley de Títulos Valores –Ley No. 27827.

El plazo de vigencia del poder que en virtud a esta cláusula el CLIENTE otorga a favor de INTERBANK, será de un (1) año, el mismo que será computado a partir de la fecha de inscripción de la independización del Inmueble que forma parte de la partida matriz que se detalla en el Anexo 1 del Contrato.

#### **DECIMOQUINTA: TRIBUTOS Y GASTOS**

Todos los gastos y tributos que se originen del Contrato, incluyendo los de un testimonio para INTERBANK, son de cuenta única y exclusiva del CLIENTE.

De igual forma cualquier tributo, tasa o contribución que pueda gravar este contrato o las demás obligaciones asumidas como consecuencia de este contrato, será de cargo exclusivo y/o trasladado a EL CLIENTE, lo que se adicionará en su caso al importe de las cuotas mensuales comprometidas. EL CLIENTE se obliga a pagar y/o reembolsar a INTERBANK los gastos, costos del servicio, seguros y tributos a que hubiere lugar durante el desarrollo y vigencia del contrato.

#### **DECIMOSEXTA: DISPOSICIONES FINALES**

16.1 INTERBANK podrá entregar información del Contrato y su ejecución a la SBS, a las centrales de riesgo o a otros terceros así como difundir y/o comercializar la misma.

INTERBANK podrá verificar la información proporcionada por el CLIENTE y el FIADOR, 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.

16.2 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.

16.3 El CLIENTE y el FIADOR declaran haber recibido una copia del presente Contrato, incluyendo todos sus anexos.

16.4 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.

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.

Fecha ut retro

\_\_\_\_\_  
EI CLIENTE

\_\_\_\_\_  
EI CLIENTE

\_\_\_\_\_  
EI FIADOR

\_\_\_\_\_  
EI FIADOR

\_\_\_\_\_  
INTERBANK

Nombre:

\_\_\_\_\_  
INTERBANK

Nombre:

## ANEXO 1

Las partes declaran que el presente contrato está siendo suscrito por las personas que se detallan a continuación y que el presente crédito se otorga en las condiciones que se detallan a continuación:

### 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: Asiento C-00... de la Partida Electrónica N° ..... del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

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

Documento de identidad:....

Datos de inscripción del poder: Asiento C-00... de la Partida Electrónica N° ..... del Registro de Personas Jurídicas de Lima.

### EL FIADOR

Denominación social: [\_\_\_\_\_]

Registro Único de Contribuyente No. [\_\_\_\_\_]

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

Representante(s):

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

Documento de identidad:

Aprobado mediante Resolución SBS 3293-2011 + 11578-2011 + 12228-2011  
En vigencia desde Enero/2012

{Interbank: 098505.DOCX v.1}11

Datos de inscripción del poder:

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

Documento de identidad:

Datos de inscripción del poder:

#### Inmueble

Se denomina Inmueble al constituido por la vivienda que se encuentra en proceso de construcción sobre el \_\_\_\_\_, y que forma parte del Proyecto de Vivienda de Interés Social “\_\_\_\_\_”, con Código de Proyecto N° \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, Distrito, Provincia y Departamento de \_\_\_\_\_. El predio matriz sobre el cual se edificará el Inmueble se encuentra inscrito en la Partida N° \_\_\_\_\_ del Registro de Propiedad Inmueble de \_\_\_\_\_, Oficina Registral de \_\_\_\_\_, donde constan los linderos, medidas perimétricas, área y demás características de dicho predio.

#### Monto del Gravamen

La suma de Monto en letras Valor de Gravamen Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ Monto en números Valor de Gravamen).

#### Valor de Tasación (valor de realización automática)

La suma de Monto en letras Valor de Tasación Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ Monto en números Valor de Tasación).

#### Forma de Desembolso

Abono en la Cuenta Bancaria (Cuenta Recaudadora) del FIADOR SOLIDARIO N° MN 720-3000503062, una vez firmada la escritura pública de compraventa y préstamo hipotecario.

#### Monto del Préstamo Hipotecario

La suma de Monto en letras Préstamo Hipotecario Dólares de los Estados Unidos de América (US\$ Monto en números Préstamo Hipotecario).

La suma de S/. .... Nuevos Soles para cancelar el saldo de precio de la compraventa y la suma de S/. .... Nuevos Soles por financiamiento de gastos.

#### Tasa de Interés Compensatorio,

12.65% efectiva anual fija, calculada sobre un (1) año de trescientos sesenta (360) días.



Plazo del Préstamo Hipotecario y Periodicidad y Número de Cuotas (Plazo en números) meses.  
Número de (Número de Cuotas) cuotas mensuales ordinarias.

Período de gracia

Cero (o) meses.

Declaración del Conviviente del CLIENTE (Sólo en el caso de convivencia)

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.

..., \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2010

\_\_\_\_\_  
EI CLIENTE

[Cliente 1]

DNI N° [Cliente 1]

\_\_\_\_\_  
EI CLIENTE

[Cliente 2]

DNI N° [Cliente 2]

\_\_\_\_\_  
EI FIADOR

DNI N° 00000000

\_\_\_\_\_  
EI FIADOR

DNI N° 00000000

\_\_\_\_\_  
INTERBANK

Nombre:

\_\_\_\_\_  
INTERBANK

Nombre:

