**CÓDIGO: $CODIGO**

**CARTA NOTARIAL**

**Lima, $FECHA**

**Señor(a) (es):**

**$REPRESENTANTES**

**$DOMICILIO**

REF.: $REFERENCIA

De mi consideración:

**LEONIDES D. MENDIOLAZA ZÚÑIGA**, identificada con DNI No. 44822234, con domicilio en Av. Nicolás de Piérola Nº 938, Of. 302, Distrito, Provincia y Departamento de Lima, quien procede en nombre y representación de **POPULAR S.A. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSIÓN y FONDO PEREZ HIDALGO - TCHN, FONDO DE INVERSIÓN PRIVADO**, según poder inscrito en el Asiento C00016 de la partida 11856072 de registro de personas jurídicas de Lima; a Usted respetuosamente digo:

Que, mediante la presente se **requiere el pago de la deuda,** garantizada con hipoteca inscrita en el Asiento **$ASIENTO** de la Partida Electrónica **$PARTIDAELEC** de la Zona Registral No. IX – Sede $SEDE, originada por Escritura Pública de **$FESCRITURA** otorgada ante Notario Público de Lima $NOTARIO, que dio origen al Título de Crédito Hipotecario Negociable N° $TCHN emitido el **$FTCHN** e inscrito en el Asiento **$ATCHN** de la Partida Electrónica **$PARTIDAELEC** de la Zona Registral No. IX – Sede #sb, **que a la fecha mantiene con mi representada.**

Que, en virtud de los artículos 1101º, 1219º, 1323º, 1428º del Código Civil, Artículos 720 y siguientes del Código Procesal Civil y lo estipulado en la Escritura Pública que originó la emisión del Título de Crédito Hipotecario Negociable (TCHN) garantizado por su inmueble, mi representada está facultada para que, en caso de incumplimiento de las cuotas del cronograma de pagos, proceda 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 del inmueble puesto en garantía, con la finalidad de hacernos cobro de la deuda respectiva.

Que, en ese sentido, requiero a Usted para que en un plazo máximo de cinco (05) días calendario, luego de recibida la presente, cumpla con cancelar la deuda que mantiene a la fecha, caso contrario la entidad a quien represento exigirá judicialmente el **inmediato pago del saldo deudor, dándose por vencidas las cuotas que estuviesen pendientes,** más intereses generados, gastos, costas y costos del proceso, para lo cual mi representada renuncia el sometimiento a arbitraje (jurisdicción y convenio arbitral).

El presente requerimiento de pago cumple con todos los efectos de **incurrir en mora** conforme a lo prescrito por el artículo 1333º del Código Civil.

Atentamente.

|  |
| --- |
| $FIRMA |
| Leonides D. Mendiolaza Zúñiga |
| **Abogado** |

Área Legal

Popular S.A. Sociedad Administradora de Fondos de Inversión

Fondo Perez Hidalgo - TCHN, Fondo de Inversión Privado

**$USUARIO/$CUOTASC**