



AMPLIACIÓN DE OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y DE COBERTURA DE GRAVAMEN

SEÑOR NOTARIO PÚBLICO: Sírvase Usted extender en su Registro de Escrituras Públicas, una de **AMPLIACIÓN DE OBLIGACIONES GARANTIZADAS Y DE COBERTURA DE GRAVAMEN**, que celebramos de una parte **LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE TACNA S.A.** con RUC Nº 20130098488, con domicilio legal en la **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de esta ciudad, que en adelante se le denominará "**LA CAJA**", debidamente representada por su Apoderado **XXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado con **DNI Nº XXXXXXXXXXXX**, con poderes inscritos en la Ficha Nº 963 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral Nº XIII - Sede Tacna, Oficina Registral Tacna; y, de la otra parte en calidad de "**EL(LOS) PRESTATARIO(S)**" **XXXXXXXXXXXXXXXXXX SOCIEDAD ANONIMA CERRADA** con RUC Nº **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** debidamente representado por su **GERENTE GENERAL EL(LA) SR(A)** **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con **DNI Nº XXXXXXXXXXXXX** con poderes inscritos en la **Partida Nº XXXXXXXXXXXXX**, del Registro De Personas Jurídicas de la Zona Registral Nº XIII – Sede Tacna, Oficina Registral Tacna; y en calidad de **EL(LOS) CODEUDOR(ES) EL(LA) SR(A) XXXXXXXXXXXXXXXX**, identificado con **DNI Nº XXXXXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXX** con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**; de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA: Mediante **ESCRITURA PUBLICA** de fecha **XXXXXXXXXX** ante Notario Público, se constituye hipoteca sobre el inmueble de propiedad de **EL(LOS) CODEUDOR(ES) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, ubicado en **XX**; con **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, del **REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE XXX**; hasta por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**

SEGUNDA: Mediante el presente instrumento "**LA CAJA**", a expresa solicitud de "**EL(LOS) PRESTATARIO(S)**" mantiene una línea de crédito y de acuerdo a su disponibilidad de fondos, conviene en otorgarle un **préstamo** hasta por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**.

TERCERA: Para responder por la(s) obligación(es) contraída(s) o por contraerse por **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** con **LA CAJA, EL(LOS) CODEUDOR(ES) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** constituye(n) **ampliación de obligaciones garantizadas y de cobertura de gravamen, indicando expresamente que además garantizan el préstamo señalado en la Cláusula Segunda** sobre el bien inmueble de su propiedad ubicado en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**; con un área de **XXXXXXXXXX m2** cuyo dominio, medidas perimétricas y demás características se precisan inscritos con **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Nº XXXXXXXXXXXXXXX**, del Registro de Propiedad Inmueble de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

Sobre el(los) inmuebles existe gravamen anterior, en el(los) **asiento(s) señalado en la cláusula primera del presente instrumento** que se constituyó (eron) a favor de "**LA CAJA**". Mediante el presente instrumento, se **amplia dicho gravamen** hasta por el monto total de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, el mismo que tiene por objeto garantizar las deudas y obligaciones propias y de terceros, directas o indirectas que expresamente **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** hubieran reconocido y/o hubieran pactado fianza solidaria a favor de éstos, en general; existentes o futuras, el pago de las deudas y responsabilidades en general que **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** tienen o pudieran tener frente a **LA CAJA**, en moneda nacional o extranjera, más intereses compensatorios y moratorios, comisiones y cualquier otro concepto adicional autorizado como primas de seguros pagadas por **LA CAJA** y tributos a que hubiere lugar; así como el reembolso de los gastos pactados en las Hojas Resumen que constituyen anexo del(de los) contrato(s) de crédito, tales como los notariales, las costas y los costos procesales, provenientes de saldos deudores de préstamos y/o facilidades crediticias o de cualquier otra índole otorgadas por **LA CAJA** tanto a **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** como a terceras personas con la fianza y/o el aval de **EL(LOS) PRESTATARIO(S)**; así como en general pagarés o letras de cambio a su cargo y cualquier otra obligación de cualquier naturaleza de responsabilidad directa y/o indirecta de **EL(LOS) PRESTATARIO(S)**.

La hipoteca comprende el área del inmueble descrito, sus construcciones, instalaciones, entradas, salidas, aires, usos, costumbres y servidumbres; y, en general, todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda sin reserva ni limitación alguna y sin que nada de lo existente al momento de un hipotético remate pueda ser excluido bajo el concepto que ha sido edificado o construido con posterioridad.



CUARTA.- EL(LOS) PRESTATARIO(S) hacen constar de modo expreso que el inmueble hipotecado en favor de LA CAJA conforme a este contrato, queda de hecho y por derecho afecto en igual grado a cualquier obligación y deuda, directa o indirecta, existente o futura que pudiera resultar a cargo de EL(LOS) PRESTATARIO(S) en favor de LA CAJA.

En la misma forma, EL(LOS) PRESTATARIO(S) declaran que la hipoteca que se constituye a favor de LA CAJA, mantendrá su vigencia hasta la total cancelación de todas las obligaciones que tengan o pudieran tener EL(LOS) PRESTATARIO(S) en favor de LA CAJA, aún cuando éste contrato se renueve expresa o tácitamente. En todo caso, EL(LOS) PRESTATARIO(S) solo podrán solicitar a LA CAJA el levantamiento de la garantía que por el presente documento se constituye, cuando no adeudasen suma alguna por ningún concepto

QUINTA: Para el caso que tuviera que llevarse a cabo una ejecución de acuerdo al ordenamiento legal aplicable, con el consiguiente remate del inmueble hipotecado, las partes haciendo uso de la facultad que les concede el Art. 729 del Código Procesal Civil, fijan como **VALOR ACTUALIZADO** la SUMA de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)** que es el que realmente le corresponde de mutuo acuerdo entre las partes, convertido su valor al tipo de cambio a la fecha de celebración del presente. Las dos terceras partes de la indicada valorización servirán de base para la ejecución respectiva.

SEXTA: La hipoteca garantiza el pago del capital adeudado, la tasa de **interés compensatorio anual, la tasa de interés moratorio vigente a la fecha de otorgamiento del crédito según Hoja Resumen de LA CAJA**, gastos, costos y costas del juicio respectivo, aún cuando estos intereses y gastos así como cualquier otro accesorio del crédito excedieran del monto señalado a la hipoteca.

SÉTIMA: En respaldo de sus obligaciones de pago, "EL(LOS) PRESTATARIO(S)", y/o "EL(LOS) CODEUDOR(ES)" en su caso, emitirán bajo su firma, un pagarés con sujeción al Art. 158 y siguientes de la Ley 27287.

OCTAVA: "EL(LOS) PRESTATARIO(S)" y/o "EL(LOS) CODEUDOR(ES)" en su caso, facultan a "LA CAJA" a cargar el importe de sus obligaciones vencidas, en cualquiera de las cuentas que mantengan en "LA CAJA", o aplicar a este préstamo cualquier recurso que estuviese destinado a acreditarse a favor de EL(LOS) PRESTATARIO(S), según lo estipulado en la cláusula referida al Derecho de Compensación consignada en el contrato de crédito (S).

NOVENA: Todos los gastos y derechos externos a nuestra entidad, que demande el perfeccionamiento de éste contrato, tales como los derechos notariales y registrales, que incluyen un Testimonio para la CAJA, serán de cuenta de EL(LOS) PRESTATARIO(S);

Asimismo, los gastos por derechos notariales y registrales al momento del perfeccionamiento de la minuta de levantamiento de hipoteca serán asumidos por EL(LOS) PRESTATARIO(S).

DÉCIMA: En caso LA CAJA requiera la renovación de la tasación del bien dado en **GARANTIA, EL(LOS) PRESTATARIO(S) y/o "EL(LOS) CODEUDOR(ES)"** autorizarán a LA CAJA a contratar por cuenta, costo y riesgo de EL(LOS) PRESTATARIO(S) a un perito tasador autorizado por la Superintendencia de Banca y Seguros para la actualización de la tasación comercial, gasto que será cargado a la cuota posterior inmediata que corresponde pagar del crédito(s) que mantenga(n) en la CMAC Tacna S. A.

Éste requerimiento podrá efectuarse el número de veces que LA CAJA lo estime necesario, mientras EL(LOS) PRESTATARIO(S) mantenga obligaciones pendientes de pago con LA CAJA.

Si a juicio de la CAJA, el valor del bien dado en calidad de Garantía disminuye, sea por deterioro del mismo, o por su valor del mercado o por cualquier otra causa, EL(LOS) PRESTATARIO(S) se obliga a simple requerimiento de la CAJA a mejorar la hipoteca a satisfacción de ésta ó en su defecto a disminuir el monto de sus obligaciones al importe que la CAJA lo señale.



UNDÉCIMA: "EL(LOS) PRESTATARIO(S)" declaran que están al día en el pago del impuesto al valor del patrimonio predial correspondiente al inmueble que hipoteca(n); sin embargo, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 20 de la Ley Nº 23552, ambas partes asumen solidariamente toda obligación existente a la fecha de este contrato, que se derive del mencionado impuesto, dejando constancia que de existir alguna obligación, "EL(LOS) PRESTATARIO(S)" procederán a su cancelación directa, y en el caso que "LA CAJA" tuviera que efectuar algún pago por requerimiento de la administración municipal, repetirá el monto así abonado contra los deudores, incluyendo los intereses y comisiones que genere esa nueva obligación.

DUODÉCIMA: Los contratantes renuncian al fuero de sus domicilios y se someten a la jurisdicción de los jueces del lugar de celebración del contrato, para todos los efectos derivados de este documento.