

9,611 + 10

9,621.00

109



27 DIC 2018

COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° X - Sede Cusco

NUMERO: OCHOCIENTOS OCHENTINUEVE  
KARDEX: 70,961

DE FOJAS 9,725 A FOJAS 9,735

CONSTITUCION DE PRIMERAS HIPOTECAS  
QUE OTORGAN DE UNA PARTE: INMOBILIARIA R & G S.A.C.  
Y DE LA OTRA PARTE: BANCO DE CREDITO DEL PERU

19-06-14

\*\*\*\*\*

INTRODUCCION: EN LA CIUDAD DE LIMA, A LOS DIECINUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL CATORCE, ANTE MI: **ANIBAL CORVETTO ROMERO**, ABOGADO NOTARIO PUBLICO DE ESTA CAPITAL.-

COMPARECEN:

**ANIBAL CORVETTO ROMERO**  
NOTARIO-ABOGADO  
LIMA-PERU

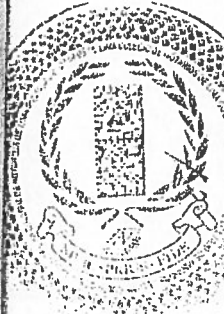
**YULIANA MARIA AGUIRRE HIDALGO**, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION EMPRESARIO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 10543437, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 3680, PISO 5, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

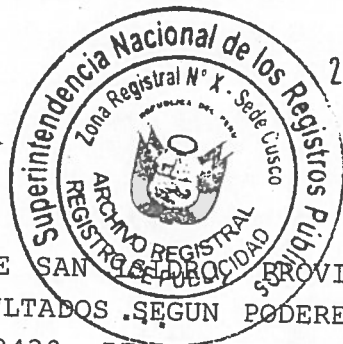
QUIEN INTERVIENE EN NOMBRE Y REPRESENTACION DE **INMOBILIARIA R & G S.A.C.**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20518682777, CON DOMICILIO EN AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA NUMERO 3680, PISO 5, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; DEBIDAMENTE FACULTADO SEGUN PODER INSCRITO EN EL ASIENTO B00003 DE LA PARTIDA ELECTRONICA NUMERO 12134330 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.—

**PIERO CARLO GIANNOTTI PEREZ**, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION FUNCIONARIO, DEBIDAMENTE IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 42732200, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA NUMERO 893, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA; Y

**MARIANELA REVILLA MEMOLI**, DE NACIONALIDAD PERUANA, QUIEN MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL SOLTERA, DE OCUPACION FUNCIONARIA, DEBIDAMENTE IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 44035038, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA NUMERO 893, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA;

QUIENES INTERVIENEN EN NOMBRE Y REPRESENTACION DEL **BANCO DE CREDITO DEL PERU**, CON REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTE NUMERO 20100047218, CON DOMICILIO EN AVENIDA JUAN DE ARONA NUMERO





27 DIC 2018

ES COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° X - Sede Cusco

893, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO LIMA; DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN PODERES INSCRITOS EN LOS ASIEN- TOS C00418 Y C00430, RESPECTIVAMENTE, DE LA PARTIDA ELECTRO- NICA NUMERO 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA.

**LOS COMPARECIENTES**, SON MAYORES DE EDAD, HABILES PARA CONTRA- TAR E INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO Y A QUIENES HE IDENTIFICADO DE LO QUE DOY FE, CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO PARA OBLIGARSE, DE LO QUE TAMBIEN DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA Y AUTORIZADA, PARA QUE SU CONTENIDO SEA ELEVADO A ESCRITURA PUBLICA, LA MISMA QUE QUEDA ARCHIVADA EN SU LEGAJO MINUTARIO RESPECTIVO Y CON EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE DE LO QUE TAMBIEN DOY FE Y CUYO TENOR LITERAL ES EL SIGUIENTE:

**MINUTA: SEÑOR NOTARIO DOCTOR ANIBAL CORVETTO ROMERO:**

SIRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PUBLICAS, UNA DE CONSTITUCION DE PRIMERAS HIPOTECAS, QUE OTORGAN: DE UNA PARTE,

INMOBILIARIA R & G S.A.C., CON R.U.C. N° 20518682777, INS- CRITA EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 12134330 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENO- MINARA "EL CLIENTE", SEÑALANDO DOMICILIO PARA ESTOS EFECTOS EN AV. REPUBLICA DE PANAMA N° 3680, PISO 5, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, REPRESENTADA POR SU GERENTE GENERAL DOÑA YULIANA MARIA AGUIRRE HIDALGO (D.N.I. N° 10543437), QUE CUENTA CON PODER ESPECIAL QUE LA

FACULTA PARA HIPOTECAR INSCRITO EN EL ASIENTO B00003 DE LA PARTIDA ELECTRONICA MENCIONADA; Y, DE LA OTRA, EL BANCO DE CREDITO DEL PERU, CON R.U.C. N° 20100047218, A QUIEN SE LE DENOMINARA "EL BANCO", CON DOMICILIO EN AV. JUAN DE ARONA N° 893, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPAR- TAMENTO DE LIMA, REPRESENTADO POR SUS MANDATARIOS SEÑORES PIERO CARLO GIANNOTTI PEREZ (D.N.I. N° 42732200) Y MARIANELA REVILLA MEMOLI (D.N.I. N° 44035038), DEBIDAMENTE FACULTADOS SEGUN PODERES INSCRITOS EN LOS ASIEN- TOS C00418 Y C00430, RESPECTIVAMENTE, DE LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11009127 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS DE LIMA; EN LOS TERMINOS Y CONDICIONES QUE SE REGISTRAN EN LAS CLAUSULAS SIGUIENTES:

**PRIMERA: CONSTITUCION DE HIPOTECAS**

**EL CLIENTE CONSTITUYE A FAVOR DE EL BANCO PRIMERAS HIPOTECAS HASTA POR LOS IMPORTES DE LOS VALORES DE TASACIONES DE LOS BIENES SEÑALADOS EN LA CLAUSULA CUARTA, SOBRE LOS SIGUIENTES**



27 DIC 2018

ES COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

010

MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° X - Sede Cusco

INMUEBLES DE SU PROPIEDAD EN ADELANTE LOS INMUEBLES HIPOTECADOS SE DENOMINARAN, SIMPLEMENTE "EL INMUEBLE", AUN CUANDO SE TRATA DE VARIOS):

1.1 PREDIO INSCRITO A FOJAS 109 DEL TOMO 8, EN LA FICHA N° 21539 Y EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 11007968 DEL REGISTRO DE PREDIOS DEL CUSCO, SITO EN LA CALLA SAPHY N° 386, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, CUYA AREA SUPERFICIAL Y CUYOS LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DOMINIO CORREN INSCRITOS EN LA MENCIONADA PARTIDA REGISTRAL.

1.2 PREDIO INSCRITO EN LA FICHA N° 21253 Y EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 02056000 DEL REGISTRO DE PREDIOS DEL CUSCO, SITO EN LA AV. DON BOSCO N° 05, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, CUYA AREA SUPERFICIAL Y CUYOS LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DOMINIO CORREN INSCRITOS EN LA MENCIONADA PARTIDA REGISTRAL.

1.3 PREDIO INSCRITO A FOJAS 63 Y SIGUIENTE DEL TOMO 64 Y EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 07002294 DEL REGISTRO DE PREDIOS DEL CUSCO, SITO EN LA CALLE SAPHI N° 704, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DEL CUSCO, CUYA AREA SUPERFICIAL Y CUYOS LINDEROS, MEDIDAS PERIMETRICAS Y DOMINIO CORREN INSCRITOS EN LA MENCIONADA PARTIDA REGISTRAL.

LAS HIPOTECAS (EN ADELANTE SIMPLEMENTE "LA HIPOTECA" AUN CUANDO SE TRATA DE VARIAS), QUE SE CONSTITUYEN MEDIANTE ESTE CONTRATO GARANTIZARAN Y RESPALDARAN TODAS LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES DE EL CLIENTE, QUE CONSTEN EN CONTRATOS Y/O TITULOS VALORES, DERIVADAS DE LOS CREDITOS DIRECTOS E INDIRECTOS QUE LE HAYA OTORGADO Y/O QUE EN EL FUTURO LE OTORQUE EL BANCO, EN CUALQUIERA DE SUS OFICINAS DEL PAIS O DEL EXTERIOR, EN MONEDAS NACIONAL Y/O EXTRANJERA, POR CONCEPTO DE PRESTAMOS O MUTUOS DINERARIOS, CREDITOS O SOBREGIROS EN CUENTA CORRIENTE, ADELANTOS EN CUENTA CORRIENTE, OBLIGACIONES DERIVADAS DE TARJETAS DE CREDITO, DESCUENTOS DE TITULOS VALORES, ADVANCE ACCOUNT, CARTAS DE CREDITO SIMPLES O DOCUMENTARIOS, CARTAS FIANZA, OPERACIONES DE FACTORING Y ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y OTRAS MODALIDADES DE CREDITOS, Y SUS RESPECTIVAS AMPLIACIONES Y/O MODIFICACIONES; INCLUYENDO TODAS LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES ADICIONALES Y ACCESORIAS QUE SE GENEREN COMO CONSECUENCIA DE ELLOS, SUS NOVACIONES Y LAS REFINANCIACIONES EVENTUALES QUE EL BANCO PUEDA CONCEDER, INCLUYENDO LOS SALDOS DEUDORES EN CUENTA CORRIENTE QUE EVENTUALMENTE PUEDAN GENERARSE COMO CONSECUENCIA DE LOS CARGOS POR DICHAS DEUDAS, INCLUYENDO LOS INTERESES COMPENSA-

ANEXO COMPLETO DE PREDIOS  
REGISTRADOS EN CUSCO  
1974-1979

0.5.



27 DIC 2018 COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
 CERTIFICADOR  
 Zona Registral N° X - Sede Cusco

TORIOS Y MORATORIOS, TRIBUTOS Y GASTOS NOTARIA-  
 LES, JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE SE DERIVEN DE LAS  
 OBLIGACIONES Y/O DEUDAS DE **EL CLIENTE** FRENTE A **EL BANCO**. —

LA HIPOTECA IGUALMENTE RESPALDARA EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES QUE **EL CLIENTE** TIENE CONTRAIDAS Y/O QUE EN EL FUTURO PUDIESE CONTRAER CON **EL BANCO** COMO FIADOR O AVALISTA DE TERCEROS DEUDORES DE **EL BANCO**, INCLUYENDO AQUELLAS OBLIGACIONES ASUMIDAS ORIGINALMENTE POR **EL CLIENTE** A FAVOR DE TERCEROS EN CONTRATOS Y/O TITULOS VALORES Y QUE HAYAN SIDO TRANSFERIDAS, CEDIDAS O ENDOSADAS A FAVOR DE **EL BANCO**. —

**SEGUNDA: EXTENSION DE LA HIPOTECA**

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LA HIPOTECA QUE POR ESTE ACTO SE CONSTITUYE A FAVOR DE **EL BANCO** SE EXTIENDE A TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDE O PUDIERA CORRESPONDER A **EL INMUEBLE**, Y COMPRENDE EL TERRENO Y TODAS LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES QUE EXISTEN Y/O QUE PUDIEREN EXISTIR SOBRE EL MISMO, O BIENES QUE PUDIERAN EN EL FUTURO EDIFICARSE SOBRE **EL INMUEBLE**, ASI COMO EL SUELO, SUBSUELO Y EL SOBRESUELO, COMPRENDIENDO ADEMAS SUS PARTES INTEGRANTES, ACCESORIAS, INSTALACIONES, AIRES, VUELOS, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS Y, EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO O POR DERECHO LE CORRESPONDA O SE LE INCORPORE, SIN RESERVA NI LIMITACION ALGUNA Y EN LA MAS AMPLIA EXTENSION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 1101° DEL CODIGO CIVIL. —

LA HIPOTECA TAMBIEN SE EXTIENDE A LAS INDEMNIZACIONES A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 173° Y 174° DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO N° 26702 (EN ADELANTE "LEY GENERAL"). —

ASIMISMO COMPRENDE LOS FRUTOS CIVILES QUE PUDIERA PRODUCIR **EL INMUEBLE** Y QUE EN CASO DE EJECUCION SERAN RECAUDADOS DIRECTAMENTE POR **EL BANCO**, PARA APLICARLOS AL PAGO O AMORTIZACION DE LO QUE LE ADEUDASE **EL CLIENTE**. —

**TERCERA: DECLARACIONES Y OBLIGACIONES DE EL CLIENTE**

**EL CLIENTE** DECLARA QUE **EL INMUEBLE** QUE AFECTA CON HIPOTECA A FAVOR DE **EL BANCO** ES DE SU PROPIEDAD Y QUE SOBRE EL MISMO NO PESA NI EXISTE NINGUN GRAVAMEN, CARGA, MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICION NI AFECTARLO EN GARANTIA. —

**EL CLIENTE** ASUME COMO OBLIGACION DE NO HACER, LA DE NO TRANSFERIR, DISPONER, CEDER, GRAVAR O AFECTAR CON ALGUN DERECHO **EL INMUEBLE** QUE HIPOTECA EN ESTE ACTO A FAVOR DEL **EL BANCO**. SIN EMBARGO, EN CASO DE REALIZAR CUALESQUIERA DE TALES ACTOS, PARA LOS QUE NO SE REQUIERE QUE **EL BANCO** INTER-

100

27 DIC 2018

11



ES COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
 CERTIFICADOR  
 Zona Registral N° X - Sede Cusco

VENGA, ESTE ULTIMO QUEDA FACULTADO A DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN FAVOR DE **EL CLIENTE**, QUIEN EN TAL CASO SE OBLIGA A PAGAR TODAS LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LA PRESENTE HIPOTECA. EN CASO DE NO PAGAR TALES DEUDAS A SIMPLE REQUERIMIENTO DE **EL BANCO**, ELLO DARA LUGAR A QUE ESTE EJECUTE LA GARANTIA QUE SE CONSTITUYE EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, CONFORME A LOS INCISOS 4 Y 5 DEL ARTICULO 175° DE LA LEY GENERAL.

SI POR CUALQUIER CIRCUNSTANCIA **EL INMUEBLE** HIPOTECADO DESMEJORASE O DISMINUYESE SU VALOR O FUERE INSUFICIENTE A JUICIO DE **EL BANCO** PARA GARANTIZAR LA TOTALIDAD DE LAS OBLIGACIONES Y DEUDAS DE **EL CLIENTE**, **EL BANCO** QUEDA FACULTADO PARA EXIGIR A **EL CLIENTE** QUE MEJORE O SUSTITUYA LA PRESENTE HIPOTECA, O QUE DISMINUYA EL MONTO DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS RESPECTIVAMENTE, HASTA EL IMPORTE QUE AL EFECTO **EL BANCO** SEÑALE. EN CASO **EL CLIENTE** NO CUMPLIERA CON MEJORAR O SUSTITUIR LA GARANTIA O REDUCIR SU(S) OBLIGACION(ES) CON **EL BANCO**, DENTRO DEL PLAZO QUE ESTE LE SEÑALE, QUEDARA(N) AUTOMATICAMENTE RESUELTO(S) EL(OS) CONTRATO(S) Y/O CUALQUIERA OTRA OBLIGACION Y/O INSTRUMENTO DE CREDITO GARANTIZADO(S) POR ESTA HIPOTECA, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 1430° DEL CODIGO CIVIL; PUDIENDO **EL BANCO** PROCEDER A LA EJECUCION DE LA HIPOTECA SI **EL CLIENTE** NO LE CANCELASE INMEDIATAMENTE TODAS LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS.

**EL CLIENTE** DECLARA, BAJO JURAMENTO, QUE SOBRE **EL INMUEBLE** HIPOTECADO EXISTEN EDIFICACIONES DE SU PROPIEDAD, CUYA DECLARACION DE FABRICA SE ENCUENTRA PENDIENTE DE REGULARIZAR REGISTRALMENTE, DEJANDO CONSTANCIA QUE, SIN PERJUICIO DE DICHA REGULARIZACION, TALES CONSTRUCCIONES FORMAN PARTE INTEGRANTE DE **EL INMUEBLE** HIPOTECADO Y, EN CONSECUENCIA, ESTAN COMPRENDIDAS EN EL GRAVAMEN HIPOTECARIO QUE SE CONSTITUYE EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO.

**CUARTA: MONTOS DE LOS GRAVAMENES**

PARA EL IMPROBABLE CASO DE EJECUCION, LAS PARTES CONVIENEN EN VALORIZAR **EL INMUEBLE** HIPOTECADO EN FORMA SIGUIENTE:

4.1 EN LA SUMA DE US\$ 7'197,840.00 (SIETE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) EL PREDIO DETALLADO EN EL NUMERAL 1.1 DE LA CLAUSULA PRIMERA;

4.2 EN LA SUMA DE US\$ 473,050.00 (CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) EL PREDIO DETALLADO EN EL NUMERAL 1.2 DE LA

ANIBAL CORVETTO ROMAN  
 NOTARIO ABOGADO  
 LIMA PERU

2017



27 DIC 2018 ES COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

MARIA JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° X - Sede Cusco

CLAUSULA PRIMERA; Y, 4.3 EN LA SUMA DE US\$ 1,746,300.00 (UN MILLON SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL TRESGIENTOS Y 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA) EL PREDIO DETALLADO EN EL NUMERAL 1.3 DE LA CLAUSULA PRIMERA;

VALORES SEGUN TASACIONES EFECTUADAS CON FECHA 5 DE MAYO DEL 2014 POR EL PERITO TASADOR ING. ABEL AUCCA BARCENA, INSCRITO EN EL REPEV DE LA SBS; IMPORTES HASTA LOS CUALES SE CONSTITUYE LA PRESENTE PRIMERA HIPOTECA DE LA MANERA ESTABLECIDA EN LA PRESENTE CLAUSULA POR CADA PREDIO; ACORDANDOSE QUE ESTOS VALORES ASIGNADOS DE COMUN ACUERDO NO REQUERIRAN SER ACTUALIZADOS NI HACERSE NUEVA TASACION DE EL INMUEBLE PARA LOS FINES DE SU EJECUCION, SALVO QUE EL BANCO LO ESTIME ASI POR CONVENIENTE.

LAS DOS TERCERAS PARTES DE ESTAS VALORIZACIONES SERVIRAN DE BASE PARA LA SUBASTA, HACIENDOSE LAS REBAJAS DE LEY POR FALTA DE POSTORES.

EL BANCO QUEDA ADEMAS FACULTADO PARA DISPONER TASACIONES PERIODICAS DE EL INMUEBLE HIPOTECADO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO Y/O DEL CREDITO, Y/O CUALESQUIERA OBLIGACION Y/O INSTRUMENTO DE CREDITO GARANTIZADO(S) POR ESTA HIPOTECA, SIENDO DE CARGO DE EL CLIENTE EL COSTO DE LAS MISMAS, ASI COMO ASUMIENDO ESTE LA OBLIGACION DE FACILITAR EL LIBRE ACCESO DE LOS TASADORES QUE DESIGNE EL BANCO PARA ESE EFECTO.

QUINTA: SEGUROS

DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL CLIENTE SE OBLIGA A MANTENER ASEGURADO EL INMUEBLE Y SUS INSTALACIONES CONTRA TODOS LOS RIESGOS QUE AL EFECTO LE SEÑALE EL BANCO, EN UNA COMPAÑIA DE SEGUROS A SATISFACCION DE ESTE; POR UNA CANTIDAD QUE AL EFECTO LE SEÑALE EL BANCO. EL CLIENTE DEBERA CUMPLIR CON ASEGURAR TANTO LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES COMO LAS QUE PUDIERAN EXISTIR EN EL FUTURO SOBRE EL INMUEBLE HIPOTECADO.

EL CLIENTE SE OBLIGA A TRANSFERIR A EL BANCO SU DERECHO A LA INDEMNIZACION QUE DEBE PAGAR LA COMPAÑIA DE SEGUROS EN CASO DE SINIESTRO, PARA LO CUAL LE ENTREGARA A EL BANCO LA POLIZA DEBIDAMENTE ENDOSADA, A FIN DE PERMITIRLE QUE COBRE EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACION Y LO APLIQUE AL PAGO O AMORTIZACION DE SU DEUDA. SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO ANTERIORMENTE, EL BANCO QUEDA POR EL PRESENTE CONTRATO AUTORIZADO PARA, AL AMPARO DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 173° DE LA LEY



27 DIC 2018 COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

112

MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° X - Sede Cusco

GENERAL, DIRIGIRSE DIRECTAMENTE A LA COMPANIA DE SEGUROS A FIN DE QUE LE PAGUE LA INDEMNIZACION DEBIDA, EN CASO DE SINIESTRO.

ADICIONALMENTE, POR EL PRESENTE ACTO **EL CLIENTE** OTORGA PODER IRREVOCABLE A **EL BANCO** PARA QUE PUEDA ENDOSAR LA POLIZA DE SEGURO A FAVOR DE **EL BANCO**.

SI **EL CLIENTE** NO CUMPLIESE CON ASEGURAR **EL INMUEBLE** O CON RENOVAR EL SEGURO EN SU OPORTUNIDAD O NO CUMPLIESE CON ENTREGAR LA POLIZA DEBIDAMENTE ENDOSADA A FAVOR DE **EL BANCO**, ESTE QUEDARA AUTORIZADO A CONTRATAR O RENOVAR DICHA POLIZA, DESIGNANDO COMO BENEFICIARIO A **EL BANCO**.

EL COSTO DEL SEGURO DE **EL INMUEBLE** CONTRA LOS RIESGOS QUE AL EFECTO LE SEÑALE **EL BANCO** SERA ASUMIDO POR **EL CLIENTE**, DEBIENDO ESTE ASUMIR ADEMAS LOS INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS Y LAS COMISIONES RESPECTIVAS VIGENTES EN **EL BANCO**, DESDE EL DIA EN QUE EFECTUE EL PAGO DE LAS RESPECTIVAS PRIMAS, SI NO REEMBOLSASE DE INMEDIATO LOS PAGOS EFECTUADOS POR **EL BANCO**; AUTORIZANDOLO PARA TAL EFECTO A CARGAR DICHS IMPORTES EN LAS CUENTAS O DEPOSITOS QUE MANTENGA EN **EL BANCO**.

**EL CLIENTE** DECLARA QUE **EL BANCO** NO INCURRIRA EN RESPONSABILIDAD ALGUNA, SI NO HACE USO DE LA PRESENTE FACULTAD Y NO CONTRATA O NO RENUEVA EL SEGURO; SIN PERJUICIO DE QUE **EL BANCO** EJERCITE SU DERECHO DE RESOLVER LOS CONTRATOS Y/O CUALESQUIERA OTRA OBLIGACION Y/O INSTRUMENTO DE CREDITO GARANTIZADOS CON LA PRESENTE HIPOTECA POR INCUMPLIMIENTO DE **EL CLIENTE** EN CONTRATAR O ENDOSAR LA POLIZA.

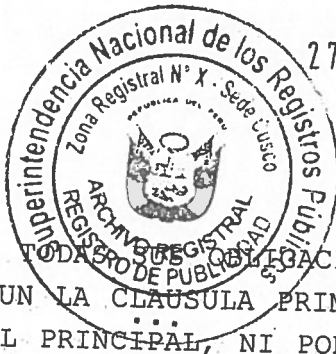
**SEXTA: INEXISTENCIA DE OBLIGACION DE OTORGAR CREDITOS**

LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE POR EL PRESENTE CONTRATO NO GENERA OBLIGACION ALGUNA PARA **EL BANCO** DE OTORGAR NECESARIAMENTE A **EL CLIENTE** CREDITOS POR SUMA ALGUNA, PUES ES POTESTATIVO DE **EL BANCO** ACCEDER O DENEGAR LAS SOLICITUDES DE CREDITO QUE **EL CLIENTE** LE FORMULE, DE MODO QUE LA HIPOTECA SE CONSTITUYE CON EL OBJETO DE RESPALDAR LAS CANTIDADES QUE **EL BANCO** LE HAYA PROPORCIONADO A LA FECHA O TUVIESE A BIEN PROPORCIONAR A **EL CLIENTE** EN EL FUTURO, MEDIANTE CUALQUIER FORMA O MODALIDAD CREDITICIA; O, PARA GARANTIZAR LAS ACRENCIAS QUE POR CUALQUIER CAUSA RESULTARA SER TITULAR **EL BANCO**, CONFORME A LO SEÑALADO EN LA LEY GENERAL.

**SEPTIMA: LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**

**EL CLIENTE** SOLO ESTARA FACULTADO A EXIGIR QUE **EL BANCO** CANCELE O LEVANTE LA PRESENTE HIPOTECA SI HUBIERE CUMPLIDO

ANIBAL CORVEDO ROMERO  
107200-03094003  
LEDA-FEEL



27 DIC 2018

COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° X - Sede Cusco

CON PAGAR INTEGRAMENTE TODAS LAS OBLIGACIONES EXISTENTES EN FAVOR DE **EL BANCO**, SEGUN LA CLAUSULA PRIMERA; Y NO LE ADEUDARE SUMA ALGUNA POR EL PRINCIPAL, NI POR CONCEPTOS ACCESORIOS, INTERESES, COMISIONES, GASTOS, TRIBUTOS Y DEMAS OBLIGACIONES, SIENDO DE SU EXCLUSIVO CARGO Y COSTO LA FORMALIZACION E INSCRIPCION DEL LEVANTAMIENTO DE LA GARANTIA EN LOS REGISTROS PUBLICOS.

**OCTAVA: EJECUCION DE LA HIPOTECA**

DE INCURRIR **EL CLIENTE** EN CUALQUIERA DE LAS CAUSALES DE INCUMPLIMIENTO DEL PRESENTE CONTRATO O DE CUALESQUIERA DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LA PRESENTE HIPOTECA, CONFORME A LO SEÑALADO EN LA CLAUSULA PRIMERA, SIN NECESIDAD DE FORMALIDAD NI PROCEDIMIENTO JUDICIAL PREVIO ALGUNO DE CONSTITUIRLO EN MORA, **EL BANCO** QUEDARA FACULTADO PARA PROCEDER A LA EJECUCION DE LA HIPOTECA SOBRE **EL INMUEBLE** QUE POR ESTE ACTO SE CONSTITUYE, RECURRIENDO AL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL ARTICULO 720° Y SIGUIENTES DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, SIENDO PARA ESE EFECTO PLENAMENTE VALIDAS LAS TASACIONES ACORDADAS EN LA CLAUSULA CUARTA PRECEDENTE.

ADICIONALMENTE A LAS CAUSALES SEÑALADAS EN EL PARRAFO ANTERIOR, LAS PARTES ACUERDAN QUE **EL BANCO** PODRA DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO Y PROCEDER A LA EJECUCION DE LA PRESENTE HIPOTECA SI **EL INMUEBLE** HIPOTECADO FUESE SACADO A REMATE EN ALGUN PROCESO JUDICIAL, ARBITRAL O CONCURSAL INICIADO POR TERCEROS. SE ENTENDERA POR VERIFICADO ESTE HECHO CUANDO **EL BANCO** TOME CONOCIMIENTO POR CUALQUIER MEDIO DE LA INTERPOSICION DE LA SOLICITUD O DEMANDA DE EJECUCION ANTE EL FUERO COMPETENTE O DE LA PUBLICACION DEL AVISO DE REMATE EN EL DIARIO OFICIAL.

**NOVENA: GASTOS**

TODOS LOS GASTOS Y TRIBUTOS QUE OCASIONE EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, INCLUYENDO LOS DE UN TESTIMONIO Y UNA COPIA SIMPLE DE ELLA PARA **EL BANCO** Y LOS DE SU CANCELACION CUANDO LLEGARE EL CASO, SERAN DE CUENTA EXCLUSIVA DE **EL CLIENTE**.

**EL CLIENTE** AUTORIZA EXPRESA E IRRETRACTABLEMENTE A **EL BANCO** PARA QUE CARGUE EN CUALESQUIERA DE SUS CUENTAS LOS IMPORTES DE LOS CONCEPTOS SEÑALADOS EN EL PARRAFO PRECEDENTE, QUEDANDO CONVENIDO QUE LOS SALDOS DEUDORES QUE PUDIERAN GENERARSE EN CUENTAS CORRIENTES POR EFECTOS DE DICHS CARGOS DEVENGARAN INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS A LAS TASAS MAS ALTAS QUE **EL BANCO** TENGA ESTABLECIDAS PARA SUS OPERACIONES



27 DIC 2018

COPIA FIEL DEL LEGADO AUTENTICO



MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° X - Sede Cusco

ACTIVAS EN MORA.

**DECIMA: CESION**

EL CLIENTE ACEPTA Y REGNOCE QUE EL BANCO PODRA CEDER SUS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, YA SEA MEDIANTE UNA CESION DE DERECHOS O MEDIANTE LA CONSTITUCION DE PATRIMONIO AUTONOMO PARA EFECTOS DE SU TITULIZACION O MECANISMOS SIMILARES, O VENTA DE CARTERA, O EMISION DE INSTRUMENTOS O BONOS HIPOTECARIOS Y/O CUALQUIER OTRA FORMA PERMITIDA POR LA LEY, A LO QUE EL CLIENTE PRESTA DESDE AHORA Y POR EL PRESENTE DOCUMENTO SU CONSENTIMIENTO EXPRESO E IRREVOCABLE A DICHAS CESIONES Y TRANSFERENCIAS, INCLUYENDO LAS CORRESPONDIENTES A LAS GARANTIAS QUE PUDIERE HABER CONSTITUIDO A FAVOR DE EL BANCO EN RESPALDO DE SUS OBLIGACIONES, SIENDO PARA ELLO SUFICIENTE QUE EL BANCO LE COMUNIQUE LA IDENTIDAD DEL NUEVO ACREEDOR O TITULAR DE LOS DERECHOS Y GARANTIAS CEDIDOS.

**UNDECIMA: DOMICILIO**

PARA TODOS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, EL BANCO Y EL CLIENTE SEÑALAN COMO SUS RESPECTIVOS DOMICILIOS LOS MENCIONADOS EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE CONTRATO. EN TAL SENTIDO, EN DICHAS DIRECCIONES SE DEJARAN TODAS LAS NOTIFICACIONES Y AVISOS A QUE HUBIERE LUGAR. LAS PARTES PODRAN CAMBIAR DE DOMICILIO, PREVIA NOTIFICACION POR MEDIO DE CARTA NOTARIAL CURSADA CON NO MENOS DE TREINTA (30) DIAS CALENDARIO DE ANTICIPACION, DEBIDAMENTE RECIBIDA POR LA OTRA PARTE, DEBIENDO EL NUEVO DOMICILIO ESTAR UBICADO EN LA MISMA CIUDAD, SIN CUYOS REQUISITOS NO SURTIRA EFECTO ALGUNO EL CAMBIO DE DOMICILIO EN CUANTO SE RELACIONE AL PRESENTE CONTRATO.

**DUODECIMA: LEGISLACION APLICABLE**

EN TODO LO NO PREVISTO EN EL PRESENTE CONTRATO, LA HIPOTECA SE RIGE POR LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL Y DE LA LEY GENERAL, ASI COMO CUALQUIER OTRA QUE RESULTE APLICABLE.

**DECIMO TERCERA: JURISDICCION Y COMPETENCIA**

PARA TODOS LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DEL DOMICILIO DE EL BANCO SEÑALADO EN ESTE CONTRATO, HACIENDO PARA ELLO AMBAS PARTES RENUNCIA EXPRESA AL FUERO DE SUS DOMICILIOS, SIENDO PLENAMENTE VALIDAS LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES QUE SE CURSEN A LOS DOMICILIOS SEÑALADOS EN LA INTRODUCCION DE ESTA MINUTA; SALVO QUE POR CARTA NOTARIAL DIRIGIDA A

F. ANSELMO CORVELLO ROMERO  
REGISTRADOR  
ZONA REGISTRAL N° X - SEDE CUSCO

27 DIC 2018

COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° X - Sede Cusco



EL BANCO, POR LOS MENOS GOB. VEINTA (30) DIAS DE ANTICIPACION, EL CLIENTE SEÑALASE OTRO DOMICILIO, SIEMPRE DENTRO DE LA MISMA CIUDAD.

**DECIMO CUARTA: BLOQUEO REGISTRAL**

LAS PARTES, AL AMPARO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 176° DE LA LEY GENERAL, EL ARTICULO 1° DEL DECRETO LEY N° 18278, MODIFICADO POR LA LEY N° 26481, ACUERDAN SOLICITAR A TRAVES SUYO, SEÑOR NOTARIO, QUE EL REGISTRO DE PREDIOS REALICE EL BLOQUEO DE LAS PARTIDAS REGISTRALES DE EL INMUEBLE HIPOTECADO.

**DECIMO QUINTA: NO UTILIZACION DE MEDIOS DE PAGO**

LAS PARTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA DE QUE EN EL PRESENTE ACTO NO SE UTILIZA NINGUNO DE LOS MEDIOS DE PAGO PREVISTOS EN LA LEY N° 28194, POR NO CORRESPONDER A SU NATURALEZA Y CONTENIDO Y NO EXISTIR PAGO DINERARIO NI DESEMBOLSO DE CREDITO EN ESTE ACTO.

AGREGUE USTED, SEÑOR NOTARIO, LAS DEMAS CLAUSULAS DE LEY Y PASE LOS PARTES CORRESPONDIENTES AL REGISTRO DE PREDIOS DEL CUSCO PARA LA INSCRIPCION DE LA HIPOTECA.

LIMA, 13 DE MAYO DEL 2014.

FIRMADO: YULIANA MARIA AGUIRRE HIDALGO (POR INMOBILIARIA R & G S.A.C.).

FIRMADO: PIERO CARLO GIANNOTTI PEREZ (POR BANCO DE CREDITO DEL PERU).

FIRMADO: MARIANELA REVILLA MEMOLI (POR BANCO DE CREDITO DEL PERU).

AUTORIZA LA PRESENTE MINUTA EL DOCTOR JUAN RAMON NOBLECILLA DOMINGUEZ, ABOGADO, CON REGISTRO DEL COLEGIO DE ABOGADOS DE LIMA NUMERO CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO.

**CONCLUSION.**

YO, EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA QUE EN ESTE ACTO LAS PARTES CONTRATANTES NO EXHIBIERON MEDIO DE PAGO. ASIMISMO, SE DEJA CONSTANCIA DE HABER EFECTUADO LAS MINIMAS ACCIONES DE CONTROL Y DEBIDA DILIGENCIA EN MATERIA DE PREVENCION DEL LAVADO DE ACTIVOS, DE CONFORMIDAD AL ARTICULO 55° DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1049 MODIFICADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106, DOY FE.

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO INSTRUI A LOS OTORGANTES DE SU OBJETO Y EFECTOS LEGALES, ASI COMO SE DIO LECTURA DE TODO EL CONFORME A LEY POR LOS OTORGANTES, DE LO QUE DOY FE Y DESPUES DE LO CUAL SE AFIRMARON Y RATIFICARON EN SU CONTENIDO Y PROCEDIERON A FIRMARLO E IMPRIMIR SU HUELLA DACTILAR POR ANTE

27 DIC 2018



ES COPIA FIEL DEL LEGAJO ARCHIVADO

MARIO JUNIOR ALVAREZ GARCIA  
CERTIFICADOR  
Zona Registral N° X - Sede Cusco

MI, DE LO QUE DOY FE, DE TANTO CONSTANCIA QUE ESTA ESCRITURA SE INICIA EN LA FOJA SERIE B C NUMERO 6450625 Y CONCLUYE EN LA FOJA SERIE C NUMERO 6450635, DE LO QUE DOY FE.

FIRMADO: YULIANA MARIA AGUIRRE HIDALGO (POR INMOBILIARIA R & G S.A.C.), UNA HUELLA DACTILAR, CON FECHA DIECINUEVE DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.

FIRMADO: PIERO CARLO GIANNOTTI PEREZ (POR BANCO DE CREDITO DEL PERU), UNA HUELLA DACTILAR, CON FECHA VEINTICUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.

FIRMADO: MARIANELA REVILLA MEMOLI (POR BANCO DE CREDITO DEL PERU), UNA HUELLA DACTILAR, CON FECHA VEINTICUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE.

CONCLUYE LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA EL VEINTICUATRO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, DE LO QUE DOY FE.

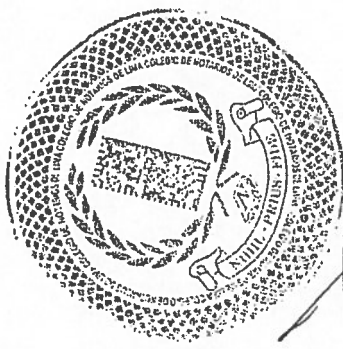
ANTE MI: ANIBAL CORVETTO ROMERO, ABOGADO - NOTARIO DE ESTA CAPITAL.

ES COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE CORRE EN MI REGISTRO LA MISMA QUE SE ENCUENTRA SUSCRITA POR LOS COMPARECIENTES Y AUTORIZADO POR MI, A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA EXPIDO EL PRESENTE PARTE DE ACUERDO A LEY, EL QUE RUBRICO, SELLO Y FIRMO.

LO QUE COMUNICO A USTED SEÑOR REGISTRADOR PARA LOS FINES DE LEY.

LIMA, 25 DE JUNIO DEL 2,014.

rcp



*Anibal Corvetto Romero*  
**ANIBAL CORVETTO ROMERO**  
NOTARIO-ABOGADO  
LIMA-PERU