



EN TRÁMITE DE APROBACIÓN POR
LA SBS

CLÁUSULA ADICIONAL: Conste por la presente Cláusula Adicional el **CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA SOBRE DEPÓSITO A PLAZO FIJO**, que celebran, de una parte **BANCO FALABELLA PERÚ S.A.**, con RUC N° 20330401991, con domicilio en Calle Chinchón N° 1060, San Isidro, Lima, debidamente representada por sus apoderados, el/la señor/a, identificado con y el/la señor/a, identificado con, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11006610 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, a quien en adelante se denominará **EL BANCO** y de la otra parte el/la señor/a identificado con DNI N° y su cónyuge el/la señor/a, identificado con DNI N°, ambos con domicilio en N°, distrito de, Provincia y Departamento de, a quienes en adelante se les denominará **EL PRESTATARIO**, bajo los términos y condiciones siguientes:

OBJETO DEL CONTRATO

PRIMERA: **EL PRESTATARIO** ha solicitado a **EL BANCO** le conceda un mutuo de dinero hasta por la suma indicada en la cláusula siguiente, para ser empleado en la adquisición de los siguientes Bienes de existencia futura de propiedad de **LA CONSTRUCTORA** (en adelante, **LOS BIENES**):

- Inmueble denominado Departamento ubicado con frente a, distrito de, provincia y departamento de, cuya área, linderos, medidas perimétricas y demás características constarán en las partidas electrónicas que resulten de la independización del inmueble matriz inscrito en la Partida N° del Registro de la Propiedad Inmueble de
- Inmueble denominado Estacionamiento ubicado con frente a, distrito de, provincia y departamento de, cuya área, linderos, medidas perimétricas y demás características constarán en las partidas electrónicas que resulten de la independización del inmueble matriz inscrito en la Partida N° del Registro de la Propiedad Inmueble de

CONDICIONES DEL PRESTAMO

SEGUNDA: : Por el presente instrumento **EL BANCO**, accediendo a lo solicitado por **EL PRESTATARIO**, ha decidido concederle un mutuo de dinero hasta por la suma de _____ (_____ con 00/100 _____), para ser empleado en el fin descrito en la cláusula anterior, monto que por expresa instrucción de **EL PRESTATARIO** será materia de un depósito a plazo otorgado en garantía a favor de **EL BANCO**, depósito que el **CONSTRUCTOR** abrirá en ésta, una vez que se hubieran verificado acumulativamente los siguientes hechos:

- a) La firma de la Escritura Pública por las partes intervinientes en el presente instrumento.
- b) La aceptación del seguro de desgravamen de **EL PRESTATARIO** por parte de la compañía aseguradora.

TERCERA: La suma mutuada estará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) **PLAZO:** Deberá reembolsarse en un plazo de _____ meses, en un número de _____ cuotas mensuales al año, las mismas que estarán conformadas por _____ cuotas mensuales ordinarias y _____ cuotas mensuales extraordinarias al año.
- b) **INTERESES:** El préstamo devengará intereses compensatorios al rebatir a la tasa efectiva anual de _____%. En caso de mora, y sin perjuicio del interés compensatorio que continuará devengándose, **EL BANCO** cobrará intereses moratorios aplicando la tasa efectiva anual señalada en la Hoja Resumen, o la tasa vigente al momento de producirse el incumplimiento, sin que sea necesario requerimiento alguno de pago para constituir en mora a **EL PRESTATARIO**, pues ésta se producirá de modo automático desde el momento en que tenga lugar el vencimiento de una cualquiera de las cuotas, conforme lo establece el inciso 1 del art. 1333 del Código Civil.

Se deja expresa constancia, que las tasas de interés estipuladas podrán ser variadas por **EL BANCO** conforme a lo señalado por el art. 9 la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros Ley N° 26702, en adelante la "Ley General" y de acuerdo a las normas vigentes señaladas por el Banco Central de Reserva del Perú. Dicha variación será informada en la forma y en los plazos previstos en el presente contrato y en las normas sobre la materia. En caso de variación, se emitirá un nuevo Cronograma de Pagos, siendo de obligación de **EL PRESTATARIO** el cancelar el monto de la nueva cuota sin necesidad de requerimiento alguno por parte de **EL BANCO**, siendo suficiente la constancia de remisión del nuevo Cronograma al domicilio de **EL PRESTATARIO**.

- c) **FORMA DE PAGO:** **EL BANCO** podrá concederle a **EL PRESTATARIO** períodos de gracia para el pago de su crédito, quedando expresamente convenido entre las partes que el interés y gastos de seguros que se generen durante dicho período serán capitalizados por **EL BANCO**.
EL PRESTATARIO se compromete a efectuar los pagos de reembolso en la misma moneda en que recibió el mutuo, los días _____ de cada mes, y si éste cayera en día inhábil, se extiende al primer día hábil siguiente. No obstante lo anterior, en caso el mutuo sea otorgado en moneda nacional, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 1235 del Código Civil, referido a los índices de reajuste automático.
- d) **CUOTAS:** El monto de las cuotas y las oportunidades de pago son las fijadas en el Cronograma de Pagos elaborado por **EL BANCO**. A la firma del presente contrato **EL BANCO** entrega a **EL PRESTATARIO** un cronograma de pagos preliminar que es aceptado por éste en su integridad. De ser el caso, dicho Cronograma de Pagos será ajustado de manera definitiva a la fecha en que se efectuó el desembolso, entregándose un nuevo Cronograma de Pagos en dicha oportunidad.
- e) **PRE-PAGOS Y CANCELACION ANTICIPADA:** **EL BANCO**, atendiendo a la solicitud de **EL PRESTATARIO**, aceptará pagos extraordinarios, en todo o en parte, del saldo deudor del capital del mutuo, con arreglo a la pre-liquidación que en cada caso practicará respecto de las siguientes modalidades de pago:
- Mediante la CANCELACIÓN anticipada del íntegro del monto adeudado, con lo que quedará extinguido el mutuo;
 - Mediante el PREPAGO, consistente en el pago parcial del saldo deudor por un monto que no podrá ser inferior al valor de tres cuotas, en cuyo caso **EL BANCO**, a solicitud de **EL PRESTATARIO**, podrá proceder a rebajar el importe de las cuotas restantes de la deuda, en forma proporcional al pago efectuado, permaneciendo inalterable el plazo máximo del mutuo concedido; o a reducir el plazo del mutuo, previo cumplimiento por parte de **EL PRESTATARIO** de las condiciones establecidas por **EL BANCO** para tal efecto;
 - Mediante el PAGO ANTICIPADO, consistente en el pago adelantado a la fecha de vencimiento de la cuota mensual que **EL PRESTATARIO** se comprometió a pagar, sin que ello signifique un reajuste de las cuotas restantes en los términos establecidos en el literal anterior.

En cualquier caso, **EL BANCO** podrá cobrar las comisiones y/o gastos que se generen.

- f) **SEGUROS Y OTROS:** En cada una de las cuotas, además de la amortización de la suma mutuada y los intereses compensatorios correspondientes, se incluyen, con conocimiento y aceptación de **EL PRESTATARIO**, las primas correspondientes al Seguro de Desgravamen Hipotecario y al Seguro Contra Todo Riesgo de que trata la cláusula décimo quinta.

MODIFICACIONES

CUARTA: **EL BANCO** se reserva el derecho a modificar los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, así como las tasas de interés, comisiones y gastos. Cualquier modificación será informada a **EL PRESTATARIO** con la anticipación que disponen las normas sobre la materia. En estos casos y tomando en consideración la naturaleza de la información que se comunica, se utilizarán los medios más idóneos de entre los señalados por la Ley N° 28587 Ley Complementaria a la Ley de Protección al Consumidor en Materia de Servicios Financieros, es decir, avisos escritos al domicilio señalado por **EL PRESTATARIO**, comunicados en televisión, radio y periódicos, mensajes por medios electrónicos, avisos en las oficinas de **EL BANCO** o en su

página web o a través de cualquier otro medio que determine **EL BANCO**, de modo tal que **EL PRESTATARIO** sea adecuadamente informado. Además en dicha comunicación se indicará , la fecha de entrada en vigencia de la modificación, así como la facultad de **EL PRESTATARIO** de resolver el presente contrato en caso de no aceptar las modificaciones informadas por **EL BANCO**.

En caso de no aceptación de las modificaciones introducidas, y consecuentemente, que **EL PRESTATARIO** desee resolver el presente contrato, **EL PRESTATARIO** deberá cursar una comunicación por escrito a **EL BANCO** en tal sentido, hasta 10 días calendario antes de la entrada en vigencia de las modificaciones, ya que de lo contrario, se considerará que ha aceptado las mismas. En este supuesto, el contrato quedará resuelto, debiendo **EL PRESTATARIO** cancelar la deuda pendiente en la forma como lo señale **EL BANCO**. En caso **EL BANCO** efectúe modificaciones que resulten favorables para **EL PRESTATARIO**, éstas se harán efectivas de inmediato y sin necesidad de aviso previo.

CONTRATO Y HOJA RESUMEN

QUINTA: **EL BANCO** entregará a **EL PRESTATARIO** un ejemplar del presente contrato dentro de 30 días calendario de suscrito el mismo. Asimismo, las partes suscriben el documento denominado Hoja Resumen, que como anexo forma parte integrante del presente contrato y que contiene las tasas de interés, así como los montos y/o porcentajes correspondientes a las comisiones y gastos aplicables vigentes a la fecha, incluyendo primas de seguros, gastos de tasación, entre otros. Dichos montos y tasas podrán ser variados durante la vigencia del contrato, siendo dicha variación debidamente comunicada por **EL BANCO** a **EL PRESTATARIO** dentro de los plazos y en la forma prevista en el presente contrato. **EL PRESTATARIO** declara que ha suscrito y recibido la Hoja Resumen.

DEL PAGARE

SEXTA: **EL PRESTATARIO** emite y entrega a **EL BANCO** un pagaré incompleto, debidamente suscrito, a los efectos de representar las obligaciones a su cargo que surgen como consecuencia de la aprobación del crédito, para lo cual el indicado título valor es emitido y entregado. **EL PRESTATARIO** deja constancia que mantiene en su poder, copia del indicado título valor con la constancia de recepción por **EL BANCO**.

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 10° de la Ley 27287, Ley de Títulos Valores, y disposiciones pertinentes de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, **EL PRESTATARIO** autoriza a **EL BANCO** a completar en cualquier momento el indicado pagaré, ante el incumplimiento de las obligaciones a su cargo que expresamente ha asumido frente a **EL BANCO**, consignando según corresponda; como fecha de emisión aquella en la cual **EL BANCO** haya desembolsado el crédito aprobado, lo cual podrá acreditarse con los registros internos de **EL BANCO**; como importe facial, el monto efectivamente desembolsado, o, alternativamente, a la elección de **EL BANCO** el monto total adeudado por concepto de principal, intereses, comisiones, gastos y tributos a cargo de **EL PRESTATARIO**, devengados hasta la fecha en que **EL BANCO** proceda a completarlo; como tasa de interés compensatorio y tasa de interés moratorio, las tasas de interés pactadas para esta operación o aquellas que tenga **EL BANCO** vigentes, con carácter general, para sus operaciones activas de igual naturaleza y plazos similares a los que se hubieran aprobado para **EL PRESTATARIO**, sujetas a las variaciones establecidas por **EL BANCO**; y, como fecha de vencimiento, aquella en la que se completa el título valor.

Asimismo **EL PRESTATARIO** deja constancia que ha sido debida y oportunamente informado de las condiciones aplicables a la operación a la que corresponde la entrega de este Título Valor, así como de las oportunidades, forma y modo en que **EL BANCO** podrá completar el mismo; habiendo sido también informado de las disposiciones del artículo 10 de la Ley de Títulos Valores y disposiciones complementarias de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

Es expresamente convenido y aceptado por **EL PRESTATARIO** que la emisión y entrega del título valor indicado no importará novación de la obligación original a la cual éste corresponda. **EL PRESTATARIO** reconoce expresamente que **EL BANCO** tiene la facultad de negociar el documento en cualquier momento, según sus atribuciones. La renovación del pagaré o cualquier otro cambio accesorio de las obligaciones, de ser el caso, tampoco constituirán novación de las mismas.

Las partes haciendo uso de la facultad que les confiere el artículo 1233° del Código Civil vigente convienen expresamente en que la entrega o emisión del Pagaré, o de cualquier otro título valor que constituya orden o promesa de pago en ningún caso extinguirá la obligación primitiva, ni aún cuando estos hubieran sido pagados o hubieran sido perjudicados por cualquier causa.

AUTORIZACIÓN DE CANCELACIÓN DE OBLIGACIONES

SÉTIMA: **EL PRESTATARIO** faculta a **EL BANCO** en forma expresa e irrevocable, para que a su juicio y sin requerir previa autorización ni conformidad posterior, ante el incumplimiento de las obligaciones provenientes del presente contrato debite y/o aplique a la amortización o cancelación de las mismas- incluyendo seguros y demás conceptos-, los fondos, bienes o valores que por cualquier concepto **EL BANCO** o los bancos del país o del exterior vinculados a el, tengan en su poder, sea en sus cuentas u otros depósitos, o esté destinada a ser entregada o abonada a **EL PRESTATARIO**, sin reserva ni limitación alguna. La presente facultad se extiende a la posibilidad de cargar estos importes en la tarjeta CMR que mantenga o pudiera mantener **EL PRESTATARIO**, para lo cual **EL PRESTATARIO** otorga su autorización expresa e irrevocable y/o transferir fondos entre cuentas.

EL PRESTATARIO autoriza a **EL BANCO** para que ésta efectúe las operaciones de cambio de moneda que resulten necesarias para dar cumplimiento a lo señalado en el párrafo anterior. Queda entendido que **EL BANCO** no asumirá responsabilidad por la diferencia de cambio que resulte de la adquisición de la moneda de pago destinada a la amortización o cancelación de las obligaciones que asume expresamente **EL PRESTATARIO** frente a **EL BANCO** en mérito al presente contrato.

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

OCTAVA: En garantía de todas las obligaciones provenientes de este contrato y, especialmente, para garantizar el reembolso de la suma mutuada, así como el pago de los intereses compensatorios y, en su caso, los moratorios, así como los tributos, si los hubiere, las primas de seguros, comisiones y gastos, incluyendo aquellos que se generen en la eventualidad de una ejecución judicial, así como todas las demás obligaciones directas o indirectas, en moneda nacional o extranjera, que **EL PRESTATARIO** actualmente tenga o pudiera tener en el futuro en favor de **EL BANCO**, 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 que subsistan, incluidos capital, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, gastos y tributos, y sin perjuicio de su responsabilidad personal, **EL PRESTATARIO OTORGA PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA** hasta por la suma de **US\$** _____ (_____ con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norte América), sobre **LOS BIENES** a que se refiere la cláusula primera del presente contrato, cuya ubicación, áreas, linderos y medidas perimétricas son las constan en las copias literales de dominio que se adjuntarán a los partes notariales al solicitar la inscripción de los actos objeto del presente instrumento, y con cuyo contenido las partes expresan desde ya su plena conformidad.

Queda claramente establecido que la hipoteca se hará extensiva a todas las obligaciones que **EL PRESTATARIO** haya asumido o asuma para con **EL BANCO**, de conformidad con lo establecido por el Artículo 172 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros-Ley 26702.

La hipoteca se sujeta a lo dispuesto en el Código Civil y demás normas legales y contractuales que le sean aplicables, así como las señaladas en el Título I, Capítulo VI de la Sección Segunda de la Ley General.

ALCANCE DE LA HIPOTECA

NOVENA: La hipoteca comprende la fábrica correspondiente, sus partes integrantes, accesorios, instalaciones, etc., y, en general, todo cuanto de hecho y por derecho le toca y corresponde o pueda llegar a corresponderle en el futuro, sin reserva ni limitación alguna; quedando, asimismo, afectadas en favor de **EL BANCO** las mejoras que pudieran introducirse en **LOS BIENES** y los frutos que éstos produzcan.

El plazo de la hipoteca es indefinido, quedando subsistente en tanto se encuentre pendiente de pago las obligaciones que se garantizan.

CARGAS Y GRAVAMENES

DÉCIMA: **EL PRESTATARIO** declara que sobre **LOS BIENES** que hipoteca no pesan cargas ni gravámenes de naturaleza alguna, y que tampoco están sujetos a medida judicial o extrajudicial que limite su dominio y libre disposición, obligándose en todo caso al saneamiento de ley en caso de evicción.

VALORIZACIÓN

DÉCIMO PRIMERA: **LOS BIENES** materia de la presente operación tienen como valor comercial la suma de **US\$ _____** (_____ **con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de Norte América**), según Tasación efectuada por perito tasador autorizado por **EL BANCO**, el cual servirá de base en caso de ejecución judicial de la garantía.

La ejecución de la hipoteca se efectuará conforme a las normas establecidas en la Ley General, en lo que fuere aplicable y al Código Procesal Civil.

EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA

DÉCIMO SEGUNDA: La hipoteca se extiende a la indemnización que pudiera resultar a cargo del seguro en caso de siniestro y/o a las cantidades que deban pagar los responsables de la pérdida o destrucción de **LOS BIENES**.

Si por este efecto existiera juicio en trámite, civil o penal, se aplicarán las normas que establece el Artículo 174 de la Ley General.

LIBRE ELECCIÓN DE LOS BIENES

DÉCIMO TERCERA: Queda claramente establecido que **EL PRESTATARIO** ha elegido libremente adquirir **LOS BIENES** que hipoteca a través del presente contrato. En esa medida, conoce y declara que **LA CONSTRUCTORA** no tiene vinculación con **EL BANCO** por lo que la eventual mora en la entrega oportuna de **LOS BIENES** no afectará la puntualidad en el pago de las cuotas del mutuo. La obligación de pago asumida por **EL PRESTATARIO**, solo quedará extinguida cuando las cuotas del mutuo se encuentren totalmente canceladas.

INSPECCIÓN

DÉCIMO CUARTA: **EL PRESTATARIO**, autoriza a **EL BANCO**, para que a través de sus representantes puedan verificar el estado actual de **LOS BIENES** que serán materia de garantía.

DE LOS SEGUROS

DÉCIMO QUINTA: **EL PRESTATARIO** autoriza a **EL BANCO** a contratar un Seguro de Desgravamen Hipotecario, designando como beneficiario a **EL BANCO**, cuyas condiciones y cobertura son las que constan en la Póliza de Seguro que la Compañía de Seguros hará entrega a **EL PRESTATARIO**. En caso de fallecimiento o invalidez total y permanente por accidente de **EL PRESTATARIO**, y que sea cubierto por la póliza contratada, **EL BANCO** aplicará el importe de la indemnización del seguro a la cancelación de la suma mutuada, intereses, comisiones, tributos y gastos.

EL PRESTATARIO ha suscrito bajo juramento, una declaración de salud que es veraz, completa y exacta, señalando que cumple con las condiciones de la póliza y los requisitos exigidos por ella, por lo que este préstamo quedará en su caso, cubierto por el Seguro de Desgravamen Hipotecario. Esta declaración la formula conociendo que en caso contrario, así como en aquellos otros casos que no se cumplan las condiciones y requisitos de las condiciones de la póliza, se perderá el derecho a la indemnización que deba pagar la aseguradora por el préstamo a que se refiere el presente documento, con los efectos consiguientes para **EL PRESTATARIO** y/o sus herederos, quienes asumirán el pago de lo adeudado a **EL BANCO** hasta el límite de su patrimonio o de la masa hereditaria, según fuera el caso, conforme a Ley.

EL BANCO, por cuenta y autorización de **EL PRESTATARIO**, contratará también una póliza de Seguro contra Todo Riesgo una vez que **LOS BIENES** existan, en una compañía de seguros a satisfacción de **EL BANCO** y en la suma que a tal efecto fije, a fin de que **EL BANCO** pueda cobrar directamente el seguro en caso de siniestro, y aplicarlo, llegado el caso, al pago de las mismas obligaciones que **LOS BIENES** asegurados garantizan, sin que pueda imputársele responsabilidad alguna por la liquidación de la póliza y sin perjuicio de hacer valer sus derechos por el saldo que quedase pendiente, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 173 de la Ley General.

Por el ejercicio de esta facultad **EL BANCO** tampoco asume responsabilidad alguna por las consecuencias que pudiera derivarse en caso de siniestro, pues es entendido que en este caso **EL BANCO** procederá en defensa de sus propios intereses.

Dentro de cada cuota de la suma mutuada está incluido el importe proporcional y prorrateado de los seguros contratados. **EL BANCO** cobrará a **EL PRESTATARIO** por dicho concepto intereses compensatorios aplicando la tasa efectiva anual señalada en la Hoja Resumen, los mismos que se encuentran comprendidos en el monto de las cuotas indicadas en el cronograma de pagos. Asimismo, en caso de incumplimiento en el pago, **EL BANCO** podrá, además de los intereses compensatorios, proceder al cobro de intereses moratorios aplicando la tasa efectiva anual señalada en la Hoja Resumen. Las tasas de interés podrán ser modificadas conforme a la forma y plazos fijados en este contrato.

En el caso que **EL BANCO** procediera a la ejecución o cobro de la póliza respectiva como consecuencia de un siniestro, **EL PRESTATARIO** se obliga a asumir íntegramente el pago de cualquier suma de dinero por concepto de franquicia y gastos que deduzca la compañía de seguros, para lo cual autoriza irrevocablemente a **EL BANCO** para que debite en cualquiera de sus cuentas que mantenga o pudiera mantener en **EL BANCO**, el monto a que asciendan dichos gastos, quedando este monto incluido en la cobertura de la hipoteca.

En caso que las pólizas de seguros fueran contratadas directamente por **EL PRESTATARIO**, éste se obliga a mantenerlas vigentes, a renovarlas en su oportunidad y a endosarlas a favor de **EL BANCO**. En caso contrario, **EL BANCO** queda facultado, por cuenta de **EL PRESTATARIO**, a renovar y/o mantener vigentes las respectivas pólizas de seguro y éste autoriza a **EL BANCO** a incluir el costo total de las pólizas tomadas en las cuotas del préstamo otorgado. La falta de contratación o renovación de las pólizas de seguro por parte de **EL BANCO**, no genera para ésta responsabilidad alguna, pues **EL PRESTATARIO** declara conocer que esta responsabilidad le corresponde a él.

Cuando **EL PRESTATARIO** cancele el íntegro de la deuda, independientemente si esta se realiza antes o llegado el vencimiento de la última cuota del mutuo, no podrá exigir la devolución de los pagos realizados por concepto de primas y renovaciones de los seguros contratados por **EL BANCO**. **EL PRESTATARIO** declara conocer que la cancelación del íntegro de la suma adeudada, anticipadamente o no, conlleva a la cancelación automática de los seguros. Será propia decisión de **EL PRESTATARIO** la contratación de las pólizas que estime conveniente a fin de asegurar por su cuenta y riesgo **LOS BIENES**.

Queda establecido entre las partes que si por cualquier causa o circunstancia, los seguros tomados por **EL BANCO**, referidos en este contrato, fueren variados, modificados o incluso suprimidos, **EL BANCO** lo comunicará a **EL PRESTATARIO** mediante aviso escrito, a fin de que **EL PRESTATARIO** 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 PRESTATARIO**, o nuevos riesgos excluidos u otros, **EL PRESTATARIO** se obliga a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo su exclusiva responsabilidad de quedar desprotegido de los seguros correspondientes.

EL PRESTATARIO acepta que **EL BANCO** pueda cambiar de compañía de seguros, pues es entendido que en todo momento se trata de tener una cobertura de seguros a satisfacción de **EL BANCO**, en cuyo caso, **EL PRESTATARIO** se obliga a cumplir con los nuevos requerimientos exigidos por la nueva compañía de seguros.

De presentarse un siniestro que ocasione la pérdida, destrucción o daño en **LOS BIENES**, se dará por resuelto el contrato y **EL BANCO**, de conformidad con lo que dispone el artículo 173 de la Ley General, cobrará de la empresa aseguradora la indemnización correspondiente, corriendo a cargo de **EL PRESTATARIO** el pago de la franquicia o deducible a que haya lugar, para luego proceder a aplicar su importe al pago de todas las obligaciones a cargo de **EL PRESTATARIO**, incluidas las no vencidas, sin perjuicio de hacer valer sus derechos por el saldo que quedase pendiente.

Lo indicado en el párrafo anterior no será de aplicación, si **EL PRESTATARIO** dentro de un plazo de cinco (05) días calendario de ocurrido el siniestro, cumple con sustituir la garantía a satisfacción de **EL BANCO**.

LIMITACIONES DE EL PRESTATARIO Y CONSERVACIÓN DE LOS BIENES

DÉCIMO SEXTA: **EL PRESTATARIO** se obliga a no celebrar acto o contrato de clase alguna con respecto a **LOS BIENES** otorgados en hipoteca, sin autorización expresa y por escrito de **EL BANCO**. Sin perjuicio de ello, en caso de venta, **EL BANCO** recibirá del precio, el importe de su crédito hasta donde dicho precio alcance.

En caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones que le impone esta cláusula, y sin perjuicio de las demás acciones a que hubiere lugar, **EL BANCO** podrá dar por vencidos todos los plazos y exigir el íntegro de lo adeudado, procediendo a la ejecución de la hipoteca como si fuera uno de los casos establecidos en la cláusula décimo octava del presente instrumento.

También se obliga **EL PRESTATARIO** a conservar en buen estado **LOS BIENES** que hipoteca, y a dar aviso a **EL BANCO** de los deterioros que sufrieran o de cualquier hecho que perturbe su dominio o posesión.

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

DÉCIMO SÉTIMA: De no cumplirse con cualquiera de las obligaciones que **EL PRESTATARIO** asume en forma expresa por el presente contrato y las que correspondan de acuerdo a ley, **EL BANCO** podrá mediante aviso escrito a **EL PRESTATARIO**, sin necesidad de declaración judicial ni plazo anticipado previo, dar por vencidos todos los plazos, exigir el pago inmediato del saldo adeudado y, en su oportunidad, ejecutar la hipoteca para hacerse cobro de toda obligación que corresponda a **EL PRESTATARIO**, derivada del presente contrato.

CAUSAS ESPECIALES DE EJECUCIÓN

DÉCIMO OCTAVA: **EL BANCO** podrá resolver automáticamente el presente contrato sin necesidad de previo aviso ni declaración judicial y dar por vencidas todas las cuotas pendientes, disponiendo el cobro inmediato del saldo deudor que arroje la liquidación practicada por **EL BANCO**, incluyendo intereses, gastos, comisiones, y tributos, procediendo a ejecutar el Pagaré a que se refiere la cláusula sexta del presente contrato o en su caso, a ejecutar la garantía hipotecaria en la eventualidad que dicha garantía estuviera formalizada en respaldo del crédito en los siguientes casos:

1. Si **EL PRESTATARIO** dejase de pagar 2 o más cuotas alternadas o consecutivas.
2. Si el valor de **LOS BIENES** hipotecados, disminuyera por cualquier causa a un monto inferior en más del 10% del valor de sus obligaciones vencidas o por vencer, salvo que mejore(n) o amplíe(n) la garantía a entera satisfacción de **EL BANCO**, o que reduzca(n) su obligación u obligaciones en la proporción y dentro del plazo que **EL BANCO** le señale.
3. Si **EL PRESTATARIO** es demandado respecto a la propiedad de **LOS BIENES** dados en garantía.
4. Si a la fecha de la celebración de este contrato, resultara que **EL PRESTATARIO** padecía de enfermedad diagnosticada o de su conocimiento preexistente o, en su caso, si la declaración de salud que formuló para el seguro no fuese 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.
5. Si **EL PRESTATARIO** no cumple con contratar los seguros requeridos por **EL BANCO**, en los términos establecidos en el presente contrato o se niega o deja de pagar las primas pagadas por **EL BANCO**.
6. Si **EL PRESTATARIO** no cumpliera con facilitar el acceso a la inspección de **LOS BIENES** dados en garantía hipotecaria, y/o con subsanar las observaciones que, respecto al estado de conservación y calidad de los mismos, le formulara **EL BANCO**.
7. Si **EL PRESTATARIO** hubiere proporcionado información falsa a **EL BANCO** con motivo de la solicitud de crédito, o si se determina la falsedad en la información consignada en las Declaraciones Juradas, que para efectos del otorgamiento del crédito **EL PRESTATARIO** debe presentar, o hubieren de algún otro modo cometido fraude en el acto jurídico, sin perjuicio de las acciones penales correspondientes a que diera lugar.
8. Si **EL PRESTATARIO** destinara los fondos del préstamo concedido por **EL BANCO** a un fin distinto al establecido en la cláusula primera.
9. Si **EL PRESTATARIO** es declarado insolvente o en quiebra.
10. Si **EL PRESTATARIO** no cumpliera con cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del préstamo que se le ha otorgado para la adquisición de **LOS BIENES** que se hipotecan y que constan en el presente contrato.
11. Si **EL PRESTATARIO** realiza modificaciones y/o ampliaciones a **LOS BIENES** sin obtener la Licencia de Construcción respectiva y/o respetar las condiciones establecidas en los Planos y/o Reglamento Interno correspondientes que **EL PRESTATARIO** declara conocer y se obliga a cumplir en su integridad. Esta causal será igualmente aplicable si **EL PRESTATARIO** no cumpliera con informar a **EL BANCO** de las modificaciones y/o ampliaciones que realice a **LOS BIENES**.
12. Si **EL PRESTATARIO** celebra sobre **LOS BIENES** algún contrato previsto en la cláusula décimo sexta sin autorización de **EL BANCO**.

13. Si de cualquier forma **EL PRESTATARIO** incumpliera con alguna de las obligaciones a su cargo de conformidad con el presente contrato.

Se deja expresa constancia que la resolución del contrato por incumplimiento de las obligaciones que **EL PRESTATARIO** asume, no conlleva la extinción de la hipoteca que se constituye, ni de ninguna otra garantía o documento que respalde el préstamo.

En este caso, **EL BANCO** cobrará una comisión por concepto de ejecución de garantía, equivalente al 1% del valor que se obtenga de la venta de **LOS BIENES** hipotecados, sin perjuicio del derecho al cobro de las costas y costos procesales y del reembolso de todo otro gasto que haya efectuado.

DE LA CESIÓN DE DERECHOS

DÉCIMO NOVENA: **EL PRESTATARIO** por el presente instrumento acepta de manera expresa la cesión de derechos, constitución de un patrimonio autónomo para efectos de su titulación o mecanismos similares, cesión de posición contractual, venta de cartera, emisión de instrumentos y/o cualquier otra forma permitida por ley, del mutuo otorgado por **EL BANCO** a que se contrae el presente documento, previa comunicación de **EL BANCO** a **EL PRESTATARIO**, a lo que **EL PRESTATARIO** presta desde ahora y por el presente documento su consentimiento expreso e irrevocable a dichas cesiones y transferencias, incluyendo las correspondientes a las garantías que se constituyan a favor de **EL BANCO** en respaldo de las obligaciones derivadas del presente contrato siendo para ello suficiente que **EL BANCO** le comunique la identidad del nuevo acreedor o titular de los derechos y garantías cedidos.

EL PRESTATARIO acepta y solicita al Registro Público pertinente que en mérito al presente documento y a las condiciones determinadas en el mismo, en la oportunidad correspondiente y a simple petición de **EL BANCO**, sobre la base de la hipoteca que otorgará en su oportunidad **EL PRESTATARIO**, se emita un Título de Crédito Hipotecario Negociable, para ser entregado directamente a **EL BANCO**, sin que sea necesario que **EL PRESTATARIO** lo endose, quedando **EL BANCO** facultado en ese caso a completar dicho título valor con las informaciones y condiciones del préstamo, según el presente contrato, conforme a la Ley N°27287, Ley de Títulos Valores.

En virtud de lo establecido en el párrafo anterior, **EL PRESTATARIO** otorga poder especial a favor de **EL BANCO** para que en su nombre y representación suscriba los documentos públicos o privados que sean necesarios para la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable en los términos del párrafo anterior, del presente contrato y de la Ley de Títulos Valores.

Queda entendido que la formalización y/o emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable se sujetará a los acuerdos establecidos en el presente contrato y a las disposiciones legales pertinentes, las mismas que serán aplicables a partir de la solicitud que en forma expresa formule **EL BANCO** al Registro Público correspondiente, en virtud al poder especial que le es otorgado en este acto por **EL PRESTATARIO**.

Si no se hubiese emitido el Título de Crédito Hipotecario Negociable, **EL PRESTATARIO** se obliga, a elección exclusiva y simple requerimiento de **EL BANCO**, a lo siguiente:

A) Otorgar un nuevo poder a favor del **EL BANCO** en los mismos términos indicados en esta cláusula.

B) Suscribir cualquier documento, sea público o privado, que fuere necesario a fin de formalizar, en su momento, la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable.

DE LA JURISDICCIÓN Y DOMICILIO

VIGÉSIMA: Para todos los efectos del presente contrato **EL PRESTATARIO** se somete a la jurisdicción de los organismos judiciales de, y fija con tal objeto como su domicilio el consignado en este instrumento, en donde se dejarán todas las notificaciones y avisos a que hubiere lugar.

EL PRESTATARIO podrá cambiar de domicilio dentro de la jurisdicción judicial y administrativa de, previa notificación con diez días de anticipación hecha a **EL BANCO** por la vía notarial, sin cuyo requisito no surtirá efecto alguno dicho cambio en cuanto se relacione con el presente contrato.

DE LOS TRIBUTOS Y GASTOS

VIGÉSIMO PRIMERA: Todos los gastos e impuestos que se originen del presente contrato, inclusive las valorizaciones que se efectúen de **LOS BIENES** que se otorguen en hipoteca, y los que correspondan a la inscripción cancelación y levantamiento de la hipoteca, y en cada caso, los de un Testimonio y una copia simple para **EL BANCO**, son de cuenta única y exclusiva de **EL PRESTATARIO**.

DECLARACIÓN FINAL

VIGÉSIMO SEGUNDA: EL PRESTATARIO declara que el presente contrato y la Hoja Resumen le fueron entregados para su lectura, se absolvieron sus dudas y que suscribe el presente documento con conocimiento pleno de las condiciones establecidas en dichos documentos.

Agregue usted señor Notario lo que fuere de Ley, eleve la presente Minuta a Escritura Pública, y curse el parte respectivo al Registro de Propiedad Inmueble, para su correspondiente inscripción.

_____, ____ de _____ de 20__

EL PRESTATARIO

EL BANCO

SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL: Conste por la presente Cláusula Adicional, el **CONTRATO DE GARANTÍA MOBILIARIA** que constituye _____, identificado con RUC N° _____ y domicilio en _____, distrito de _____, provincia y departamento de _____, debidamente representada por sus apoderados, el/la señor/a _____, identificado con _____ y el/la señor/a _____, identificado con _____, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° _____ del Registro de Personas Jurídicas de _____, quien para estos efectos será el constituyente de la garantía y a quien en adelante se le denominará **EL CONSTRUCTOR**, en favor de **BANCO FALABELLA PERÚ S.A.**, identificado con RUC No.20330401991 y domicilio en Chinchón 1060, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por sus apoderados, el/la señor/a _____, identificado con _____ y el/la señor/a _____, identificado con _____, según poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11006610 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, quien es el acreedor garantizado y a quien para estos efectos se le denominará **EL BANCO**; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO: EL CONSTRUCTOR manifiesta con carácter de declaración jurada, ser propietario de los bienes descritos en el Anexo 2 del presente contrato, los mismos que afecta en garantía mobiliaria a favor de **EL BANCO** en mérito de este documento, asumiendo las responsabilidades civiles o penales que pudieran derivarse de la falsedad o inexactitud de esta declaración.

A los bienes materia de la presente garantía mobiliaria, en adelante se les identificará como **LOS DEPÓSITOS**.

SEGUNDO: Las partes convienen en que el monto por el cual se constituye la presente garantía mobiliaria sobre **LOS DEPÓSITOS**, es la suma de _____ (_____ con ___/100 _____).

Asimismo, las partes contratantes de común acuerdo convienen precisar que **LOS DEPÓSITOS**, tienen el valor total de _____ (_____ con ___/100 _____).

La identificación y descripción de **LOS DEPÓSITOS**, queda establecida, de común acuerdo por las partes, conforme al Anexo 2 del presente contrato, el cual forma parte integrante del presente contrato.

EL CONSTRUCTOR, manifiesta en forma expresa e irrevocable, con carácter de declaración jurada que **LOS DEPÓSITOS**, no se encuentran, ni se encontrarán comprendidos dentro de los bienes señalados en el artículo 648 del Código Procesal Civil.

TERCERO: EL BANCO y **EL CONSTRUCTOR** establecen de común acuerdo, que la garantía mobiliaria que se constituye por el presente contrato, garantizará el cumplimiento de (i) la obligación de construir, concluir y entregar **LOS BIENES** de acuerdo a las descripciones y especificaciones señaladas en el contrato de compraventa suscrito entre **LA CONSTRUCTORA** y **EL PRESTATARIO**, en un plazo no mayor de ____ (__) meses contados a partir de la firma de la Escritura Pública que el presente contrato origine, (ii) concluir el saneamiento legal del inmueble materia de transferencia e inscribir en los Registros Públicos las escrituras o formularios de Declaratoria de Fábrica, Reglamento Interno e Independización, en un plazo no mayor de ____ (__) meses contados a partir de la firma de la Escritura Pública que el presente contrato origine y (iii) proporcionar toda la documentación necesaria, a efectos que **EL PRESTATARIO** constituya a favor de **EL BANCO**, por sí o a través de apoderado, Primera y Preferente Hipoteca sobre LOS BIENES, en un plazo no mayor de ____ (__) meses contados a partir de la firma de la Escritura Pública que el presente contrato origine. **EL CONSTRUCTOR** se obliga a responder por la cantidad adeudada, los intereses compensatorios y moratorios, comisiones, tributos y gastos que pudieran presentarse de cargo de **EL PRESTATARIO**, si éste deja de pagar el mutuo indicado en la cláusula segunda de la primera cláusula adicional, durante el lapso de tiempo en que **EL BANCO** no tenga constituida a su favor Primera y Preferente Hipoteca sobre **LOS BIENES**.

CUARTO: EL BANCO y **EL CONSTRUCTOR** establecen de común acuerdo y en forma expresa, que la garantía mobiliaria que se constituye por el presente contrato es por plazo indefinido y será levantada si y sólo si, se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones:

- a) Una vez contruidos y entregados **LOS BIENES** de acuerdo a las descripciones y especificaciones señaladas en el contrato de compraventa suscrito entre **EL CONSTRUCTOR** y **EL PRESTATARIO**, siempre y cuando se realice dentro del plazo establecido en la cláusula anterior.
- b) Una vez inscritas en los Registros Públicos las escrituras o formularios de Declaratoria de Fábrica, Reglamento Interno e Independización, lo cual se acreditará con la Copia Literal correspondiente; y siempre y cuando se realice dentro del plazo establecido en la cláusula anterior.
- c) Una vez inscrita en los Registros Públicos la hipoteca a favor de **EL BANCO**, con calidad de primera y preferente, siempre y cuando se realice dentro del plazo establecido en la cláusula anterior.

O de ser el caso, en la oportunidad en que **EL CONSTRUCTOR** haga entrega de una Carta Fianza Bancaria emitida por un Banco con calificación mayor a B a favor de **EL BANCO** por la suma de _____ (_____ con 00/100 _____), la misma que tendrá carácter de solidaria e irrevocable, debiendo renovarse sucesivamente las veces que fuera necesario hasta que **EL CONSTRUCTOR** cumpla con las obligaciones descritas en la cláusula anterior, quedando acordado que **EL CONSTRUCTOR** deberá solicitar la renovación de la fianza antes de su vencimiento y bajo las mismas condiciones.

A tal efecto y en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas por **EL CONSTRUCTOR**, dentro del plazo de vigencia de la Carta Fianza Bancaria a que se refiere el párrafo anterior, **EL BANCO** queda autorizado a ejecutar dicha Carta Fianza Bancaria, reclamando el importe de la suma adeudada, incluyendo intereses, gastos, comisiones y tributos y a iniciar de las acciones judiciales correspondientes, de ser el caso.

QUINTO: La garantía mobiliaria que se constituye por el presente contrato, afecta a **LOS DEPÓSITOS**, y los intereses que posteriormente se generen.

SEXTO: **EL CONSTRUCTOR** y **EL BANCO**, establecen de común acuerdo, en cumplimiento de lo señalado en el numeral 8 del artículo 19 de **LA LEY** que, la fecha cierta del presente contrato corresponderá a la fecha de la escritura pública que origine este documento.

Queda establecido que cuando el presente contrato haga referencia a **LA LEY**, deberá entenderse que se trata de la Ley N° 28677, Ley de Garantías Mobiliarias.

SÉTIMO: **EL CONSTRUCTOR** se obliga frente a **EL BANCO** a no transferir, ceder o disponer de ninguna forma, ni total ni parcialmente, la propiedad de **LOS DEPÓSITOS**, sin contar previamente y por escrito con la autorización de **EL BANCO**.

La enajenación que hiciere **EL CONSTRUCTOR** o inclusive el eventual adquirente de **LOS DEPÓSITOS**, no perjudicará la plena vigencia de la garantía constituida.

OCTAVO: **EL CONSTRUCTOR** manifiesta con carácter de declaración jurada que **LOS DEPÓSITOS**, no se encuentran inscritos en ningún Registro Jurídico de Bienes y por lo tanto no corresponde la indicación que exige el numeral 11 del artículo 19 de **LA LEY**.

NOVENO: En el supuesto que **EL CONSTRUCTOR** incumpla cualquiera de las obligaciones establecidas en la cláusula tercera, las partes contratantes establecen de común acuerdo que **EL BANCO**, pueda adjudicarse la propiedad de **LOS DEPÓSITOS**, siguiendo el siguiente procedimiento:

9.1 **EL BANCO** dejará constancia del incumplimiento incurrido, cursando una carta notarial a **EL CONSTRUCTOR** y a **EL REPRESENTANTE**, comunicando cual es/son la/s obligación/es incumplida/s, el monto de la deuda de **EL PRESTATARIO** y el valor de **LOS DEPÓSITOS**, luego de esto, **EL BANCO** procederá a la inmediata adjudicación de **LOS DEPÓSITOS**.

Si el valor de **LOS DEPÓSITOS** fuese menor que el monto del saldo deudor del crédito otorgado a **EL PRESTATARIO**, detallado en la cláusula segunda de la primera cláusula adicional, y/o demás obligaciones

garantizadas, **EL BANCO** podrá exigir el saldo mediante la emisión de un título con mérito ejecutivo o en la vía del proceso de ejecución.

- 9.2 Las partes contratantes acuerdan que el valor de **LOS DEPÓSITOS** será el establecido en la cláusula segunda de este contrato. Asimismo, para efectos del presente pacto de adjudicación, las partes acuerdan nombrar como representantes a los señores César Anibal Lucana Tapia, identificado con DNI N° 07430190, Elsa María Huarcaya Pro, identificada con DNI N° 09159489 Gerardo Arturo Echeopar Koechlin, identificado con DNI N° 07778935 y Alberto David Chiang Wong, identificado con DNI N° 06630263, todos domiciliados para los efectos de este contrato en Chinchón 1060, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, quienes en forma individual e indistinta podrán ejercer la representación.
- 9.3 El producto de la ejecución de la garantía mobiliaria se imputará a la amortización del crédito de **EL PRESTATARIO**, detallado en la cláusula segunda de la primera cláusula adicional, hasta su total cancelación, aplicando el pago primero a los intereses, segundo a los gastos y luego al capital.
- 9.4 Una vez cancelada la deuda, así como todos los gastos que se pudieran haber generado, el remanente que pudiera existir será devuelto a **EL CONSTRUCTOR**.
- 9.5 En el caso que la adjudicación de **LOS DEPÓSITOS** no alcanzara a cubrir el monto del saldo deudor del crédito otorgado a **EL PRESTATARIO**, incluidos intereses, gastos y comisiones, **EL BANCO** tendrá derecho de embargar cualquier otro bien de propiedad de **EL CONSTRUCTOR** para cobrar el saldo de su acreencia.

En todo aquello que no estuviera establecido en la presente cláusula, para la ejecución de la garantía mobiliaria, será de aplicación lo fijado en el artículo 53 de **LA LEY**.

DÉCIMO: EL BANCO podrá, de manera automática y sin necesidad de previo aviso, dar por vencidos todos los plazos concedidos a **EL CONSTRUCTOR** en la cláusula tercera, exigiendo el pago inmediato del saldo adeudado por **EL PRESTATARIO** y, en su oportunidad, ejecutar la garantía mobiliaria o compensar la deuda, en los siguientes casos:

- a. Si **EL CONSTRUCTOR** fuese demandado respecto de la propiedad de **LOS DEPÓSITOS** o **LOS BIENES** o el terreno donde estos se construyan.
- b. Si **EL PRESTATARIO**, durante el lapso de tiempo en que **EL BANCO** no tenga constituida a su favor Primera y Preferente Hipoteca sobre **LOS BIENES**, dejase de pagar dos (02) cuotas del mutuo indicado en la cláusula segunda de la primera cláusula adicional.
- c. Si sobre **LOS DEPÓSITOS** existieran o llegaran a existir cargas, embargos o cualquier otra medida judicial o extrajudicial que limite o restrinja su derecho de propiedad y libre disposición o el derecho a constituir garantía mobiliaria sobre ellos. No obstante, **EL CONSTRUCTOR** declara que a la fecha de suscripción del presente contrato no existe ninguna de las cargas y restricciones anteriormente mencionadas.
- d. Si la información o documentación proporcionada por **EL CONSTRUCTOR** a **EL BANCO**, no fuera verdadera, sin perjuicio del inicio de las acciones judiciales en la vía penal a que de lugar por el delito incurrido tipificado en el artículo 247° del Código Penal.
- e. Si **EL CONSTRUCTOR** solicita su declaración de insolvencia, es sujeto de una solicitud de insolvencia por los acreedores, incurre en protesto de títulos valores, deviene en insolvente, suspende sus pagos o es declarado en quiebra.
- f. Si, en general, **EL CONSTRUCTOR** dejara de cumplir alguna de las obligaciones que asume frente a **EL BANCO**.

DÉCIMO PRIMERO: EL CONSTRUCTOR y **EL BANCO**, establecen de común acuerdo, en forma voluntaria, incondicional y expresa, designar como representantes para la adjudicación de **LOS DEPÓSITOS** por **EL BANCO**, a los señores César Anibal Lucana Tapia, identificado con DNI N° 07430190, Elsa María Huarcaya Pro, identificada con DNI N° 09159489 Gerardo Arturo Echeopar Koechlin, identificado con DNI N° 07778935 y Alberto David Chiang Wong, identificado con DNI N° 06630263, todos domiciliados para los efectos de este contrato en Chinchón 1060, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, y a quienes, en adelante se

les identificará indistintamente como **EL REPRESENTANTE**.

Para ello, a **EL CONSTRUCTOR** y **EL BANCO**, le otorgan poder específico, irrevocable y por tiempo indeterminado para que, en forma individual e indistinta, a simple requerimiento de **EL BANCO**, puedan suscribir toda la documentación necesaria para la transferencia de **LOS DEPÓSITOS**, estando facultado para tal efecto a firmar recibos, formularios, documentos privados, minutas y escrituras públicas de los actos y contratos que celebre con tales fines, así como los que se deriven de estos, sean cancelatorios, ratificatorios, aclaratorios o modificatorios, sin ninguna limitación.

EL CONSTRUCTOR y **EL BANCO** declaran expresamente que es su cabal intención facultar a **EL REPRESENTANTE** de la forma más amplia posible para que, en forma individual e indistinta, pueda suscribir contratos privados, minutas, recibos, formularios, escritos, comprobantes, constancias de adjudicación, escrituras públicas, ya sean aclaratorias, rectificatorias, ampliatorias y/o ratificatorias, y en general cualquier documento sea público o privado que conlleven o tengan como finalidad permitir la formalización y conclusión de cualesquiera de los actos jurídicos derivados de la adjudicación de **LOS DEPÓSITOS** y/o la formalización e inscripción de la presente garantía mobiliaria en el registro correspondiente.

DÉCIMO SEGUNDO: Si **EL CONSTRUCTOR** incumple cualquiera de las obligaciones asumidas en mérito del presente documento, **EL BANCO** comunicará mediante carta notarial a **EL CONSTRUCTOR** y **EL REPRESENTANTE**, que va a ejercer su derecho de adjudicación de **LOS DEPÓSITOS**.

DÉCIMO TERCERO: **EL CONSTRUCTOR** declara que sobre **LOS DEPÓSITOS**, no pesan cargas, gravámenes, afectación, ni medida judicial o extrajudicial que limite o restrinja de modo alguno su dominio y capacidad de disposición de dichos bienes.

DÉCIMO CUARTO: Queda pactado expresamente que **EL BANCO** podrá ceder su posición contractual o los derechos que le corresponden en virtud de este contrato, comunicando dicho acto por escrito a **EL CONSTRUCTOR**, quien desde ya presta su consentimiento a tal cesión.

DÉCIMO QUINTO: Sin perjuicio de lo establecido en las cláusulas novena, décimo primera y décimo segunda de este contrato y de conformidad con lo prescrito en el artículo 132.11 de la Ley General, **EL BANCO** podrá compensar con **LOS DEPÓSITOS**, los montos totales o parciales correspondientes a las obligaciones directas o indirectas que **EL CONSTRUCTOR** adeude a **EL BANCO**, aún por aquellas cedidas o endosadas a **EL BANCO** por terceros acreedores y/o las obligaciones de terceros que **EL CONSTRUCTOR** haya garantizado; sea por capital, intereses, comisiones, tributos o gastos, incluyendo los gastos de cobranza directa o indirecta que realice **EL BANCO** para procurarse lo adeudado.

EL BANCO podrá realizar estos cargos y/o compensaciones aún en caso de encontrarse **EL CONSTRUCTOR** en liquidación o fallecido.

DÉCIMO SEXTO: Todos los gastos, tasas, aranceles, contribuciones e impuestos creados o por crearse que se deriven de la presente contrato de constitución de garantía mobiliaria sobre **LOS DEPÓSITOS** y de su eventual ejecución, serán de cuenta, costo y cargo exclusivo de **EL CONSTRUCTOR**.

DÉCIMO SÉTIMO: Siendo la intención de las partes contratantes, que los problemas o las controversias que pudieran presentarse relacionadas con la garantía mobiliaria sobre **LOS DEPÓSITOS**, que mediante el presente contrato se constituye, se resuelvan de la manera más expeditiva posible, se conviene desde ahora que cualquier litigio, controversia o reclamación, será resuelta mediante arbitraje de derecho. El arbitraje se llevará a cabo en la ciudad de Lima, ante la Cámara de Comercio de Lima.

El procedimiento, el plazo del arbitraje y demás disposiciones que sean necesarias para su ejecución se regirá por lo dispuesto en la Ley 26572 – Ley General de Arbitraje y/o las normas que lo sustituyan o modifiquen. El laudo arbitral tendrá carácter definitivo e inapelable.

Los gastos que se generen por la aplicación de lo pactado en la presente cláusula serán sufragados por la parte que resulte perdedora en el laudo arbitral.

Las partes dejan perfectamente establecido que el presente acuerdo se rige por las leyes del Perú.

Sin perjuicio de lo expresado precedentemente, las partes contratantes establecen que **EL BANCO** a su simple elección podrá someter la ejecución de la presente garantía mobiliaria, así como cualquier controversia, discrepancia, reclamación y en general cualquier pretensión que se derivase del presente contrato, a los jueces y tribunales de la ciudad de _____, por lo tanto, **EL CONSTRUCTOR**, se somete a la jurisdicción de los jueces y tribunales del distrito judicial de _____, renunciando expresamente a cualquier otra, y señala como su domicilio el indicado en la introducción de la presente cláusula adicional, en el que se tendrán por válidas y bien hechas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales y los avisos a que haya lugar, salvo que se señale mediante carta notarial nuevo domicilio con una anticipación no menor de quince días calendario, y siempre que este se encuentre dentro de la ciudad de _____.

DÉCIMO OCTAVO: **EL BANCO**, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 140 de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros - Ley N° 26702, queda autorizada por **EL CONSTRUCTOR** a suministrar o proporcionar cualquier información sobre las operaciones pasivas de este último, siempre que el empleo de dicha información, tenga como finalidad la inscripción de la garantía mobiliaria que por el presente contrato se constituye, en el Registro Mobiliario de Contratos o en cualquier otro que fuera creado para tal efecto, renunciando por tanto **EL CONSTRUCTOR** a cualquier acción judicial, extrajudicial o de cualquier naturaleza que tenga como finalidad una reparación o indemnización en su favor o en favor de terceros, o la aplicación de algún tipo de sanción para **EL BANCO** por la entrega o difusión de la información antes señalada.

De acuerdo a lo indicado en el párrafo anterior, **EL CONSTRUCTOR** reconoce, acepta y declara tener pleno conocimiento que la entrega y difusión de la información, para la cual **EL BANCO** está facultada -con los fines antes señalados- no constituye una violación del secreto bancario.

La autorización que otorga **EL CONSTRUCTOR** a **EL BANCO** mediante la presente cláusula, se hace extensiva -en los mismos términos y con la misma amplitud- para la ejecución de la presente garantía mobiliaria.

DÉCIMO NOVENO: **EL CONSTRUCTOR**, declara voluntaria, incondicional y expresamente, que el presente contrato lo suscribe, luego de que le ha sido entregado previamente para su lectura y que las dudas sobre los términos y conceptos en él contenidos han sido absueltas por **EL BANCO**, y que por lo tanto suscribe el presente contrato con pleno conocimiento de las condiciones que se establecen en él.

Hecho y firmado en la ciudad de _____ a los _____ de _____ de _____.

EL CONSTRUCTOR

EL BANCO

ANEXO 2

GARANTÍA MOBILIARIA SOBRE DEPÓSITO A PLAZO

DEPÓSITO A PLAZO N° _____

MONTO DEL DEPÓSITO: _____

VENCIMIENTO: _____ con renovaciones automáticas, debiendo entenderse que se trata siempre del mismo depósito.

TITULAR: _____

INSTITUCIÓN EN LA QUE SE ENCUENTRA EL DEPÓSITO: BANCO FALABELLA PERÚ S.A., quien para los efectos de LA LEY, funge como depositario en lo que le fuera aplicable.