**Lima, $FECHA.**

|  |
| --- |
| **REQUERIMIENTO PRE - JUDICIAL** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **CLIENTE** | **:** | **$CLIENTE** | | |
| **DOMICILIO** | **:** | **$DOMICILIO** | | |
| **DISTRITO** | **:** | **$DISTRITO** | | |
| **CÓDIGO** | **:** | **$CODIGO** | | |
| **FONDO** | **:** | **$FONDO** | | |
| **GESTORA DE COBRANZA** | | | **:** | **$USUARIO** |

**POPULAR S.A. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN y FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR, FONDO DE INVERSIÓN PUBLICO**, RUC # 20512726411, con domicilio en Av. Nicolás de Piérola Nº 938, Of. 302, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, representada por los suscribientes, respetuosamente le informamos lo siguiente**:**

En reiteradas ocasiones hemos tratado de establecer contacto con Ud. pero sin tener éxito alguno. Es por ello que le hacemos llegar esta comunicación e invitarlo a acercarse a nuestras oficinas, con la intención de regularizar su deuda. Pudiendo de este modo evitar el engorroso Proceso Judicial que le generará mayores costos. Le informamos que ya estamos procediendo a realizar el **PROTESTO DEL TITULO VALOR (TCHN),** para posteriormente dar inicio al **PROCESO JUDICIAL DE EJECUCIÓN DE GARANTÍAS.**

El presente requerimiento tiene su sustento legal en los artículos 1101º, 1219º, 1323º, 1428º del Código Civil; artículos 720 y siguientes del Código Procesal Civil. De igual manera tiene se encuentra respaldado contractualmente en la Escritura Pública que originó la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN) garantizado por su inmueble, y que además corre debidamente inscrito en la SUNARP.

Por lo antes dicho, le recordamos que nos hallamos legitimados para proceder a ejecutar extrajudicialmente el bien hipotecado, mediante la venta directa del mismo a través de cualquier empresa del Sistema Financiero Nacional o de **ejecutar la hipoteca mediante un Proceso Judicial,** que conduciría al **REMATE DE SU PROPIEDAD** puesta en garantía, ante el Juzgado correspondiente; empleando todos los mecanismos legales que la ley nos faculta para exigirle el cumplimiento íntegro de su deuda, más intereses compensatorios y moratorios, así como las costas y costos que se originen por la demora en el pago así como por el lapso de tiempo que dure el proceso judicial ejecutivo.

En ese sentido cumplimos diligentemente con comunicarle que en un plazo improrrogable de **05 DÍAS** nuestra empresa procederá a presentar la demanda ante el Juzgado Comercial de Lima.

En un último intento de encontrar una buena solución a la deuda generada, lo invitamos a apersonarse a nuestras oficinas para buscar una solución viable a su obligación impaga.

**Sindy Vargas Condori**

**Abogada**