



## CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA

**EL CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA** que celebran de una parte, como ACREEDORA, **LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITOS DE MAYNAS S.A.**, con RUC No 20103845328, con domicilio en el Jr. Próspero 791 de esta ciudad, a quien en lo sucesivo se le denominará "**LA CAJA**", representada por sus funcionarios ....., identificado con D.N.I. N° ..... Y ..... Identificada con D.N.I. N° ....., ambos con poderes inscritos en la Partida Electrónica N° 11000506 del Registro de Personas Jurídicas de Iquitos; y de la otra parte ....., identificado con D.N.I. N° ....., con domicilio común en ..... de esta ciudad; a quien en adelante se le denominará "**EL PRESTATARIO/GARANTE**"; bajo las cláusulas y condiciones siguientes.

**PRIMERA:** Mediante el presente contrato **EL PRESTATARIO/GARANTE** garantiza el reembolso total de todos los préstamos que LA CAJA le conceda, sea en forma de pagarés o cualquier otro título valor, constituyendo **PRIMERA Y PREFERENTE** garantía Hipotecaria a favor de LA CAJA sobre el inmueble de su propiedad **UBICADO EN** ..... **DEPARTAMENTO DE** ....., **PROVINCIA DE** ....., **DISTRITO DE** ....., hasta por la suma de ....., cuyo dominio, medidas perimétricas y demás características técnicas se detallan en el **Código del Predio N°** ....., del Registro de Propiedad Inmueble de Iquitos.

- Para los efectos legales pertinentes, los contratantes convienen de mutuo acuerdo en valorizar el inmueble a gravar, por la suma de .....
- **Las dos terceras partes de esta valorización servirán de base para la primera convocatoria en caso de remate, reservándose el derecho de solicitar una nueva tasación si así lo considerara conveniente LA CAJA.**

En aplicación de lo dispuesto en el Art. 1101 del Código Civil, la hipoteca comprende todas las partes integrantes del inmueble hipotecado, incluyendo sus aires, usos, costumbres, entradas, servidumbres, fábrica construida y declarada, fábrica construida y no declarada frutos civiles que produzca o pudiera producir y todo cuanto de hecho y por derecho corresponde al inmueble, sin reserva ni limitación alguna, extendiéndose expresamente al importe de las indemnizaciones de los seguros y de la expropiación, si fuera el caso.

LA CAJA tendrá derecho a inspeccionar el inmueble materia de la hipoteca cuantas veces lo estime conveniente, estando obligado EL PRESTATARIO/GARANTE a brindar todas las facilidades para ello.

**SEGUNDA:** La garantía especificada en la cláusula que antecede se inicia

garantizando al PRESTATARIO/GARANTE el crédito N° ..... otorgado por la suma de ....., en forma de pagaré, a una tasa de .....% tasa efectiva anual, a un plazo de ..... meses, con frecuencia de pago mensual, con vencimiento según el plan de pagos pactada y que se obligan a devolver según las demás condiciones pactadas de mutuo acuerdo y expresadas en el título valor correspondiente. Asimismo, se conviene expresamente que de incumplirse el pago parcial o total de la deuda, LA CAJA podrá dar por vencido todo el plazo del crédito e iniciar el cobro sin perjuicio de ejecutar la Garantía Hipotecaria constituida en este documento.

Asimismo, la hipoteca sirve para garantizar toda obligación, operación crediticia presente y futura y/o refinanciamiento de deuda que EL PRESTATARIO/GARANTE tenga frente a LA CAJA, sin limitación ni reserva alguna, independientemente del origen de la obligación.

**TERCERA:** El medio de pago utilizado por LA CAJA a favor del cliente corresponde al Depósito en cuenta N° ....., código N° ....., de acuerdo con lo previsto en la ley N° 28194.

**CUARTA:** Para efectos de tasación del bien hipotecado EL PRESTATARIO/GARANTE autoriza a LA CAJA a designar a un perito para que elabore el informe de tasación, asumiendo EL PRESTATARIO/GARANTE el costo del mismo.

En caso LA CAJA requiera la renovación de la tasación del bien hipotecado EL PRESTATARIO/GARANTE se obliga a remitir la tasación actualizada (perito tasador autorizado por LA CAJA) cuyo plazo debe ejecutarse en un plazo no mayor de 3 días a partir de la fecha de recepción, del requerimiento. En caso que EL PRESTATARIO/GARANTE no cumpliera con lo requerido, LA CAJA queda autorizada a contratar por cuenta, costo y riesgo de EL PRESTATARIO/GARANTE a un perito tasador autorizado por LA CAJA para la actualización de la tasación, costo que será cargado en la cuota de vencimiento más próxima, del calendario de pagos pactado o del crédito vencido.

Si a juicio de LA CAJA, el valor del bien hipotecado desmejorase, sea por deterioro del mismo o por su valor del mercado o por cualquier otra causa, EL PRESTATARIO/GARANTE se obligan a simple requerimiento de LA CAJA a mejorar la hipoteca a satisfacción de esta ó en su defecto a disminuir el monto de sus obligaciones a importe que LA CAJA le señale.

**QUINTA:** La hipoteca que se constituye por este instrumento no obliga en ningún caso a LA CAJA para otorgar necesariamente al PRESTATARIO/GARANTE ya sea en forma personal ó como representante legal de cualquier persona jurídica, créditos por suma alguna, pues es potestad de LA CAJA aprobar o denegar las solicitudes que el cliente formule.

**SEXTA:** De conformidad con lo dispuesto en la Circular CM-0312-2003 emitida por la Superintendencia de Banca y Seguros el prestatario se obliga a remitir la información actualizada cada vez que sea requerido por la caja cuyo cumplimiento deberá ejecutarse a un plazo no mayor de 3 días a partir de la fecha de recepción del requerimiento.

**SEPTIMA:** Rigen para cada operación las disposiciones pertinentes de la Ley 26702, Banco Central de Reserva del Perú, Código Civil, D.S. No 157-90-EF y la Política Crediticia de la Caja Municipal de Maynas, quedando también establecido expresamente el cumplimiento del Art. 1257 del Código Civil.

**OCTAVA:** EL PRESTATARIO/GARANTE declara que sobre el bien que hipoteca no existe gravamen de ninguna especie, ni medida judicial o extrajudicial que limite sus derechos de libre disposición.

**NOVENA:** Durante la vigencia del presente contrato EL PRESTATARIO/GARANTE se obliga a mantener asegurado contra incendio, terremoto y líneas aliadas el inmueble hipotecado en una compañía de seguros a satisfacción de LA CAJA. En caso que EL PRESTATARIO/GARANTE no cumpliera con la renovación del contrato de seguro, por este instrumento LA CAJA queda autorizada a contratar por cuenta costo y riesgo de EL PRESTATARIO/GARANTE la renovación del indicado contrato de seguros contra incendios, terremoto y líneas aliadas, costo que será cargado en la cuota de vencimiento más próxima, del calendario de pagos pactado. En todo caso LA CAJA no asume responsabilidad alguna sobre el incumplimiento de ésta cláusula.

**DECIMA:** Las partes se someten a la jurisdicción de los jueces de ésta provincia y señalan como sus domicilios los indicados en la introducción de esta minuta, donde se les hará llegar las notificaciones a que hubiere lugar. Cualquier cambio de domicilio deberá ser notificado a LA CAJA con una anticipación no menor de treinta días, mediante carta notarial, debiendo quedar ubicado dentro del radio urbano de la ciudad de Iquitos, renunciando expresamente a la Ley de Domicilio y al fuero del mismo nombre.

**DECIMA PRIMERA:** Todos los gastos que demande el perfeccionamiento de la escritura pública respectiva, un testimonio y una copia simple para LA CAJA, derechos de inscripción en los Registros Públicos, los de su cancelación y levantamiento en su oportunidad, serán de cargo del PRESTATARIO/GARANTE.

Lugar y fecha:.....