

FORMALIZACIÓN PRÉSTAMO NÚMERO:

NOMBRE DEL SOLICITANTE:

IMPORTE CONCEDIDO:

MONEDA:

NOMBRE DEL FIADOR:

DOMICILIO:

TIPO DE PRESTAMO:

NÚMERO DE CUENTA DE CARGO/ABONO:

CONTRATO DE CRÉDITO CONTILOCAL

En este documento están establecidas las condiciones del Contrato de Préstamo Dinerario Comercial CONTILOCAL ("Contrato") que el Cliente (en adelante Usted) y el BBVA Continental ("Banco") firman. Sus datos y los datos del Banco están indicados al final de este documento.

Este documento es un contrato. Léalo detenidamente. Su firma representa la aceptación de todas y cada una de las condiciones y acuerdos contenidos en el mismo. El Banco puede exigir el cumplimiento de estas obligaciones incluso ante el Poder Judicial.

1. FINALIDAD DE ESTE CONTRATO

Usted y el Banco firman este Contrato para que el Banco, le conceda, una vez que cumpla con todas las condiciones establecidas por el Banco, un préstamo comercial por la suma descrita en el Numeral 23 ("Préstamo"). Esa suma será usada por Usted para financiar la adquisición, ampliación o remodelación de un local comercial, ("Inmueble") descrito en el Numeral 23, que será usado como local comercial para desarrollo de actividad comercial y empresarial de su negocio de su negocio.

Usted debe pagar al Banco el Préstamo en los montos y en los plazos descritos en este Contrato e hipotecará el Inmueble a favor del Banco.

2. MONTO DE DINERO QUE SE PRESTA

El monto de dinero que se presta es el señalado en el Numeral 23 que el Banco le entregará (desembolsará) en la cuenta bancaria señalada por Usted en el Banco.

3. CUANDO SE ENTREGA EL MONTO QUE SE PRESTA (DESEMBOLSO)

El Banco le entregará el monto del Préstamo en el momento en el que Usted firme la Escritura Pública de este Contrato y siempre que la Partida Electrónica del Inmueble se encuentre bloqueada en el Registro Público, de modo tal que el Banco pueda inscribir la hipoteca sobre el Inmueble.

4. EN QUÉ PLAZO SE PAGA ESTE PRÉSTAMO

El plazo del Préstamo ("Plazo") se encuentra descrito en el Numeral 23.

5. CÓMO SE PAGA ESTE PRESTAMO Y EN QUÉ FECHAS

Usted debe pagar el Préstamo en las cuotas y en las fechas establecidas en el Cronograma de Pagos ("Cronograma") y en la Hoja de Resumen Informativa ("Hoja Resumen"- Anexo No. 1). El Cronograma y la Hoja Resumen son documentos que forman parte de este Contrato.

IMPORTANTE: Usted se compromete a leer cuidadosamente estos documentos. Su firma en este contrato supone que está de acuerdo con el Cronograma y Hoja Resumen.

Usted debe pagar las cuotas del Préstamo ("Cuotas") en la moneda del Préstamo. Esto quiere decir que si Usted recibió el Préstamo en Soles, debe pagar las Cuotas en Soles; mientras que si Usted recibió el Préstamo en Dólares (o en otra moneda), debe pagar las Cuotas en Dólares (o en la moneda en la que recibió el Préstamo).

Si el dinero (fondos) que Usted tiene para pagar las Cuotas está en una moneda distinta a la moneda del Préstamo, el Banco podrá comprar con ese dinero (fondos) la moneda del Préstamo, aplicando el tipo de cambio que tenga vigente en el momento de la compra. Es decir, si su Cuota está en Dólares y en sus cuentas tiene Soles en cantidad suficiente, el Banco podrá comprar con esos Soles los Dólares necesarios, según el tipo de cambio que el Banco tenga establecido, para hacer efectivo el pago de su Cuota.

Usted debe señalar una cuenta en el Banco ("Cuenta de Pagos") para depositar en esa cuenta los montos para el pago de las Cuotas. El Banco podrá establecer otras formas para que Usted efectúe el pago de las Cuotas, informándole previamente sobre las mismas.

Qué ocurre si no tiene dinero (fondos) suficiente en la Cuenta de Pagos

Si en las fechas de pago de las Cuotas, la Cuenta de Pagos no tiene dinero (fondos) suficiente, el Banco podrá cobrar las Cuotas de cualquier otra cuenta que Usted tenga en el Banco, sea en moneda nacional o en moneda extranjera.

IMPORTANTE: Para evitar comisiones o gastos adicionales, señalados en la Hoja Resumen, Usted debe mantener en la Cuenta de Pagos o entregar al Banco hasta la fecha de vencimiento de las Cuotas, el dinero (fondos) suficiente para pagar las Cuotas en la moneda del Préstamo.

6. QUÉ DEBE PAGAR USTED AL BANCO POR ESTE PRÉSTAMO QUE RECIBE

Usted debe pagar al Banco el capital, los intereses compensatorios, los intereses moratorios o la penalidad (según corresponda), los seguros, las comisiones, los gastos y los demás conceptos descritos en la Hoja Resumen.

El capital es el monto que el Banco le presta. Los intereses compensatorios son los que el Banco recibe por el monto que le ha prestado. Los intereses moratorios o la penalidad, es el monto adicional que Usted pagará si se retrasa en el pago de las Cuotas. Los seguros, las comisiones y los gastos son los montos que pagará por otros servicios que con relación al Préstamo Usted recibe.

En caso el Banco, a su solicitud, le conceda un periodo de gracia, los intereses correspondientes a dicho periodo serán capitalizados diariamente, es decir, serán agregados al concepto capital diariamente. Sobre el nuevo monto del capital, el Banco calculará los intereses compensatorios y otros conceptos que resulten aplicables.

7. QUÉ OCURRE SI USTED NO PAGA LAS CUOTAS EN LA FECHA DE VENCIMIENTO

Si las Cuotas no son pagadas a más tardar en las fechas de pago previstas en el Cronograma (fecha de vencimiento), Usted tendrá que pagar, adicionalmente a los intereses compensatorios y sin necesidad de que el Banco se lo solicite, los intereses moratorios o la penalidad (según corresponda conforme a la Hoja Resumen). La tasa de estos intereses y/o penalidad figura en la Hoja Resumen.

Los intereses moratorios o la penalidad, se aplicará(n) automáticamente desde el día siguiente a la fecha de vencimiento de la Cuota no pagada hasta el día en que ésta sea totalmente pagada.

Adicionalmente, de ser el caso, Usted tendrá que pagar los tributos, los gastos (notariales y judiciales) y las comisiones que resulten aplicables según la Hoja Resumen.

8. USTED PUEDE REALIZAR PAGOS ANTICIPADOS

Usted tiene derecho a efectuar pagos anticipados, en forma total o parcial. Si lo hace, los intereses que el Banco cobra se reducirán proporcionalmente al día de pago y se deducirán las comisiones y gastos que pudieran corresponder a esa fecha. Si Usted decide realizar un pago anticipado parcial, debe elegir previamente, entre: disminuir el monto de las Cuotas o reducir el plazo del Préstamo, para lo cual se emitirá un nuevo cronograma de pagos en caso Usted lo solicite. Asimismo, Usted podrá pagar su Cuota antes del vencimiento (adelanto de cuota) sin que esto signifique que es un pago anticipado.

Usted podrá realizar el pago anticipado o el adelanto de cuotas, siempre que, se encuentre al día en el pago de sus cuotas del cronograma y de su(s) seguro(s).

9. OTORGAMIENTO DE LA HIPOTECA

Usted constituye a favor del Banco primera y preferente hipoteca sobre el Inmueble descrito en el Numeral 23 ("Hipoteca") y hasta por el monto señalado en ese numeral, con la finalidad de garantizar (i) el pago del Préstamo (incluyendo capital, intereses compensatorios, intereses moratorios o penalidades, según corresponda), seguros, comisiones, gastos, impuestos, costos y costas, y demás conceptos aplicables; y, (ii) el pago de cualquier otra obligación directa e indirecta que Usted mantiene o pudiera mantener frente al Banco, sin reserva ni limitación alguna, derivadas de líneas de crédito, descuento de letras, factoring, leasing, lease back, créditos comerciales, pagarés descontados y no descontados, financiamiento de importaciones y exportaciones, adelanto de cuenta especial ME/MN, adelanto de cuenta corriente ME/MN, sobregiros, cartas fianzas, fianzas en documento aparte, avales, avales a terceros, adelanto sobre cobranzas, adelantos sobre facturas, contilocal, préstamo promotor, préstamo CTS, RFA, FOPE, PROBID, swaps, forwards, opciones y cualquier instrumento financiero derivado, compra de cheques, financiamiento de advance account, letras avaladas (comercio exterior), confirming, apertura de créditos documentarios de importación y exportación, tarjetas de crédito, créditos personales y de consumo, créditos MiVivienda, refinanciamientos, créditos hipotecarios, stand by letter of credit, sobregiros, límite de créditos en cuenta corriente, avance en cuenta, comfort letter, forfaiting, créditos sindicados, así como refinanciamientos o reestructuraciones de obligaciones asumidas por Usted, incluso aquellas obligaciones en las que Usted tuviera la condición de deudor, aceptante, endosante, descontante, avalista o fiador, aún cuando se trate de obligaciones cedidas o endosadas a favor del Banco por terceros o adquiridas por el Banco a terceros bajo cualquier

IMPORTANTE: La Hipoteca también garantiza todas las obligaciones que, a título personal e individualmente, mantengan o puedan mantener frente al Banco todas y cada una de las personas que firman junto con Usted el Contrato (por ejemplo, su cónyuge).

La Hipoteca se extiende a todas las partes integrantes y accesorias del Inmueble, sin reserva ni limitación alguna; así como a todas las construcciones y edificaciones (existentes o futuras) realizadas en, sobre o bajo el Inmueble. La Hipoteca también se extiende a los frutos y a las rentas que el Inmueble produzca o pueda producir. El Banco podrá recaudar directamente tales frutos y rentas para aplicarlos al pago del Préstamo y de las demás obligaciones garantizadas. Finalmente, la Hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los Artículos 173 y 174 de la Ley No. 26702.

Usted declara que, salvo la Hipoteca a favor del Banco, el Inmueble no tiene gravámenes (esto es, hipotecas, servidumbres, usufructos y derechos similares) ni se encuentra afectado por medidas cautelares o de ejecución ya sean judiciales o administrativas (embargos, anotaciones de demanda, etc.) o extrajudiciales, ni cargas que limiten o restrinjan su derecho de disponer libremente del Inmueble. En todo caso, Usted responderá frente al Banco por la existencia de cargas, gravámenes, medidas cautelares o de ejecución sean éstas judiciales, administrativas o extrajudiciales.

La Hipoteca estará vigente hasta que (i) Usted cumpla con pagar el Préstamo y cualquier otro concepto vinculado a este contrato, señalado en la Hoja Resumen; y, (ii) todas las demás obligaciones garantizadas por la Hipoteca hasta que sean pagadas en su totalidad.

IMPORTANTE: En caso el Inmueble sea un bien de futura existencia, la Hipoteca que Usted constituye con la firma de este Contrato se encuentra sujeta a la condición de que el Inmueble llegue a existir. Se entenderá que el Inmueble existe cuando se encuentre debidamente inscrito en los Registros Públicos correspondientes.

El Banco y Usted acuerdan que si la Hipoteca no se inscribe en Registros Públicos, sea cual fuere la causa que motive dicho incumplimiento, Usted perderá el derecho al plazo del Préstamo, por lo que el Banco podrá terminar este Contrato y exigir el pago del íntegro de los montos que Usted adeude.

El Banco y Usted acuerdan que no será necesaria la suscripción de documento adicional alguno con el objeto de inscribir la garantía hipotecaria en Registros Públicos.

10. EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA Y VALOR DEL INMUEBLE

En caso que Usted no cumpla con pagar una o más Cuotas o en caso que alguna de las demás obligaciones garantizadas por la Hipoteca no sea pagada, el Banco podrá solicitar la ejecución de la Hipoteca. El valor del Inmueble para efectos de la ejecución de la Hipoteca será el establecido en el **Numeral 23**. El referido valor no requiere ser actualizado.

El Banco podrá disponer que se hagan tasaciones (valorizaciones) periódicas del Inmueble durante la vigencia del Contrato. El costo de esas tasaciones será asumido por Usted. Para la realización de dichas tasaciones, Usted brindará libre acceso al Inmueble. Si como consecuencia de una tasación Usted advierte que el valor del Inmueble ha variado, el Banco podrá actualizar el valor del Inmueble. En ese caso, el valor actualizado del Inmueble será el que se tome en cuenta para efectos de la ejecución de la Hipoteca.

11. OBLIGACIONES ADICIONALES QUE USTED ASUME EN ESTE CONTRATO

Además de la obligación (i) de pagar las Cuotas y (ii) de contratar y mantener vigentes los Seguros, Usted tiene las siguientes obligaciones:

- (a) Cumplir con todas las obligaciones contenidas en las normas legales vigentes, así como los requerimientos de las autoridades gubernamentales, incluyendo pero no limitándose con respecto de las licencias, certificados, permisos, franquicias y otras autorizaciones necesarias para el normal funcionamiento y desarrollo del negocio.
- (b) No cambiar el giro ordinario del negocio.
- (c) Mantener el uso y la posesión directa (ocupación) del Inmueble. Si Usted desea que un tercero (otra persona) ocupe el Inmueble, deberá informarlo al Banco de manera previa y por escrito. Por ejemplo, si Usted desea alquilar el Inmueble, el Banco debe ser informado de manera previa y por escrito.
- (d) Destinar los fondos obtenidos del Banco única y exclusivamente para la finalidad descrita en el **Numeral 1** de este Contrato.
- (e) No efectuar modificaciones o demoliciones que afecten al Inmueble sin contar con la autorización previa y escrita del Banco.
- (f) No realizar ampliaciones, edificaciones y/o construcciones en el Inmueble sin contar con la autorización previa y escrita del Banco.

(g) Notificar inmediatamente al Banco acerca de la existencia de cualquier hecho que afecte o pueda afectar (i) al Inmueble o (ii) a sus propios derechos o los derechos del Banco sobre el Inmueble. Por ejemplo, Usted debe comunicar al Banco si el Inmueble sufre algún siniestro (inundación, incendio, etc.) o si recibe una demanda con relación al Inmueble.

(h) Informar al Banco, en un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles, de cualquier hecho o circunstancia que pudiera dar origen a un deterioro sustancial en sus ingresos, utilidades, capacidad de pago y/o situación patrimonial o también cualquier incremento relevante en sus gastos. Asimismo, Usted deberá informar de cualquier hecho susceptible de disminuir el valor de sus activos o que comprometa su dominio sobre los mismos.

(i) Informar al Banco de cualquier acción o procedimiento, secuestro o embargo, sobre alguno de sus bienes ante cualquier autoridad judicial o arbitral, o ante cualquier entidad administrativa o municipal por una suma mayor de US\$ 100,000.00 (Cien Mil y 00/100 Dólares Americanos).

(j) Informar si se le ha iniciado o está por iniciarse un proceso de insolvencia o un procedimiento concursal o de reestructuración conforme a la legislación vigente.

(k) Llevar sus libros y registros de contabilidad de acuerdo a los principios y políticas contables de aceptación general en el Perú, permitiendo al Banco obtener información de tales libros y registros.

(l) Implementar medidas correctivas que el Banco solicite en caso éste último tome conocimiento, considere o verifique que Usted incumple con la normatividad laboral, social o ambiental vigente; dentro de un plazo que no debe exceder de 60 (sesenta) días desde que el Banco solicita la medida. De ser necesario, el plazo podrá ser prorrogado por el Banco, teniendo en cuenta la naturaleza del evento.

(m) Brindar, de ser el caso, las facilidades necesarias a los representantes y/o consultores del Banco o a las personas que éste designe, a fin de visitar sus instalaciones.

(n) Reportar al Banco los estados financieros actualizados mientras se encuentre vigente este contrato, con una periodicidad semestral en el caso del Balance General y del Estado de Ganancias y Pérdidas, y anual en el caso de los Estados de Cambios en el Patrimonio Neto y de Flujo de Efectivo.

(o) Usted se compromete a que su actividad comercial no produzca cualquier tipo de daño ambiental y a cumplir las normas ambientales y sociales vigentes.

12. QUÉ SEGUROS DEBE CONTRATAR CON ESTE PRÉSTAMO

Usted está obligado a contratar dos seguros ("Seguros"), que deben estar vigentes durante todo el Plazo del Préstamo: (i) el Seguro Contra Todo Riesgo y (ii) el Seguro de Desgravamen con las características siguientes:

(i) Seguro Contra Todo Riesgo ("SCTR"). Para proteger al Inmueble contra distintos riesgos, cuando menos: (i) incendio; (ii) terremoto; (iii) inundaciones; (iv) rayo; (v) explosión; (vi) huelgas; (vii) conmociones civiles; (viii) vandalismo; y, (ix) terrorismo. El SCTR debe ser otorgado por una Compañía de Seguros cuya calificación de riesgo no sea inferior a "B", su cobertura debe ser por un monto no menor al saldo pendiente de pago del Préstamo y de todas las demás obligaciones garantizadas con la Hipoteca, salvo que el Banco acepte un monto distinto.

El Banco podrá exigir que la cobertura del SCTR sea "A Todo Riesgo de Incendio y Líneas Aliadas, Incluyendo Terremoto y Terrorismo". En este caso, salvo que el Banco indique lo contrario, el SCTR será por una cantidad no menor al valor de reposición del Inmueble.

Usted podrá optar por contratar un SCTR que incluya el contenido domiciliario (por ejemplo bienes y enseres que se encuentren dentro del Inmueble), de acuerdo a las condiciones indicadas en la Hoja Resumen.

En caso se produzca alguno de los eventos cubiertos por el SCTR, la indemnización que pague la Compañía de Seguros será aplicada hasta donde alcance, a elección del Banco (beneficiario exclusivo del SCTR), al pago del Préstamo o a la reparación del Inmueble.

(ii) Seguro de Desgravamen ("SD"). Este seguro otorga cobertura contra el riesgo de su fallecimiento o invalidez total y permanente por enfermedad o accidente.

Usted debe contratar y mantener vigente durante el Plazo del Préstamo un SD que tenga como beneficiario exclusivo al Banco. El SD debe ser otorgado por una Compañía de Seguros cuya calificación de riesgo no sea inferior a "B", su cobertura debe ser por un monto no menor al saldo pendiente de pago del Préstamo, salvo que el Banco acepte un monto distinto.

En caso de fallecimiento o invalidez total o permanente por enfermedad o accidente de Usted y/o las personas aseguradas, el Banco cobrará directamente la indemnización que pague la Compañía de Seguros para aplicarla, hasta donde alcance, al pago del Préstamo.

Usted puede contratar los Seguros a través del Banco o en forma directa con la Compañía de Seguros de su elección. En este último caso, debe tener en cuenta lo siguiente:

- i. Los Seguros deben cumplir con las condiciones que le son informadas previamente y que el Banco exige;
- ii. Los Seguros deben ser cedidos (endosados) a favor del Banco;
- iii. Los Seguros deben estar vigentes durante todo el plazo del Préstamo. Si fuera el caso, Usted es el responsable de renovar el seguro las veces que sea necesario.
- iv. Si los Seguros fuesen variados, modificados o suprimidos, Usted debe comunicar este hecho al Banco tan pronto como tenga conocimiento del mismo. Si la Compañía de Seguros le solicita a Usted cumplir nuevos requerimientos, Usted debe cumplirlos; en caso de no hacerlo, será de su exclusiva responsabilidad no contar con el seguro correspondiente.

IMPORTANTE: Usted ha suscrito una Declaración de Salud, bajo juramento de ser veraz, completa y exacta, en la que señala que cumple con las condiciones y con los requisitos exigidos por la póliza del SD y los que se originen a la firma de la escritura pública del Contrato. En caso que la declaración efectuada por Usted adoleciera de vicios o inexactitudes que le sean imputables, se perderá el derecho al pago de la indemnización a cargo de la Compañía de Seguros. En tal supuesto, sus herederos tendrán que asumir el pago de lo adeudado al Banco hasta el límite de la masa hereditaria conforme a ley.

Los Seguros son distintos de la Hipoteca, por lo que se rigen por sus propias condiciones contenidas en las pólizas de seguros (contrato de seguro), las mismas que, en caso de haberlos contratado a través del Banco, Usted declara conocer, aceptar y haber recibido a la firma de este documento y que detallan entre otros aspectos: (i) los riesgos cubiertos y los riesgos excluidos; (ii) las sumas aseguradas; y, (iii) los pagos que Usted debe efectuar. Los Seguros pueden no cubrir ciertos siniestros. De ocurrir un siniestro no amparado por los Seguros, el Banco no será responsable de tal situación ni perderá sus derechos a reclamarle el pago del Préstamo a Usted o a sus herederos dentro de los límites de la ley

13. QUÉ OCURRE SI NO CONTRATA O NO MANTIENE VIGENTES LOS SEGUROS

Si Usted no contrata, cede (endosa) o mantiene vigentes los Seguros el Banco podrá optar por:

(a) Contratar, prorrogar, renovar y/o mantener vigente la(s) póliza(s) del SCTR y/o del SD. A solo requerimiento del Banco, Usted deberá rembolsar de inmediato al Banco los pagos efectuados por este último. De no hacerlo, el Banco podrá proceder a cobrar en cualquiera de las cuentas que Usted mantenga o pueda mantener en el Banco el monto correspondiente a tales pagos más los intereses aplicables. A su solicitud, el Banco podrá financiar el reembolso de tales pagos, incluyéndolo en las Cuotas.

(b) Dar por vencido el Plazo del Préstamo y exigir el pago inmediato del íntegro de las Cuotas y de las demás obligaciones garantizadas por la Hipoteca. En caso que Usted no cumpla con efectuar el referido pago, el Banco podrá proceder a la ejecución de la Hipoteca.

IMPORTANTE: Recuerde que la contratación o renovación, así como mantener vigentes los Seguros, es responsabilidad de Usted.

14. DERECHOS QUE TIENE EL BANCO EN ESTE CONTRATO

Sin perjuicio de los demás derechos establecidos en otros Numerales del Contrato, el Banco tiene los siguientes derechos:

(a) Derecho de Compensar. De conformidad con lo dispuesto por el numeral 11 del artículo 132 de la Ley 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros y AFP, el Banco puede hacer efectivo el cobro de las Cuotas y de cualquier otra suma que adeude por este contrato, así como de cualquier otra obligación que Usted tenga con el Banco, empleando el dinero (fondos) existente en las cuentas y/o depósitos que Usted tenga o pueda tener en el Banco.

Esta facultad se extiende a cualquier otro bien (acciones, valores etc.) que Usted tenga o pueda tener en el Banco.

EJEMPLO: Si Usted debe pagar al Banco una Cuota de 100, el Banco puede dar por cancelada esa Cuota empleando cualquier depósito que, hasta por 100, Usted tenga o pueda tener en el Banco. Si Usted tuviera un depósito de 50, el Banco podrá cobrar los 50 a cuenta de la Cuota de 100.

IMPORTANTE: Usted autoriza irrevocablemente al Banco a compensar con cualquiera de la(s) cuenta(s) que mantenga o pudiera mantener, incluso en aquellas en las cuales le paguen sus haberes (sueldo, remuneración, etc.), así como a vender cualquier bien que el Banco tenga en su poder, para hacer posible el ejercicio de este derecho.

(b) **Centralización.** El Banco podrá reunir en una o más cuentas que Usted tenga o pueda tener en el Banco todos los montos que adeude, así como todos los montos que a Usted le adeude el Banco. Cuando estos montos estén expresados en una moneda distinta de la moneda del Préstamo, el Banco aplicará los tipos de cambio que se encuentren vigentes en el momento en que adquiera la moneda del Préstamo.

Usted autoriza irrevocablemente al Banco y/o Empresas del Banco a realizar, en su nombre y representación, todas las operaciones y transacciones que sean necesarias (incluyendo la venta de bienes) para hacer posible el ejercicio de este derecho.

(c) **Derecho de Modificar el Contrato.** El Banco puede cambiar las condiciones del Contrato; en especial, las comisiones, los gastos, las penalidades. El Numeral 16 describe cómo el Banco puede usar este derecho y qué facultades tiene Usted en este supuesto.

(d) **Derecho de Terminar Anticipadamente el Contrato (Resolución)** El Banco puede resolver el Contrato (terminarlo antes del vencimiento del Plazo del Préstamo). El Numeral 18 señala cómo el Banco puede usar este derecho y qué consecuencias se generan para Usted.

(e) **Derecho de Cesión.** El Banco puede transferir a un tercero, de manera total o parcial, sus derechos y/o sus obligaciones del Contrato, incluyendo la Hipoteca. Usted acepta en forma anticipada que el Banco haga efectiva la cesión.

15. BAJO QUÉ CONDICIONES EL BANCO PUEDE MODIFICAR ESTE CONTRATO

El Banco puede modificar las comisiones y/o los gastos, en cualquiera de los siguientes casos:

- (a) Si usted tiene una nueva situación crediticia o de riesgo que, a criterio del Banco, justifica el cobro de comisiones y/o gastos distintos.
- (b) Si se produce un hecho o se emite una disposición legal que cambie o que pueda cambiar las actuales condiciones del mercado financiero, del mercado de capitales, de la política monetaria, de la situación política o de la situación económica del país.
- (c) Si se produce un hecho o se emite una disposición legal que cambie o que pueda cambiar las condiciones financieras, económicas, cambiarias, bancarias o legales locales y/o internacionales.
- (d) Si se produce una crisis financiera nacional o internacional.
- (e) Si se produce un hecho ajeno al Banco o se emite una disposición legal que afecte los costos, las condiciones o las características del Préstamo.
- (f) Si se produce un aumento de los costos de los servicios (prestados por terceros o por el Banco) vinculados a un producto y pagados por Usted.
- (g) Si se produce un hecho ajeno a Usted y al Banco que califique como caso fortuito o fuerza mayor (por ejemplo: un desastre natural, un acto de terrorismo, una declaración de guerra, etc.).
- (h) Si se produce un hecho o circunstancia que cambia las condiciones de riesgo o de crédito bajo las cuales fue aprobado el Préstamo.

Asimismo, el Banco puede modificar penalidades y otras condiciones contractuales distintas a las tasas de interés, comisiones y/o gastos en cualquier caso, así como incorporar nuevas comisiones, penalidades y/o gastos, cuando lo considere conveniente.

En cualquiera de estos casos, el Banco le enviará una comunicación, con cuarentaicinco (45) días de anticipación a la fecha en que se aplicarán las nuevas comisiones, gastos, penalidades y/u otras condiciones contractuales. Las comunicaciones de las modificaciones se efectuarán conforme a lo previsto en el Numeral 21 para las comunicaciones directas.

Dentro del plazo indicado en el párrafo anterior y de no estar conforme con las modificaciones efectuadas por el Banco, Usted podrá terminar (resolver) de manera anticipada (antes que finalice el plazo establecido) el Contrato, comunicando su decisión por escrito al Banco.

Desde la fecha en que Usted nos comunique su decisión de terminar (resolver) el Contrato, contará con un plazo de cuarentaicinco (45) días para pagar la totalidad del Préstamo. Vencido este plazo, se tendrá por terminado (resuelto) el Contrato y Usted deberá, si no lo ha hecho aún, pagar al Banco de manera inmediata la totalidad del Préstamo, de acuerdo con la liquidación que el Banco efectúe.

El Banco también podrá incorporar nuevos servicios que no se encuentren directamente relacionados con el Préstamo o Servicio contratado, lo cual le será comunicado con cuarenta y cinco (45) días de anticipación a la fecha en que se aplicarán estos nuevos servicios. Ésta comunicación, se efectuará de la misma forma prevista en éste numeral.

En este caso, si Usted no estuviera de acuerdo, deberá informarlo por escrito al Banco dentro del mismo plazo. Ello no supone la terminación (resolución) anticipada del Contrato. Recuerde que su silencio es aceptación expresa para las modificaciones informadas por el Banco.

La terminación del Contrato no afectará la Hipoteca, la cual se mantendrá vigente hasta que Usted cumpla con pagar al Banco la totalidad del Préstamo y de las demás Obligaciones garantizadas por la Hipoteca.

Si el Banco realiza modificaciones a las condiciones del Contrato en su beneficio, se aplicarán de forma inmediata y Usted será informado a través de cualquiera de estos mecanismos establecidos en el Numeral 21 a.

IMPORTANTE: En cualquier caso, Usted nos autoriza a interpretar que su silencio supone la aceptación a la incorporación de nuevas prestaciones o nuevos pagos por productos o servicios no requeridos previamente.

16. BAJO QUÉ CONDICIONES EL BANCO PUEDE MODIFICAR LAS TASAS DE INTERÉS DE ESTE CONTRATO

Las tasas de interés, se pueden modificar:

- (a) Cuando se sustituye el Préstamo otorgado por uno nuevo o cuando Usted es sustituido por otro deudor. Es decir, cuando se produce la novación del Préstamo.
- (b) Si Usted y el Banco acuerdan modificar las tasas de interés. Su consentimiento quedará registrado en cada oportunidad que se produzca el cambio, en documentos adicionales, grabaciones telefónicas, correos electrónicos, mensajes de texto SMS y/o cualquier otra forma prevista por los canales que el Banco pone a su disposición (Banca por Teléfono, Banca por Internet, Banca Móvil, etc).
- (c) Si la Superintendencia de Banca y Seguros lo autoriza.

En cualquiera de estos casos, las modificaciones, surtirán efecto de forma inmediata.

17. BAJO QUÉ CONDICIONES EL BANCO PUEDE TERMINAR DE MANERA ANTICIPADA EL CONTRATO (RESOLUCIÓN)

El Banco puede terminar de manera anticipada, antes de que finalice el plazo (Resolver) en cualquiera de los siguientes casos:

- (a) La Hipoteca no llega a ser constituida a los sesenta (60) días calendario computados desde el bloqueo de la Partida Electrónica del Inmueble en el Registro Público.,
- (b) Si Usted deja de pagar una o más Cuotas según el Cronograma, sea en forma alternada o consecutiva; o si Usted incumple con pagar cualquier otra suma adeudada al Banco en virtud del Contrato o de otros contratos celebrados con el Banco.
- (c) Si el valor del Inmueble disminuye hasta a un monto inferior al 10% del Préstamo pendiente de pago; salvo que Usted otorgue una garantía adicional a satisfacción del Banco o efectúe un pago anticipado a satisfacción del Banco, en el plazo que este último otorgue.
- (d) Si a la fecha de celebración del Contrato, Usted padecía de enfermedad diagnosticada o preexistente de su conocimiento.
- (e) Si la Declaración de Salud efectuada por Usted para contratar el Seguro de Desgravamen no es cierta o exacta, y ello determine que haga imposible o deje o pueda dejar sin efecto en cualquier momento el seguro de desgravamen hipotecario contratado con la aseguradora.
- (f) Si Usted no contrata, cede (endosa) o mantiene vigentes cualquiera de los Seguros que el Banco le solicite.
- (g) Si el Inmueble es vendido, cedido o transferido en propiedad por cualquier acto, contrato o acuerdo por Usted, sin contar con la previa autorización expresa del Banco, o si el Inmueble es afectado con otros gravámenes o medidas judiciales o extrajudiciales de manera que exista el riesgo que tales actos le generen algún perjuicio al Banco.
- (h) Si Usted es declarado en insolvencia, quiebra, concurso o situación similar.
- (i) Si Usted arrienda el Inmueble o cede la posesión del mismo a través de cualquier tipo de contrato o acuerdo, sin que haya informado previamente por escrito al Banco.
- (j) Si Usted efectúa modificaciones o demoliciones, o realiza ampliaciones, edificaciones y/o construcciones sin contar con la autorización previa y escrita del Banco.

- (k) Si Usted incumple cualquiera de sus obligaciones derivadas del Contrato.
- (l) Si Usted asume nuevas deudas o compromisos bajo cualquier contrato o acuerdo ante cualquier otro banco o persona natural o jurídica (por ejemplo: préstamos, fianzas, avales, etc.) incrementando su exposición crediticia, sin autorización escrita previa del Banco.
- (m) Si Usted fallece y siempre que el Banco tenga conocimiento formal de ello.
- (n) Si, de ser el caso, Usted deja de atender o suspendiese sus actividades comerciales.
- (ñ) Si Usted enajenase o gravase más del 25% de sus activos sin recabar la previa autorización del Banco y/o cambiase de objeto social o realizase actos o contratos que pudieran, a criterio del Banco, influir negativamente en su solvencia económica.
- (o) Si en el plazo de quince (15) días hábiles de requerido por el Banco, Usted no cumple con actualizar su información crediticia y financiera.
- (p) Si el Inmueble hipotecado resultara afectado con otros gravámenes a favor de terceros acreedores.

En cualquiera de los supuestos indicados, el Banco le comunicará a Usted su decisión de resolver (terminar de manera anticipada) el Contrato. Tan pronto el Banco le notifique a Usted su decisión, el Contrato terminará (resuelto). En este caso, Usted deberá pagar al Banco de manera inmediata la totalidad del Préstamo, de acuerdo con la liquidación que el Banco efectúe. La terminación del Contrato no afectará a la Hipoteca, la cual se mantendrá vigente hasta que Usted cumpla con pagar al Banco la totalidad del Préstamo y de las demás Obligaciones garantizadas por la Hipoteca.

18. OTROS SUPUESTOS EN LOS QUE EL BANCO PUEDE MODIFICAR O TERMINAR DE MANERA ANTICIPADA EL CONTRATO

De acuerdo con el Código Civil, con la Ley No. 26702 y con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (Disposiciones Prudenciales), en caso que Usted se encuentre sobreendeudado; o se presume que está vinculado o se encuentre comprendido en investigaciones por delitos relacionados a actividades de lavado de activos, tráfico ilícito de drogas y/o financiamiento del terrorismo, o haya presentado al Banco información y/o documentación falsa, incompleta, inexacta, inconsistente, con la información proporcionada anteriormente por Usted, el Banco puede:

- (i) modificar el Contrato en aspectos distintos a las tasas de interés, comisiones y/o gastos, sin necesidad de enviar aviso previo alguno; o
- (ii) dar por terminado el Contrato de manera anticipada (Resolución).

El Banco comunicará su decisión dentro de los siete (7) días posteriores a la fecha en que hace efectiva la misma. Asimismo, en aplicación de las Disposiciones Prudenciales el Banco puede decidir no contratar con Usted.

19. QUÉ TRIBUTOS SON APLICABLES A ESTE PRÉSTAMO

La celebración del Contrato no está sujeta a tributo alguno. Sin embargo, la escritura pública del Contrato, la inscripción de la Hipoteca, la cancelación de la Hipoteca (cuando corresponda) y la inscripción de cualquier modificación al Contrato (en su caso) están sujetas a tasas notariales y registrales que Usted deberá pagar.

Sin perjuicio de lo indicado, en caso que se aplique algún tributo (impuesto, tasa o contribución) a la celebración de este Contrato o a la ejecución de este Contrato, el importe de dicho tributo será pagado por Usted. El referido importe podrá ser agregado al monto de las Cuotas.

El Banco tendrá derecho a obtener un testimonio y una copia simple del Contrato. Los costos serán de cargo y cuenta exclusiva de Usted

20. ASPECTOS ADICIONALES QUE DEBEN SER CONSIDERADOS POR USTED

Usted debe considerar algunos aspectos adicionales que son importantes para el desarrollo del Contrato:

- (a) las formas en las que el Banco se comunicará con Usted; (b) la autorización que Usted debe otorgar al Banco para la recopilación y el tratamiento de sus datos; (c) la firma de letras, pagarés u otros títulos valores que Usted realice; (d) Firma Electrónica y (e) la forma de solucionar las eventuales disputas entre el Banco y Usted.

(a) Formas de Comunicación. El Banco se comunicará con Usted indistintamente a través de:

1. Medios de comunicación directa como son: (i) comunicaciones al domicilio del Cliente; (ii) correos electrónicos; (iii) mensajes en estados de cuenta; (iv) llamadas telefónicas; (v) notas de cargo - abono, en tanto Usted realice operaciones y el Banco le envíe o entregue esta comunicación; (vii) vouchers de operaciones, en tanto se envíe o entregue esta comunicación a Usted, se le comunique en forma clara la información que el Banco le quiere hacer llegar o los cambios en su(s) Contrato(s), se observen los derechos que Usted tiene y se respete el plazo de comunicación anticipada; o, (viii) mensajes de texto (SMS); u,

2. Otros medios de comunicación que le permitan a Usted tomar conocimiento de cualquier información, como: (i) avisos en cualquiera de las Oficinas del Banco; (ii) página Web del Banco; (iii) mensajes a través de Banca por Internet; (iv) cajeros automáticos; (v) mensajes en redes sociales; y/o, (vi) avisos en cualquier diario, periódico o revista de circulación nacional, a elección del Banco.

Para comunicar las modificaciones referidas a (i) tasas de interés, penalidades, comisiones, gastos y cronograma de pagos que no sean favorables a Usted; (ii) término (resolución) del contrato por causal distinta al incumplimiento; (iii) limitación o exoneración de responsabilidad del Banco; y/o (iv) incorporación de servicios que no se encuentren directamente relacionados al préstamo; el Banco usará entre los medios de comunicación señalados en el párrafo anterior, aquellos de comunicación directa.

Para comunicar modificaciones distintas a las señalados en el párrafo anterior y/o informarle sobre el monto de su deuda, fechas de pago, últimos pagos, cobros efectuados, pólizas de seguros, campañas comerciales y cualquier otra información relacionada con las operaciones que Usted tenga con el Banco, así como, modificaciones que sean beneficiosas para Usted, el Banco podrá utilizar cualquiera de los medios de comunicación mencionados en este literal.

En caso de existir diferencia sobre la información de sus operaciones, prevalecerá aquella que se encuentre registrada en el Banco.

IMPORTANTE: Usted es responsable del adecuado uso de la información que el Banco le envíe a través de cualquiera de las formas indicadas en este literal (a).

Si Usted no se encuentra conforme recuerde que podrá acudir al Defensor del Cliente Financiero, Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) o INDECOPI.

(b) Autorización para Recopilación y Tratamiento de Datos: La información que Usted nos proporciona sobre su nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, documento de identidad, ocupación, estudios, domicilio, correo electrónico, teléfono, estado de salud, actividades que realiza, ingresos económicos, patrimonio, gastos, entre otros, así como la referida a los rasgos físicos y/o de conducta que lo identifican o lo hacen identificable como es su huella dactilar, su voz, etc. (datos biométricos), conforme a Ley es considerada como Datos Personales. Recuerde que es posible que esta información también pueda ser obtenida a través de otras personas, sociedades y/o instituciones (públicas o privadas, nacionales o extranjeras).

Usted nos da su consentimiento libre, previo, expreso e informado para que sus Datos Personales sean tratados por el Banco, es decir, que puedan ser: recopilados, registrados, organizados, almacenados, conservados, elaborados, modificados, bloqueados, suprimidos, extraídos, consultados, utilizados, transferidos o procesados de cualquier otra forma prevista por Ley. Esta autorización es indefinida y se mantendrá inclusive después de terminada(s) la(s) operación(es) y/o el(los) Contrato(s) que Usted tenga o pueda tener con el Banco.

Sus Datos Personales serán almacenados (guardados) en el Banco de Datos de Clientes del cual el Banco es titular o en cualquier otro que en el futuro podamos establecer. El Banco ha adoptado las medidas necesarias para mantener segura la información.

Al dar esta autorización Usted permite que (i) evaluemos su comportamiento en el sistema bancario y su capacidad de pago, (ii) podamos decidir si se otorga el(los) producto(s) y/o servicio(s) que solicite, (iii) le ofrezcamos otros productos y/o servicios del Banco y/o de terceros vinculados o no (por ejemplo cuentas, préstamos, entre otros), lo que podremos hacer también a través de terceras personas (por ejemplo: en asociaciones o alianzas comerciales) (iv) le enviemos ofertas comerciales, publicidad e información en general de los productos y/o servicios del Banco y/o de terceros vinculadas o no, (v) gestionemos el cobro de deudas, de ser el caso, (vi) usemos y/o transfiramos esta información (dentro o fuera del país) a terceros, vinculadas o no al Banco, nacionales o extranjeros, públicos o privados (por ejemplo: otros bancos, imprentas, empresas de mensajería, auditoría, entre otros).

IMPORTANTE: Usted declara que se le ha informado que tiene derecho a no proporcionar la autorización para el tratamiento de sus Datos Personales y que si no la proporciona no podremos tratar sus Datos Personales en la forma explicada en la presente cláusula, lo que no impide su uso para la ejecución (desarrollo) y cumplimiento (ej: pago) del Contrato.

Asimismo, Usted tiene los derechos de información, acceso, rectificación, cancelación, oposición y tratamiento objetivo de Datos Personales. Para hacer uso de estos derechos deberá presentar una solicitud escrita en nuestras oficinas. Se podrán establecer otros canales para tramitar estas solicitudes, lo que será informado oportunamente por el Banco a través de su Página Web.

IMPORTANTE: Si Usted no quiere autorizarnos o quiere revocar el tratamiento de sus Datos Personales, pídale al representante del Banco el formulario correspondiente a la firma de este Contrato, si la contratación no es presencial, Usted lo podrá descargar en la página web: www.bbvacontinental.pe.

(c) Emisión de Títulos Valores. Si usted firma alguna letra, pagaré u otro título valor a favor del Banco, este último seguirá manteniendo sus mismos derechos a cobrar el Préstamo. Las letras, pagarés u otros títulos valores que Usted suscriba a favor del Banco no modificarán ni sustituirán al Préstamo o al Contrato. Si las letras, pagarés o títulos valores suscritos por Usted a favor del Banco se extraviaran o se dañaran de cualquier forma, el Banco seguirá teniendo los mismos derechos frente a Usted para cobrar el Préstamo.

(d) Firma Electrónica Su firma puede ser manuscrita o electrónica. La firma manuscrita, es la firma que Usted escribe a mano y la firma electrónica, es la que Usted brinda a través de un medio electrónico, como por ejemplo: huella dactilar, ingreso de claves o contraseñas, grabación de voz, entre otros.

Usted podrá utilizar su firma manuscrita o electrónica para identificarse y aceptar contratos y/u operaciones del Banco, como por ejemplo: abrir cuentas, realizar retiros o transferencias, contratar servicios y/o productos (préstamos de libre disponibilidad, adelanto de sueldo, tarjetas crédito, o cualquier otro que el Banco le ofrezca).

IMPORTANTE: Su firma electrónica podrá ser brindada de forma presencial en Oficinas del Banco o no presencial a través de los canales que el Banco ponga a su disposición, como por ejemplo: Página Web, Banca por Internet, Banca por Teléfono, Cajeros Automáticos, entre otros.

Si Usted usa su firma electrónica, ya sea en forma presencial o no presencial, el Banco le enviará inmediatamente por correo electrónico, la documentación contractual correspondiente, si Usted así lo desea. En caso contrario, Usted recibirá la documentación contractual dentro de los quince (15) días posteriores a la contratación. Usted y el Banco, deben acordar si la entrega de esta documentación se realizará en su domicilio (u otro que Usted indique), por correo electrónico o por cualquier otro medio electrónico que acordemos.

(e) Formas de Solucionar Eventuales Disputas o Conflictos. En caso que surja alguna duda, disputa o controversia entre Usted y el Banco sobre la validez del Contrato, la interpretación o la ejecución del Contrato, o cualquier aspecto vinculado al Contrato, Usted y el Banco se someterán a la competencia de los Jueces y Salas Comerciales de _____. En caso de no existir en dicho lugar Jueces y Salas Comerciales, Usted y el Banco se someterán a los Jueces y Tribunales Civiles de dicho lugar.

21. FIRMA DE PAGARÉ

De acuerdo a la Ley N° 27287 y a la Circular SBS N° G-0090-2001, Usted firma un pagaré incompleto ("Pagaré") a favor del Banco. El Pagaré será completado por el Banco siguiendo estas reglas:

- (a) El Pagaré indicará el número del Préstamo.
- (b) La fecha de emisión del Pagaré será la misma que la fecha de suscripción del Contrato.
- (c) El Banco completará el Pagaré si, por cualquier razón, Usted debe pagar de manera inmediata la totalidad del Préstamo. El Pagaré será llenado por el monto total de su deuda, según el cálculo (liquidación) efectuado por el Banco.
- (d) La fecha de vencimiento del Pagaré será la fecha en la que el Banco realice el cálculo (liquidación) de la suma que Usted deba. Desde la fecha de vencimiento del Pagaré hasta la fecha en la que Usted lo pague se seguirán generando intereses compensatorios y moratorios a las tasas pactadas.
- (e) El Pagaré será emitido con la "Cláusula Sin Protesto". Sin perjuicio de ello, el Pagaré podrá ser protestado.
- (f) El Banco podrá transferir el Pagaré.

IMPORTANTE: No firme este documento si Usted no ha recibido una copia del Pagaré o si no ha sido informado por el Banco acerca de los mecanismos legales que lo protegen.

22. INTERVENCIÓN DEL CÓNYUGE

En caso que Usted se encuentre casado o conviva, será necesario que su cónyuge o su concubina (o) suscriba junto a Usted este Contrato y la escritura pública. La suscripción de estos documentos por

23. INFORMACIÓN DE LAS PARTES, DEL PRÉSTAMO, DEL INMUEBLE Y DE LA HIPOTECA

- Datos del Cliente:

Nombre(s) y Apellidos:

Estado Civil:

DNI No.:

RUC No.:

Nombre(s) y Apellidos del Cónyuge o del Concubino:

DNI No.:

Domicilio: _____ provincia de _____, departamento de _____.

El Cliente no podrá variar este domicilio durante la vigencia del Contrato, salvo que la variación sea dentro del área urbana de esta misma ciudad y sea comunicada al Banco por carta notarial o por cualquier otro medio que indique el Banco.

Para realizar las notificaciones judiciales o extrajudiciales que puedan generarse, el Banco, a su elección, podrá considerar como domicilio del Cliente el que consta en el párrafo precedente o el lugar donde se encuentre ubicado el Inmueble.

- Datos del Banco:

RUC No.: 20100130204

Domicilio: oficinas de la ciudad donde se celebra el Contrato. Solo tratándose del departamento de Lima, el domicilio del Banco será el de su sede central, ubicada en Av. República de Panamá No. 3055, San Isidro, Lima.

Representantes: Nombre(s) y Apellidos:

DNI No.:

Datos del Poder

Nombre(s) y Apellidos:

DNI No.:

Datos del Poder No.:

- Datos del Préstamo:

- Importe del Préstamo:

S/ _____ (_____ y /100 Soles).

US \$ _____ (_____ y /100 Dólares de los Estados Unidos de América).

- Plazo del Préstamo / Número de Cuotas / Periodo de Gracia

Plazo: ___ meses contados a partir de la fecha del desembolso efectuado por el Banco.

Número de Cuotas: ___ Cuotas mensuales contadas a partir de __*, en las que se ha incluido capital, intereses, comisiones y gastos.

- Tasa de Interés (TEA):

La tasa de interés compensatorio efectiva anual aplicable al préstamo es de: ___ %.

El Banco podrá modificar las comisiones, gastos y/o penalidad establecida en la Hoja Resumen, de conformidad con lo dispuesto en el Numeral 17 del Contrato.

- Datos del Inmueble:

Ubicación: _____ Distrito _____, Provincia _____, Departamento de _____ Inscripción Registral: _____

- Datos de la Hipoteca:

- Monto del Gravamen:

Hasta S/ _____ (_____ y _____ 100 Soles)

Hasta US\$ _____ (_____ y _____ /100 Dólares

Americanos)

Valorización del Inmueble para efectos de ejecución de la Hipoteca:

S/ _____ (_____ y /100 Soles).

US \$ _____ (_____ y /100 Dólares de los Estados Unidos de América).

*Indicar los meses de período de gracia a partir del desembolso (máximo 6 meses). Si no existe período de gracia consignar la fecha de desembolso.

FIRMA DEL CLIENTE

Nombre _____ D.N.I. _____

Nombre del Cónyuge _____ D.N.I. _____

FIRMA DEL FIADOR

Nombre(s) / Razón Social _____ D.N.I. / RUC _____

FIRMA DEL CÓNYUGE DEL FIADOR

Nombre del Cónyuge _____ D.N.I. _____

Representante(s) _____ D.N.I. / RUC _____

Domicilio: _____

BBVA CONTINENTAL**pp.**

Por medio del presente **CERTIFICO** que el presente Contrato de Crédito, así como el(los) pagaré(s) correspondiente(s) han sido suscritos en mi presencia por los intervinientes en los mismos.

Nombre del Funcionario : _____

Oficina : _____

Registro : _____

FIRMA

Localidad

_____, ____ de _____ del _____