

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

SEÑOR NOTARIO PUBLICO: Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas, una **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**, que celebramos de una parte **LA CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DE TACNA S.A.** con RUC N° 20130098488, con domicilio legal en la **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** de esta ciudad, que en adelante se le denominará "**LA CAJA**", debidamente representada por su **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificada con **DNI N° XXXXXXXXXXXXXXX**, con poderes inscritos en la Ficha N° 963 que continúa en la Partida N° 11000522 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° XIII - Sede Tacna, Oficina Registral Tacna; y, de la otra parte en calidad de "**EL(LOS) PRESTATARIO(S)**" **EL(LA) SR(A) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificado con **DNI N° XXXXXXXXXXXXXXX** de estado civil soltera y **EL(LA) SR(A) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** identificada con **DNI N° XXXXXXXXXXXXXXX** de estado civil soltero ambos con domicilio en **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**; de acuerdo a las cláusulas siguientes:

PRIMERA.- **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** es (son) cliente(s) de **LA CAJA** mantienen una **línea de crédito**, por lo cual se le(s) otorga un préstamo hasta por la suma de **XXXXX XXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**.

SEGUNDA.- Para responder por la(s) obligación(es) contraída(s) o por contraerse por **EL(LOS) PRESTATARIO(S)** con **LA CAJA**, **EL(LOS) PRESTATARIO(S) CONSTITUYE(N) HIPOTECA** sobre el bien inmueble de su propiedad ubicado **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, con un área de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** cuyo dominio, medidas perimétricas y demás características se precisan inscritos con **CÓDIGO DE PREDIO N° XXXXXXXXXXXXXXX** del Registro de Propiedad Inmueble, de la Zona Registral **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

El inmueble no reconoce gravamen de ninguna clase, salvo el que por este instrumento se constituye, 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 hasta por la suma de **XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)** 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.

TERCERA.- **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.

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 **XX** 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.

SÉTIMA.- 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.

OCTAVA.- 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.

NOVENA.- **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 al crédito que respalda esta garantía, 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.**

DÉCIMA.- 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)**;

UNDÉCIMA.- **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.

DUODÉCIMA.- 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.

DÉCIMA TERCERA.- 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 CUARTA.- 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 xxxxxxxxxxxxxx para la correspondiente inscripción.