**00102202200076361**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NUMERO 9345** | **MINUTA 9036** | **K45917** |

**XINICIOY**

MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA

QUE CELEBRAN:

JORGE ENRIQUE RIVERO BARRIGA

Y DE LA OTRA PARTE:

MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ

**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \*** 00102202200076361 \* \* \* \* \* \* \* \* \* ACD / RPP / 001-0081391 \* \* \* \* \* \* \* \* \* 76361**\* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \* \***

EN LA CIUDAD DE LIMA, DISTRITO DE SAN ISIDRO, A LOS DOS (02) 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: ================================================

JORGE ENRIQUE RIVERO BARRIGA, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO, DE OCUPACION JUBILADO, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 06453300, CON DOMICILIO EN AVENIDA AURELIO MIRO QUESADA NUMERO 292, DEPARTAMENTO 603, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA DE LIMA, DEPARTAMENTO DE LIMA; QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.========

MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ, QUIEN MANIFIESTA SER DE NACIONALIDAD PERUANA, DE ESTADO CIVIL VIUDA, DE PROFESION DOCENTE, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO 06789451, CON DOMICILIO EN JIRON IQUIQUE NUMERO 844, DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA DE LIMA, 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 PÚBLICO DE LIMA**:==================================================================

SÍRVASE EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE COMO EL MUTUANTE DON JORGE ENRIQUE RIVERO BARRIGA, PERUANO, IDENTIFICADO CON DNI NRO. 06453300, JUBILADO, ESTADO CIVIL DIVORCIADO, CON DOMICILIO EN AVENIDA AURELIO MIRO QUESADA NRO. 292, DPTO 603, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CON CORREO ELECTRÓNICO Y CON WHATSAPP EN EL TELÉFONO CELULAR NRO. 941570461 Y DE LA OTRA PARTE COMO LA MUTUATARIA DOÑA MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ, PERUANA, IDENTIFICADA CON DNI NRO. 06789451, DOCENTE JUBILADA, ESTADO CIVIL VIUDA, CON DOMICILIO REAL EN JR. IQUIQUE NRO. 844, DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CON CORREO ELECTRÓNICO Y CON WHATSAPP EN EL TELÉFONO CELULAR NRO. 920896873, BAJO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: ==========================================================

**PRIMERA. -** **DEL MUTUO**:============================================================================

POR EL PRESENTE CONTRATO **EL MUTUANTE** OTORGA A FAVOR DE **LA MUTUATARIA,** UN PRÉSTAMO ASCENDENTE A LA SUMA DE **S/.154,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL Y 00/100 SOLES),** EQUIVALENTE A **US$40,000.00** **(CUARENTA MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)** AL TIPO DE CAMBIO DE US$ 1.00 POR S/.3.85, QUE SE EFECTIVIZA A PEDIDO EXPRESO DE **LA MUTUATARIA** MEDIANTE LA ENTREGA DE **UN CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE** DE LA SIGUIENTE MANERA: =============================================================

* US$40,000.00 (CUARENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), MEDIANTE UN CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE A FAVOR DE MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ, CON DNI NRO. 06789451, QUE SERA ENTEGADO A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ORIGINA LA PRESENTE MINUTA, BAJO FE DE ENTREGA NOTARIAL.===

A UD., SEÑOR NOTARIO, SOLICITAMOS TRAMITAR EL **BLOQUEO DE LA PARTIDA** REGISTRAL Y A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA DAR **FE DE ENTREGA** DEL CHEQUE.=================================================

**SEGUNDA. - DEVOLUCIÓN, INTERESES Y FORMA DE PAGO DEL MUTUO**:====================================

EL PLAZO DEL MUTUO ES UN (01) AÑO O DOCE (12) MESES COMPUTADOS A PARTIR DEL 02 (DOS) DE DICIEMBRE DEL 2022 (DOS MIL VEINTIDOS) Y VENCERÁ EL 02 (DOS) DE DICIEMBRE DEL 2023 (DOS MIL VEINTITRES). ESTE MUTUO DEVENGARA UN INTERÉS CONVENCIONAL COMPENSATORIO DEL **36%** (TREINTA Y SEIS POR CIENTO) **ANUAL** Y QUE ES MENOR A LA TASA MÁXIMA FIJADA POR EL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU PARA OPERACIONES EN MONEDA NACIONAL ENTRE PERSONAS AJENAS AL SISTEMA FINANCIERO, Y QUE CORRESPONDE A LA TASA DE INTERÉS PROMEDIO DEL SISTEMA FINANCIERO PARA CRÉDITO A LA MICROEMPRESA Y PARA CRÉDITOS DE CONSUMO CONFORME A LO PRESCRITO EN LOS ARTÍCULOS 1242, 1243 Y 1244 DEL CÓDIGO CIVIL, ART. 51° Y ART. 52° DE LA LEY ORGÁNICA DEL BANCO CENTRAL DE RESERVA DEL PERU Y LA CIRCULAR NRO. 0008-2021-BCRP. ==================================================================================

EL MUTUO SERÁ DEVUELTO POR **LA MUTUATARIA** A **EL MUTUANTE** EN DOCE (12) CUOTAS MENSUALES DE **S/.4,620.00 (CUATRO MIL SEISCIENTOS VEINTE Y 00/100 SOLES)** CADA UNADELAS CUALES SE IMPUTAN AL PAGO MENSUAL DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS PACTADOS, Y CON LA CUOTA NRO. DOCE, **LA MUTUATARIA**, DEVOLVERÁ A **EL MUTUANTE** EL CAPITAL MUTUADO LA SUMA DE **S/.154,000.00** **(CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL Y 00/100 SOLES)**,CONFORME SE CONVIENE EXPRESAMENTE EN LA CLAUSULA DECIMA SEGUNDACOMO SUMA LIQUIDA Y EXIGIBLE.===============================================================================

LA PRIMERA CUOTA VENCE EL 02 DE ENERO DEL 2023; LA SEGUNDA EL 02 DE FEBRERO DEL 2023; LA TERCERA EL 02 DE MARZO DEL 2023; LA CUARTA EL 02 DE ABRIL DEL 2023; LA QUINTA EL 02 DE MAYO DEL 2023; LA SEXTA EL 02 DE JUNIO DEL 2023; LA SÉPTIMA EL 02 DE JULIO DEL 2023; LA OCTAVA EL 02 DE AGOSTO DEL 2023; LA NOVENA EL 02 DE SEPTIEMBRE DEL 2023; LA DÉCIMA EL 02 DE OCTUBRE DEL 2023; LA DÉCIMO PRIMERA EL 02 DE NOVIEMBRE DEL 2023; Y LA DÉCIMO SEGUNDA EL 02 DE DICIEMBRE DEL 2023.======================

**TERCERA. -** EL PAGO DE CADA CUOTA PRECISADA EN LA CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE DEBERÁ EFECTUARSE EN FORMA PUNTUAL EN EL DOMICILIO DE **EL MUTUANTE** UBICADO EN AVENIDA AURELIO MIRO QUESADA NRO. 292, DPTO 603, DISTRITO DE SAN ISIDRO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA O DEPOSITADO EN LA CUENTA DE AHORROS DEL BANCO CONTINENTAL BBVA 0011-0117-0200968820-97. LUEGO DE REALIZADO EL PAGO **LA MUTUATARIA** SE OBLIGA A ENVIAR COPIA DEL VOUCHER O CONSTANCIA DE PAGO EN CUENTA AL CORREO ELECTRÓNICO Y/O WHATSAPP DE **EL MUTUANTE**, ESTE DOCUMENTO CONSTITUYE CONSTANCIA DE PAGO. ===========================================================================================

EL INCUMPLIMIENTO DE UNA DE LAS CUOTAS MENCIONADAS, GENERARA LA RESOLUCION AUTOMATICA DEL PRESENTE CONTRATO. ASIMISMO FACULTARA A **EL MUTUANTE** INICIAR UNA ACCIÓN EN LA VÍA ARBITRAL Y/O JUDICIAL DE LIMA ALTERNATIVAMENTE CONVENIDAS, DANDO AUTOMÁTICAMENTE POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS PACTADOS EN ESTE CONTRATO Y DEMANDAR LA COBRANZA DEL MONTO ADEUDADO EN TODA SU INTEGRIDAD, SIENDO DE CARGO DE **LA MUTUATARIA** EL PAGO DE LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y TODOS LOS GASTOS QUE SE GENEREN HASTA LA CANCELACIÓN TOTAL DE LA DEUDA, LA FALTA DE PAGO OPORTUNO DE LAS CUOTAS PRECISADAS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA PRECEDENTE CONSTITUYEN EN MORA AUTOMÁTICA A **LA MUTUATARIA**. ====================================================================================

EL PROCEDIMIENTO DE RESOLUCIÓN SE SUJETARÁ A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 1430° DEL CÓDIGO CIVIL, MOTIVO POR EL CUAL, EN EL CASO PREVISTO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, BASTARÁ LA SOLA COMUNICACIÓN ESCRITA DE **EL MUTUANTE** POR CONDUCTO NOTARIAL PARA COMUNICAR SU DECISIÓN DE RESOLVER EL PRESENTE CONTRATO. ============================================================================

**CUARTA. -** **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA**:==============================================================

PARA GARANTIZAR EL PAGO DE LA DEUDA MÁS SUS INTERESES, MORAS Y EVENTUALES PENALIDADES, GASTOS, COSTAS Y COSTOS QUE SU COBRO PRODUJERA, LA MUTUATARIA CONSTITUYE UNA PRIMERA Y PREFERENTE HIPOTECA A FAVOR DE EL MUTUANTE HASTA POR LA SUMA DE US$100,000.00 (CIEN MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS) SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD UBICADO EN UNIDAD INMOBILIARIA N°3 – TERCER PISO JIRON IQUIQUE NUMERO 844, DEL DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYA ÁREA, MEDIDAS PERIMÉTRICAS Y DOMINIO CONSTAN INSCRITOS EN LA PARTIDA ELECTRÓNICA NRO. 13151220, DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE ZONA REGISTRAL NRO. IX SEDE LIMA.=================================

SE CONSIGNA SIENDO LA HIPOTECA DE CARÁCTER INDEFINIDO HASTA LA CANCELACION TOTAL DE LA DEUDA, SE DEJA CONSTANCIA QUE LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE SE HACE EXTENSIVA A LOS USOS, AIRES, COSTUMBRES, SERVIDUMBRE, FÁBRICA CONSTITUIDA Y DECLARADA, FÁBRICA CONSTRUIDAS Y NO DECLARADAS, ASÍ COMO LAS QUE EN EL FUTURO PUDIESEN LEVANTARSE Y TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO LE CORRESPONDA SIN LIMITACIÓN ALGUNA, INCLUYÉNDOSE LAS MEJORAS QUE PUDIERAN INTRODUCIRSE AL MISMO, SIN QUE PUEDAN EXCLUIRSE DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL PRESENTE CONTRATO. =======

**QUINTA. - TASACION CONVENCIONAL ACTUALIZADA.-** EN CASO QUE **LA MUTUATARIA** INCUMPLA LAS OBLIGACIONES CONTRAÍDAS MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO Y EN EL SUPUESTO DE QUE SE TENGA QUE RECURRIR A LA VÍA ARBITRAL Y/O JUDICIAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO OTORGADO, PARA LOS EFECTOS DEL REMATE A QUE DIERA LUGAR, LAS PARTES VALORIZAN EL INMUEBLE DADO EN GARANTÍA UBICADO EN UNIDAD INMOBILIARIA N°3 – TERCER PISO JIRON IQUIQUE NUMERO 844, DEL DISTRITO DE BREÑA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, EN LA SUMA DE **US$120,000.00 (CIENTO VEINTE MIL Y 00/100 DÓLARES AMERICANOS)**, QUE REPRESENTA SU VALOR COMERCIAL, ES DECIR, VALORIZACIÓN QUE SE EFECTÚA EN CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ART. 720, CUARTO PÁRRAFO DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL, CUYAS 2/3 PARTES SERVIRÁN DE PRECIO BASE PARA EL PRIMER REMATE PÚBLICO DEL INMUEBLE; ENTENDIÉNDOSE QUE DICHA VALORIZACIÓN INCLUYE TODO LO QUE EXISTE O LO QUE PUDIERA EXISTIR EN EL FUTURO, AL MOMENTO DEL REMATE Y QUE NADA PODRÁ SER EXCLUIDO BAJO EL CONCEPTO DE QUE HA SIDO INTRODUCIDO O EDIFICADO CON POSTERIORIDAD DE LA PRESENTE HIPOTECA.==========================================================

**SEXTA. - GRAVÁMENES Y CARGAS**:===================================================================

**LA MUTUATARIA** DECLARA QUE SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO =====================

NO PESA NINGUNA CARGA, EMBARGOS, MEDIDAS JUDICIALES NI EXTRAJUDICIALES QUE EN FORMA ALGUNA LIMITEN O RESTRINJAN SU DERECHO DE PROPIEDAD Y LIBRE DISPOSICIÓN, INSCRITAS O POR INSCRIBIRSE, OBLIGÁNDOSE A PESAR DE ESTA DECLARACIÓN AL SANEAMIENTO POR EVICCIÓN CONFORME A LEY. ===========

**SÉPTIMA. -** **CLAUSULA PENAL**:=======================================================================

DE ACUERDO A LO ESTIPULADO POR EL ART. 1341 Y SIGUIENTE DEL CÓDIGO CIVIL, SE ESTABLECE DE COMÚN ACUERDO QUE, SI **LA MUTUATARIA** NO CUMPLE CON LOS PAGOS CONVENIDOS EN LA CLÁUSULA SEGUNDA DE ESTE CONTRATO, INCURRIRÁ EN MORA AUTOMÁTICA, SEA O NO POR CAUSAL IMPUTABLE BASTANDO ÚNICAMENTE LA CONSTATACIÓN OBJETIVA DEL INCUMPLIMIENTO. EN ESTE CASO **LA MUTUATARIA** ESTARÁ SUJETA A UNA PENALIDAD DIARIA DE **S/.60.00** **(SESENTA Y 00/100 SOLES)** A FAVOR DE **EL MUTUANTE** POR LA PRIMERA A LA DÉCIMO PRIMERA CUOTA Y DE **S/.120.00** **(CIENTO VEINTE Y 00/100 SOLES)** DIARIOS POR LA DÉCIMO SEGUNDA CUOTA A FAVOR DE **EL MUTUANTE,** O DESDE EL DÍA EN QUE EL ÍNTEGRO DEL CAPITAL MUTUADO SEA EXIGIBLE POR LA APLICACIÓN DE LO CONVENIDO EN EL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA CLÁUSULA TERCERA PRECEDENTE. =======================

**OCTAVA. - INIMPUGNABILIDAD DEL CONTRATO**:=========================================================

LAS PARTES CONTRATANTES DEJAN EXPRESA CONSTANCIA QUE EN EL PRESENTE CONTRATO NO HA MEDIADO, ERROR, DOLO, LESIÓN O INTIMIDACIÓN, RENUNCIANDO A TODA ACCIÓN O EXCEPCIÓN QUE TIENDA A INVALIDARLO, ASÍ COMO A LOS PLAZOS PARA INTERPONERLAS, SOMETIÉNDOSE EXPRESAMENTE A LO DISPUESTO POR LOS ART. 1649 Y 1605 DEL CÓDIGO CIVIL.==========================================================

**NOVENA: DOMICILIOS**:=============================================================================

LAS PARTES SEÑALAN COMO DOMICILIOS VALIDOS DONDE DEBEN SER EMPLAZADOS Y NOTIFICADOS TODO LO RELATIVO AL PRESENTE CONTRATO, LA DIRECCIÓN FÍSICA Y EL CORREO ELECTRÓNICO, CONSIGNADOS EN LA INTRODUCCIÓN DE ESTA MINUTA, EL CAMBIO DE DOMICILIO SE PODRÁ HACER SÓLO EN EL RADIO URBANO DE LIMA, MEDIANTE CARTA NOTARIAL RECIBIDA CON TREINTA DÍAS DE ANTICIPACIÓN. ==========================

**DECIMA:** EN CASO DE QUE **EL MUTUANTE** RECURRA A LA VÍA JUDICIAL Y/O ARBITRAL PARA LA RECUPERACIÓN DEL CRÉDITO OTORGADO Y DEMÁS OBLIGACIONES PACTADAS, ÉSTOS TENDRÁN QUE SER CANCELADOS EN SU INTEGRIDAD Y SI **LA MUTUATARIA** EFECTUARA PAGOS PARCIALES, ESTOS SE CONSIDERARÁN COMO PAGOS A CUENTA DE LOS GASTOS, COSTOS JUDICIALES E INTERESES ANTES QUE, AL CAPITAL ADEUDADO, CONFORME LOS PRESCRIBE EL ARTÍCULO 1257 DEL CÓDIGO CIVIL.======================================================

**DECIMO PRIMERA:** **SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** -===================================================

LAS PARTES E INTERVINIENTES RENUNCIAN AL FUERO DE SUS DOMICILIOS Y CONVIENEN EN QUE PARA EL SUPUESTO NEGADO QUE SOBREVENGAN CONTROVERSIAS ENTRE LAS PARTES, RESPECTO DE LOS TERMINOS Y CONDICIONES DEL PRESENTE CONTRATO, INCLUIDAS LAS REFERENTES A SU EJECUCIÓN, NULIDAD, INVALIDEZ Y/O RESOLUCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL MISMO, PARA EL PAGO DEL CAPITAL, INTERESES, PENALIDADES Y DEMÁS CONCEPTOS DERIVADOS DE ESTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN ALTERNATIVAMENTE Y A SOLA DECISION DEL EJECUTANTE A LOS FUEROS SIGUIENTES: ================================================

- A LA VIA ARBITRAL, PARA LO CUAL, EL PROCESO SE LLEVARÁ A CABO POR EL **CENTRO DE ARBITRAJE FINANCIERO INMOBILIARIO** (CAFI) UBICADO EN EL DISTRITO DE MIRAFLORES, LIMA O POR EL **CENTRO DE ARBITRAJE COMERCIAL LIMA** (CACLI) DE CONFORMIDAD CON SUS REGLAMENTOS VIGENTES, A LOS CUALES LAS PARTES SE SOMETEN LIBREMENTE, SEÑALANDO QUE EL LAUDO QUE SE EMITA EN EL PROCESO ARBITRAL SERÁ INAPELABLE Y DEFINITIVO. LAS COSTAS Y COSTOS SERÁN ASUMIDAS POR **LA MUTUATARIA** ASI COMO LOS HONORARIOS DEL ABOGADO DE LOS MUTUANTES. PARA ESTOS EFECTOS, LAS PARTES SUSCRIBEN LA CLAUSULA DE CONFORMIDAD Y DEBIDO CONOCIMIENTO DEL **REGLAMENTO DE PROCESOS SEGUIDOS ENTRE PRIVADOS.===**

EL ARBITRAJE SERÁ DE CONCIENCIA CON ÁRBITRO ÚNICO NOMBRADO POR EL CENTRO DE ARBITRAJE, ACORDANDO LAS PARTES CONCEDER AL ÁRBITRO LAS FACULTADES SUFICIENTES PARA LA EJECUCIÓN DEL LAUDO QUE EMITA, INCLUYENDO LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA, REMATE Y LANZAMIENTO, DE SER NECESARIOS.

- A LA VIA JUDICIAL, LA QUE PODRÁ LLEVARSE A CABO SEGÚN ELECCIÓN DE **EL MUTUANTE** EN LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA DE LOS JUECES Y TRIBUNALES DE LA CIUDAD DE LIMA, CONFORME A SUS PROPIOS REGLAMENTOS.===================================================================================

EN CASO DE QUE **LA MUTUATARIA** CELEBRE CUALQUIER CONTRATO CON TERCEROS SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE, ESTOS QUEDARAN SOMETIDOS A LA COMPETENCIA ARBITRAL Y/O JUDICIAL ESTABLECIDA EN ESTA MISMA CLAUSULA, EN CONSECUENCIA, SE EXTENDERAN NECESARIAMENTE A ESTOS TERCEROS LOS EFECTOS DEL PRESENTE CONVENIO ARBITRAL Y/O JUDICIAL, NO PUDIENDO ALEGAR SU DESCONOCIMIENTO POR SER PARTE DEL INSTRUMENTO QUE SERA DEBIDAMENTE INSCRITO. =======================================

**DECIMO SEGUNDA. -** **LA MUTUATARIA** Y **EL MUTUANTE** CONVIENEN EXPRESAMENTE QUE LA OBLIGACION MATERIA DE ESTE CONTRATO ES UNA OBLIGACION DE VALOR CONSTANTE, CONFORME AL ART. 1235 DEL CODIGO CIVIL, POR CUYO MOTIVO CONVIENEN QUE, EN EL SUPUESTO NEGADO DE UNA DEVALUACION DE LA MONEDA NACIONAL, LA DEVOLUCIÓN DEL CAPITAL MUTUADO NO PODRÁ SER INFERIOR AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE AL DIA DE HOY DE S/.3.85 POR US$ 1.00 EN CONSECUENCIA, **LA MUTUATARIA** DEBERÁ DEVOLVER A **EL MUTUANTE** UN CAPITAL MUTUADO NO MENOR A **US$40,000.00 (CUARENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS**).===============

**DÉCIMO TERCERA. -** **CAUSALES DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE MUTUO**:===============================

**EL MUTUANTE** PODRÁ DAR POR VENCIDO EL PLAZO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA SEGUNDA ANTES DE SU VENCIMIENTO Y PROCEDER A LA EJECUCIÓN ARBITRAL Y/O JUDICIAL CORRESPONDIENTE, PARA OBTENER LA CANCELACIÓN TOTAL DEL CAPITAL PRESTADO, MÁS LOS INTERESES COMPENSATORIOS, COSTAS Y COSTOS, PENALIDADES, ETC., SI **LA** **MUTUATARIA** SE ENCONTRARA INCURSO EN ALGUNAS DE LAS SIGUIENTES CAUSALES:

1. SI **LA MUTUATARIA,** ADEUDARA UNA (1) CUOTA DEL MUTUO O SIMPLEMENTE LA ÚLTIMA CUOTA, SE PODRÁ EJECUTAR LA INTEGRIDAD DE LO ADEUDADO, AUNQUE EXISTAN CUOTAS NO VENCIDAS.======================
2. SI **LA MUTUATARIA** FUESE DECLARADO EN INSOLVENCIA, QUIEBRA O EN ESTADO DE SUSPENSIÓN DE PAGO.=
3. SI **LA MUTUATARIA** ES DEMANDADO RESPECTO A LA PROPIEDAD DEL BIEN DADO EN GARANTÍA, O SI UN TERCERO EMBARGASE EL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA, O QUE DICHO INMUEBLE SEA PUESTO A REMATE POR TERCEROS.=======================================================================================
4. SÍ POR CUALQUIER MOTIVO, **LA MUTUATARIA** CEDIERA LA POSESIÓN, HIPOTECARA O TRANSFIRIERA EL BIEN DADO EN GARANTÍA A UN TERCERO, SIN RECABAR LA CONFORMIDAD DE **EL MUTUANTE**.======================
5. **LA MUTUATARIA** PODRÁ VENDER EL INMUEBLE CON LA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE **EL MUTUANTE**.=========
6. SI SE PRODUJERA ALGUNA INCIDENCIA O DISCUSIÓN SOBRE DERECHOS POSESORIOS POR O CONTRA TERCEROS SOBRE EL BIEN, DE MANERA QUE REPRESENTE LA NECESIDAD DE EMPLAZAR JUDICIALMENTE A PERSONAS AJENAS A QUIENES SUSCRIBEN EL PRESENTE CONTRATO.=====================================
7. SÍ POR DISPOSICIÓN DEL MINISTERIO PÚBLICO Y/O PODER JUDICIAL SE DICTE MEDIDA CAUTELAR REAL QUE AFECTE LA LIBRE DISPONIBILIDAD DEL BIEN EN EL CURSO DE UNA INVESTIGACIÓN CONTRA **LA MUTUATARIA**. ===

**DECIMA CUARTA. -** AL VENCIMIENTO DEL PLAZO PACTADO, EL MUTUO PODRÁ SER RENOVADO SIEMPRE Y CUANDO QUE **LA MUTUATARIA** HAYA CUMPLIDO CON EL PAGO PUNTUAL DE LAS ONCE PRIMERAS CUOTAS PACTADAS EN LA SEGUNDA CLAUSULA PRECEDENTE.==================================================================

**LA MUTUATARIA** PODRA PRE-PAGAR PARCIAL O TOTALMENTE EL MUTUO DESPUES DE PAGADA LA **CUARTA CUOTA**, EN CUYO CASO SE LIQUIDARÁ LOS INTERESES GENERADOS HASTA LA FECHA DE LA CANCELACION. ====

**DECIMA QUINTA. -** TODOS LOS GASTOS QUE ORIGINE LA PRESENTE MINUTA, SU ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LIMA Y POSTERIORMENTE TODOS LOS GASTOS QUE DEMANDEN LA CANCELACIÓN DEL PRÉSTAMO Y LEVANTAMIENTO DE LA HIPOTECA SERÁN POR CUENTA DE **LA MUTUATARIA.** 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 **LA MUTUATARIA**.=====================================================================================

AGREGUE USTED SEÑOR NOTARIO LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE LEY Y PASE LOS PARTES A LA OFICINA REGISTRAL DE LIMA, PARA SU INSCRIPCIÓN.=====================================================================

LIMA, 30 (TREINTA) DE NOVIEMBRE DEL 2022 (DOS MIL VEINTIDOS). ========================================

UNA FIRMA ILEGIBLE: EL MUTUANTE: JORGE ENRIQUE RIVERO BARRIGA.- DNI N° 06453300.====================

UNA FIRMA ILEGIBLE: LA MUTUATARIA: MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ.- DNI N° 06789451.===============

AUTORIZA LA MINUTA ZOSIMO EDWIN ALCA HUAMANI. ABOGADO. REG. CAL N° 53762.======================

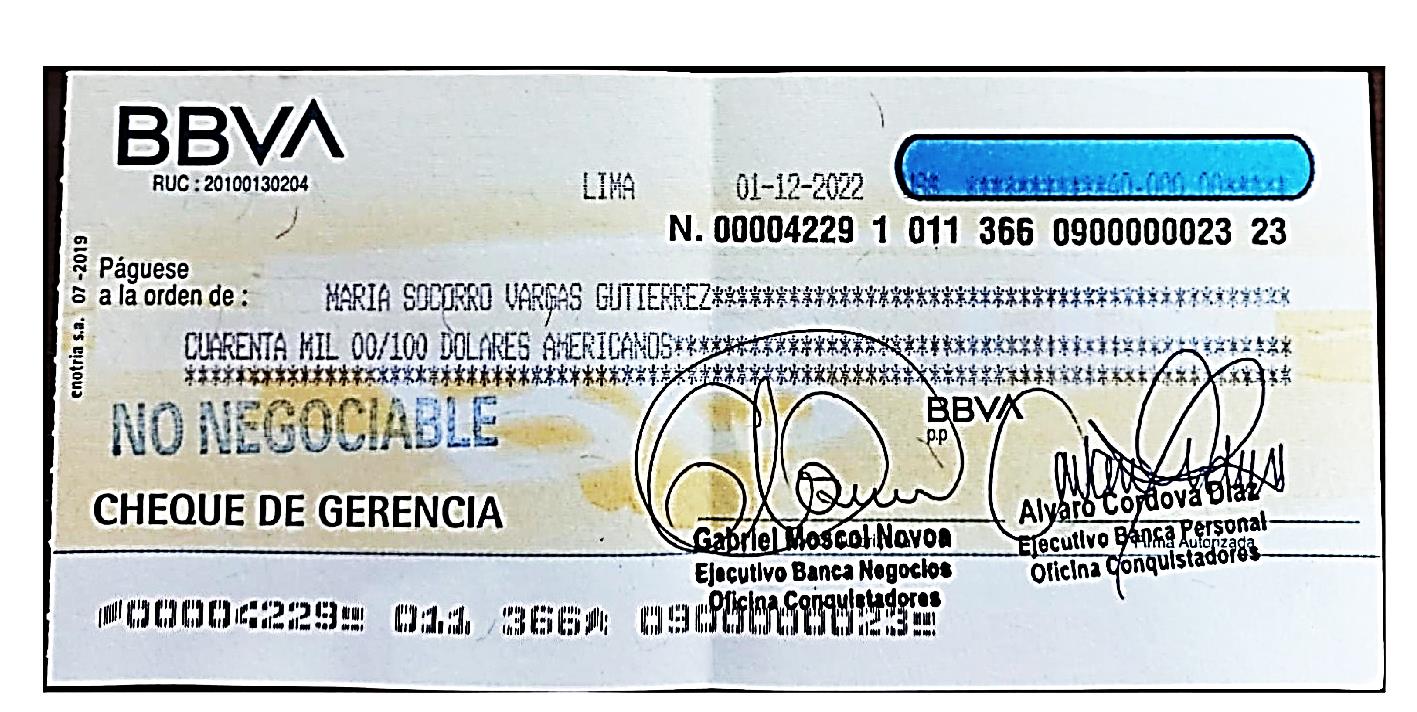
**INSERTO: CERTIFICADO MEDICO.** ====================================================================

COLEGIO MEDICO DEL PERU. CONSEJO NACIONAL. CERTIFICADO MEDICO. CONSEJO REGIONAL III LIMA. EL QUE SUSCRIBE, MEDICO CIRUJANO CMP N° 34061. CERTIFICA: HABER ATENDIDO A DOÑA VARGAS GUTIERREZ MARIA SOCORRO CON DNI 06789451 QUIEN TIENE SUS FUNCIONES MENTALES SUPERIORES CONSERVADAS, TIENE BUENA MEMORIA Y JUICIO, EXPRESA SUS IDEAS CON CLARIDAD POR TANTO TIENE BUENA LUCIDEZ MENTAL. UNA FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO QUE DICE: DR. WILDER GONZALES CH. MEDICO NEUROLOGO. CMP 34061. RNE 17250. FECHA 29/11/22 N° 0237623.=========================================================================

**INSERTO: CERTIFICADO MEDICO.** ====================================================================

COLEGIO MEDICO DEL PERU. CONSEJO NACIONAL. CERTIFICADO MEDICO. CONSEJO REGIONAL III LIMA. EL QUE SUSCRIBE, MEDICO CIRUJANO CMP N° 34061. CERTIFICA: HABER ATENDIDO A DON RIVERO BARRIGA JORGE ENRIQUE CON DNI 06453300 QUIEN TIENE SUS FUNCIONES MENTALES SUPERIORES CONSERVADAS, TIENE BUENA MEMORIA Y JUICIO, EXPRESA SUS IDEAS CON CLARIDAD, POR TANTO TIENE BUENA LUCIDEZ MENTAL. UNA FIRMA ILEGIBLE. UN SELLO QUE DICE: DR. WILDER GONZALES CH. MEDICO NEUROLOGO. CMP 34061. RNE 17250. FECHA 30/11/22 N° 0237621. ===============================================================================

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



**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. ================

**FE DE ENTREGA:** LA MUTUATARIA EN ESTE ACTO, DECLARA RECIBIR DEL MUTUANTE, LA SUMA DE S/ 154,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL Y 00/100 SOLES), EQUIVALENTES A US$ 40,000.00 (CUARENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE: Nº 00004229 1 011 366 0900000023 23, A CARGO DEL BANCO BBVA, CON FECHA 01-12-2022, GIRADO A LA ORDEN DE MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ, ENTREGADO SEGÚN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESTIPULADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE LA MINUTA PREINSERTA, DECLARANDO LAS PARTES QUE DICHO TITULO VALOR SURTE EFECTOS CANCELATORIOS. POR LO TANTO LA MUTUATARIA DECLARA QUE TIENE POR PRODUCIDO LA TOTALIDAD DEL PRESTAMO CON EFECTOS CANCELATORIOS. DOY FE. =================================================================

**MEDIO DE PAGO**.- **ARTICULO 7 DE LA LEY 28194, LEY D.S. 047-2004 EF.** EL MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN Y EL VALOR DE PAGO ASCIENDE A S/ 154,000.00 (CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL Y 00/100 SOLES), EQUIVALENTES A US$ 40,000.00 (CUARENTA MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS), MEDIANTE CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE: Nº 00004229 1 011 366 0900000023 23, A CARGO DEL BANCO BBVA, CON FECHA 01-12-2022, GIRADO A LA ORDEN DE MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ, SIENDO EL CÓDIGO DEL MEDIO DE PAGO 007. ============

LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA SE INICIA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 13652308 Y TERMINA EN LA FOJA CON NUMERO DE SERIE 13652311 VUELTA, DE LO QUE DOY FE. ===========================================

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

**JORGE ENRIQUE RIVERO BARRIGA MARIA SOCORRO VARGAS GUTIERREZ**

FECHA: FECHA:

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