

HIPOTECA DEUDOR**Señor Notario:**

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una de **CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA** que celebran de una parte y en calidad de acreedor, el **BANCO CONTINENTAL** con R.U.C. N° 20100130204 y domicilio en _____, debidamente representado por _____ y _____, según poderes inscritos en _____, de la Partida N° _____, del Registro de Personas Jurídicas, a quien en adelante se denominará "**EL BANCO**"; y de la otra parte en calidad de deudor, _____, con D.N.I./RUC N° _____, quien declara tener el estado civil _____, con domicilio en _____, a quien(es) en adelante indistinta y conjuntamente se le(s) denominará "**EL DEUDOR**"; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO

Por medio del presente documento, **EL DEUDOR** constituye expresamente Primera y Preferente Hipoteca en favor de **EL BANCO** hasta por la suma de U.S.\$ _____ (_____) sobre el (los) inmueble (s) de su propiedad ubicado(s) en _____ (en adelante, "**EL INMUEBLE**"). El dominio de **EL DEUDOR** sobre **EL INMUEBLE**, así como su área, linderos y medidas perimétricas figuran inscritas en _____ del Registro de Propiedad Inmueble de _____.

La Hipoteca que por este acto se constituye se extiende a todo lo que de hecho y por derecho corresponda o pueda pertenecer a el/los inmuebles hipotecado/s, comprendiendo todas las construcciones o edificaciones (existentes y futuras) incorporadas a el/los mismo/s, o bienes que pudieran edificarse sobre el/los inmueble/s y en su caso el suelo, subsuelo y sobresuelo, comprendiendo sus partes integrantes, accesorios, instalaciones y en general, todo cuanto de hecho y derecho le/s corresponda y/o se incorpore al mismo, sin reserva ni limitación alguna y en la más amplia extensión a que se refiere el Artículo 1101 del Código Civil, incluyendo las edificaciones que en el futuro se incorporen al/los inmuebles objeto de la presente hipoteca.

Igualmente comprende los frutos y rentas que pudiera producir, los mismos que podrán ser recaudados directamente por **EL BANCO**, para aplicarlos al pago de lo que se le adeudase. Asimismo, la presente hipoteca se extiende a las indemnizaciones a las que se refieren los Artículos 173 y 174 de la Ley 26702 (Ley de Bancos).

SEGUNDA: ALCANCE DE LA HIPOTECA

- 2.1 La hipoteca constituida en la Cláusula Primera tiene por objeto garantizar el pago de ¹ _____ asumida por **EL DEUDOR** frente a **EL BANCO**.
- 2.2 Asimismo, el pago de las siguientes obligaciones que **EL DEUDOR** mantiene o pudiera mantener frente a **EL BANCO**, sin reserva ni limitación alguna, por concepto de: líneas de crédito, descuento de letras, factoring, leasing, lease back, créditos comerciales, pagarés descontados y no descontados, financiamiento de importaciones y exportaciones, adelanto de cuenta especial ME/MN, adelanto de cuenta corriente ME/MN, cartas fianzas, fianza en documento aparte, avales, avales a terceros, adelanto sobre cobranzas, adelanto sobre facturas, contilocal, préstamo promotor, préstamo CTS, RFA, FOPE, PROBID, swaps, forwards, opciones y cualquier instrumento financiero derivado, compra de cheques, financiamiento de advance account, letras avaladas (comercio exterior), confirming, apertura de créditos documentarios de importación y exportación, tarjetas de crédito, créditos personales y de consumo, créditos Mi Vivienda, refinanciamientos, créditos hipotecarios, stand by letter of credit, sobregiros, límite de créditos en cuenta corriente, avance en cuenta, comfort letter, forfaiting, créditos sindicados, así como refinanciaciones o reestructuraciones de obligaciones asumidas por **EL DEUDOR**, incluso aquellas obligaciones en las que **EL DEUDOR** tuviera la condición de deudor, aceptante, endosante, descontante, avalista o fiador, aun cuando se trate de obligaciones cedidas o endosadas a favor de **EL BANCO** por terceros o adquiridas por **EL BANCO** a terceros bajo cualquier título .
- 2.3 La hipoteca garantiza igualmente toda deuda u obligación de **EL DEUDOR** a favor de **EL BANCO** por intereses compensatorios y moratorios y las penalidades, comisiones, gastos, seguros e impuestos que fueran procedentes, de conformidad con el artículo 1107° del Código Civil.

¹ En este espacio se deberá indicar el préstamo u operación activa que generó la constitución de la presente garantía. Por ejemplo: el pago del Préstamo Comercial N° 12639587 de fecha 12 de junio de 2006, por S/. o \$ xxxxxxxx.

2.4 EL DEUDOR declara y acepta que la hipoteca garantiza en las mismas condiciones cualquier renovación, reestructuración o refinanciación de la(s) obligación(es) garantizadas, por lo que no será necesario comunicación o consentimiento previo o posterior de **EL DEUDOR** para ello.

2.5 Asimismo, la hipoteca garantiza igualmente toda deuda u obligación que a título personal e individualmente mantengan o pudieran mantener frente al Banco todas y cada una de las personas denominadas como **EL DEUDOR** en el presente contrato, sin reserva ni limitación alguna por cualquier concepto señalado en el numeral 2.2 de la presente cláusula, así como los intereses compensatorios, moratorios, las penalidades, comisiones, gastos, seguros e impuestos que fueran procedentes, de conformidad con el artículo 1107° del Código Civil.

TERCERA: PLAZO DE VIGENCIA

El plazo de la presente hipoteca es indefinido y ésta se hará efectiva en el momento en que **EL DEUDOR** incurra en mora en el pago de alguna o algunas de las deudas u obligaciones garantizadas; o cuando **EL BANCO** cuente con fundamentos o descubriera otras circunstancias que, a su juicio pudieran dificultar o hacer imposible la ejecución de la presente garantía.

CUARTA: CARGAS Y GRAVÁMENES

EL DEUDOR declara que sobre **EL INMUEBLE** que hipoteca a favor de **EL BANCO** mediante este documento, no pesa carga ni gravamen alguno, ni está afecto a medida judicial o extrajudicial alguna que restrinja o limite de forma alguna su dominio y libre disposición.

QUINTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO DE PLAZOS

Las partes establecen expresamente que **EL BANCO** se encontrará facultado a dar por vencidos todos los plazos de todas las deudas u obligaciones respaldadas por **EL INMUEBLE**, siendo exigible por **EL BANCO** el íntegro del monto adeudado, incluyendo capital, intereses compensatorios, moratorios, penalidades, comisiones, gastos, seguros, impuestos y demás rubros aplicables vigentes a la fecha de hacerse efectiva dicha facultad, de acuerdo a lo dispuesto por el numeral 10 del artículo 132° de la Ley N° 26702, Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y el artículo 1430° del Código Civil, en los siguientes supuestos, que para efectos del presente Contrato serán denominados “**Eventos de Incumplimiento**”:

- a) Si **EL DEUDOR** dispone, enajena, transfiere, traslada o grava de cualquier forma **EL INMUEBLE** otorgado en garantía, sin la previa autorización por escrito de **EL BANCO**; o
- b) Si **EL DEUDOR** incrementa sus deudas, fianzas, avales o, en general, su exposición crediticia, de manera que a juicio de **EL BANCO** se ponga a peligro el cumplimiento de cualquiera de sus deudas u obligaciones contraídas con **EL BANCO**;
- c) Si **EL DEUDOR** no cumple con la contratación de la póliza de seguros según lo señalado en el presente Contrato; o,
- d) Si **EL BANCO** descubriera circunstancias que, a su juicio, pudieran dificultar o hacer imposible la ejecución de la **EL INMUEBLE**, aún cuando las deudas u obligaciones de **EL DEUDOR** no se encontraran vencidas.

De producirse cualquiera de los Eventos de Incumplimiento, **EL BANCO** requerirá a **EL DEUDOR** el pago inmediato del íntegro del monto adeudado, incluyendo capital, intereses compensatorios, moratorios, penalidades, comisiones, gastos, seguros, impuestos y demás rubros aplicables vigentes a las deudas u obligaciones. En caso de falta de pago en el plazo que otorgue **EL BANCO** para estos efectos, éste podrá proceder a resolver automáticamente todos los contratos que tuviera vigentes con **EL DEUDOR** respaldados por esta hipoteca, y proceder a la inmediata ejecución de **EL INMUEBLE** otorgado en garantía.

SEXTA: SEGUROS

EL DEUDOR se obliga a entregar la(s) póliza(s) y/o endoso(s) que aseguren **EL INMUEBLE** contra “Todo Riesgo”, de acuerdo a la naturaleza de éste y según el texto aprobado por **EL BANCO**, a favor de éste último, hasta por la suma de U.S.\$ _____ dentro de los quince (15) días calendario contados desde la fecha de suscripción de este documento. Dicha(s) póliza(s) o endoso(s) deberá(n) estar acompañada(s) de la respectiva Cláusula de Indemnización a favor de **EL BANCO**, según el texto probado por éste último.

En caso contrario, las partes establecen expresamente que **EL BANCO** por cuenta y cargo de **EL DEUDOR**, quedará irrevocablemente autorizado y facultado para contratar o renovar dichas pólizas o endosos y obtener si fuera el caso, la ampliación necesaria para cubrir otros riesgos adicionales, quedando los desembolsos que por este concepto hiciera **EL BANCO**, igualmente amparados por la hipoteca. **EL BANCO** queda autorizado a cargar los respectivos importes en cualquiera de las cuentas que tenga o pudiera tener **EL DEUDOR** en **EL BANCO**. Queda establecido que **EL BANCO** no asume responsabilidad alguna por deficiencias de coberturas, desfase de valores, cancelación de cobertura o insolvencia del asegurador, siendo de responsabilidad de **EL DEUDOR** que en caso la póliza sea cancelada, el reemplazarla bajo los términos y condiciones exigidos por **EL BANCO**.

La falta de contratación o renovación de la póliza de seguro por parte de **EL BANCO**, no genera para éste responsabilidad alguna; pues **EL DEUDOR** declara conocer que la responsabilidad por ello le corresponde a él.

Con el propósito de evitar el infraseguro o seguro insuficiente, **EL DEUDOR** se compromete a mantener los Valores Declarados en la(s) póliza(s) sobre la base de Valores reales durante todo el período de vigencia de esta garantía o en su defecto, **EL DEUDOR** presentará alguna modalidad de seguro que resguarde tanto a él como a **EL BANCO** de cualquier disminución por cualquier causa o circunstancia en el valor asegurado del bien en garantía; a satisfacción de **EL BANCO**.

A elección de **EL BANCO**, la indemnización correspondiente al seguro será aplicada a la amortización de lo que adeudase **EL DEUDOR** producto de las deudas y obligaciones a que se refiere la Cláusula Segunda de este documento, o a la reparación y/o refacción de **EL INMUEBLE** en caso **EL BANCO** a su criterio lo considere pertinente de acuerdo con los términos y condiciones que para tal efecto establezca.

El deducible que se estipule en la/s póliza(s) de seguro(s) en ningún caso deberá ser mayor al 5% del valor del monto endosado, salvo expresa autorización de **EL BANCO**.

EL BANCO no asume responsabilidad alguna por la forma y monto en que se liquide la indemnización de un eventual siniestro.

SÉPTIMA: TASACIONES Y VALOR DE EJECUCIÓN DEL INMUEBLE

Las partes establecen que **EL BANCO** podrá efectuar tasaciones o actualizar el valor de la tasación de **EL INMUEBLE** con la periodicidad o en la oportunidad que lo considere conveniente, o cuando lo disponga la Superintendencia de Banca y Seguros, quedando facultado de manera expresa e irrevocable por **EL DEUDOR** por el presente documento, a cargar en cualquiera de las cuentas de **EL DEUDOR** los gastos que dichas tasaciones originen, incluyendo impuestos, sin necesidad de aviso previo o confirmación posterior.

Sin perjuicio de lo expuesto, y para el improbable caso de una ejecución, **EL INMUEBLE** se valoriza en la suma de US\$ _____ (_____) cuyos dos tercios (2/3) servirán de base para el primer remate y estarán afectos a las rebajas de Ley para los sucesivos.

Para los efectos de la ejecución será de aplicación el artículo 720° y siguientes del Código Procesal Civil y la legislación pertinente.

OCTAVA: MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES CONTRACTUALES

EL BANCO se reserva el derecho de modificar las condiciones contractuales previstas en este documento cuando lo considere necesario. Las modificaciones entrarán en vigencia a los cuarentaicinco (45) días calendario desde comunicadas a **EL DEUDOR** bajo los medios de comunicación que **EL BANCO** tenga a su disposición, dándose preferencia a mensajes a través de los estados de cuenta respectivos, y/o la publicación en cualquiera de las oficinas de **EL BANCO** y/o a través de su página web, a elección de **EL BANCO**. **EL DEUDOR** declara y acepta que dicho mecanismo de información es suficiente y adecuado para tomar conocimiento, entre otros, de las modificaciones contractuales.

NOVENA: NORMAS PRUDENCIALES

En caso **EL DEUDOR** incurra en alguno de los supuestos establecidos por las normas prudenciales emitidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP's, **EL BANCO** podrá modificar el presente contrato, así como los contratos que tuviera vigentes con **EL DEUDOR** respaldados por esta hipoteca, en cuyo caso no aplicará el plazo legal señalado en la Cláusula Octava, pudiendo incluso resolver éstos últimos, comunicando tal decisión dentro de los siete días posteriores. Asimismo, en aplicación de las normas prudenciales mencionadas, el BANCO podrá decidir no contratar con **EL DEUDOR**.

DECIMA: GASTOS

Los gastos notariales y registrales, así como los impuestos que ocasione el otorgamiento e inscripción de este documento, así como los de cancelación de esta hipoteca, serán de cargo exclusivo de **EL DEUDOR**.

DECIMO PRIMERA: DOMICILIOS Y COMPETENCIA

Para los efectos de este documento, ambas partes acuerdan señalar como sus domicilios los indicados en la introducción del mismo. Para el caso de **EL DEUDOR**, el domicilio de éste podrá ser alternativamente, a elección de **EL BANCO**, el fijado en la introducción del presente contrato o el lugar donde se encuentre ubicado **EL INMUEBLE**, lugar donde se les hará las notificaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar. Ambas partes acuerdan someterse expresamente a la competencia de los Jueces y Salas Comerciales de _____, y de no existir éstos; se someten a los Jueces y Tribunales Civiles de dicho lugar.

EL DEUDOR se obliga a no variar este domicilio durante la vigencia del Contrato, salvo que la variación sea dentro del área urbana de esta misma ciudad y sea comunicada a **EL BANCO** por carta notarial o por cualquier otro medio que indique **EL BANCO**.

EL BANCO señala como su domicilio para efectos de este Contrato sus Oficinas en esta ciudad. Sin perjuicio de ello, y sólo tratándose del departamento de Lima, el domicilio de **EL BANCO** será el de su sede central ubicada en Av. República de Panamá N° 3055, San Isidro.

Agregue usted señor notario las cláusulas de Ley y pase los partes al Registro de la Propiedad Inmueble para su inscripción, sin perjuicio del aviso que, mediante oficio, debe dar a dicho Registro Público al momento de recibir esta minuta, para los efectos del bloqueo de la partida registral de **EL INMUEBLE** que ha sido hipotecado a favor de **EL BANCO**.

_____, _____ de _____ de 20____
Localidad

Nombre / Denominación Social /
Razón Social de **EL DEUDOR**:
DNI/RUC:
Nombre del Representante:
DNI del Representante:
Dato registral del poder:

Nombre del Cónyuge:
DNI:
(sólo en casos que **EL DEUDOR** sea persona natural)

BANCO CONTINENTAL
RUC 2010130204
Representante (s) D01/RUC:
Dato Registral del poder

Banco Continental
RUC:
Nombre del Representante:
DNI del Representante:
Dato registral del poder: