**00102202200077165**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NUMERO 9431** | **MINUTA 9119** | **K46016** |

**XINICIOY**

MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA

CANCELACIÓN DE MUTUO Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA

QUE CELEBRAN DE UNA PARTE:

PIERRE EMIL GURBILLON AGURTO

Y DE LA OTRA PARTE:

JOSE JAIME AQUINO MALLAUPOMA

CON INTERVENCION DE:

PABLO ANTONIO VALVERDE TARAZONA

**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*** 00102202200077165 \* \* \* \* \* \* \* \* \* SGM / VCHA / SP \* \* \* \* \* \* \* \* \* 77165**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \***

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN ISIDRO, A LOS SEIS (06) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS (2022), ANTE MI FERMIN ANTONIO ROSALES SEPULVEDA, ABOGADO NOTARIO CON SEDE NOTARIAL EN JUAN DE ARONA Nº 707, DE ESTA CAPITAL, COMPARECEN: ================================================

**PIERRE EMIL GURBILLON AGURTO**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 45217811, CON DOMICILIO EN JIRON SALVADOR DALI NUMERO 197, INTERIOR 101, DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.=========================

**JOSE JAIME AQUINO MALLAUPOMA**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL SOLTERO, DE OCUPACION EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 40440724, CON DOMICILIO EN AVENIDA CÉSAR VALLEJO (ANTES AVENIDA “B”), MANZANA “G2”, SUB LOTE NUMERO PUEBLO JOVEN P.I.M PANAMERICANA NORTE, PRIMERA ETAPA, DISTRITO DE ANCON, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.===================================================

**PABLO ANTONIO VALVERDE TARAZONA**, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, DE OCUPACION EMPRESARIO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 09647947, CON DOMICILIO EN AVENIDA PROLONGACION ARENALES NUMERO 480, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.========================

LOS COMPARECIENTES SON INTELIGENTES EN EL IDIOMA CASTELLANO, QUIENES SE OBLIGAN CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO SUFICIENTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE LES HE EFECTUADO, A QUIENES SE LES REALIZO LA VERIFICACION BIOMETRICA, CONFORME AL ARTICULO Nº 55 DEL DECRETO LEGISLATIVO Nº 1232; DE LO QUE DOY FE; Y ME ENTREGAN UNA MINUTA FIRMADA Y AUTORIZADA POR EL LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:==================================================================================

**M I N U T A.** ======================================================================================**=**

SEÑOR NOTARIO: =================================================================================

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE, COMO **EL MUTUANTE,** A: ===================================================

**DON PIERRE EMIL GURBILLON AGURTO,** DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON **DNI N°45217811,** DE OCUPACIÓN EMPRESARIO, SOLTERO; SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN: JIRÓN SALVADOR DALI N°197, INT. 101, DEL DISTRITO DE SAN BORJA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA**;** Y, COMO DOMICILIO ELECTRÓNICO EN EL CORREO: **[pgurbillon@gude.pe](mailto:pgurbillon@gude.pe).** ==========================

Y, DE LA OTRA PARTE, COMO **EL MUTUATARIO,** A:===========================================================

**DON JOSE JAIME AQUINO MALLAUPOMA,** DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON **DNI N°40440724**, DE OCUPACIÓN EMPRESARIO, SOLTERO; SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN: AV. CÉSAR VALLEJO (ANTES AV. “B”), MZ. “G2”, SUB LOTE N° 7A, DEL PUEBLO JOVEN P.I.M PANAMERICANA NORTE, PRIMERA ETAPA, DEL DISTRITO DE ANCON, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; Y, COMO DOMICILIO ELECTRONICO EN EL CORREO: [**josejaimejjjj@hotmail.com**](mailto:josejaimejjjj@hotmail.com)**.** ================================================**=**

BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: ======================================================

**PRIMERO**. – **EL MUTUANTE** DA(N) EN MUTUO A **EL MUTUATARIO** LA SUMA DE **S/ 120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 SOLES)** EQUIVALENTE A**US$. 31,193.13 (TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y TRES CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS)** AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 3.847 (TRES CON 847/1000 SOLES) POR US$. 1.00 DÓLAR AMERICANO (UNO CON 00/100 DÓLAR AMERICANO)**;** Y, CUYO MUTUO SE ENTREGA DE LA SIGUIENTE MANERA: ===================

**A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, PREVIA PRESENTACIÓN DEL BLOQUEO REGISTRAL EN LA PARTIDA DE EL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA, **EL MUTUATARIO** RECIBIRÁ(N) DE **EL MUTUANTE** TRES CHEQUES DE GERENCIA “NO NEGOCIABLES”: EL PRIMER CHEQUE POR LA SUMA DE **S/ 13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS CON 00/100 SOLES)** GIRADO A FAVOR DE **“GRUPO INMOBILIARIO IMAGEN SAC”** POR EXPRESA INDICACIÓN DE **EL MUTUATARIO;** UN SEGUNDO CHEQUE POR LA SUMA DE **S/ 39,385.36 (TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 36/100 SOLES)** GIRADO A FAVOR DE **“PABLO ANTONIO VALVERDE TARAZONA”,** POR EXPRESA INDICACIÓN DE **EL MUTUATARIO**; Y, UN TERCER CHEQUE POR LA SUMA DE **S/ 67,114.64 (SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CATORCE CON 64/100 SOLES)** GIRADO A FAVOR DE **“JOSE JAIME AQUINO MALLAUPOMA”;** Y CUYOS MEDIOS DE PAGO CONSTARÁN EN LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA. =======================================================================================

ASIMISMO, **EL MUTUATARIO** DECLARA(N) QUE EL MONTO TOTAL DEL MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, ASCIENDE A LA SUMA TOTAL DE **S/ 120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 SOLES);** Y,CUYA ENTREGA SE REALIZA **MEDIANTE TRES CHEQUES DE GERENCIA.** ESTE DINERO SERÁ UTILIZADO EN EL NEGOCIO LEGALMENTE CONSTITUIDO QUE TIENE(N) ACTUALMENTE **EL MUTUATARIO.** ============================================

TODAS LAS PARTES MANIFIESTAN QUE LA ÚNICA CONSTANCIA DE LA ENTREGA Y RECEPCIÓN DEL MONTO MUTUADO SERÁ LA FIRMA DE TODAS LAS PARTES CONTRATANTES PUESTAS EN LA MINUTA Y ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE. ==============================================================================

**SEGUNDO. - EL MUTUATARIO** SE OBLIGA(N) A DEVOLVER EL ÍNTEGRO DEL PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE LA CLÁUSULA PRIMERA DENTRO DE UN **PLAZO MÁXIMO DE** **VEINTICUATRO (24) MESES** CONSECUTIVOS E ININTERRUMPIDOS, CONTADOS DESDE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA, MÁS LOS INTERESES CONVECIONALES COMPENSATORIOS FIJADOS POR AMBAS PARTES A UNA TASA EFECTIVA MENSUAL DE **2.60% (DOS PUNTO SESENTA POR CIENTO MENSUAL)**. CABE SEÑALAR QUE ESTA TASA ES MENOR A LA FIJADA POR LAS DISPOSICIONES DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ, TOMADAS SEGÚN CIRCULAR N° 0008-2021-BCRP EN SU TITULO I, SUB. -TITULO “A” LITERAL “A" DEL NUMERAL 3, DE FECHA 28 DE ABRIL DEL 2021, Y DEL NUMERAL 1) DE LA PARTE RESOLUTIVA DEL CIRCULAR 0010-2021-BCRP DE FECHA 07 DE MAYO DEL 2021; PARA LAS OPERACIONES DE CREDITO EN MONEDA NACIONAL ENTRE PERSONAS AJENAS AL SISTEMA FINANCIERO. ===

DADAS LAS CONDICIONES FINANCIERAS PACTADAS, EL INTERÉS PARA ESTE CONTRATO DE **VEINTICUATRO (24) MESES** RESULTA EN **S/ 42,813.23 (CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE CON 23/100 SOLES)** LOS QUE SUMADOS AL CAPITAL DE **S/ 120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 SOLES)** DAN LA SUMA TOTAL DE LA DEUDADE **S/ 162,813.23 (CIENTO SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS TRECE CON 23/100 SOLES),** MONTO QUE **EL MUTUATARIO** ASUME(N) LA OBLIGACIÓN DE PAGAR ÍNTEGRAMENTE EN **VEINTICUATRO (24) CUOTAS FIJAS MENSUALES** DE **S/ 6,783.88 (SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES CON 88/100 SOLES)** CADA UNA, SIENDO QUE CADA CUOTA COMPRENDE EL INTERÉS QUE PRODUCE EL SALDO CAPITAL ADEUDADO MÁS LA AMORTIZACIÓN CORRESPONDIENTE A LA TASA EFECTIVA MENSUAL PACTADA**;** LAS QUE SE ENCUENTRAN ESTABLECIDAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGO QUE SE ADJUNTA COMO **ANEXO N°1** AL PRESENTE CONTRATO. =====================

EN CASO QUE SE CONFIGURE EL SUPUESTO NEGADO DE UNA DEVALUACIÓN DE LA MONEDA NACIONAL Y/O REVALUACIÓN DE LA MONEDA DEL DÓLAR AMERICANO, **EL MUTUANTE** TIENE(N) LA FACULTAD DE EXIGIR QUE EL CAPITAL ADEUDADO EN MONEDA NACIONAL SEA REFERIDO A INDICE DE REAJUSTE A LA MONEDA EXTRANJERA “DÓLARES AMERICANOS” A FIN DE MANTENER EL VALOR ADQUISITIVO CONSTANTE CON UN TIPO DE CAMBIO NO MENOR A S/ 3.847 SOLES (TRES CON 847/1000 SOLES) POR CADA US$ 1.00 DÓLAR AMERICANO (UNO CON 00/100 DÓLAR AMERICANO), CONFORME SE CONVIENE EXPRESAMENTE EN LAS CLÁUSULAS VIGESIMO SEGUNDA Y VIGESIMO TERCERA SUBSIGUIENTES. ==================================================================

**TERCERO:** EN VIRTUD DEL PRESENTE INSTRUMENTO, Y EN GARANTÍA DEL PAGO PUNTUAL Y OPORTUNO DEL CAPITAL MUTUADO, INTERESES, PENALIDADES, GASTOS, COSTAS Y COSTOS EN CASO DE EJECUCIÓN, Y DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ART. 1097° DEL CÓDIGO CIVIL, **EL MUTUATARIO** CONSTITUYE(N) A FAVOR DE **EL MUTUANTE** LA(S) SIGUIENTE(S) HIPOTECA(S) SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S DE SU PROPIEDAD QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN: ======================================================================

1. HIPOTECA HASTA POR LA SUMA **S/ 250,000.00 (DOSCIENTOS CINCUENTA MIL CON 00/100 SOLES)**, SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD CONSTITUIDA POR LA: **PUEBLO JOVEN P.I.M. PANAMERICANA NORTE – PRIMERA ETAPA, MZ. “G2”, SUB LOTE 7 A, SECTOR II, GRUPO “G”, DEL DISTRITO DE ANCON, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EL MISMO QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N°P01383721, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, ZONA REGISTRAL IX – SEDE LIMA**. EN ADELANTE LLAMADO “**EL INMUEBLE**”. ========================================================================================

ASIMISMO, LA HIPOTECA QUE POR ESTE ACTO CONSTITUYE(N) **EL MUTUATARIO** SE EXTIENDE A TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDA PERTENECER A EL/LOS INMUEBLE/S Y COMPRENDE TODAS LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES, AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALIDAS, ÁREA CONSTRUIDA Y OCUPADA, MODIFICACIONES QUE SE REALICEN EN EL FUTURO Y, EN GENERAL CUANTO DE HECHO O POR DERECHO PUDIEREN EXISTIR SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S, O BIENES QUE PUDIERAN EN EL FUTURO EDIFICARSE SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S Y EN SU CASO EL SUELO, SUBSUELO Y SOBRESUELO, COMPRENDIENDO ADEMÁS SUS PARTES INTEGRANTES, ACCESORIOS, INSTALACIONES Y EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y POR DERECHO LE/S CORRESPONDA O SE INCORPORE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN LA MÁS AMPLIA EXTENSIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1101º DEL CÓDIGO CIVIL; SIENDO LA(S) HIPOTECA(S) DE CARÁCTER INDEFINIDO HASTA LA CANCELACIÓN TOTAL DE TODAS LAS DEUDAS QUE **EL MUTUATARIO** MANTENGA(N) EN FAVOR DE **EL MUTUANTE.** ========================================================================**=**

AL PRODUCIRSE EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE UNA O MÁS DE LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA/S HIPOTECA/S CONSTITUIDA/S EN VIRTUD DEL PRESENTE INSTRUMENTO, **EL MUTUANTE** ESTARÁ(N) FACULTADO(S) A EXIGIR A **EL MUTUATARIO** NO SÓLO EL PAGO DE LAS DEUDAS Y/U OBLIGACIONES VENCIDAS SINO DE TODAS LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES QUE AL MOMENTO DE PRODUCIRSE EL INCUMPLIMIENTO SEAN DE CARGO DE **EL MUTUATARIO**, EN CUYO CASO **EL MUTUANTE** ESTARÁ(N) FACULTADO(S) A EJECUTAR LA(S) GARANTÍA(S) OTORGADA(S) EN SU FAVOR POR **EL MUTUATARIO**, INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A LA/S HIPOTECA/S OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO. =======================================

ASIMISMO, A LA FECHA DE LA SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE INSTRUMENTO **EL MUTUATARIO** DECLARA(N) QUE, LA TASACIÓN DEL INMUEBLE QUE HIPOTECA(N) CONVENIDA Y PACTADA EN LA CLÁUSULA SEPTIMA SUB SIGUIENTE, TIENE PERFECTA EQUIVALENCIA Y ES EL VALOR REAL ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO, TENIENDO COMO REFERENCIA QUE, EL INMUEBLE QUE HIPOTECA POR EL PRESENTE INSTRUMENTO, ES UNA VIVIENDA DE DOS PISOS, LA MISMA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN: AV. CÉSAR VALLEJO (ANTES AV. “B”), MZ. “G2”, SUB LOTE N° 7A, DEL PUEBLO JOVEN P.I.M PANAMERICANA NORTE, PRIMERA ETAPA, DEL DISTRITO DE ANCON, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; CUYA AREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS OBRAN EN **LA PARTIDA ELECTRONICA N°P01383721, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, ZONA REGISTRAL IX – SEDE LIMA.** ====================================================================================

**CUARTO.** - COMO SE MENCIONÓ EN LA CLÁUSULA SEGUNDA **EL MUTUATARIO** SE COMPROMETE(N) A DEVOLVER EL DINERO A **EL MUTUANTE** EN EL **PLAZO DE VEINTICUATRO (24) MESES**, CONTADOS, A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE Y SE PAGARÁ MEDIANTE **VEINTICUATRO (24) CUOTAS**, EN FORMA MENSUAL, CONSECUTIVA E ININTERRUMPIDA, **DESCRITAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE COMO ANEXO N°1 FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO**. ===============

POR EXPRESA INDICACIÓN DE **EL MUTUANTE,** EL PAGO DE LAS **VEINTICUATRO (24) CUOTAS**, DEBERÁ EFECTUARSE EN **LA CUENTA DE AHORROS SOLES N° 30093849635091 (CCI: 00230019384963509129)** QUE **EL MUTUANTE** MANTIENE(N) VIGENTE EN EL **BANCO DE CREDITO DEL PERU**.EL SOLO COMPROBANTE FÍSICO Y ELECTRÓNICO ES RECIBO FINAL Y SUFICIENTE DEMOSTRACIÓN DE LA RESPECTIVA CUOTA PAGADA; ASIMISMO, PARA EL PAGO DE CADA CUOTA NO ES NECESARIA INTIMACIÓN PREVIA Y SE PACTA MORA AUTOMÁTICA, QUE SE GENERA AL VENCIMIENTO DEL PLAZO DE CADA CUOTA. ===========================================================

DEL MISMO MODO, **EL MUTUATARIO** SE COMPROMETE(N) EN ENVIAR LOS VOUCHER DE PAGO DE LAS CUOTAS DESCRITAS EN EL ANEXO N°1 AL CORREO **cobranzas@grupoimagensac.com.pe**; Y, AL CELULAR **VIA WHATSAPP N°922 754 694**; POR LO QUE, A LA FALTA DE COMUNICACIÓN SE CONSIDERARÁ COMO CUOTA NO CANCELADA. ==

**QUINTO. –** **EL MUTUATARIO,** DECLARA(N) QUE SOBRE EL INMUEBLE QUE HIPOTECA(N), DESCRITO EN LA CLÁUSULA TERCERA PRECEDENTE, NO PESA NINGUN EMBARGO, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL QUE LIMITE O RESTRINJA SU LIBRE DISPOSICIÓN; SALVO LA HIPOTECA CONSTITUIDA A FAVOR DE **“PABLO ANTONIO VALVERDE TARAZONA”,** QUE HASTA POR LA SUMA DE **S/ 330,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA MIL CON 00/100 SOLES)**, CORRE INSCRITA EN EL **ASIENTO 00009** DE **LA PARTIDA N° P01383721, DEL REGISTRO DE PREDIOS DE LIMA;** DICHA HIPOTECA SERÁ LEVANTADA Y CANCELADA, SEGÚN CLÁUSULA ADICIONAL DE CANCELACIÓN DE MUTUO Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA QUE SE INSERTA AL PRESENTE CONTRATO; SIN PERJUICIO DE LO CUAL, **EL MUTUATARIO** SE OBLIGA(N) AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN A QUE HUBIERA LUGAR. ====================================================

**SEXTO. – RESTRICCIÓN CONTRACTUAL** ==============================================================**=**

POR LA PRESENTE CLÁUSULA, TODAS LAS PARTES CONVIENEN QUE, **EL MUTUATARIO** SE COMPROMETE(N) A NO DAR EN ARRENDAMIENTO, USUFRUCTO, USO O HABITACIÓN POR ESCRITURA PÚBLICA EL INMUEBLE QUE DA EN GARANTÍA HIPOTECARIA POR EL PRESENTE CONTRATO DURANTE EL PERIODO DE DOS (02) AÑOS DESDE LA SUSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO ORIGINE, SALVO AUTORIZACIÓN EXPRESA DE **EL MUTUANTE**. =======================================================================

LA PRESENTE RESTRICCIÓN CONVENCIONAL ES IMPUESTA POR VOLUNTAD EXPRESIVA DEL TITULAR DEL BIEN INMUEBLE, ES DECIR, **“JOSE JAIME AQUINO MALLAUPOMA”,** CONFORME LO ESTABLECE EL ARTICULO 926° DEL CÓDIGO CIVIL, Y DEBERÁ SER INSCRITA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE PROPIEDAD DE INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE DE ESTE CONTRATO DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2019° INCISO 5° DEL CÓDIGO CIVIL, QUE CONSIDERA COMO ACTOS INSCRIBIBLES LAS RESTRICCIONES EN LAS FACULTADES DEL TITULAR DE DERECHO INSCRITO. ==================================================================

NO OBSTANTE, EN CASO DE QUE **EL MUTUATARIO** DECIDA(N) DISPONER O GRAVAR EL INMUEBLE DADO EN GARANTÍA, ESTA(N) OBLIGADA/O(S) A SOLICITAR A **EL MUTUANTE** MEDIANTE CONDUCTO NOTARIAL SU INTERVENCIÓN EN CALIDAD DE ACREEDOR(ES) HIPOTECARIO(S) EN LOS CONTRATOS QUE CELEBRE(N) CON TERCEROS. EN CASO DE QUENO SOLICITE LA INTERVENCIÓN QUE POR CONDUCTO NOTARIAL DEBIÓ SER COMUNICADA A **EL MUTUANTE,** SE GENERARÁ LA RESOLUCIÓN AUTOMÁTICA DEL PRESENTE CONTRATO, SIN NECESIDAD DE CONSTITUCIÓN EN MORA, Y SE DARÁN POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS, SIENDO EXIGIBLE EL ÍNTEGRO DEL SALDO DEUDOR, ASÍ MISMO SE GENERARÁN A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DE DICHO ACTO LAS PENALIDADES PACTADAS EN EL PRESENTE CONTRATO. ===============================================

DEL MISMO MODO, SE PRECISA QUE **EL MUTUATARIO** NO SE ENCUENTRA(N) PROHIBIDA/O(S) DE ENAJENAR Y/O GRAVAR EL BIEN INMUEBLE DADO EN GARANTÍA HIPOTECARIA DEL PRESENTE CONTRATO, CONFORME LO DISPONE EL ARTICULO 882° DEL CÓDIGO CIVIL.=========================================================

**SÉPTIMO. -** EN CASO DE QUE **EL MUTUATARIO** INCUMPLA(N) LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO Y EN EL SUPUESTO CASO DE QUE SE TENGA QUE EJECUTAR LA GARANTÍA HIPOTECARIA CORRESPONDIENTE PARA LA RECUPERACIÓN DEL PRÉSTAMO OTORGADO, PARA LOS EFECTOS DEL REMATE, TODAS LAS PARTES FIJAN EL VALOR DE **TASACIÓN COMERCIAL** ACTUALIZADA DEL INMUEBLE PRECISADO EN LA CLAUSULA TERCERA ACAPITE A) PRECEDENTE EN **US$ 110,000.00 (CIENTO DIEZ MIL CON 00/100 DÓLARES AMERICANOS);** DEJÁNDOSE CONSTANCIA DE QUE DICHO MONTO REPRESENTA SU VALOR COMERCIAL. ========

LA VALORIZACIÓN SE EFECTÚA EN CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 720°, CUARTO PÁRRAFO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, CUYAS 2/3 (DOS TERCERAS) PARTES SERVIRÁN DE BASE PARA EL PRIMER REMATE PÚBLICO, NO SIENDO NECESARIA UNA NUEVA TASACIÓN POR SER VALOR ACTUALIZADO Y PACTADO ENTRE TODAS LAS PARTES Y QUE SERVIRÁ PARA LA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 720° DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. =========

TODAS LAS PARTES DECLARAN QUE ESTOS VALORES APROBADOS DE COMÚN ACUERDO NO REQUERIRÁN SER ACTUALIZADOS NI HACERSE NUEVA TASACIÓN DEL/LOS INMUEBLE/S PARA LOS FINES DE SU EJECUCIÓN, SALVO QUE **EL MUTUANTE** LO ESTIME(N) ASÍ POR CONVENIENTE. ===============================================

ASIMISMO, **EL MUTUANTE** QUEDA(N) FACULTADOS PARA DISPONER TASACIONES PERIÓDICAS DE EL/LOS INMUEBLE/S DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, SIENDO DE CARGO DE **EL MUTUATARIO** EL COSTO DE LAS MISMAS. ASIMISMO, DESDE EL PRESENTE INSTRUMENTO, **EL MUTUATARIO** ASUME(N) LA OBLIGACIÓN DE FACILITAR EL LIBRE ACCESO A EL/LOS INMUEBLE/S DE LOS TASADORES QUE DESIGNE(N) **EL MUTUANTE**. =======

DEL MISMO MODO, QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LA VALORIZACIÓN DE EL BIEN INMUEBLE QUE SE HIPOTECA NO PUEDE SER INVOCADA PARA EXCLUIR NINGUNA DE LAS PORCIONES, DEPENDENCIAS O CAPITALES, PUES LA GARANTÍA HIPOTECARIA SE EXTIENDE A TODO CUANTO SEA INTEGRANTE O ACCESORIO DE EL INMUEBLE, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA, AUN CUANDO FUERA COLOCADO O PRODUCIDO DESPUÉS DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO. ===========================================================

**OCTAVO.-**SE DEJA ESTABLECIDO QUE EL PRESENTE MUTUO HIPOTECARIO TIENE UN PLAZO DE **VEINTICUATRO (24) MESES**, SIN EMBARGO, TODAS LAS PARTES ACUERDAN QUE PUEDE SER DEVUELTO EL SALDO CAPITAL ADEUDADO EN FORMA TOTAL O EN PARTE A PARTIR DE LA CUOTA N°06 SEÑALADA EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE OBRA EN EL **ANEXO N°1**, DEBIENDO CONSTAR DICHO PAGO EN DOCUMENTO PRIVADO O ESCRITURA PÚBLICA CELEBRADA ENTRE **EL MUTUATARIO** Y **EL MUTUANTE**, SIENDO LA AMORTIZACIÓN CON UN MONTO MÍNIMO DE **S/ 12,000.00 (DOCE MIL CON 00/100 SOLES)** POR CADA PRE-PAGO, OTORGÁNDOSE NUEVA ESCRITURA PÚBLICA EN LA QUE SE DETALLARÁ EL NUEVO SALDO DEUDOR Y DE LA FORMA DE PAGO DEL MISMO; ASIMISMO, SI TODAS LAS PARTES ACORDARAN AMPLIAR EL PLAZO, EL REQUISITO INDISPENSABLE SERÁ ESTAR AL DÍA Y HABER PAGADO EN FORMA PUNTUAL Y OPORTUNA LAS CUOTAS MENCIONADAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE OBRA EN EL **ANEXO N°1**, A LA FECHA DE PRODUCIRSE LA RESPECTIVA AMPLIACIÓN, DEBIENDO REALIZARSE MEDIANTE LA ESCRITURA PÚBLICA CORRESPONDIENTE. =========================================================

DEL MISMO MODO, EN EL CASO QUE **EL MUTUATARIO** DEVOLVIERA(N) PARCIAL O TOTALMENTE EL CAPITAL MUTUADO ADEUDADO, SE DEBERÁ DE REALIZAR LA CANCELACIÓN EN DÓLARES AMERICANOS CON UN TIPO DE CAMBIO DE NO MENOR A S/ 3.847 (TRES CON 847/1000 SOLES) POR US$ 1.00 DÓLAR AMERICANO (UNO CON 00/100 DÓLAR AMERICANO), EN CASO SEA DE APLICACIÓN LO PACTADO EN LA CLÁUSULA VIGESIMO SEGUNDA Y VIGESIMO TERCERA SUB SIGUIENTE. ===============================================================

**NOVENO.-** EN CASO DE INCUMPLIMIENTO POR PARTE DE **EL MUTUATARIO** EN EL PAGO DE DOS CUOTAS CONSECUTIVAS O ALTERNADAS DE LAS CUOTAS ESTABLECIDAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE OBRA EN EL **ANEXO N°1**, EN LA FORMA Y FECHA DE PAGO PACTADAS, ASÍ COMO EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL CONTRATO, TODAS LAS PARTES ACUERDAN Y PACTAN QUE **EL MUTUANTE** TIENE(N) LA FACULTAD DE DAR POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS Y DEMANDAR LA COBRANZA DEL MONTO ADEUDADO EN TODA SU INTEGRIDAD, SIENDO DE CARGO DE **EL MUTUATARIO** EL PAGO DE LOS INTERESES MORATORIOS, COMPENSATORIOS, PENALIDADES, Y TODOS LOS GASTOS QUE SE GENEREN HASTA LA CANCELACIÓN TOTAL DE LA DEUDA. LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE DICHAS ARMADAS CONSTITUYE EN MORA AUTOMÁTICA A **EL DEUDOR**, SIN NECESIDAD DE SER REQUERIDO EN MORA POR ESCRITO. =========================================================

**DÉCIMO.** - **DE LA MORA AUTOMÁTICA** ================================================================

TODAS LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO **EL MUTUATARIO** NO CUMPLA(N) CON PAGAR SUS CUOTAS PERIÓDICAS O CUALQUIER OTRO MONTO ADEUDADO EN LAS FECHAS PREVISTAS, **EL MUTUATARIO** INCURRIRÁ(N) EN MORA AUTOMÁTICA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL INCISO 1 DEL ARTÍCULO 1333° DEL CÓDIGO CIVIL, SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O INTIMACIÓN ALGUNA POR PARTE DE **EL MUTUANTE**. LA TERMINACIÓN O PRECLUSIÓN DE LOS PLAZOS DEL PRÉSTAMO Y/O RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA DE LA MORA INCURRIDA, SERÁ COMUNICADA A **EL MUTUATARIO** POR ESCRITO, SALVO LO PREVISTO EN LAS CLÁUSULAS VIGESIMO OCTAVA Y VIGESIMO NOVENA SUBSIGUIENTES. =====================================

EN CONSIDERACIÓN A LO SEÑALADO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EN EL CASO DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO, **EL MUTUANTE Y EL MUTUATARIO,** CONVIENEN EN QUE, ADICIONALMENTE AL INTERÉS COMPENSATORIO Y CONFORME A LAS NORMAS PRECISADAS EN LAS CLÁUSULAS PRECEDENTES, SE APLICARÁ POR CONCEPTO DE INTERÉS MORATORIO LA TASA DEL **15.00% (QUINCE POR CIENTO) ANUAL** SOBRE EL MONTO DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS ADEUDADOS, QUE LE CORRESPONDE A CADA CUOTA ATRASADA, CUYOS VENCIMIENTOS SE ENCUENTRAN DESCRITOS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS SEÑALADOS EN EL **ANEXO N°1**, TAL COMO LO DISPONE EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ, TOMADAS SEGÚN CIRCULAR N° 0008-2021-BCRP EN SU TITULO I, SUB. -TITULO “C” NUMERAL 2, Y DEL NUMERA 2) DE LA PARTE RESOLUTIVA DEL CIRCULAR 0010-2021-BCRP. EL REFERIDO INTERÉS NO ES CAPITALIZABLE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1249° DEL CÓDIGO CIVIL Y SE DEVENGA A PARTIR DEL DÍA SIGUIENTE DE AQUEL EN QUE SE PRODUJO EL INCUMPLIMIENTO HASTA EL DÍA DE SU PAGO EFECTIVO, SIN QUE SEA NECESARIO QUE EL ACREEDOR AFECTADO EXIJA, JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE, EL INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, O SE PRUEBE HABER SUFRIDO DAÑO ALGUNO.=========================

**DÉCIMO PRIMERO. - CLÁUSULA PENAL (EN SEGURIDAD DE PACTO)**==========================================

DE ACUERDO CON LO ESTIPULADO EN EL ART. 1342° DEL CÓDIGO CÍVIL DE NUESTRO ORDENAMIENTO JURÍDICO, TODAS LAS PARTES PACTAN UNA FUNCIÓN INDEMNIZATORIA A FAVOR DE **EL MUTUANTE;** ES DECIR QUE, FRENTE AL INCUMPLIMIENTO OPORTUNO EN LA FALTA DE PAGO DE UNA DE LAS CUOTAS DESCRITAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE OBRA EN EL **ANEXO N°1**, SEA O NO POR CAUSAL IMPUTABLE A **EL MUTUATARIO** BASTANDO ÚNICAMENTE LA CONSTATACIÓN OBJETIVA DEL INCUMPLIMIENTO. EN ESTE CASO **EL MUTUATARIO** PAGARÁ(N) POR CONCEPTO DE DAÑOS Y PERJUICIOS UNA PENALIDAD DÍARIA DE **S/ 40.00 (CUARENTA CON 00/100 SOLES)** A FAVOR DE **EL MUTUANTE** POR LA CUOTA N°1 A LA CUOTA N°12; Y, DE **S/ 60.00 (SESENTA CON 00/100 SOLES)** DE LA CUOTA N°13 A LA CUOTA N°24, O DESDE CUANDO EL ÍNTEGRO DEL CAPITAL MUTUADO ADEUDADO SEA EXIGIBLE POR LA APLICACIÓN DE LO CONVENIDO EN LA CLÁUSULA SEXTA PRECEDENTE Y CLAÚSULA DECIMO NOVENA SUBSIGUIENTE. ===============

LA CLAÚSULA PENAL, ES PACTADA CONVENCIONALMENTE ENTRE TODAS LAS PARTES, Y SERÁ RECLAMADA EN SU TOTALIDAD A FAVOR DE **EL MUTUANTE** ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE UNA DE LAS CUOTAS CONVENIDAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE OBRA EN EL **ANEXO N°1.** FRENTE A ESTE INCUMPLIMIENTO, **EL MUTUATARIO** SE CONSTITUYE(N) EN MORA AUTOMÁTICA; Y EN TAL VIRTUD, NO EXISTIRÁ INTIMACIÓN A **EL MUTUATARIO** PARA QUE LA PENALIDAD QUE SE RECLAMA POR DAÑOS Y PERJUICIOS SE COBRE A FAVOR DE **EL MUTUANTE**. ====================================================================================

**DÉCIMO SEGUNDO. –** TODAS LAS PARTES DECLARAN QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO HA MEDIADO ERROR, DOLO, FRAUDE, NI INTIMIDACIÓN ALGUNA, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE TIENDA A INVALIDARLA, ASÍ COMO LOS PLAZOS PARA INTERPONERLOS. ===========================================

**DÉCIMO TERCERO. - EL MUTUATARIO** DECLARA(N) QUE, EN EL SUPUESTO EVENTUAL DE UNA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA, EL SALDO INSOLUTO QUE SE DEBERÁ ABONAR A **EL MUTUANTE** ESTARÁ AFECTO AL PAGO DE INTERESES COMPENSATORIOS DURANTE DICHA EJECUCIÓN, DE ACUERDO CON LA REGLAMENTACIÓN EMITIDA POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERÚ, TOMADAS SEGÚN CIRCULAR N° 0008-2021-BCRP EN SU TITULO I, SUB. -TITULO “A” LITERAL “A" DEL NUMERAL 3, DE FECHA 28 DE ABRIL DEL 2021, Y DEL NUMERAL 1) DE LA PARTE RESOLUTIVA DEL CIRCULAR 0010-2021-BCRP DE FECHA 07 DE MAYO DEL 2021; SIN PERJUICIO DE QUE **EL MUTUANTE** PUEDA(N) RECLAMAR, ADEMÁS, LAS PENALIDADES ESTABLECIDAS EN LA **CLÁUSULA DECIMO PRIMERA.** ======================================================================================**=**

**DÉCIMO CUARTO. -** EN CASO DE QUE **EL MUTUANTE** EJECUTE(N) LA GARANTÍA HIPOTECARIA CORRESPONDIENTEPARA LA RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO OTORGADO, ÉSTE TENDRÁ QUE SER CANCELADO EN SU INTEGRIDAD, Y SI **EL MUTUATARIO** EFECTUARA (N) PAGOS PARCIALES, ESTOS SE CONSIDERARÁN COMO PAGOS A CUENTA DE LOS GASTOS, COSTOS JUDICIALES Y/O ARBITRALES E INTERESES ANTES QUE, AL CAPITAL ADEUDADO, CONFORME LO **PRESCRIBE EL ARTÍCULO 1257° DEL CÓDIGO CIVIL**. ====================================================

**DÉCIMO QUINTO. -** NINGUNA DEMORA U OMISIÓN POR PARTE DE **EL MUTUANTE** EN EL EJERCICIO DE CUALQUIER DERECHO, FACULTAD O RECURSO CONTEMPLADO EN EL PRESENTE CONTRATO SE CONSIDERARÁ COMO UNA RENUNCIA A LOS MISMOS O UNA CONDONACIÓN DE LO ADEUDADO. ======================================

**DÉCIMO SÉXTO. - EL MUTUATARIO** DECLARA(N) QUE, EL ÚNICO MEDIO PARA FORMULAR CONTRADICCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA ESTARÁ DADO POR LA EXHIBICIÓN DE LOS DEPÓSITOS BANCARIOS REALIZADOS EN LA CUENTA BANCARIA DE **EL MUTUANTE,** SEÑALADA EN LA CLÁUSULA CUARTA PRECEDENTE. =================

**DÉCIMO SEPTIMO. -** TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA, SU ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, ETC., Y POSTERIORMENTE TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDE LA CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO Y LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA EN SU OPORTUNIDAD, SERÁN POR CUENTA DE **EL MUTUATARIO.** ASIMISMO, LOS GASTOS QUE DEMANDE LA OBTENCIÓN DE UN TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE GENERE LA PRESENTE MINUTA PARA **EL MUTUANTE**, DEBERÁN SER ASUMIDOS TAMBIÉN POR **EL MUTUATARIO.** ===============================================

**DÉCIMO OCTAVO. -**  **EL MUTUANTE** ACEPTA(N) Y SE OBLIGA(N) A QUE, UNA VEZ CANCELADO EL ÍNTEGRO DEL PRÉSTAMO, MÁS LOS INTERESES, PENALIDADES O CUALQUIER OTRO GASTO GENERADO POR PARTE DE **EL MUTUATARIO** A FAVOR DE **EL MUTUANTE,** SE PROCEDERÁ A EL LEVANTAMIENTO DE LA(S) HIPOTECA(S) INSCRITA(S) SOBRE **EL/LOS INMUEBLE(S)** DADO(S) EN GARANTÍA. ==================================================

**DÉCIMO NOVENO. - CAUSALES DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO:** ========================================**=**

LAS PARTES PACTAN QUE **EL MUTUANTE** TIENE(N) LA FACULTAD, SI ESTIMA(N) CONVENIENTE A SUS INTERESES, CONSIDERAR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS Y A INICIAR LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA CORRESPONDIENTE, EXIGIENDO EL INMEDIATO REEMBOLSO DE LA TOTALIDAD DEL IMPORTE ADEUDADO POR **EL MUTUATARIO** EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO, INCLUYENDO CAPITAL MUTUADO ADEUDADO, INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS, PENALIDADES, GASTOS APLICABLES, INCLUIDOS LOS DE GESTIONES DE COBRANZA EXTRAJUDICIAL O JUDICIAL O ARBITRAL, COSTAS Y COSTOS, ASÍ COMO PROCEDER A LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y/U OTRAS OTORGADAS POR **EL MUTUATARIO**, DE VERIFICARSE UNO CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES EVENTOS: =====================================================================

1. SI, **EL MUTUATARIO** SE ENCONTRARA(N) EN QUIEBRA O FALTA DE PAGO DE DOS CUOTAS CONSECUTIVAS O ALTERNADAS DE LAS CUOTAS DESCRITAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE OBRA EN EL **ANEXO N°1.**========
2. SI **EL MUTUANTE** DETECTA(N) QUE CUALQUIER INFORMACIÓN, DOCUMENTACIÓN, DECLARACIÓN O DATO PROPORCIONADO POR **EL MUTUATARIO** PARA SUSTENTAR U OBTENER EL PRÉSTAMO OTORGADO EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO, FUERAN INCOMPLETAS, FALSAS O, TRATÁNDOSE DE DOCUMENTOS, ÉSTOS HUBIERAN SIDO ADULTERADOS O ALTERADOS.=======================================================================
3. SI EL/LOS INMUEBLE/S FUERA/N VENDIDO/S O DE ALGUNA FORMA TRANSFERIDO/S O ENAJENADO/S O CEDIDO/S O GRAVADO/S, SEA ONEROSA O GRATUITAMENTE, O SI **EL MUTUATARIO** FUERA(N) DEMANDADO/A(S) RESPECTO A LA PROPIEDAD DE EL/LOS BIEN(ES) DADO(S) EN GARANTÍA O SI UN TERCERO EMBARGASE O GRAVASE EL/LOS BIEN(ES) INMUEBLE(S) HIPOTECADO(S); Y QUE A CONSECUENCIA DE ELLO SE GENERE O PUEDA GENERARSE UN PERJUICIO EN CONTRA DE **EL MUTUANTE** A CRITERIO DE ESTE/A(S) ÚLTIMO/A(S).===============
4. SI, **EL MUTUATARIO** CEDIERA(N) LA POSESIÓN O REALIZARA(N) ACTOS DE DISPOSICIÓN O CONSTITUYERA(N) OTROS GRAVÁMENES EN ESPECIAL EN CELEBRAR ARRENDAMIENTO O USUFRUCTO POR ESCRITURA PÚBLICA QUE AFECTE EL BIEN DADO EN GARANTÍA, SIN INTERVENCIÓN DE **EL MUTUANTE** EN PERJUICIO DE LOS DERECHOS DE ESTE/O(S), SALVO LO PACTADO EN LA CLÁUSULA SEXTA PRECEDENTE. ========================
5. SI, **EL MUTUATARIO** NO CUMPLE(N) CON LO ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA SEXTA PRECEDENTE**.**============
6. SI, POR CUALQUIERA QUE FUERA LA CAUSA, LA GARANTÍA HIPOTECARIA MOTIVO DE ESTE CONTRATO NO LLEGARA A INSCRIBIRSE DENTRO DEL TÉRMINO DEL BLOQUEO REGISTRAL, DEBIENDO **EL MUTUATARIO** DEVOLVER EL DINERO OTORGADO MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO. =============================================
7. SI **EL MUTUATARIO** Y INGRESA(N) A CUALQUIER PROCEDIMIENTO CONCURSAL POR VOLUNTAD PROPIA, O SI UN TERCERO INICIA CUALQUIER PROCEDIMIENTO CONCURSAL EN NOMBRE DE **EL MUTUATARIO.**==================
8. SI **EL MUTUATARIO** NO CUMPLIERA(N) CON SUSCRIBIR LA ESCRITURA PÚBLICA QUE LA PRESENTE MINUTA ORIGINE, ASÍ COMO SUSCRIBIR LAS MODIFICACIONES Y/O ENTREGAR LOS DOCUMENTOS QUE **EL MUTUANTE** REQUIERA(N) PARA LOGRAR LA INSCRIPCIÓN DE LA(S) GARANTÍA(S) HIPOTECARIA(S), AL MOMENTO EN QUE **EL MUTUANTE** LO SOLICITE. ===========================================================================
9. SÍ, **EL MUTUATARIO** NO FORMALIZARÁ(N) LA ADENDA POR LA CUAL SE REALIZARÁ UNA NUEVA TABLA DE AMORTIZACIÓN PARA LOS EFECTOS DE LO PACTADO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA SUB SIGUIENTE.====

**VIGESIMO. -** **CESIÓN:**==============================================================================**=**

**EL MUTUATARIO** RECONOCE(N) Y ACEPTA(N) QUE **EL MUTUANTE** TIENE(N) LA FACULTAD DE CEDER SUS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, YA SEA MEDIANTE UNA CESIÓN DE DERECHOS Y/O CUALQUIER OTRA FORMA PERMITIDA POR LEY. IGUALMENTE, **EL MUTUATARIO** PRESTA(N) DESDE AHORA Y POR EL PRESENTE DOCUMENTO SU CONSENTIMIENTO EXPRESO E IRREVOCABLE A DICHAS CESIONES Y TRANSFERENCIAS, INCLUYENDO LAS CORRESPONDIENTES A LAS GARANTÍAS QUE PUDIERA(N) HABER CONSTITUÍDO A FAVOR DE **EL MUTUANTE** EN RESPALDO DE SUS OBLIGACIONES, SIENDO PARA ELLO SUFICIENTE QUE **EL MUTUANTE** LE(S) COMUNIQUE(N) LA IDENTIDAD DEL NUEVO ACREEDOR O TITULAR DE LOS DERECHOS Y GARANTÍAS CEDIDOS. ===

**VIGÉSIMO PRIMERO. - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS-CLÁUSULA DE ARBITRAJE.**==========================

LAS PARTES RATIFICAN SUS DOMICILIOS SEÑALADOS EN LA INTRODUCCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO, DONDE SE ENTENDERÁ COMO VÁLIDA CUALQUIER NOTIFICACIÓN QUE SE HICIESE CON RESPECTO A LAS OBLIGACIONES Y CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO. EN CASO DE MODIFICARSE DICHO DOMICILIO SE DEBERÁ NOTIFICAR EL CAMBIO PREVIAMENTE A LA OTRA PARTE MEDIANTE CARTA NOTARIAL CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACIÓN Y, ESTE TENDRÁ QUE SER DENTRO DEL CERCADO DE LIMA. ASIMISMO, PACTAN QUE, PARA EL SUPUESTO NEGADO QUE SOBREVENGAN CONTROVERSIAS ENTRE TODAS LAS PARTES, RESPECTO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUIDAS LAS REFERENTES A SU EJECUCIÓN, INTERPRETACIÓN, NULIDAD, INVALIDÉZ Y/O RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL MISMO, PARA EL PAGO DEL CAPITAL, INTERESES, PENALIDADES Y DEMÁS CONCEPTOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, Y A SOLICITUD EXPRESA DE **EL MUTUATARIO,** ACEPTA(N) A PARTIR DE AHORA Y DESDE ESTE CONTRATO QUE A ELECCIÓN DE **EL MUTUANTE** SE SOMETERÁ(N) A CUALQUIERA DE LAS SIGUIENTES COMPETENCIAS: ==========================

**CLÁUSULA ARBITRAL:**============================================================================**=**

1. EL PRIMERO, ANTE UN **ARBITRAJE DE DERECHO ANTE EL CENTRO DE ARBITRAJE FINANCIERO INMOBILIARIO, SEDE LIMA**. EL ARBITRAJE SE REALIZARÁ MEDIANTE ARBITRO ÚNICO, EL QUE SERÁ NOMBRADO POR EL CENTRO DE ARBITRAJE EN REFERENCIA. TODAS LAS PARTES CONVIENEN QUE EL ARBITRO ÚNICO TIENE LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA LA EJECUCIÓN DEL LAUDO ARBITRAL QUE EMITA, INCLUYENDO LA EJECUCIÓN DE LA GARANTIA, REMATE Y LANZAMIENTO.=================================================================

ASIMISMO, TODAS LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PROCESO ARBITRAL SE SEGUIRÁ SEGÚN EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS ARBITRALES DEL CENTRO DE ARBITRAJE FINANCIERO INMOBILIARIO, SEDE LIMA, Y CUYO CONTENIDO DECLARAN TODAS LAS PARTES CONOCER; CONVINIENDO, ADEMAS, QUE LOS HONORARIOS DEL ARBITRO ÚNICO Y CUALQUIER OTRO GASTO QUE SE GENERE POR LOS SERVICIOS QUE BRINDA EL CENTRO DE ARBITRAJE EN REFERENCIA, ASI COMO LOS HONORARIOS DEL ABOGADO QUE PATROCINE A **EL MUTUANTE**, SERÁN ASUMIDOS POR **EL MUTUATARIO.** ================================================================

1. EL SEGUNDO, ANTE UN ARBITRAJE DE DERECHO CON LOS REGLAMENTOS DEL “CENTRO DE ARBITRAJE COMERCIAL DE LIMA” (“CACLI”), SEDE LIMA, **A CUYAS NORMAS, ADMINISTRACIÓN, GESTIÓN Y DECISIÓN SE SOMETEN LA PARTES EN FORMA INCONDICIONAL, DECLARANDO CONOCERLAS Y ACEPTARLAS EN SU INTEGRIDAD. EL ARBITRAJE SE REALIZARÁ MEDIANTE ARBITRO ÚNICO (ARBITRO DE DERECHO), EL QUE SERÁ NOMBRADO POR EL MISMO CENTRO DE ARBITRAJE Y QUIEN CONTARÁ CON FACULTADES SUFICIENTES PARA LA EJECUCIÓN DEL LAUDO ARBITRAL QUE EMITA,** INCLUYENDO LA EJECUCIÓN DE LA GARANTIA, REMATE Y LANZAMIENTO. ===================================================================================

**EL PROCESO SE CONTINUARÁ SEGÚN LAS NORMAS DE PROCEDIMIENTO DEL CENTRO DE ARBITRAJE ALUDIDO Y CULMINARÁ EN LOS JUZGADOS CIVILES Y/O COMERCIALES DE LA CIUDAD DE LIMA SEGÚN CORRESPONDA.**====**=**

TODAS LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PAGO DE LOS HONORARIOS DEL ÁRBITRO ÚNICO DEL CENTRO DE ARBITRAJE “CACLI”, Y CUALQUIER OTRO GASTO QUE SE GENERE POR LOS SERVICIOS QUE BRINDA EL CENTRO DE ARBITRAJE EN REFERENCIA, ASÍ COMO LOS HONORARIOS DEL ABOGADO QUE PATROCINE A **EL MUTUANTE**, SERÁN ASUMIDOS POR **EL MUTUATARIO.** ==============================================================

ASIMISMO, **EL MUTUATARIO** DECLARA(N) QUE POSEEN ACCESO A LOS MEDIOS ELECTRÓNICOS NECESARIOS PARA TENER PRESENCIA VIRTUAL ANTE LAS FUTURAS AUDIENCIAS QUE SE LLEVARÍAN A CABO POR EL CENTRO DE ARBITRAJE EN CASO SE INICIE EL RESPECTIVO PROCESO ARBITRAL. =======================================

LAS PARTES CONVIENEN QUE EN CASO DE INTERPONERSE RECURSO DE ANULACIÓN ANTE LA VÍA JUDICIAL CONTRA EL LAUDO, ELLO NO SUSPENDE SU CUMPLIMIENTO NI SU EJECUCIÓN ARBITRAL O JUDICIAL SALVO CUANDO LA PARTE IMPUGNANTE SOLICITE LA SUSPENSIÓN Y CUMPLA CON PRESENTAR CARTA FIANZA BANCARIA DE ENTIDAD SUPERVISADA POR LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS, CON CARACTER DE SOLIDARIA, INCONDICIONAL Y DE REALIZACIÓN AUTOMÁTICA A FAVOR DE **EL MUTUANTE** CON UNA VIGENCIA NO MENOR A SEIS MESES RENOVABLES POR TODO EL TIEMPO QUE DURE EL TRAMITE DEL RECURSO Y POR UNA CANTIDAD EQUIVALENTE AL VALOR DE LA CONDENA Y EJECUTORIADA CONTENIDA EN EL LAUDO, INCLUYENDO EL CAPITAL, INTERESES, PENALIDADES, GASTOS, COSTAS Y COSTOS. LA GARANTIA CONSTITUIDA DEBERÁ RENOVARSE ANTES DE SU VENCIMIENTO MIENTRAS SE ENCUENTRE EN TRÁMITE EL RECURSO, BAJO APERCIBIMIENTO DE EJECUCIÓN DEL LAUDO, CONFORME DISPONE EL ARTÍCULO 66° DEL DECRETO LEGISLATIVO N°1071. =====================

DE LO ESTIPULADO EN LA PRESENTE CLÁUSULA ACAPITE A) Y B) PRECEDENTE, EN CASO DE QUE **EL MUTUATARIO** CELEBRARA(N) CUALQUIER CONTRATO CON TERCEROS, ESTOS QUEDARÁN SOMETIDOS A LA COMPETENCIA ARBITRAL ESTABLECIDA EN ESTA MISMA CLÁUSULA, EN CONSECUENCIA, SE EXTENDERÁN NECESARIAMENTE A ESTOS TERCEROS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO ARBITRAL, NO PUDIENDO ALEGAR SU DESCONOCIMIENTO POR SER PARTE DEL INSTRUMENTO QUE SERÁ DEBIDAMENTE INSCRITO. O, A:=============

1. **LA COMPETENCIA DE LOS JUZGADOS CIVILES SUB-ESPECIALIDAD COMERCIAL DEL PODER JUDICIAL DE LA CIUDAD DE LIMA** RENUNCIANDO AL FUERO DE SU DOMICILIO Y SEÑALAN COMO SU DOMICILIO LEGAL EL MENCIONADO EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTE CONTRATO. EL CAMBIO DE DOMICILIO SE PODRÁ HACER SOLO EN EL RADIO URBANO DE LIMA, MEDIANTE CARTA NOTARIAL RECIBIDA CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACIÓN.=============

ASIMISMO, TODAS LAS PARTES ACUERDAN QUE, DURANTE EL PROCESO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA, LOS HONORARIOS DEL ABOGADO QUE PATROCINE A **EL MUTUANTE,** ASÍ COMO TAMBIÉN LAS COSTAS DEL DEBIDO PROCESO JUDICIAL, SERÁN ASUMIDOS POR **EL MUTUATARIO,** HASTA QUE LA OBLIGACIÓN ESTE TOTALMENTE CANCELADA.=========================================================================================

DE IGUAL MODO SE REITERA QUE, **EL MUTUATARIO** PRESTA(N) DESDE AHORA Y POR EL PRESENTE CONTRATO SU CONSENTIMIENTO EXPRESO E IRREVOCABLE A QUE **EL MUTUANTE** ELIJA(N) CUALQUIERA DE LAS COMPETENCIAS CITADAS EN LA PRESENTE CLÁUSULA, A FIN DE, RESOLVER LAS FUTURAS CONTROVERSIAS DEL PRESENTE ACTO JURÍDICO. =======================================================================================

**VIGÉSIMO SEGUNDO. - CLAÚSULA DE ESTABILIZACIÓN MONETARIA-CLÁUSULA DE VALOR**====================

LA PRESENTE CLÁUSULA TIENE POR OBJETO MANTENER CONSTANTE EL VALOR ADQUISITIVO DEL CAPITAL MUTUADO ADEUDADO DESDE EL MOMENTO DE LA CELEBRACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO HASTA EL MOMENTO DEL PAGO; Y, EN EL SUPUESTO CASO QUE SE GENERE UNA DEVALUACIÓN DE LA MONEDA NACIONAL, TODAS LAS PARTES ACUERDAN Y PACTAN QUE A ELECCIÓN DE **EL MUTUANTE** EL MONTO DE LA DEUDA CONTRAÍDA EN MONEDA NACIONAL SEA REFERIDO A ÍNDICE DE REAJUSTE A LA MONEDA EXTRANJERA “DÓLARES AMERICANOS” A FIN DE MANTENER EL VALOR ADQUISITIVO CONSTANTE CON UN TIPO DE CAMBIO NO MENOR A S/ 3.847 SOLES (TRES CON 847/1000 SOLES) POR CADA US$ 1.00 DÓLAR AMERICANO (UNO CON 00/100 DÓLAR AMERICANO), CONFORME LO ESTABLECE EL ART. 1235° DEL CODIGO CIVIL; ESTO SOLO APLICA AL CAPITAL MUTUADO ADEUDADO MAS NO ASI A LOS INTERESES Y OTRAS OBLIGACIONES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO.===========

EN CONSECUENCIA Y PARA LOS EFECTOS DE LO SEÑALADO EN EL PARRAFO PRECEDENTE, **EL MUTUANTE** COMUNICARÁ(N) A **EL MUTUATARIO** MEDIANTE CONDUCTO NOTARIAL LA FORMALIZACIÓN DE UNA ADENDA POR LA CUAL SE REALIZARÁ UNA NUEVA TABLA DE AMORTIZACIÓN “CRONOGRAMA DE PAGOS” SEGÚN EL NUEVO TIPO DE CAMBIO VIGENTE DESPUÉS DE LA DEVALUACIÓN. ======================================================

**VIGÉSIMO TERCERO. -** EN EL CASO QUE **EL MUTUATARIO** RETARDARA(N) EN EL PAGO DE CADA UNA DE LAS CUOTAS ESTIPULADAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS QUE COMO **ANEXO N°1** FORMA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO, TODAS LAS PARTES ACUERDAN QUE **EL MUTUANTE** PODRÁ(N) EXIGIR ALTERNATIVAMENTE A SU ELECCIÓN QUE LA DEUDA SEA PAGADA AL VALOR DE LA REFERENCIA, ESTOS PUEDEN SER AL DÍA DEL VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN O AL DÍA QUE SE EFECTUE EL PAGO, CONFORME LO ESTABLECE EL ÚTLIMO PARRAFO DEL ART. 1235° DEL CÓDIGO CIVIL.===========================================================

**VIGESIMO CUARTO. -: RESOLUCIÓN DE CONTRATO (CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR)**======================

SIN PERJUCIO DE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA PRECEDENTE Y CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL ART. 1371° DEL CÓDIGO CIVIL, TODAS LAS PARTES ACUERDAN Y PACTAN QUE **EL MUTUANTE** TIENE(N) LA FACULTAD DE RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO EN EL CASO QUE SE TOME CONOCIMIENTO QUE POR CAUSAL SOBREVENIENTE A SU CELEBRACIÓN (FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO) IMPIDE QUE SE CUMPLA SU FINALIDAD ECONÓMICA (RETRIBUICIÓN DEL PAGO DEL CAPITAL ADEUDADO Y SUS INTERESES MANTENIENDO EL VALOR ADQUISITIVO CONSTANTE); EN CUYO CASO A ELECCIÓN DE **EL MUTUANTE**, PODRÁ(N) REQUERIR QUE EL PAGO DEL CAPITAL MUTUADO ADEUDADO SEA PAGADO EN DÓLARES AMERICANOS O EN MONEDA NACIONAL CON UN INDICE DE REAJUSTE DE UN TIPO DE CAMBIO NO MENOR DE S/ 3.847 SOLES (TRES CON 847/1000 SOLES) POR US$. 1.00 DÓLAR AMERICANO (UNO CON 00/100 DÓLAR AMERICANO). ==========================================

**VIGÉSIMO QUINTO. - PODER IRREVOCABLE**============================================================

TODAS LAS PARTES DECLARAN QUE ES DE SU INTERÉS LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA EN EL REGISTRO PÚBLICO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE DE ESTE CONTRATO. EN ESTE SENTIDO, POR LA PRESENTE CLÁUSULA, **EL MUTUATARIO** OTORGA(N) PODER IRREVOCABLE A FAVOR DE **EL MUTUANTE** PARA QUE ESTO/A(S) ÚLTIMO/A(S) EN SU REPRESENTACIÓN, PUEDA(N) EJERCER LAS FACULTADES DETALLADAS A CONTINUACIÓN: =====================================================================

1. SUBSANAR CUALQUIER OBSERVACIÓN QUE PUEDA SER FORMULADA POR EL REGISTRO PÚBLICOS DE PROPIEDAD DE INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE, EN EL TRAMITE DE INSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA, ENCONTRÁNDOSE ENTRE TALES SUBSANACIONES, DE MANERA ENUMERATIVA, NO LIMITATIVA, LA CORRECCIÓN POR ERROR MATERIAL QUE SE PRESENTE EN CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO, LA PRECISIÓN Y/O CORRECCIÓN DE LA NOMENCLATURA Y/O DENOMINACIÓN DE EL/LOS INMUEBLE(S) ASI COMO DE LA(S) PARTIDA(S) REGISTRAL(ES) EN LA QUE SE ENCUENTRA(N) INSCRITO(S) EL/LOS INMUEBLE(S) Y LA SUBSANACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBSERVACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, PUDIENDO **EL MUTUANTE** SUSCRIBIR U OTORGAR LAS MINUTAS Y/O ESCRITURAS PUBLICAS QUE SE REQUIERAN.===========================================================

EL PLAZO DE VIGENCIA DEL PODER QUE EN VIRTUD DE ESTA CLÁUSULA **EL MUTUATARIO** OTORGA(N) A FAVOR DE **EL MUTUANTE** SERÁ DE **02 (DOS) AÑOS,** EL MISMO QUE SERÁ COMPUTADO A PARTIR DE LA FECHA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ORIGINE EL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO, TODAS LAS PARTES ACUERDAN QUE EL PODER OTORGADO MEDIANTE LA PRESENTE CLÁUSULA SERÁ EFICAZ SOLO EN EL CASO QUE EL REGISTRADOR PÚBLICO DE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE A ESTE CONTRATO OBSERVE LA INSCRIPCIÓN DE LA HIPOTECA, MÁXIME, **EL MUTUANTE** NO PODRÁ(N) CAMBIAR O MODIFICAR NINGUNA DE LAS CLÁUSULAS EN FORMA Y FONDO PACTADAS POR TODAS LAS PARTES, SALVO LO PRECISADO EN EL ACAPITE A) DE ESTA CLÁUSULA. ====================================================

**VIGÉSIMO SEXTO. – DE LAS OBLIGACIONES DE EL MUTUATARIO** ==========================================**=**

SIN PERJUICIO DE LAS DEMÁS OBLIGACIONES A SU CARGO ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO Y/O EN OTROS INSTRUMENTOS CELEBRADOS CON **EL MUTUANTE**, **EL MUTUATARIO** SE OBLIGA(N) A: ==================

1. **EL MUTUATARIO** SE OBLIGA(N) A SUSCRIBIR**,** LAS MINUTAS Y ESCRITURAS PÚBLICAS ACLARATORIAS QUE SE REQUIERAN, CON LA FINALIDAD DE SUBSANAR CUALQUIER OBSERVACIÓN QUE PUEDA SER FORMULADA POR EL REGISTRO PÚBLICO DE PROPIEDAD DE INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL COMPETENTE, EN EL TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA, ENCONTRÁNDOSE ENTRE TALES SUBSANACIONES, DE MANERA ENUMERATIVA, NO LIMITATIVA, LA CORRECCIÓN POR ERROR MATERIAL QUE SE PRESENTE EN CUALQUIERA DE LAS CLÁUSULAS DEL PRESENTE CONTRATO, LA PRECISIÓN Y/O CORRECCIÓN DE LA NOMENCLATURA Y/O DENOMINACIÓN DE EL/LOS INMUEBLE(S) ASI COMO DE LA(S) PARTIDA(S) REGISTRAL(ES) EN LA(S) QUE SE ENCUENTRA(N) INSCRITO(S) EL/LOS INMUEBLE(S) Y LA SUBSANACIÓN DE CUALQUIER OTRA OBSERVACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA.==========================================================
2. **EL MUTUATARIO**, SE OBLIGA(N) A CONSERVAR EN BUEN ESTADO EL/LOS INMUEBLE/S Y A NO EFECTUAR MODIFICACIONES QUE REDUNDEN EN PERJUICIO DE LOS MISMOS, DANDO AVISO POR ESCRITO A **EL MUTUANTE** EN EL MÁS BREVE PLAZO POSIBLE DE LOS DETERIOROS QUE SUFRA/N Y DE CUALQUIER HECHO QUE PERTURBE SU DOMINIO O POSESIÓN, PERMITIENDO TODAS LAS VISITAS QUE DESEE(N) EFECTUAR **EL MUTUANTE** PARA CONSTATAR EL ESTADO DE CONSERVACIÓN DE EL/LOS REFERIDO/S INMUEBLE/S, DEBIENDO BRINDARLES TODA CLASE DE FACILIDADES PARA EL DESEMPEÑO DE SUS LABORES. =========================================
3. NO INSCRIBIR EN EL REGISTRO PÚBLICO PERTINENTE, LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO QUE CELEBRE RESPECTO DE EL/LOS INMUEBLE/S, NI SUS RENOVACIÓN/ES O MODIFICACIÓN/ES, SALVO AQUELLOS FRENTE A LOS CUALES **EL MUTUANTE** HAYA MANIFESTADO SU CONFORMIDAD, Y EN LOS QUE ÉSTOS ÚLTIMOSHAYAN INTERVENIDO BAJO LA FIGURA DE ACREEDORES HIPOTECARIOS, CONFORME A LA CLÁUSULA SEXTA PRECEDENTE. ASIMISMO, **EL MUTUATARIO**, SE OBLIGA(N) EXPRESAMENTE FRENTE A **EL MUTUANTE** A NO DAR EN USUFRUCTO, USO O HABITACIÓN EL/LOS INMUEBLE/S, NI A CONSTITUIR NINGÚN TIPO DE CARGA O GRAVAMEN, DE CUALQUIER NATURALEZA, SOBRE CUALQUIERA DE EL/LOS INMUEBLE/S, QUE GENEREN O PUEDAN GENERAR UN PERJUICIO EN CONTRA DE **EL MUTUANTE**, A CRITERIO DE ESTE/A(S) ÚLTIMO/A(S).=========================

**VIGÉSIMO SÉPTIMO. – DEL ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL**==========================================

SIN PERJUICIO DE LO ORDENADO POR EL **DECRETO SUPREMO N°130-2022 PCM DE FECHA 26 DE OCTUBRE DEL 2022,** QUE DEROGA EL **DECRETO SUPREMO N° 016-2022 PCM,** ASÍ COMO, LOS **DECRETOS SUPREMOS N° 030-2022-PCM, N° 041-2022-PCM, N° 058-2022-PCM, N° 063-2022-PCM, N° 069-2022-PCM, N° 076-2022-PCM, N° 092-2022-PCM, N° 108-2022-PCM** Y **N° 118-2022-PCM** LOS CUALES DISPONEN SUS PRÓRROGAS Y MODIFICACIONES, SOBRE EL ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL COMO CONSECUENCIA DE LA COVID -19; Y, CONSIDERANDO EL CONTEXTO ACTUAL SOBRE LA EVOLUCIÓN DE LA PANDEMIA, EL AVANCE DEL PROCESO DE VACUNACIÓN, LA DISMINUCIÓN DE LA POSITIVIDAD, LA DISMINUCIÓN DE LOS PACIENTES INTERNADOS EN LAS UNIDADES DE CUIDADOS INTENSIVOS, Y LA DISMINUCIÓN DE LOS FALLECIMIENTOS POR COVID-19; LAS PARTES DECLARAN QUE LA FINALIDAD DE ESTA TRANSACCIÓN MONETARIA EN VIRTUD AL PRESENTE CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA ES SEGUIR APOYANDO AL CRECIMIENTO ECONOMICO DEL PAÍS CON LOS PROTOCOLO SANITARIOS CORRESPONDIENTES, Y EN ESPECIAL AL CRECIMIENTO FINANCIERO DE LA PEQUEÑA Y MEDIANA EMPRESA (MYPE) A TRAVÉS DE LAS FINANZAS PARTICIPATIVAS CONFORME AL DECRETO DE URGENCIA 013-2020 DE FECHA 22 DE ENERO DEL 2020; POR LO QUE, POR CONVENIR A SUS INTERESES Y SATISFACCIÓN DE TODAS LAS PARTES, DECIDEN SUSCRIBIR Y FORMALIZAR A ESCRITURA PÚBLICA LA PRESENTE MINUTA.==========================

**VIGÉSIMO OCTAVO**. – **NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA**:====================================================

DEBIDO AL ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL Y SANITARIA, ORIGINADO POR LA PANDEMIA DEL NUEVO CORONAVIRUS COVID-19, Y A FIN DE EVITAR LA PROPAGACIÓN Y CONTAGIO DE ESTE VIRUS, TODAS LAS PARTES CONTRATANTES, DECIDEN PROPORCIONAR UN DOMICILIO ELECTRONICO SEÑALADO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE CONTRATO, QUE PARA LOS EFECTOS DE LAS FUTURAS NOTIFICACIONES QUE SOBREVENGAN CONTROVERSIAS ENTRE TODAS LAS PARTES, RESPECTO DE LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUIDAS LAS REFERENTES A SU EJECUCIÓN, INTERPRETACIÓN, NULIDAD, INVALIDÉZ Y/O RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL MISMO, PARA EL PAGO DEL CAPITAL, INTERESES, PENALIDADES Y DEMÁS CONCEPTOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO; POR LO QUE, A SOLICITUD EXPRESA DE **EL MUTUATARIO,** ACEPTA(N) A PARTIR DE AHORA Y DESDE ESTE CONTRATO QUE SE LES NOTIFIQUE A LA(S) SIGUIENTE(S) DIRECCION(ES) DE CORREO ELECTRONICO: [**josejaimejjjj@hotmail.com**](mailto:martin_chavarry08@hotmail.com)**;** SIN PERJUICIO DE NOTIFICARLE(S) A EL/LOS DOMICILIO/S) SEÑALADO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DE LA PRESENTE MINUTA. ASIMISMO, PARA LOS EFECTOS DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE **EL MUTUANTE** SEÑALA(N) COMO DOMICILIO ELECTRÓNICO, LOS SIGUIENTES CORREOS ELECTRÓNICOS: [**legal@grupoimagensac.com.pe**](mailto:legal@grupoimagensac.com.pe) **Y** [**pgurbillon@gude.pe**](mailto:pgurbillon@gude.pe)**.** =========================

DEL MISMO MODO, **EL MUTUATARIO** DECLARA(N) QUE LAS NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS ENVIADAS A LA DIRECCIÓN ELECTRÓNICA (CORREO) SEÑALADA, ES DE SU RESPONSABILIDAD ASEGURAR LA DISPONIBILIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO, ADEMAS, AL REGISTRAR SU DIRECCIÓN ELECTRÓNICA (CORREO) OTORGA(N) SU AUTORIZACIÓN EXPRESA, DESDE AHORA Y DESDE EL PRESENTE CONTRATO, PARA CONTINUAR CON LA NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA, INCLUSO FINALIZADA LA EMERGENCIA SANITARIA Y LA EMERGENCIA NACIONAL. ===

**VIGÉSIMO NOVENO** – EN EL CASO QUE SE DÉ EL HECHO QUE NO SEA POSIBLE NOTIFICAR MEDIANTE CONDUCTO NOTARIAL LA RESOLUCIÓN DEL PRESENTE CONTRATO A EL DOMICILIO FISICO DECLARADO POR **EL MUTUATARIO**, INTIMANDO EL PAGO DEL CAPITAL MUTUADO, INTERESES Y PENALIDADES, DEBIDO AL ESTADO DE EMERGENCIA NACIONAL Y SANITARIA O SI FUERA EL CASO DEBIDO A UN POSIBLE ESTADO DE CUARENTENA NACIONAL O FOCALIZADA POR REGIONES OCASIONADAS POR LA PANDEMIA DEL NUEVO CORONAVIRUS COVID-19; TODAS LAS PARTES DECLARAN QUE EL DOMICILIO ELECTRÓNICO PROPORCIONADO EN LA CLÁUSULA PRECEDENTE, REEMPLAZARÁ PARA TODOS LOS EFECTOS, DE CUALQUIER NOTIFICACIÓN AL DOMICILIO FISICO DECLARADO MEDIANTE DEL PRESENTE CONTRATO; POR LO QUE, SE ENTIENDEN COMO VÁLIDAS PARA CUALQUIER NOTIFICACIÓN QUE SE HICIESE CON RESPECTO A LAS OBLIGACIONES Y CONSECUENCIAS DERIVADAS DEL CONTRATO DE MUTUO SUSCRITO. EN CASO DE VARIAR EL DOMICILIO ELECTRONICO, SE DEBERÁ NOTIFICAR EL CAMBIO PREVIAMENTE A LA OTRA PARTE MEDIANTE CARTA NOTARIAL CON TREINTA DIAS DE ANTICIPACIÓN. ====

**TRIGÉSIMO. – EL MUTUATARIO,** EN CALIDAD DE PROPIETARIA/O(S) DE EL/LOS INMUEBLE(S) DADO(S) EN GARANTÍA DECLARA(N) LO SIGUIENTE: =========================================================================

1. QUE EL DOMICILIO CONSIGNADO EN LA DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL DEL HR Y PU DEL AÑO 2022, ES CONSIGNADO COMO: ZONA 4. OTROS PJ. PIM. PAN. NORTE, PRIMERA ETAPA MZ. G2. LT. SUB LT. 7, DEL DISTRITO DE ANCON**,** PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA**,** CORRESPONDE A LA PROPIEDAD DADA EN GARANTÍA UBICADO: **PUEBLO JOVEN P.I.M. PANAMERICANA NORTE – PRIMERA ETAPA, MZ. “G2”, SUB LOTE 7 A, SECTOR II, GRUPO “G”, DEL DISTRITO DE ANCON, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EL MISMO QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA ELECTRONICA N°P01383721, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, ZONA REGISTRAL IX – SEDE LIMA;** PROPIEDAD EXCLUSIVA DE **EL MUTUATARIO,** NO EXISTIENDO TERCEROS OCUPANTES**.** ====================================================================================

ASIMISMO, **EL MUTUATARIO** DECLARA(N) QUE EL DOMICILIO DECLARADO EN LA PARTE INTRODUCTORIA DEL PRESENTE CONTRATO ES LA MISMA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE DADO EN GARANTÍA PRECISADO EN LA CLÁUSULA TERCERA ACAPITE A) PRECEDENTE ==================================================================

**TRIGÉSIMO PRIMERO. -**  **PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS**==============================================

CONFORME LO ESTABLECE LA SÉPTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL DECRETO LEGISLATIVO N.º 1106, MODIFICADO POR DECRETO LEGISLATIVO N°1249, **EL MUTUANTE** DECLARA(N) QUE EL ORIGEN DE LOS FONDOS QUE DAN EN MUTUO NO ESTAN VINCULADOS NI DIRECTA NI INDIRECTAMENTE AL LAVADO DE ACTIVOS, Y EN ESPECIAL A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO Y QUE DICHOS FONDOS PROCEDEN DE SUS RENTAS DE PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA, CUARTA Y QUINTA CATEGORIA DEBIDAMENTE DECLARADAS A LA SUNAT CON EL PAGO DE LOS IMPUESTOS RESPECTIVOS; EN TANTO QUE **EL MUTUATARIO** DECLARA(N) QUE VAN A INVERTIR EL CAPITAL QUE RECIBE(N) EN MUTUO, EN SUS DIVERSOS NEGOCIOS LEGÍTIMAMENTE CONSTITUIDOS. =======================================================================

**TRIGÉSIMO SEGUNDA**: **EL MUTUANTE** DECLARA QUE EL DINERO QUE DA EN MUTUO POR EL PRESENTE CONTRATO ES PARTE DEL TERCIO DE LIBRE DISPONIBILIDAD CONFORME AL ARTICULO 725 DEL CÓDIGO CIVIL, POR LO QUE, EN CASO DE UNA DECLARACIÓN DE SU AUSENCIA O DECLARACIÓN DE SU FALLECIMIENTO SEA REAL O PRESUNTA, NOMBRA BENEFICIARIO ABSOLUTO DE LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES Y DERECHOS QUE EL PRESENTE CONTRATO LE CONFIERE A **DOÑA SHEYLA ROSANA GURBILLON AGURTO** IDENTIFICADO CON **DNI N°70291283**, QUIEN SERÁ EL NUEVO CESIONARIO DE LOS DERECHOS DE LA HIPOTECA CONSITTUIDA A FAVOR DE **EL MUTUANTE**, ESTO ES INCLUYENDO MÁS NO LIMITANDOSE AL COBRO DEL ÍNTEGRO DEL CAPITAL MUTUADO, LOS INTERESES, PENALIDADES O CUALQUIER OTRA OBLIGACIÓN QUE **EL MUTUATARIO** TENGA A FAVOR DE **EL MUTUANTE**, ASI MISMO COMO LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA QUE EL PRESENTE CONTRATO CONTIENE, CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 762 Y 1224 DEL CÓDIGO CIVIL. DEL MISMO MODO, **EL MUTUATARIO** PRESTA(N) DESDE AHORA Y POR EL PRESENTE DOCUMENTO SU CONSENTIMIENTO EXPRESO E IRREVOCABLE A LO ESTABLECIDO POR LA PRESENTE CLAÚSULA.==========================================================

AGREGUE SEÑOR NOTARIO LOS INSERTOS DE LEY, CUIDANDO PASAR LOS PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, PARA SU DEBIDA INSCRIPCIÓN. =========================================

LIMA, 30 DE NOVIEMBRE DEL 2022. ===================================================================

UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR.- EL MUTUANTE.================================================

UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR.- EL MUTUATARIO.==============================================

AUTORIZA LA MINUTA KARLA RUBI ESTRELLA SANTILLAN, ABOGADA – REG. CAL. 75208.=======================

**INSERTO: ANEXO N° 1**==============================================================================

**EL MUTUATARIO** SE OBLIGA(N) A PAGAR FIELMENTE A **EL MUTUANTE** LAS CUOTAS ESTIPULADAS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DEL CONTRATO DE MUTUO AL QUE ESTE **ANEXO N°1** SE ADICIONA, EN **LA CUENTA DE AHORROS SOLES N° 30093849635091 (CCI: 00230019384963509129)** QUE **EL MUTUANTE** MANTIENE(N) VIGENTE EN EL **BANCO DE CREDITO DEL PERU**; COMO SE DESCRIBE EN EL SIGUIENTE **CRONOGRAMA DE PAGOS**: =====================

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **MONTO DEL PRESTAMO** | | **S/ 120,000.00** | | **TASA EFECTIVA MENSUAL** | | **2.60%** |
| **PLAZO DEL PRESTAMO** | | **24** | **MESES** | **MONTO TOTAL DE INTERESES** | | **S/ 42,813.23** |
| **MONEDA** | |  | **SOLES** | **CANTIDAD TOTAL A PAGAR** | | **S/ 162,813.23** |
| **FECHA DE DESEMBOLSO** | | **06/12/2022** | | **SEGURO DE DESGRAVAMEN** | | **S/ 0.00** |
| **CRONOGRAMA DE PAGOS** | | | | | | |
| **CUOTA** | **FECHA** | **DEUDA** | | **AMORTIZACION** | **INTERES** | **CUOTA A PAGAR** |
|  |
| 0 | 6/12/2022 | S/ 120,000.00 | |  |  |  |  |
| 1 | 6/01/2023 | S/ 116,336.12 | | S/ 3,663.88 | S/ 3,120.00 | S/ 6,783.88 |  |
| 2 | 6/02/2023 | S/ 112,576.97 | | S/ 3,759.15 | S/ 3,024.74 | S/ 6,783.88 |  |
| 3 | 6/03/2023 | S/ 108,720.09 | | S/ 3,856.88 | S/ 2,927.00 | S/ 6,783.88 |  |
| 4 | 6/04/2023 | S/ 104,762.92 | | S/ 3,957.16 | S/ 2,826.72 | S/ 6,783.88 |  |
| 5 | 6/05/2023 | S/ 100,702.87 | | S/ 4,060.05 | S/ 2,723.84 | S/ 6,783.88 |  |
| 6 | 6/06/2023 | S/ 96,537.26 | | S/ 4,165.61 | S/ 2,618.27 | S/ 6,783.88 |  |
| 7 | 6/07/2023 | S/ 92,263.35 | | S/ 4,273.92 | S/ 2,509.97 | S/ 6,783.88 |  |
| 8 | 6/08/2023 | S/ 87,878.31 | | S/ 4,385.04 | S/ 2,398.85 | S/ 6,783.88 |  |
| 9 | 6/09/2023 | S/ 83,379.26 | | S/ 4,499.05 | S/ 2,284.84 | S/ 6,783.88 |  |
| 10 | 6/10/2023 | S/ 78,763.24 | | S/ 4,616.02 | S/ 2,167.86 | S/ 6,783.88 |  |
| 11 | 6/11/2023 | S/ 74,027.20 | | S/ 4,736.04 | S/ 2,047.84 | S/ 6,783.88 |  |
| 12 | 6/12/2023 | S/ 69,168.02 | | S/ 4,859.18 | S/ 1,924.71 | S/ 6,783.88 |  |
| 13 | 6/01/2024 | S/ 64,182.50 | | S/ 4,985.52 | S/ 1,798.37 | S/ 6,783.88 |  |
| 14 | 6/02/2024 | S/ 59,067.37 | | S/ 5,115.14 | S/ 1,668.75 | S/ 6,783.88 |  |
| 15 | 6/03/2024 | S/ 53,819.23 | | S/ 5,248.13 | S/ 1,535.75 | S/ 6,783.88 |  |
| 16 | 6/04/2024 | S/ 48,434.65 | | S/ 5,384.58 | S/ 1,399.30 | S/ 6,783.88 |  |
| 17 | 6/05/2024 | S/ 42,910.06 | | S/ 5,524.58 | S/ 1,259.30 | S/ 6,783.88 |  |
| 18 | 6/06/2024 | S/ 37,241.84 | | S/ 5,668.22 | S/ 1,115.66 | S/ 6,783.88 |  |
| 19 | 6/07/2024 | S/ 31,426.24 | | S/ 5,815.60 | S/ 968.29 | S/ 6,783.88 |  |
| 20 | 6/08/2024 | S/ 25,459.44 | | S/ 5,966.80 | S/ 817.08 | S/ 6,783.88 |  |
| 21 | 6/09/2024 | S/ 19,337.50 | | S/ 6,121.94 | S/ 661.95 | S/ 6,783.88 |  |
| 22 | 6/10/2024 | S/ 13,056.39 | | S/ 6,281.11 | S/ 502.78 | S/ 6,783.88 |  |
| 23 | 6/11/2024 | S/ 6,611.97 | | S/ 6,444.42 | S/ 339.47 | S/ 6,783.88 |  |
| 24 | 6/12/2024 | S/ 0.00 | | S/ 6,611.97 | S/ 171.91 | S/ 6,783.88 |  |

UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR.- PIERRE EMIL GURBILLON AGURTO – DNI No 45217811 – EL MUTUANTE.

UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR.- JOSE JAIME AQUINO MALLAUPOMA –DNI No 40440724 – EL MUTUATARIO.

**NOTA:**ENVIAR LOS VOUCHER DE PAGO AL CORREO [**cobranza@grupoimagensac.com.pe**](mailto:COBRANZA@GRUPOIMAGENSAC.COM.PE)**;** Y, AL CELULAR VIA WHATSAPP ======================================================================================

**N° 914 105 264.**====================================================================================

**CANCELACIÓN DE MUTUO Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA** ============================================**=**

**SEÑOR NOTARIO:**==================================================================================

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE **CANCELACIÓN DE MUTUO Y LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA**; QUE OTORGA **DON PABLO ANTONIO VALVERDE TARAZONA,** DE NACIONALIDAD PERUANA, IDENTIFICADO CON **DNI N°09647947,** DE OCUPACIÓN EMPRESARIO, DIVORCIADO; SEÑALANDO COMO DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO EN: AV. PROLONGACIÓN ARENALES N°480, DEL DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA; A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ **“EL ACREEDOR”**, EN FAVOR DE **DON JOSE JAIME AQUINO MALLAUPOMA,** IDENTIFICADO CON **DNI N°40440724,** EN ADELANTE **EL DEUDOR**; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: =================================

**DE LOS ANTECEDENTES:**==========================================================================**=**

**PRIMERO:** **EL ACREEDOR** Y **EL DEUDOR** CELEBRARON UN CONTRATO DE MUTUO CON GARTANTÍA HIPOTECARIA, EL MISMO QUE FUE ELEVADO A ESCRITURA PÚBLICA CON FECHA 19/10/2021 OTROGADA ANTE NOTARIO PÚBLICO DE LIMA DR. FERMIN ANTONIO ROSALES SEPULVEDA, BAJO EL NÚMERO DE KARDEX N°33023;Y, EN GARANTÍA DE LAS OBLIGACIONES QUE OBRAN EN LA CITADA ESCRITURA, **EL DEUDOR** constituyO a favor dE **“EL ACREEDOR”** SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD**,** LA SIGUIENTE HIPOTECA:=============================

1. UNA HIPOTECA HASTA POR LA SUMA **S/ 330,000.00 (TRESCIENTOS TREINTA MIL CON 00/100 SOLES)**, SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN: **PUEBLO JOVEN P.I.M. PANAMERICANA NORTE – PRIMERA ETAPA, MZ. G2 SUB LOTE 7 A, SECTOR II, GRUPO G, DEL DISTRITO DE ANCON, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EL MISMO QUE CORRE INSCRITO EN LA PARTIDA N° P01383721, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, ZONA REGISTRAL IX – SEDE LIMA**.===========================================

**LA HIPOTECA SE INSCRIBIÓ EN EL ASIENTO 00009 DE LA PARTIDA N° P01383721 DEL REGISTROS DE PREDIOS DE LIMA.**============================================================================================

**DE LA CANCELACIÓN:**==============================================================================

**SEGUNDA**: POR LA PRESENTE CLÁUSULA, **“EL ACREEDOR**”, CONVIENE EN CANCELAR EL MUTUO Y LEVANTAR LA HIPOTECA, DETALLADA EN LA CLÁUSULA PRIMERA PRECEDENTE, A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTE INSTRUMENTO ORIGINE, CONTRA ENTREGA DE UN CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE, POR LA SUMA DE **S/ 39,385.36 (TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 36/100 SOLES)** GIRADO A SU NOMBRE; QUE, PARA LOS EFECTOS SE DEBERÁ EXTENDER EL ASIENTO DE CANCELACIÓN CORRESPONDIENTE EN LA PARTIDA DE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO. =================================

**DE LA FECHA MÁXIMA DE PAGO:**====================================================================**=**

**TERCERA**: LA PRESENTE CLÁUSULA SE EXTIENDE BAJO LA CONDICIÓN QUE COMO **FECHA MÁXIMA AL 12 DE DICIEMBRE DEL 2022** SE PROCEDERÁ A CANCELAR EL IMPORTE INDICADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE, CASO CONTRARIO EL PRESENTE INSTRUMENTO QUEDARÁ SIN EFECTO LEGAL ALGUNO. ========

**DE LA EXTINCIÓN DE LAS OBLIGACIONES:**============================================================**=**

**CUARTA:** **“EL ACREEDOR”,** DECLARA QUE, CON EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE RECIBIDO A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTE INSTRUMENTO ORIGINE, DARÁ POR EL MISMO TODOS LOS EFECTOS CANCELATORIOS DE LAS OBLIGACIONES QUE ORIGINARON LA HIPOTECA DESCRITA EN LA CLÁUSULA PRIMERA PRECEDENTE.====================================================================================

**DE LOS GASTOS:**==================================================================================

**QUINTA:** TODOS LOS GASTOS NOTARIALES Y TRIBUTOS QUE ORIGINE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASÍ COMO LOS DE SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL, CORRERÁN POR EXCLUSIVA CUENTA, COSTO Y CARGO DE **EL DEUDOR**.=========================================================================================

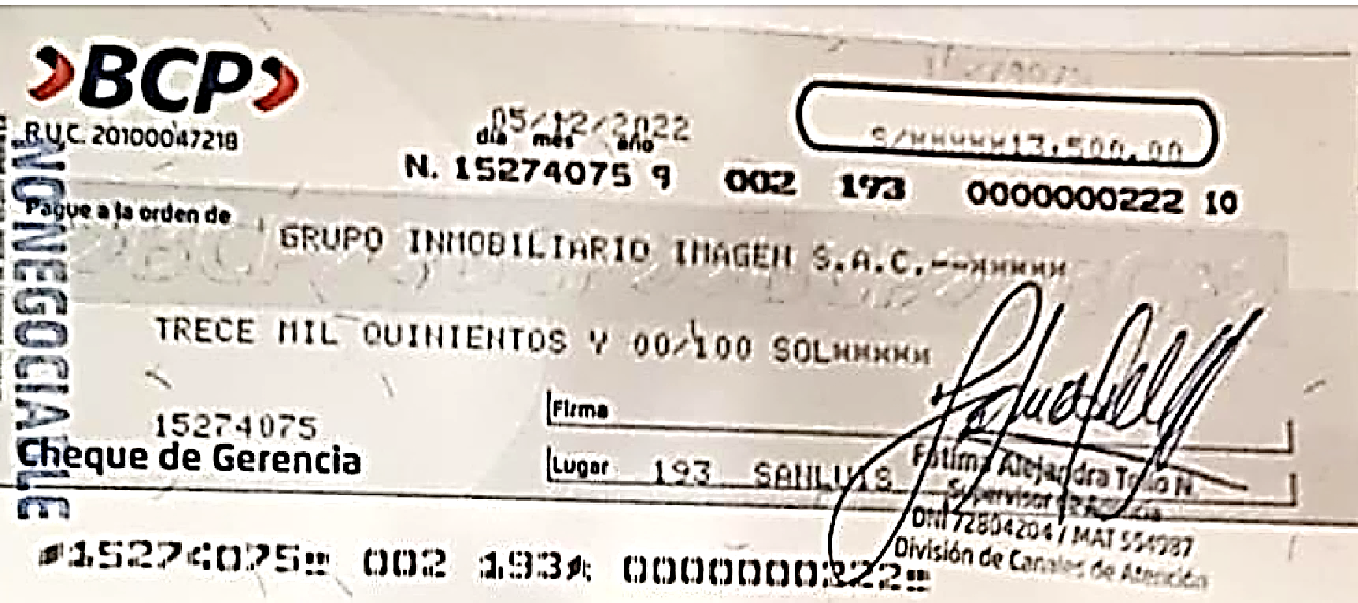
AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y CUIDANDO DE PASAR PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA, para su inscripcion.===============================================

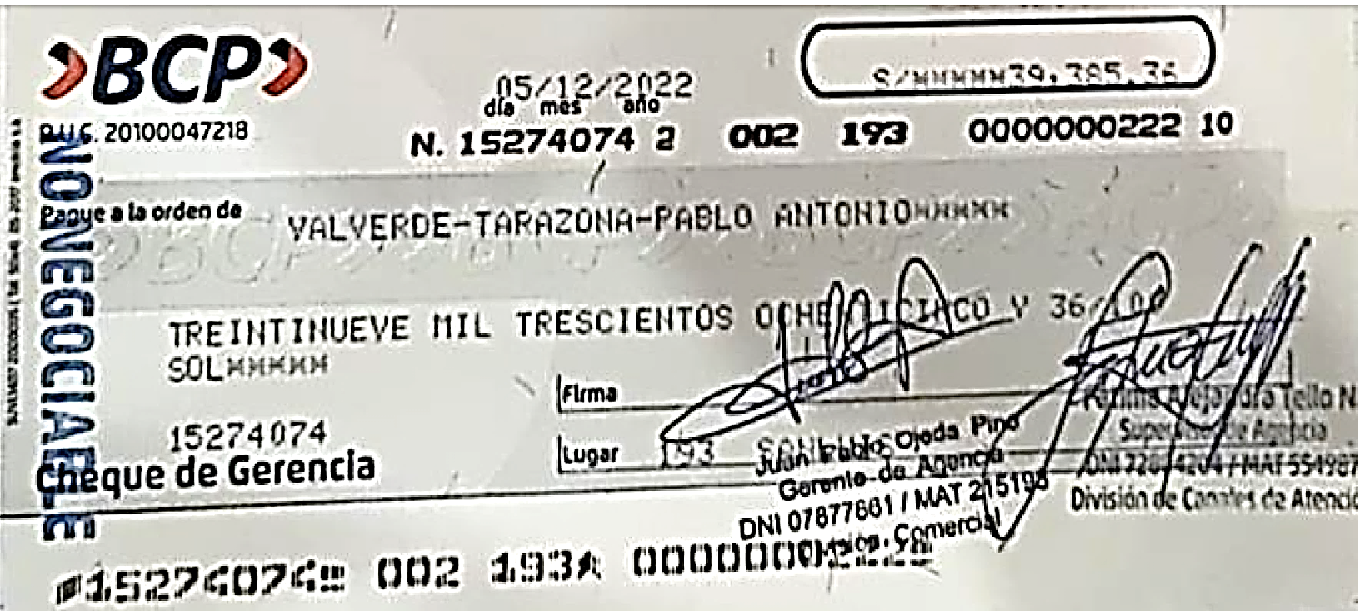
LIMA, 30 DE NOVIEMBRE DEL 2022====================================================================

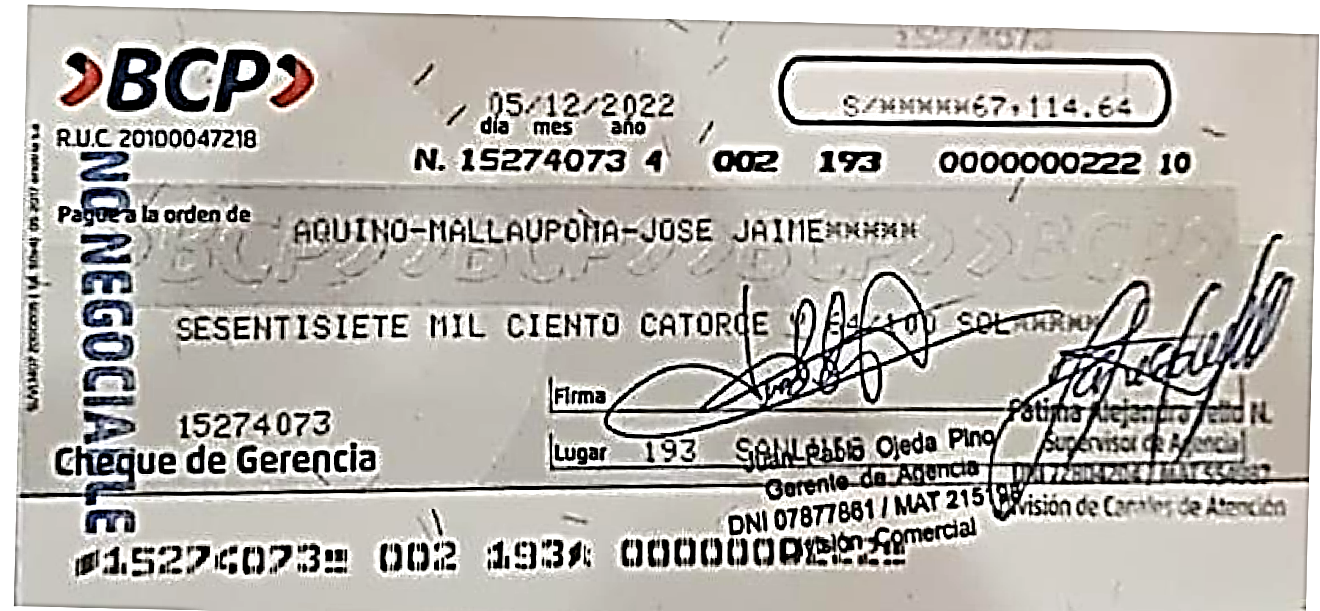
UNA FIRMA ILEGIBLE Y HUELLA DACTILAR.- “EL ACREEDOR”.==============================================

AUTORIZA LA CLAUSULA ADICIONAL KARLA RUBI ESTRELLA SANTILLAN, ABOGADA – REG. CAL. 75208.===========

**INSERTO: CHEQUES** ==============================================================================







**C O N C L U S I O N.** ================================================================================

FORMALIZADO EL INSTRUMENTO, SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES SOBRE SUS EFECTOS LEGALES Y SE INSTRUYERON DE SU OBJETO POR LA LECTURA QUE DE TODO EL HICIERON, AFIRMANDOSE Y RATIFICANDOSE EN EL CONTENIDO DEL MISMO SIN MODIFICACION ALGUNA.=================================================

**DE CUMPLIMIENTO DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1106:** YO EL NOTARIO DEJO CONSTANCIA DE HABER CUMPLIDO CON LA SÉTIMA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y MODIFICATORIA DEL D.LEG. 1106, DECRETO LEGISLATIVO DE LUCHA EFICAZ CONTRA EL LAVADO DE ACTIVOS Y OTROS DELITOS RELACIONADOS A LA MINERÍA ILEGAL Y CRIMEN ORGANIZADO, QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 59º INCISO K DEL DECRETO LEGISLATIVO DEL NOTARIADO Nº 1049. EN TAL SENTIDO LOS OTORGANTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO DECLARAN BAJO JURAMENTO Y BAJO SU RESPONSABILIDAD QUE EL ORIGEN DE LOS BIENES QUE SE TRANSFIERE NO TIENE RELACIÓN ALGUNA CON EL LAVADO DE ACTIVOS, ESPECIALMENTE LO CONCERNIENTE A LA MINERÍA ILEGAL U OTRAS FORMAS DE CRIMEN ORGANIZADO, SIENDO SU ORIGEN LICITO, EN EL ACTO QUE POR LA PRESENTE SE FORMALIZA. ================

**CONSTANCIA:** EN ESTE ACTO, EL MUTUATARIO MANIFIESTA RECIBIR DE EL MUTUANTE LA SUMA DE S/ 120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 SOLES), MEDIANTE TRES CHEQUES DE GERENCIA NUMEROS: 15274075 9 002 193 0000000222 10, 15274074 2 002 193 0000000222 10 Y 15274073 4 002 193 0000000222 10, POR S/ 13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS CON 00/100 SOLES), S/ 39,385.36 (TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 36/100 SOLES) Y S/ 67,114.64 (SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CATORCE CON 64/100 SOLES), A CARGO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU, GIRADOS A LA ORDEN DE GRUPO INMOBILIARIO IMAGEN SAC, VALVERDE TARAZONA PABLO ANTONIO Y AQUINO MALLAUPOMA JOSE JAIME, RESPECTIVAMENTE. EL MUTUATARIO A SU VEZ DECLARA QUE CON LA ENTREGA DE DICHOS TITULOS-VALORES TIENE POR PRODUCIDO EL PAGO INDICADO EN LA CLAUSULA PRIMERA DE LA MINUTA INSERTA, CON EFECTOS CANCELATORIOS. ASIMISMO EL ACREEDOR PABLO ANTONIO VALVERDE TARAZONA, DECLARA CANCELADA LA DEUDA Y LEVANTA LA HIPOTECA INSCRITA EN EL ASIENTO 00009 DE LA PARTIDA N° P01383721 DEL REGISTROS DE PREDIOS DE LIMA.============================================

**LA INFORMACIÓN RESPECTO AL MEDIO DE PAGO EMPLEADO EN EL PRESENTE ACTO JURÍDICO ES EL SIGUIENTE:** EL MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN ES DE S/ 120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL CON 00/100 SOLES) EQUIVALENTE A US$. 31,193.13 (TREINTA Y UN MIL CIENTO NOVENTA Y TRES CON 13/100 DÓLARES AMERICANOS) AL TIPO DE CAMBIO DE S/ 3.847 (TRES CON 847/1000 SOLES), EL VALOR DE PAGO ASCIENDE A S/ 13,500.00 (TRECE MIL QUINIENTOS CON 00/100 SOLES), S/ 39,385.36 (TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 36/100 SOLES) Y S/ 67,114.64 (SESENTA Y SIETE MIL CIENTO CATORCE CON 64/100 SOLES), MEDIANTE TRES CHEQUES DE GERENCIA CON LA CLÁUSULA DE NO NEGOCIABLE SERIE NUMEROS: 15274075 9 002 193 0000000222 10, 15274074 2 002 193 0000000222 10 Y 15274073 4 002 193 0000000222 10, GIRADOS A LA ORDEN DE GRUPO INMOBILIARIO IMAGEN SAC, VALVERDE TARAZONA PABLO ANTONIO Y AQUINO MALLAUPOMA JOSE JAIME, RESPECTIVAMENTE, A CARGO DEL BANCO DE CREDITO DEL PERU, DE FECHA 05/12/2022, SIENDO EL CÓDIGO DEL MEDIO DE PAGO 007. =

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 13653050 Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 13653060, DE LO QUE DOY FE. ==================================================

FIRMANDO E IMPRIMIENDO SU HUELLA DACTILAR \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EL \_\_\_\_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_ DE DOS MIL VEINTIDOS.

**PIERRE EMIL GURBILLON AGURTO JOSE JAIME AQUINO MALLAUPOMA**

FECHA: FECHA:

**PABLO ANTONIO VALVERDE TARAZONA**

FECHA:

* 1. EL PROCESO DE FIRMAS CONCLUYE EL \_\_\_\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_\_\_\_ DE DOS MIL VEINTIDOS. DOY FE.
  2. [var.NUE\_FIRMANTES] [var.NUE\_TESTIMONIO]