**Lima, $FECHA.**

|  |
| --- |
| **INVITACIÓN NEGOCIACIÓN**  **EXTRAJUDICIAL** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CLIENTE** | **:** | **$CLIENTE** |
| **DOMICILIO** | **:** | **$DOMICILIO** |
| **DISTRITO** | **:** | **$DISTRITO** |
| **CÓDIGO** | **:** | **$CODIGO - FONDO CAPITAL EMPRENDEDOR, FONDO DE INVERSIÓN** |
| **ASISTENTE DE COBRANZA** | **:** | **$USUARIO** |

Estimado(a) cliente:

Reciba nuestro cordial saludo, y por medio la presente comunicación se cumple con informar que en virtud de los artículos 1101º, 1219º, 1323º, 1428º del Código Civil, y los artículos 720° y siguientes del Código Procesal Civil y lo estipulado en la Escritura Pública de fecha **$FEC\_COL**, que originó la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN) garantizado por su inmueble, mi representada procedió a demandarlo, a través del proceso de ejecución de garantías, ante los Juzgados Civiles sub especialidad comercial de Lima, situación que conllevará al remate del inmueble otorgado en garantía, con la finalidad de realizar la recuperación de la acreencia que mantiene impaga.

La posibilidad real de ejecutar la garantía hipotecaria, responde a la situación y/o comportamiento de morosidad que Ud. Ha mantenido con nuestra representada, el mismo que obedece a los siguientes criterios:

* Constantes comunicaciones telefónicas de parte nuestra hacia su persona sin contestar.
* El envío de avisos previos, para que usted cancele sus cuotas pendientes, las cuales no tienen respuesta.
* El envío de notificación(es) NOTARIAL(ES), para que usted cancele las cuotas pendientes de pago, las cuales no tienen respuesta, o teniéndola, aún presentan incumplimiento de pago.
* Compromisos asumidos por su persona, pero que a la fecha siguen sin honrar.

Sin perjuicio de lo antes señalado, y en aras de viabilizar la solución a su adeudo, se le invitaa apersonarse a nuestras oficinas con la finalidad de poder negociar opciones de solución a su deuda, **previa evaluación del caso** con las áreas pertinentes, a efectos de que se le pueda conceder de manera excepcional, la oportunidad de **LLEGAR A UN ACUERDO DE NEGOCIACIÓN DE PAGO DE LA OBLIGACIÓN,** y así poder concluir con el proceso judicial que se sigue su contra, evitando de esta manera el remate de su inmueble.

Dejamos constancia que la presente **no constituye** un requerimiento de pago judicial, conciliación judicial, ni novación de deuda; debiendo ser considerada únicamente como un medio alternativo de solución de conflictos – ofrecimiento de negociación extrajudicial, para lo cual puede acercarse a nuestras oficinas en el horario de lunes a viernes de 9:00 a 18:00 horas, cito a la dirección Av. Nicolás de Piérola 938, of. 302, Distrito de Cercado de Lima, o comunicarse a fin de coordinar una cita a los siguientes números telefónicos:

• (01) 500 - 4747 anexo 5

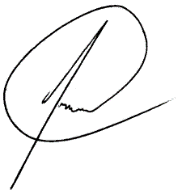
• Cel. 998273629

• Cel. 969335280

• Cel. 905453907

Finalmente, manteniendo nuestro esfuerzo concordante y conciliador, le sugerimos honrar la invitación a negociar la deuda en los mejores términos, a fin de evitar el remate de su inmueble.

Atentamente,



**Juan Arteaga Peña**

**Área de Cobranzas**

**Fondo Capital Emprendedor, Fondo de Inversión**

**Popular SAFI, Sociedad Administradora de Fondos de Inversión**