



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.

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

**QUINTA.-** La hipoteca garantiza el pago del capital adeudado, el **interés compensatorio anual, la tasa de interés moratorio vigente a la fecha de otorgamiento del crédito según Hoja Resumen** de la línea de crédito mencionada en la cláusula Primera, 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.

**SEXTA.-** Las partes acuerdan que para el crédito que se respalda a través de la presente garantía se aplicarán las condiciones fijadas en el mismo. Sin embargo, las mismas podrán variar para los posteriores créditos que se otorguen, teniendo como garantía la hipoteca que se constituye mediante el presente instrumento, las que constarán en los contratos de préstamo y títulos valores que se emiten en cada operación.

**SETIMA.-** En respaldo de sus obligaciones de pago **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** en su caso, emitirán bajo su firma, pagarés con sujeción al Art. 158 y siguientes de la ley N° 27287.

**OCTAVA.-** **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** 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 éste préstamo cualquier recurso que estuviese destinado a acreditarse a favor de **EL(LOS) PRESTATARIO(S)**, según lo estipulado en la cláusula primera numeral 1.4 Derecho de Compensación consignada en el contrato de crédito.

**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.-** **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** declaran que están al día en el pago del Impuesto al valor del Patrimonio Predial correspondiente al inmueble que hipotecan; sin embargo, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 20 de la Ley 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 que en el caso que **LA CAJA** tuviera que efectuar algún pago por requerimiento a la Administración Municipal, repetirá el monto así abonado contra los deudores, incluyendo los intereses y comisiones que genere esa nueva obligación.

**UNDÉCIMA.-** En caso **LA CAJA** requiera la renovación de la tasación del bien dado en **GARANTIA, EL(LOS) PRESTATARIO(S)** autorizará(n) 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 **CAJA**. 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, por su valor del mercado o por cualquier otra causa, **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** se obliga(n) 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.

**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.

**DÉCIMA TERCERA.-** Los contratantes indican que no se ha utilizado ningún medio de pago establecido dentro de los alcances de la Ley N° 28194 y su Reglamento el D.S. 047-2004-EF, por cuanto el desembolso se realiza a través de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Tacna S.A., entidad del Sistema Financiero.

Usted Señor Notario, se servirá agregar la introducción y conclusiones de ley y hacer los insertos pertinentes, cuidando pasar los partes a los Registros Públicos de Tacna para la correspondiente inscripción.