



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL  
N° 03178-2013-0-0401-JR-CI-06**

**PRESENTADO POR  
RUBEN ALONSO MARTELL VELARDE**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**LIMA – PERÚ**

**2020**



**CC BY-NC-SA**

**Reconocimiento – No comercial – Compartir igual**

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



U N I V E R S I D A D D E  
**SAN MARTIN DE PORRES**

**RESUMEN DE EXPEDIENTE CIVIL PARA OPTAR EL  
TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**MATERIA : EJECUCIÓN DE GARANTÍAS**

**N° DE EXPEDIENTE : 03178-2013-0-0401-JR-CI-06**

**DEMANDANTE : BBVA BANCO CONTINENTAL**

**DEMANDADO : GUTIERREZ BENAVENTE, FANNY**

**VALERIA**

**CALSIN HUMPIRE, OSCAR**

**BACHILLER : RUBEN ALONSO MARTELL VELARDE**

**CODIGO : 2012104546**

**LIMA – PERU**

**2020**

## **1.- RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO.**

### **1.1. DEMANDA.**

El presente caso se inició con la presentación de la demanda por parte del **BBVA BANCO CONTINENTAL**, debidamente representado por su apoderado, Sr. Edgar Erico Arturo Salas, en contra de los señores **ÓSCAR CALSIN HUMPIRE y FANNY VALERIA GUTIÉRREZ BENABENTE**. La demanda fue presentada y tramitada ante el 6° Juzgado Civil de Arequipa, y la vía procedimental invocada fue el Proceso Único de Ejecución. La pretensión de la demanda está relacionada con una solicitud de ejecución de garantía hipotecaria, debido a que los demandados no cumplieron con pagar la suma de S/. 82,617.12 (Ochenta y Dos Mil Seiscientos Diecisiete con 12/100 Soles), producto de:

- a) El otorgamiento del PRÉSTAMO “MI VIVIENDA” N° 0011-0220-9600332078, de fecha 27 de mayo de 2006, liquidado al 27 de junio de 2013, por la suma de S/. 72,751.28 (Setenta y Dos Mil Setecientos Cincuenta y Uno con 28/100 Soles);
- b) La deuda originada en el CONTRATO DE CUENTA ESPECIAL – TARJETA DE CRÉDITO BANCARIA N° 0011-0220-5001423043. Los demandados, en el uso de su línea de crédito aprobada, efectuaron diversos consumos que no fueron cancelados desde el 6 de agosto de 2012; por lo que, liquidada su deuda, la misma asciende a S/. 9,865.84 (Nueve Mil Ochocientos Sesenta y Cinco con 84/100 Soles).

Sobre el particular, el demandante solicitó que se disponga el remate público del predio ubicado en Urbanización Santa María de Lambramani Manzana A, Lote 10, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, inscrito en la Partida Electrónica N° 11067731 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Arequipa. Cabe precisar que, respecto al referido inmueble, se celebró una escritura pública de compraventa y mutuo a favor del

BBVA BANCO CONTINENTAL hasta por la suma de \$ 28,328.95 (Veintiocho Mil Trescientos Veintiocho con 95/100 Dólares Americanos).

Como pretensión accesoria, teniendo en cuenta que las obligaciones incumplidas han generado intereses compensatorios y moratorios, el demandante solicitó el pago de los mismos, conforme a los montos porcentuales que figuran en el contrato de préstamo “MI VIVIENDA” y en el contrato de tarjeta de crédito especial. Los medios probatorios exhibidos por el demandante fueron: a) Liquidación actualizada de la deuda; b) Certificado literal de la Partida Electrónica N° 11067731 del inmueble objeto de garantía hipotecaria; c) Escritura pública de Compraventa y Mutuo de dinero con garantía hipotecaria otorgado ante el Notario Público, Dr. Víctor Tinageros Loza; d) Tasación actualizada del predio con Partida Electrónica N° 11067731.

El fundamento jurídico de la pretensión del demandante se encuentra consignado en el artículo 1219° del Código Civil, disposición que faculta al acreedor a emplear medidas legales a fin de que el deudor le procure aquello a lo que está obligado. Asimismo, se ampararon en el artículo 688°, inciso b), del Código Procesal Civil, referido al título de ejecución, concordante con el artículo 693°, inciso 7°, del mismo cuerpo normativo, relacionado a la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca del Inmueble, adjunto en la demanda.

Finalmente, la demanda se ampara en los artículos 130°, 424°, 425° y 720° del Código Procesal Civil, referidos a la forma del escrito, requisitos y admisibilidad de la demanda.

## **1.2. ADMISIÓN A TRÁMITE.**

Con fecha 05 de julio de 2013, el 6° Juzgado Civil de Arequipa, mediante Resolución N° 01, dispuso admitir a trámite, en Proceso Único de Ejecución, la demanda de Ejecución de

Garantías interpuesta por el BBVA BANCO CONTINENTAL, otorgando el plazo de 3 días para que el demandante cumpla con el pago de la obligación contraída.

Cabe indicar que, con fecha 13 de julio, el demandante cumplió con la presentación de la tasación actualizada del inmueble objeto de garantía, el cual había sido indicado como medio probatorio de la demanda, pero que fue omitido.

### **1.3. CONTRADICCIÓN.**

Con fecha 1 de agosto de 2013, los señores **ÓSCAR CALSIN HUMPIRE** y **FANNY VALERIA GUTIÉRREZ BENABENTE** formularon contradicción al mandato de ejecución, alegando la inexigibilidad de la obligación y falsedad del título ejecutivo, por haber sido completado en forma contraria a los acuerdos adoptados entre las partes. Los demandados alegaron que la obligación de cancelar la suma pretendida de S/. 82,617.12 no les es exigible, en la medida que la hipoteca solo garantiza una obligación contenida hasta por la suma de \$. 28, 328.95 (Veintiocho Mil Trescientos Veintiocho con 95/100 Dólares Americanos), que al tipo de cambio de aquella fecha ascendía a S/. 75, 071.71 (Setenta y Cinco Mil Setenta y Uno con 71/100 Soles).

Asimismo, sostuvieron que el crédito debe estar contenido en un pagaré que forma parte de los acuerdos adoptados por las partes; sin embargo, con la única finalidad de inflar la deuda, es que se demanda con liquidaciones de estado de cuenta de saldo deudor.

Por otro lado, los demandados sostuvieron que la supuesta deuda ha sido liquidada en forma abusiva y antojadiza pues la deuda real es de S/. 60,549.00 (Sesenta Mil Quinientos Cuarenta y Nueve con 00/100 Soles) menos un pago a cuenta realizado recientemente de S/. 1,000.00 (Mil con 00/100 Soles), quedando como saldo deudor la suma de S/. 59, 549.00 (Cincuenta y Nueve Mil Quinientos Cuarenta y Nueve con 00/100 Soles); y no la suma exorbitante de S/.

82,000.00 (Ochenta y Dos Mil con 00/100 Soles). Para acreditar que no corresponde el monto consignado por el Banco, los demandados adjuntan el movimiento de su estado de cuenta y recibo original de pago en cuenta.

Finalmente, indicaron que los intereses consignados en los saldos deudores no forman parte del acuerdo contenido en la escritura de hipoteca, por lo que, nunca se pactó un interés moratorio ni menos compensatorio. Se aprecia del pagaré que, posteriormente, consignaron un interés totalmente diferente al pactado, por lo que, solicitaron al juzgado se liquide la deuda a determinarse en el interés legal. Asimismo, solicitaron la realización de una nueva tasación, puesto que la presentada no se encontraba actualizada, por haberse basado en documentos presentados hace más de 7 años, habiendo el predio incrementado su valor, siendo aproximadamente de \$ 270,000.00 (Doscientos Setenta Mil con 00/100 Dólares Americanos).

La contestación de la demanda se fundamentó en base a lo establecido en el artículo 1100° del Código Civil, el cual señala que la hipoteca debe recaer sobre inmuebles específicamente determinados. Además, se mencionó como fundamento el artículo 722° del Código Procesal Civil, referido a la contradicción.

#### **1.4. SÍNTESIS DE LOS ACTUADOS EN EL PROCESO.**

Al respecto, con fecha 8 de agosto de 2013, mediante Resolución N° 3, el 6° Juzgado Civil resolvió tener por apersonados a la parte demandada y corrió traslado de la contestación a la parte demandante. Ante lo cual, con fecha 13 de agosto de 2013, el demandante absolvió traslado de la contestación de la demanda.

Con fecha 18 de octubre de 2013, mediante Resolución N° 5, el 6° Juzgado Civil, con la finalidad de realizar una pericia contable a la cuenta N° 0011-0220-9600332078, designó

como peritos judiciales a los profesionales Liliana Hinojosa Prado y Juan Oporto Salas, a quienes se les concedió el plazo de 3 días para aceptar el cargo. Asimismo, se concedió el plazo de 3 días a los demandados para que cumplan con cubrir el pago de honorarios de los peritos judiciales, bajo apercibimiento de imponerle una multa de ½ URP.

Mediante Resolución N° 8, de fecha 9 de diciembre de 2013, el 6° Juzgado Civil, requirió a la parte demandante, para que, en el plazo de 5 días cumpla con adjuntar los honorarios de los peritos judiciales nombrados, bajo apercibimiento de imponerle una multa de ½ URP. Sobre el particular, con fecha 26 de diciembre de 2013, BBVA BANCO CONTINENTAL interpuso RECURSO DE REPOSICIÓN contra la Resolución N° 8, alegando que, se cometió una arbitrariedad al ordenar que la parte demandante cumpla con abonar los honorarios de los peritos, solicitando se emita una nueva resolución.

Con fecha 7 de enero de 2014, mediante Resolución N° 10, el 6° Juzgado Civil resolvió declarar fundado el recurso de reposición interpuesto, declarando nulo lo ordenado en la Resolución N° 8. Asimismo, teniendo en cuenta que la parte demandada no cumplió con abonar los honorarios de los peritos judiciales, a pesar de encontrarse notificados; y en aplicación del apercibimiento señalado, se resolvió tener por rechazado el medio probatorio consistente en la pericia contable sobre la cuenta N° 0011-220-9600332078, ofrecida en el escrito de contestación, dejándose sin efecto, además, el nombramiento de los peritos.

#### **1.5. RESOLUCIÓN FINAL DE PRIMERA INSTANCIA.**

Con fecha 3 de marzo de 2014, mediante Resolución N° 11, el 6° Juzgado Civil de Arequipa emitió resolución final de primera instancia, pronunciándose sobre la contradicción presentada por la parte demandada, declarando **INFUNDADA** la contradicción realizada por los demandados y **DISPUSO** el remate del inmueble objeto de garantía. Los argumentos fueron:



✓ Respecto del primer fundamento de la contradicción, de la revisión del Portal

*Electrónico de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS), aparece que el 26 de mayo de 2006, fecha de la celebración de la referida hipoteca, el tipo de cambio de dólar americano era de S/. 3.283, referencia cambiaria que, multiplicada por el monto del gravamen ascendente a \$ 28,328.95, determina un resultante de S/. 93,003.95 (Noventa y Tres Mil Tres con 95/100 Soles), es decir, una suma mayor a la expresada como deuda en la demanda. Por otro lado, contrariamente a lo señalado en la contestación de la demanda y según el Portal Electrónico de la SBS, el tipo de cambio del dólar americano, a la fecha de la presentación de la contestación (1 de agosto de 2013), era de S/. 2.795, el que multiplicado por el monto del gravamen determina una resultante de S/. 79,179.41. Es por tales razones, dado que, en la oportunidad de constitución de la garantía hipotecaria, el tipo de cambio vigente garantizaba la integridad de la deuda expresada en la demanda, debe desestimarse ese extremo de la contradicción.*

✓ Con relación al segundo argumento de la contradicción, si bien los ejecutados han realizado un pago parcial de S/. 1,000.00, sin embargo, al haber sido realizado con posterioridad a la presentación de la demanda, no supone la nulidad del título o inexigibilidad de la obligación, debiendo tenerse en cuenta en lo sucesivo dicho pago a cuenta.

✓ Respecto al tercer argumento de contradicción, del contenido de la escritura pública de hipoteca, en el subtítulo denominado “Hoja de Resumen Informativa”, se ha pactado como tasa de interés compensatorio en 11% y como tasa de interés moratorio en 15%, razón por la cual, debe desestimarse dicho argumento. Por tanto, habiéndose desestimado los fundamentos de la contradicción, de conformidad al artículo 723° del

*Código Procesal Civil, el 6° Juzgado Civil resolvió declarar INFUNDADA la contradicción presentada y ordenó el remate del inmueble dado en garantía.*

#### **1.6. RECURSO DE APELACIÓN.**

Al respecto, con fecha 18 de marzo de 2014, Fanny Valeria Gutiérrez Benabente interpuso recurso de apelación sobre el auto de ejecución, solicitando se revoque la Resolución N° 11 en su integridad, declarándose fundada la contradicción presentada. Alegó que, las Resoluciones N° 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 fueron notificadas solo a su cónyuge, recortando su derecho de defensa y al contradictorio. Asimismo, refirió que la resolución emitida le causa perjuicio económico y lesiona el debido proceso, el principio de formalidad, legalidad y razonabilidad.

Al respecto, mediante Resolución N° 12, de fecha 24 de marzo de 2014, el 6° Juzgado Civil resolvió declarar **INADMISIBLE** el recurso de apelación interpuesto debido a que no se cumplió con adjuntar la tasa de arancel judicial por apelación de auto y por concepto de cédulas de notificación, concediendo el plazo de 3 días a fin de cumplir con adjuntar el comprobante de pago de dichos aranceles judiciales. Siendo que, con fecha 23 de mayo de 2014, cumplió con subsanar las omisiones advertidas.

Acto seguido, mediante Resolución N° 14, de fecha 30 de mayo de 2014, el 6° Juzgado Civil resolvió **CONCEDER APELACIÓN CON EFECTO SUSPENSIVO**, disponiendo elevar los actuados al superior jerárquico para su atención.

Con fecha 9 de julio de 2014, mediante Resolución N° 15, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa advirtió que los apelantes no cumplieron con realizar la totalidad del pago de arancel por concepto de apelación de auto, por lo que, ordenaron subsanar la omisión advertida, bajo apercibimiento de declarar nulo el auto concesorio de

apelación con efecto suspensivo. Con fecha 31 de julio de 2014, los apelantes cumplieron con subsanar la omisión advertida.

De tal manera que, mediante Resolución N° 16, de fecha 1 de agosto de 2014, la Sala programó vista de la causa para el 27 de agosto de 2014, a las 8:30 horas, la misma que se llevó a cabo sin la presencia de las partes ni sus abogados.

### **1.7. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA.**

Con fecha 12 de septiembre de 2014, mediante Resolución N° 18, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa emitió la resolución de apelación de auto, en la cual resolvió **REVOCAR** el auto que declaró infundado la contradicción formulada por los señores Calsin y Gutiérrez y dispuso el remate del inmueble objeto de ejecución, **REFORMÁNDOLA**, declaró **FUNDADA EN PARTE** por la causal de inexigibilidad de la obligación, en consecuencia, declaró **IMPROCEDENTE** la demanda, al no cumplirse con la condición prevista de mutuo acuerdo en la cláusula vigésima primera de la escritura pública presentada. Los argumentos fueron:

- ✓ *De la escritura pública, se aprecia que los demandados adquieren de tercera persona el bien materia de ejecución con financiamiento del demandante; y, para ello, constituyen hipoteca a su favor, precisándose que el Banco podrá dar por terminado el contrato de préstamo si dejara de pagar 2 o más cuotas. Se estableció el crédito por S/. 83,500.00 Soles, a pagarse en 180 cuotas mensuales, la que devengará un interés compensatorio, conforme aparece en la cuarta cláusula adicional (11% anual hasta la cuota N° 120) y una tasa de interés moratorio de 15%; además, se grava en la cláusula 19 el inmueble hasta por la suma de \$ 28,326.95 Dólares Americanos.*

- ✓ *Asimismo, de la cláusula vigésimo primera, se acuerda que el prestatario emite y suscribe un pagaré incompleto, a la vista y a la orden del Banco, el cual será completado de acuerdo con las reglas establecidas en las cláusulas octava y décimo octava, y su importe resultará el de la liquidación que el Banco practique, y que, incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de dicha liquidación. En ese sentido, de la contradicción presentada, los demandados han sostenido la inexigibilidad de la obligación, alegando que el crédito a cobrarse debía estar contenido en un pagaré, conforme a los acuerdos adoptados.*
- ✓ *Por tanto, se advirtió que el demandante no ha cumplido con dicha obligación. Por ende, si bien la escritura pública de mutuo con garantía hipotecaria constituye un título de ejecución, es también cierto que, de su contenido, se establecen obligaciones a cumplirse por ambas partes, siendo que, de lo apreciado en la cláusula 21, se advierte que la misma es obligatoria. Siendo que, ante la falta de cumplimiento de dicha cláusula, resulta inexigible la ejecución del título al no haberse cumplido la condición establecida en la misma.*
- ✓ *Por otro lado, no se advierte que al ordenarse el pago del monto demandado en el auto de ejecución se haya excedido el monto hasta por el cual se ha establecido la garantía hipotecaria, pues conforme al artículo 1220° del Código Civil, concordante con los artículos 1234° y 1236°, será en la fecha en que se efectúe el pago que se efectuará la conversión de la moneda estadounidense a la nacional. Así, pues, si tuviese que considerarse el valor de la hipoteca para el cobro forzado de la deuda, se considerará su valor en moneda nacional a la fecha en que se realice el pago.*
- ✓ *Finalmente, respecto a la tasación presentada por la parte demandante, se advierte que no cumple con la exigencia prevista en el artículo 720° del Código Procesal*

*Civil, al no contener las firmas legalizadas de sus emitentes. Por ende, corresponde que, en caso de llegarse a una ejecución forzada del bien, corresponde que el juez ordene una tasación actualizada del bien, en tanto se denota una diferencia sustancial en el valor propuesto en la tasación al pactado en la cláusula vigésima del contrato de mutuo con garantía hipotecaria.*

## **1.8. RECURSO DE CASACIÓN.**

Al respecto, con fecha 14 de octubre de 2014, BBVA BANCO CONTINENTAL interpuso recurso de casación en contra de la Resolución N° 18, solicitando declarar su nulidad y confirmar la Resolución N° 11. Las causales alegadas en el recurso de casación fueron:

- a) Que, la resolución impugnada ha incurrido en grave error al considerar que el título de ejecución presentado resulta inexigible al no haber completado el demandante el pagaré incompleto emitido por los ejecutados. Sobre el particular, el artículo 720° del Código Procesal Civil establece que, como único anexo al documento que contiene la garantía se acompañará el estado de cuenta de saldo deudor. En ningún momento, el referido artículo contempla la exigencia de un título valor para acreditar la exigibilidad de la obligación, sin embargo, los miembros de la Tercera Sala Civil, contraviniendo una norma procesal de carácter imperativo, exigen la presentación del pagaré para acreditar la exigibilidad de la obligación.
- b) Se debe tener en cuenta que la exigibilidad de una obligación está directamente relacionada a los elementos de: plazo, condición o cargo. Y que, en el presente caso, para determinar la inexigibilidad de la obligación existente, se hace alusión a una circunstancia diferente no regulada.

Con fecha 16 de octubre de 2014, la Tercera Sala Civil, mediante Resolución N° 19, resolvió **ELEVAR LOS ACTUADOS** a la Corte Suprema de Justicia de la República. Al respecto,

con fecha 24 de octubre de 2014, los demandados cumplieron con absolver el recurso de casación interpuesto, solicitando que sea declarado improcedente.

Con fecha 10 de diciembre de 2014, mediante Casación N° 3646-2014-AREQUIPA, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República resolvió declarar **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la causa de infracción normativa de los artículos IX del Título Preliminar, 689° y 720° del Código Procesal Civil.

Asimismo, resolvió declarar **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto; en consecuencia, **CASARON** la Resolución de Vista expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa. Y, actuando en sede de instancia, **CONFIRMARON** la resolución de fecha 3 de marzo de 2014 que declaró **INFUNDADA** la contradicción; y **DISPUSO** el remate del inmueble objeto de garantía. Los fundamentos del pronunciamiento fueron:

- *Que, la interpretación de la Sala Superior es errónea, pues en los procesos de ejecución de garantías, constituye título de ejecución la escritura pública de constitución de hipoteca, el saldo deudor y la tasación actualizada del bien inmueble, conforme lo estipula el artículo 720° del Código Procesal Civil, no siendo exigible al ejecutante la presentación del título valor ni otro documento que acredite la existencia de la obligación, sino, como ya se indicó, solo el documento que acredite el otorgamiento de la garantía real, como en el presente caso es la escritura pública de otorgamiento de garantía hipotecaria; exigir documentación adicional significa desnaturalizar el proceso, que pretende iniciar la ejecución del bien dado en garantía.*
- *En ese sentido, y con la finalidad de uniformizar la jurisprudencia nacional, es que debe tenerse en cuenta, además, lo señalado por el Sexto Pleno Casatorio (Casación N° 2402-2012-LAMBAYEQUE), en el que se fija como precedente segundo que, para*

la procedencia de la ejecución de garantías a favor de empresas que integran el sistema financiero, a la demanda, deberá adjuntarse el documento constitutivo de la garantía real que cumpla con las formalidades establecidas en los artículos 1098° y 1099° del Código Civil, y tratándose de un caso como el de autos, es que la garantía real se ha constituido expresamente para asegurar una obligación determinada y contenida en el propio documento de la garantía, no será exigible ningún otro documento.

- Finalmente, del documento denominado Consulta de Movimientos, se determina una deuda de S/. 61,263.16 Soles, en base al cual, el Banco ejecutante ha realizado su liquidación parcial de la deuda y sus intereses, según se aprecia de la liquidación del saldo deudor y conjuntamente con la liquidación de fojas 9, predeterminan la deuda puesta a cobro en la demanda; tal como lo ha señalado el juez de primera instancia.

## **1.9. ACTOS PROCESALES PARA LA EJECUCIÓN DEL MANDATO.**

Con fecha 2 de noviembre de 2015, BBVA BANCO CONTINENTAL, al haberse declarado fundado el recurso de casación, solicitó se ordene el remate del bien, cumpliendo con adjuntar el arancel correspondiente para la emisión de la orden de remate.

Mediante Resolución N° 23, de fecha 4 de diciembre de 2015, el 6° Juzgado Civil resolvió designar como Martillero Público a don Jorge Andrés Rosas Calopino, a fin de que acepte y jure en el cargo encomendado. Acto seguido, con fecha 21 de enero de 2016, el demandante cumplió con adjuntar el Certificado Literal emitido por Registros Públicos, del que aparece el título de dominio, así como el gravamen que se viene ejecutando.

Con fecha 3 de abril de 2016, los demandados solicitaron la nulidad de todos los actuados en el proceso, alegando que, ante todo, debió ordenarse una Tasación actualizada del bien objeto de garantía, teniendo en cuenta que, la tasación presentada por el demandante no cuenta con

firmas legalizadas de sus emitentes y se encuentra desactualizada, generando un agravio eminentemente patrimonial y lesiona el debido proceso.

Sobre el particular, con fecha 5 de abril de 2016, mediante Resolución N° 25, el 6° Juzgado Civil resolvió declarar INADMISIBLE la nulidad interpuesta pues no cumplió con adjuntar el arancel judicial correspondiente, lo cual fue subsanado por los demandados con fecha 20 de junio de 2016.

Mediante Resolución N° 27, de fecha 30 de septiembre de 2016, el 6° Juzgado Civil, resolvió declarar IMPROCEDENTE la solicitud de nulidad de oficio y ORDENÓ que se realice una nueva tasación del inmueble materia de remate, nombrándose a los peritos judiciales encargados, indicándose que el pago de honorarios de los peritos de realizaría de forma proporcional y equitativa entre las partes. Asimismo, se dejó sin efecto el nombramiento del Martillero Público designado anteriormente.

Con fecha 11 de noviembre de 2016, los peritos Dimas Alfonso Mora Llaiqui y Pedro Ronald Solorio Neyra aceptaron expresamente la designación del cargo de peritos. Con fecha 4 de enero de 2017, los demandados indicaron que cumplieron con adjuntar el comprobante del depósito judicial de honorarios profesionales de los peritos. Sin embargo, al no evidenciarse ello, mediante Resolución N° 30, el 6° Juzgado Civil ordenó a los demandados que cumplan con presentar dicho comprobante en el plazo de 3 días.

Con fecha 2 de febrero de 2017, BBVA BANCO CONTINENTAL cumplió con el depósito de S/. 607.50, que cubre los honorarios de uno de los peritos. Mediante Resolución N° 31, de fecha 21 de marzo de 2017, el 6° Juzgado Civil requirió nuevamente a los demandados cumplan con efectuar el depósito de los honorarios profesionales del otro perito.



Con fecha 21 de marzo de 2017, mediante Resolución N° 32, el 6° Juzgado Civil requirió a los peritos judiciales, para que, en el plazo de 3 días cumplan con presentar el dictamen pericial ordenado. Siendo que, con fecha 31 de marzo de 2017, los peritos judiciales cumplieron con el mandato de la Resolución N° 32. Mediante Resolución N° 7, de fecha 7 de abril de 2017, el 6° Juzgado Civil resolvió programar fecha para la audiencia de explicación de pericia para el 12 de junio de 2017, a las 10:00 horas.

Con fecha 5 de mayo de 2017, BBVA BANCO CONTINENTAL solicitó la conclusión del proceso de Ejecución de Garantías, debido a que la deuda puesta a cobro ha sido cancelada. Al respecto, mediante Resolución N° 37, de fecha 1 de junio de 2017, el 6° Juzgado Civil resolvió CONCLUIR el proceso respecto a la pretensión de ejecución de garantía hipotecaria, disponiendo que la responsabilidad del pago de honorarios profesionales del perito faltante sea cubierto por la parte ejecutante.

Con fecha 13 de agosto de 2018, BBVA BANCO CONTINENTAL solicitó declarar la nulidad de las Resoluciones N° 34, 36 y 38, indicando que ya habían cumplido con el pago proporcional de los honorarios de uno de los dos peritos, conforme a lo advertido en su escrito de fecha 2 de febrero de 2017. Por tanto, las resoluciones invocadas son nulas por cuanto se está pretendiendo imponer la obligación del pago de los honorarios de una prueba de oficio que corresponde ser cubiertos por la parte contraria, y se cometería mayor arbitrariedad por cuanto se estaría imponiendo una multa a quien cumplió con el pago oportuno de la parte proporcional que le correspondía.

Mediante Resolución N° 40, de fecha 17 de septiembre de 2018, el 6° Juzgado Civil resolvió declarar IMPROCEDENTE la nulidad interpuesta. Finalmente, con fecha 28 de septiembre de 2018, BBVA BANCO CONTINENTAL cumplió con el depósito judicial de honorarios profesionales del perito faltante.

## **2.- IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.**

Nos encontramos ante el desarrollo de un Proceso Civil de Ejecución de Garantía Hipotecaria, en el cual, el demandante, BBVA BANCO CONTINENTAL, solicita se disponga el remate del bien inmueble objeto de garantía hipotecaria, y así cubrir con la deuda originada, ascendente a S/. 82,617.12, producto de un contrato de mutuo denominado “Préstamo Mi Vivienda” y un saldo deudor por consumos de tarjeta de crédito.

Con relación al contrato de mutuo bancario, citamos como referencia la obra de RODRÍGUEZ VELARDE (2011), quien sostiene:

El Mutuo Bancario es un contrato de crédito y, como tal, implica la transferencia de la propiedad de dinero a favor de un cliente, quien se obliga a devolverlo dentro de un plazo convenido y a pagar una remuneración. Los sujetos intervinientes son: a) El Banco o mutuante, que es quien califica el crédito, y después de cumplidas las condiciones y garantías, procede al desembolso del dinero ofrecido. Entregado el mismo, el Banco carece de obligaciones a su cargo; b) El cliente o denominado mutuario, que puede ser una persona natural o una persona jurídica. Las obligaciones que emergen de un contrato de mutuo bancario son:

a) Pagar los intereses. - Al respecto, debemos señalar que existen dos clases:

- Los intereses convencionales. - Aquellos convenidos expresamente por las partes. Estos intereses pueden ser:

✓ Intereses compensatorios. - Que constituyen la contraprestación por el uso del dinero, tiene por finalidad el mantener el equilibrio patrimonial, evitando que una de las partes obtenga un enriquecimiento indebido al

no pagar el importe del rendimiento del dinero, el interés se paga desde la fecha del otorgamiento del crédito hasta su cancelación.

- ✓ Intereses moratorios. - Son aquellos que tienen por finalidad indemnizar la mora en el pago. Es una sanción por el deudor. El interés moratorio es independiente al interés compensatorio, y se aplica únicamente a partir del día siguiente del vencimiento de la obligación y por todo el tiempo en que exista retardo en el pago.
  - Los intereses legales: Son aquellos que se aplican cuando en el contrato no se ha fijado expresamente el cobro de intereses. De acuerdo con nuestro Código Civil, todo préstamo por regla general es remunerado, y sólo como excepción se establece la gratuidad del mutuo, cuando las partes expresamente así lo han acordado por escrito. En todo caso, el deudor está obligado a pagar la tasa de interés legal que es fijada por el Banco Central de Reserva (BCR). Para evitar la usura, el BCR fija la tasa máxima de los intereses convencionales y legales.
- b) Devolver el dinero prestado en la misma cantidad y moneda. - El deudor cumple la obligación con la entrega de la misma cantidad pactada, y si fuera en moneda nacional no puede exigirse el pago en moneda distinta. Tratándose de obligaciones en moneda extranjera, nuestra legislación permite el pago en moneda nacional al tipo de cambio de venta, siendo nulo todo pacto en contrario.
- c) Pagar en el lugar convenido. - El lugar en que debe realizarse el pago es sumamente importante. El artículo 1238° del Código Civil indica que el pago debe efectuarse en el domicilio del deudor, salvo pacto en contrario.
- d) Pagar dentro del plazo pactado. - El pago debe ser efectuado el día del vencimiento de la obligación, lo cual depende del plazo que se haya estipulado. Si



presente contrato y exigir el pago inmediato del íntegro de las cuotas y demás obligaciones pendientes de pago y proceder a la ejecución de la garantía hipotecaria y/o otras descritas en las condiciones particulares del presente contrato, de verificarse cualquiera de los siguientes hechos:

8.4. Si dejara de pagar dos o más cuotas o armadas del préstamo, según el cronograma de pagos acordado, sea en forma alternada o consecutiva, o si incumple con cualquiera de sus obligaciones con el Banco.

**Novena. – Valorización para efectos de ejecución de garantía.**

Para el caso de ejecución del inmueble ejecutado por este acto, ambas partes han convenido en valorizar el inmueble hipotecado en la suma señalada en el anexo del presente contrato; acordándose que este valor aprobado de común acuerdo no requerirá ser actualizado ni hacerse una nueva tasación del inmueble para los fines de su ejecución, salvo que el banco lo estime así por conveniente.

**Décimo Cuarta. – Importe del mutuo.**

El importe del préstamo que concede el banco al prestatario es de S/. 83,500.00 (Ochenta y Tres Mil Quinientos con 00/100 Soles) que el prestatario declara haber recibido a su entera y completa satisfacción al momento de la firma de la escritura pública que esta minuta origine.

**Décimo Quinta. – Plazo y forma de pago.**

El plazo del préstamo será de 180 meses, contados a partir del desembolso, se pagará en 180 cuotas mensuales. Las cuotas deberán ser canceladas íntegramente en las fechas de sus respectivos vencimientos, en la forma convenida. Si el prestatario

incumpliera con el pago oportuno de una o más de las cuotas, se devengará automáticamente sobre las cuotas vencidas, en forma adicional a los intereses compensatorios, los moratorios a la tasa señalada en la Hoja Informativa que, debidamente suscrita por el prestatario, forma parte del presente contrato.

**Décimo Sexta. – Intereses, Comisiones y Gastos.**

El prestatario acepta que el crédito concedido devengará intereses compensatorios a las tasas establecidas en la cuarta cláusula adicional al presente contrato. Si el prestatario incumpliera en el pago oportuno de una o más de las cuotas previstas en el cronograma de pagos, se devengarán automáticamente sobre las cuotas vencidas, en forma adicional a los intereses compensatorios, los intereses moratorios a la tasa que figure en el Anexo 1 del presente contrato. La constitución en mora será automática.

**Décimo Novena. – Inmueble gravado y monto de la hipoteca.**

Hasta por \$ 28,328.95 (Veintiocho Mil Trescientos Veintiocho con 95/100 Dólares Americanos).

**Vigésima. – Valorización del inmueble para eventos de una eventual ejecución.**

La valorización del inmueble hipotecado que ambas partes convienen en establecer, según la cláusula novena, para el improbable caso de una ejecución, es de \$ 28,640.95 (Veintiocho Mil Seiscientos Cuarenta con 95/100 Dólares Americanos).

**Vigésimo Primera. – Pagaré incompleto.** Al amparo de lo dispuesto por la Ley N° 27287, Ley de Títulos Valores y la Circular SBS N° G-0090-2001, las partes acuerdan que, en representación del préstamo otorgado en virtud de este contrato, el prestatario

emite y suscribe un pagaré incompleto a la vista y a la orden del banco, el cual será completado y emitido por este, de acuerdo a las siguientes reglas:

(...)

El importe del pagaré será el que resulte de la liquidación que el Banco practique y que incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de dicha liquidación, comprendiéndose capital, intereses compensatorios, moratorios, comisiones, seguros y gastos a las tasas más altas que tenga establecidas el Banco en su tarifario a la fecha en que se practique dicha liquidación

Hemos señalado y/o descrito las principales cláusulas generales que predominaron durante la relación contractual, puesto que, los demandados, a lo largo del proceso, cuestionaron la legitimidad de determinadas cláusulas pactadas, alegando la inexigibilidad de la obligación y falsedad del título ejecutivo, por haber sido completado en forma contraria a los acuerdos adoptados entre las partes.

Asimismo, en función a sus intereses, cuestionaron lo onerosa de la liquidación del saldo deudor realizado por el demandante y solicitaron la realización de una nueva tasación del bien inmueble objeto de garantía hipotecaria, puesto que la tasación presentada originariamente no se encontraba actualizada, por haberse basado en documentos presentados hace más de 7 años, habiendo el predio incrementado su valor, debiendo el demandante reconocer ello al solicitar la ejecución.

Con respecto a la liquidación del saldo deudor, es menester señalar lo alegado por SÁNCHEZ ARGANDOÑA (2019):

En este sentido, por estado de cuenta de saldo deudor se puede entender como aquel documento elaborado unilateralmente por el acreedor, no sujeto a formalidad

preestablecida, y que contiene lo que a criterio del acreedor el deudor debe pagar. Así pues, el legislador ha dotado de importancia a este documento, toda vez que, es necesaria su presentación para la procedencia de una demanda de ejecución de garantías, debido a que sirve para que el Juez pueda despachar ejecución, permitiendo conocer cuánto es el monto adeudado por el deudor; sin embargo, en la práctica judicial se desconocía cuál era el contenido del estado de cuenta de saldo deudor, quedando ello a la libre disposición del ejecutante, lo que genera controversias durante la tramitación del proceso de ejecución de garantías. (Sánchez, 2019: 25)<sup>2</sup>

En ese sentido, podemos distinguir que muchas de las alegaciones de los demandados se encontraban contempladas en las cláusulas adicionales de la escritura pública exhibida; razón por la cual, para determinar cuál de las partes tiene mayor fuerza en sus argumentos, es fundamental analizar el contenido de dicho documento, pues entendemos que en dicho tipo de contrato prevaleció la voluntad de las partes para la aceptación de las cláusulas y, por ende, con el cumplimiento de las obligaciones emanadas.

En esa línea, y analizando los fundamentos de la parte demandada, es evidente que el principal argumento es el referido a que el prestatario emite y suscribe un pagaré incompleto, a la vista y a la orden del Banco, el cual será completado de acuerdo con las reglas establecidas en las cláusulas octava y décimo octava, y su importe resultará el de la liquidación que el Banco practique, y que, incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de dicha liquidación. Por tanto, se alega la inexigibilidad de la obligación, indicando que el

---

<sup>2</sup> SÁNCHEZ ARGANDOÑA, C.M. (2019). *La inaplicación de los precedentes judiciales del sexto pleno casatorio, respecto al estado de cuenta de saldo deudor y su incidencia en la naturaleza jurídica del proceso de ejecución de garantías*. Perú. Tesis para optar el Título Profesional de Abogado. Universidad Privada del Norte.



crédito a cobrarse debía estar contenido en un pagaré que debía ser completado, conforme a los acuerdos previamente adoptados, pero que no se completó.

Sobre el particular, consideramos pertinente citar la obra de BELTRÁN PACHECO (2015) quien sostiene, con relación a la hipoteca y al proceso único de ejecución de garantías, lo siguiente:

En lo que concierne al aspecto sustantivo, debemos indicar que la hipoteca es una garantía real (derecho real de garantía) que respalda la ejecución (cumplimiento) de una deuda civil. Mediante la hipoteca, buscamos realizar la prestación a través de un cumplimiento “sustituto” puesto que la prestación de dar suma de dinero que originariamente debía ser cumplida se materializa mediante el precio resultante de la ejecución del bien objeto de garantía. Resulta importante indicar que en el presente caso (de ejecución de garantías), lo que buscamos es satisfacer el interés del acreedor que se encuentra impago, así tenemos que, en este proceso, el ejecutante tiene que presentar el “estado de cuenta del saldo deudor” para efectos de determinar el contenido del interés insatisfecho.

Tal como lo podemos apreciar, el proceso único de ejecución (de ejecución de garantías) no puede ser confundido con el proceso de ejecución de dar suma de dinero, puesto que en el segundo se ejecuta un título ejecutivo que contiene una deuda (dineraria), como es el caso de un título valor (letra de cambio, cheque o pagaré), mientras que en el primero se ejecuta una garantía real (como la hipoteca), para que, mediante el precio del remate del bien se cumpla la prestación de dar suma de dinero impaga. En tal sentido, no es correcto alegar aspectos del contenido del pagaré en el proceso de ejecución de garantía hipotecaria como lo hace el ejecutado quien estableció que en el pagaré se había señalado

el sometimiento de las partes a Lima y no a Trujillo (que es la competencia prevista en la escritura pública de constitución de hipoteca). (Beltrán, 2012: 107)<sup>3</sup>

La posición del citado autor se ve reforzada con lo establecido en la Casación N° 2402-2012-LAMBAYEQUE (Sexto Pleno Casatorio), en el cual se establecieron los siguientes criterios, de acuerdo con lo señalado en el artículo de ARIANO DEHO (2016):

Respecto de los acreedores comunes (esto es, que no son empresas del sistema financiero), establece:

- Para la procedencia de una demanda de ejecución de garantía real, además de los documentos previstos en el artículo 720° del Código Procesal Civil, el ejecutante deberá acompañar a su demanda el documento constitutivo de la garantía real. Este documento deberá cumplir – establece la Corte Suprema – con las formalidades y requisitos de validez de la hipoteca (establecidos en los artículos 1098° y 1099° del Código Civil) o, en su caso, por la ley especial;
- Tratándose de una hipoteca constituida expresamente para asegurar una obligación determinada, para la procedencia de su ejecución, no será exigible ningún otro documento. Bastará únicamente que la obligación esté contenida en el documento constitutivo de la garantía;
- En el caso de una hipoteca constituida para asegurar una obligación “determinable, existente o futura”, se precisa que deberá adjuntarse el documento reconocido por ley como título ejecutivo o, en su defecto, otro documento idóneo que acredite la existencia y la determinación de la obligación a cancelar;

---

<sup>3</sup> BELTRÁN PACHECO, J.A. (2015). *Algunas reflexiones a propósito de la ejecución de la hipoteca*. Perú. Revista Ius Trib. Año 1. N° 1. Universidad Continental.

- En el estado de cuenta del saldo deudor se deberán detallar cronológicamente, los pagos a cuenta, si hubiere, desde el nacimiento de la obligación hasta la fecha de la liquidación del saldo deudor, así como el monto de los intereses pactados sin contravenir la norma imperativa o intereses legales, si fuere el caso.

Respecto de los ejecutantes que son empresas del sistema financiero, establece:

- Tratándose de operaciones en cuenta corriente, deberá adjuntarse una letra de cambio a la vista. Dicho título valor deberá estar debidamente protestado y emitido conforme a lo establecido en el último párrafo del artículo 228° de la Ley de Bancos, Ley N° 26702.
- Tratándose de operaciones materializadas en títulos valores (en particular, letras de cambio y pagarés), deberá acompañarse el respectivo título también deberá estar debidamente protestado. Pero se exceptúa de esta formalidad cuando el título contiene la cláusula “sin protesto” u otra equivalente en el acto de su emisión o aceptación.
- Tratándose de operaciones distintas a las indicadas anteriormente, deberá presentarse el documento que contenga la liquidación de saldo deudor, debidamente suscrito por el apoderado del banco con facultades para liquidación de operaciones. Además, allí deberá detallarse cronológicamente los cargos y abonos desde el nacimiento de la relación obligatoria hasta la fecha de la liquidación del saldo deudor, con expresa indicación del tipo de operación, así como la tasa y tipos desintereses aplicables para obtener el saldo deudor. Se agrega,

sin embargo, que la parte ejecutante puede presentar prueba idónea y especialmente documental, para acreditar la obligación objeto de la demanda<sup>4</sup>.

Con los criterios señalados, concluimos este apartado señalando que el objetivo que persigue el Proceso Único de Ejecución es buscar activar el sistema judicial para realizar un conjunto de actos procesales destinados a la satisfacción de un interés jurídico relevante y que es merecedor de ser tutelado y amparado, lo cual se fortalece con el hecho de que el accionante cuenta con un título que se presume cierto porque la propia ley le otorga título ejecutivo, como lo es del caso de la hipoteca, teniendo como consecuencia el menoscabo patrimonial del deudor y la efectividad de los derechos del acreedor.

### **3.- POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.**

Dentro del presente proceso, se pronunciaron el 6° Juzgado Civil de Arequipa, el cual emitió resolución final de primera instancia, pronunciándose sobre la contradicción presentada por la parte demandada, declarando **INFUNDADA** la contradicción realizada por los demandados y **DISPUSO** el remate del inmueble objeto de garantía hipotecaria.

Por su parte, la 3° Sala Civil de Arequipa, se pronunció a partir del recurso de apelación interpuesto por los demandados; y resolvió **REVOCAR** el auto que declaró infundado la contradicción formulada por los señores Calsin y Gutiérrez y dispuso el remate del inmueble objeto de ejecución, **REFORMÁNDOLA**, declaró **FUNDADA EN PARTE** por la causal de inexigibilidad de la obligación, en consecuencia, declaró **IMPROCEDENTE** la demanda, al

---

<sup>4</sup> ARIANO DEHO, E. (2016). *La ejecución de garantías reales en el Perú. Antecedentes olvidados y perspectivas de reformas*. Perú. Revista Jurídica “Docencia et Investigato”. Volumen N° 18, N° 1. Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

no cumplirse con la condición prevista de mutuo acuerdo en la cláusula vigésima primera de la escritura pública presentada.

Posteriormente, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República resolvió declarar **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto; en consecuencia, **CASARON** la Resolución de Vista expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa. Y, actuando en sede de instancia, **CONFIRMARON** la resolución de fecha 3 de marzo de 2014 que declaró **INFUNDADA** la contradicción; y **DISPUSO** el remate del inmueble objeto de garantía.

Sobre el particular, debo manifestar mi expresa conformidad con lo resuelto por el 6° Juzgado Civil y por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, pues considero que realizaron una adecuada valoración de los medios probatorios exhibidos y las alegaciones formuladas por las defensas de las partes intervinientes.

Considero que, en el presente caso, el demandante, para la admisión a trámite de su demanda, cumplió con la presentación de los requisitos adicionales al título de ejecución, como son la presentación del documento que contiene la garantía real, el estado de cuenta de saldo deudor, la tasación comercial y el certificado de gravamen, conforme lo prescribe taxativamente el Código Civil, en su artículo 720°.

Por su parte, los demandados, dentro de la contradicción presentada al mandato de ejecución no formularon argumentos convincentes y sustentados en derecho que cuestionaran válidamente el título a ejecutar. Tampoco formularon excepciones o defensas previas.

Percibo, en ese sentido, la intencionalidad de los demandados de dilatar el proceso, pues básicamente se aprecian escritos donde alegaban no haber sido notificados y en ningún momento se evidencia una contradicción real sobre la no existencia de una deuda, un pago

parcial no reconocido o una prueba fehaciente sobre la falsedad del título ejecutivo o su inexigibilidad.

Tengamos en cuenta que el derecho de defensa del ejecutado en los procesos de ejecución de garantía se encuentra limitado a determinados aspectos que la norma procesal ha establecido de manera taxativa y que el VI Pleno Casatorio, en su considerando 38, se ha encargado de fijar como precedentes a tener en cuenta; señalándose, pues, que la contradicción solo podrá fundarse según la naturaleza del título; de tal manera que, el juez debe declarar liminarmente la improcedencia de la contradicción si esta se funda en supuestos distintos a los que describe la norma. Ello no ocurrió en el presente caso, a pesar de que los demandados plantearon cuestionamientos solamente de forma y no sobre el fondo o la validez del título de ejecución.

Es menester señalar que compartimos el criterio de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, en el sentido que considera como una contravención a una norma procesal de carácter imperativo el hecho de que la Sala Civil exija la presentación del pagaré para acreditar la exigibilidad de la obligación, siendo ello arbitrario e ilegal, constituyéndose como una interpretación antojadiza por parte de esa instancia.

Por el contrario, coincidimos con el precedente señalado en la sentencia de Casación respecto a que, para la procedencia de la acción de ejecución de garantías, sólo se requiere la existencia de una deuda exigible garantizada por el documento que contiene la garantía, siendo irrelevante si el pagaré que representa la deuda que se pretende cobrar tenía o no mérito ejecutivo, pues de su inejecutabilidad en la vía ejecutiva no se puede concluir que la deuda representada en él sea inexigible.

Finalmente, dos observaciones. Actualmente se exige, entre otra documentación, la presentación del estado de cuenta del saldo deudor y la tasación comercial actualizada del inmueble realizada por dos ingenieros y/o arquitectos colegiados. Respecto a lo primero, debe

precisarse que se hace referencia a la liquidación de la obligación garantizada y no al estado de cuenta bancario, ya que dicha confusión dilata la determinación de la deuda. Además, debería indicarse que el juez tomará en consideración dicha liquidación solamente con carácter preliminar, puesto que el monto final a pagar debería determinarse una vez ejecutado el bien, por lo que no debería aceptarse oposiciones y discusiones a dicha liquidación.

#### **4.- CONCLUSIONES.**

- El proceso de ejecución de garantía hipotecaria consta de las siguientes etapas: i) Presentación y admisión de la demanda; ii) Orden de ejecución; iii) Contradicción; iv) Convocatoria a remate; v) Remate; vi) Adjudicación y recuperación de crédito; y vii) Cobro de los honorarios de los peritos y abogados intervinientes.
- La hipoteca se constituye como un derecho real que se constituye en garantía de una obligación, sujetando los bienes sobre los que recaen al cumplimiento de aquella, de forma que puede procederse directamente sobre ellos para exigir las cuotas vencidas. La acción real de hipoteca se dirige contra los bienes especialmente hipotecados, persiguiendo una actividad procesal que se concreta en obtener una determinada suma de dinero mediante la enajenación por el precio previamente pactado en el título constitutivo de la cosa y/o bien hipotecado.
- En los procesos de ejecución de garantías, constituye título de ejecución la escritura pública de constitución de hipoteca, el saldo deudor y la tasación actualizada del bien inmueble, conforme lo estipula el artículo 720° del Código Procesal Civil, no siendo exigible al ejecutante la presentación del título valor ni otro documento que acredite la obligación.
- La tasación representa la valorización que se practica sobre los bienes que serán rematados en fecha próxima. A través de este procedimiento, el perito tasador

examina el bien y dictamina sobre sus cualidades y caracteres en un determinado momento, a efecto de establecer su justiprecio dentro del plazo determinado por el juez. La tasación representa prácticamente el paso previo a la ejecución forzosa que recaerá sobre los bienes pertenecientes al sujeto pasivo de la obligación. No habrá remate mientras no se tase el bien previamente.

- El estado de cuenta de saldo deudor se realiza mediante una operación aritmética mediante el cual se establece el monto exacto que el obligado adeuda, mediante el cual el acreedor verifica que la deuda esta impaga o cancelada, sea de forma general o parcial, y si existen beneficios. Es un manuscrito unilateral de liquidación del beneficiario, de lo que a discernimiento el acreedor constituye con respecto a la deuda que tiene el ejecutado lo cual es una obligación líquida, dicho documento no está sujeta a formalidad establecida.
- En el presente caso, nos encontramos a favor de lo resuelto en la primera instancia y en la sentencia de Casación. Consideramos que ambas se fundamentan en los señalado en el VI Pleno Casatorio y se encuentran fundadas en derecho; mientras que la sentencia de la Tercera Sala Civil formula una interpretación antojadiza y extensiva, pues el hecho de exigir documentación adicional al título ejecutivo, significa desnaturalizar el proceso, que pretende iniciar la ejecución del bien dado en garantía.
- Las mejoras que se efectúen en el proceso de ejecución de garantías deben ir orientadas a resolver el problema de la elevada carga procesal existente en los juzgados actualmente. La introducción de los juzgados comerciales constituyó una solución temporal, pero la sobrecarga a estos juzgados ocasionó lentitud en los procesos y se volvieron a generar los problemas de congestión. Señalamos ello, pues el presente proceso tuvo una duración total de 5 años, lo cual nos parece excesivo.



## 5.- BIBLIOGRAFÍA.

1. ARIANO DEHO, E. (2016). *La ejecución de garantías reales en el Perú. Antecedentes olvidados y perspectivas de reformas*. Perú. Revista Jurídica “Docencia et Investigato”. Volumen N° 18, N° 1. Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
2. BELTRÁN PACHECO, J.A. (2015). *Algunas reflexiones a propósito de la ejecución de la hipoteca*. Perú. Revista Ius Trib. Año 1. N° 1. Universidad Continental.
3. RODRÍGUEZ VELARDE, J. (2000). *Contratos e instrumentos bancarios*. Perú. (En Línea). 01 de septiembre de 2020. Disponible en: [https://kupdf.net/queue/contratos-e-instrumentos-bancarios-javier-rodriguez-velardepdf\\_5a222094e2b6f5d647644dae\\_pdf?queue\\_id=1&x=1599751404&z=MjgwMDo0YjA6NDAwZjppjZmEyOmZjYWY6Y2MzOjE0YmQ6OWE3NQ==](https://kupdf.net/queue/contratos-e-instrumentos-bancarios-javier-rodriguez-velardepdf_5a222094e2b6f5d647644dae_pdf?queue_id=1&x=1599751404&z=MjgwMDo0YjA6NDAwZjppjZmEyOmZjYWY6Y2MzOjE0YmQ6OWE3NQ==)
4. SÁNCHEZ ARGANDOÑA, C. M. (2019). *La inaplicación de los precedentes judiciales del sexto pleno casatorio, respecto al estado de cuenta de saldo deudor y su incidencia en la naturaleza jurídica del proceso de ejecución de garantías*. Perú. Tesis para optar el Título Profesional de Abogado. Universidad Privada del Norte.

**6.- ANEXOS.**

**A. DEMANDA.**

**B. CONTRADICCIÓN.**

**C. RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA DEL 6° JUZGADO CIVIL DE AREQUIPA.**

**D. RECURSO DE APELACIÓN.**

**E. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA DE LA 3° SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA.**

**F. RECURSO DE CASACIÓN.**

**G. CASACIÓN N° 3646-2014-AREQUIPA. SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

## **A. DEMANDA.**

Expediente N° :  
Esp. Legal :  
Cuaderno : Principal  
Escrito N° : 01  
Sumilla : Interpone demanda

36  
100104

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL**

SECRETARÍA DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
CENTRO DE INVESTIGACIONES LEGALES  
05 JUL 2013  
RECIBIDO  
VEN. J. A. II

**BBVA BANCO CONTINENTAL**, con R.U.C. N° 20100130204, con dirección domiciliaria en la calle San Francisco N° 108, distrito de Arequipa, representado por su apoderado **Edgard Erico Arturo Salas Durand**, con D.N.I N° 29718322, con dirección domiciliaria y domicilio procesal en la calle Siglo XX N° 120, "La Gran Vía" Of. 654, distrito, provincia y departamento de Arequipa; ante Ud. respetuosamente nos presentamos y decimos:

**I. DEMANDADOS**

Interponemos la presente demanda en contra de:

- 1.1. OSCAR CALSIN HUMPIRE**
- 1.2. FANNY VALERIA GUTIERREZ BENABENTE**

Ambos con dirección domiciliaria en Urb. Santa María de Lambramani Manzana A Lote 10, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa, lugar en donde deberán ser notificados con la presente demanda.

**II. PETITORIO**

Interponemos demanda de **Ejecución de Garantía Hipotecaria**, con la finalidad de que su Despacho disponga que:

**2.1. Pretensión Principal Originaria Objetiva**

Nuestra pretensión es que el Juzgado ordene que los demandados cumplan con pagar la suma de **S/. 82,617.12 (Ochenta y dos mil seiscientos diecisiete con 12/100 Nuevos Soles)** derivado de las siguientes obligaciones:

- 1. Contrato de Préstamo "Mi Vivienda" N° 0011-0220-9600332078 de fecha 27 de mayo de 2006, liquidado al 27 de junio del 2013, por la suma de S/. 72,751.28 (Setenta y dos mil setecientos cincuenta y uno con 28/100 Nuevos Soles).**

39  
تونس

El Banco en uso de los derechos que le asisten como acreedor, está facultado para interponer las acciones judiciales tendientes a la ejecución de garantía frente al incumplimiento en el pago de las obligaciones garantizadas, como es el caso de autos, dado que los demandados han dejado de pagar sus obligaciones en la forma y plazos establecidos y que procedemos a detallar:

- Contrato de Préstamo "Mi Vivienda" N° 0011-0220-9600332078, el mismo que ha dejado de pagar desde el 30 de diciembre del 2012 y que liquidado al 27.06.13 asciende a la suma de S/. 72,751.28
- Contrato de Cuenta Especial - Tarjeta de Crédito Bancario N° 0011-0220-5001423043, el mismo que ha dejado de pagar desde el mes de agosto del 2012 y que liquidado al 27.06.13 asciende a la suma de S/. 9,865.84

### 3.3. ORIGEN DE LA DEUDA

Las deudas puestas a cobro son:

#### 3.3.1. Contrato de Préstamo "Mi Vivienda" N° 0011-0220-9600332078

La deuda puesta a cobro, tiene su origen en el Préstamo "Mi Vivienda" N° 0011-0220-9600332078, de fecha 27 de mayo de 2006, debidamente suscrito por los ejecutados, El mismo que aparece de la Escritura Pública de Compra-venta y PRESTAMO DINERARIO con garantía hipotecaria, de fecha 27 de mayo de 2006, otorgada por ante de la Notaria del Dr. Víctor Tinageros Loza.

Mediante la Escritura Pública en mención, el Banco les otorga a los demandados, en préstamo la suma de S/. 83,500.00, crédito que debió ser pagado en cuotas mensuales, lo que los demandados han incumplido con hacer, desde el 30 de diciembre del 2012, por lo que el Banco de acuerdo a lo expresamente pactado ha procedido a dar por vencido todos los plazos y solicitar que los demandados cumplan con pagar el importe liquidado a la fecha 27 de junio del 2013 que es de S/. 72,751.28 (Setenta y dos mil setecientos cincuenta y uno con 28/100 Nuevos Soles).

#### 3.3.2 Contrato de Cuenta Especial - Tarjeta de Crédito Bancario N° 0011-0220-5001423043

La deuda puesta a cobro, tiene su origen en el Contrato de Cuenta Especial - Tarjeta de Crédito Bancario N° 0011-0220-5001423043, de fecha 17 de marzo de 2006, debidamente suscrito por los ejecutados, en el que los demandados como clientes del Banco Continental, presentaron una solicitud de afiliación al sistema de crédito VISA CLASICA.

El Banco Continental, procedió a aprobar el crédito en favor de los demandados, por lo que se suscribió el Contrato de Cuenta Especial - Tarjeta de Crédito el mismo que como anexo se adjunta a la presente, haciendo la entrega de la Tarjeta de Crédito.

Los demandados, en uso de la línea de crédito aprobada en su favor, efectuaron diversos consumos, los mismos que según el referido contrato, debían ser cancelados, lo cual no se ha cumplido, desde el 06 de agosto del 2012, por lo que liquidado al día de la fecha su deuda asciende a la suma de S/.9,865.84.

#### 3.4. PRETENSIÓN ACCESORIA - COBRO DE INTERESES

Estando a lo expresamente pactado en ambos Contratos, las partes acordaron que dichas obligaciones devengarán intereses compensatorios y moratorios, según las tasas que fije el Banco de manera periódica, en el presente caso, corresponde

CONTRATO	INTERES COMPENSATORIO	INTERES MORATORIO
Contrato de Préstamo "Mi Vivienda" N° 0011-0220-9600332078	11.00% anual ✓	✓ 15.00% anual
Contrato de Cuenta Especial - Tarjeta de Crédito Bancario N° 0011-0220-5001423043	3.38% mensual	0.80% mensual

#### 3.4. REQUERIMIENTO AL PAGO

Habiéndoseles requerido reiteradamente al pago de la obligación, sin que los ejecutados hayan cumplido con hacerlo, es que nos vemos en la necesidad de interponer la presente acción para que el Poder Judicial, los obligue al pago de la deuda en el término del tercer día, caso contrario deberá ordenarse el remate del inmueble dado en garantía y poder así cubrir la deuda que se reclama.

#### IV. REQUISITOS DE PROCEDIBILIDAD

Conforme lo dispone el artículo 720 del Código Procesal Civil, cumplimos con presentar:

14/11/11  
عبد الرحمن

- Liquidación actualizada de la deuda, de la que aparece el saldo deudor.
- Certificado literal de la Partida Electrónica N° 11067731, Inmueble ubicado en la Urbanización Santa María de Lambramani Manzana A Lote 10 Distrito de José Luis Bustamante y Rivero.
- Escritura Pública de Compra-venta y Mutuo de Dinero con Garantía Hipotecaria de fecha 27 de mayo de 2006, otorgada por ante la Notaria del Dr. Víctor Tinageros Loza.
- Tasación actualizada del predio de partida N° 11067731.

## V. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA

- 4.1. El Fundamento Jurídico de nuestra pretensión, se encuentra consignada en el artículo 1219° del Código Civil, disposición que faculta al acreedor, en este caso mi representada, a emplear las medidas legales a fin de que se obligue a los deudores le procuren aquello a que están obligados.
- 4.2. El presente proceso se encuentra meritudo conforme lo dispone el artículo 688° inciso b) del Código Procesal Civil concordante con el artículo 693° inciso 7 del mismo cuerpo legal, esto es la Escritura Pública de Constitución de Hipoteca del Inmueble y que como anexo se acompaña a la presente demanda.
- 4.3. La procedencia de la presente acción, se encuentra establecida expresamente en lo que dispone el artículo 720° del Código Procesal Civil y para ello se cumple con acompañar los anexos que señala este dispositivo.
- 4.4. Igualmente amparamos nuestra demanda en lo dispuesto en el artículo 132° inciso 7 de la Ley 26702, dispositivo que expresamente señala que las liquidaciones practicadas por las instituciones financieras tienen mérito ejecutivo.
- 4.5. Finalmente la presentación del escrito de demanda se hace con sujeción a lo que dispone el artículo 130, 424 y 425 del Código Procesal Civil.

## VI. MONTO DEL PETITORIO

El monto demandado asciende a la suma de **S/. 82,617.12 (OCHENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS DIECISIETE CON 12/100 NUEVOS SOLES)**

## VII. VIA PROCEDIMENTAL

A la presente le corresponde tramitarse como Proceso Único De Ejecución Vía de Ejecución de Garantías.

42  
C. S. S. S. S. S. S.

## VIII. MEDIOS PROBATORIOS

Ofrecemos a la presente demanda los siguientes medios probatorios:

- 8.1. Liquidación actualizada de la deuda, de la que aparece el saldo deudor a la fecha 27 de junio de 2013, del Contrato de Préstamo "Mi Vivienda" N° 0011-0220-9600332078.
- 8.2. Liquidación actualizada de la deuda, de la que aparece el saldo deudor a la fecha 27 de junio de 2013, del Contrato de Cuenta Especial – Tarjeta de Crédito Bancario N° 0011-0220-5001423043
- 8.3. Testimonio de Escritura Pública sobre constitución de garantía hipotecaria, de fecha 27 de mayo de 2006, otorgada por ante Notario Público de Arequipa Dr. Víctor Tinageros Loza.
- 8.4. Copia literal de la Partida Registral N° 11067731 del Registro de Propiedad inmueble de Arequipa, en donde consta inscrita la hipoteca constituida a favor del Banco Continental.
- 8.5. Tasación actualizada del inmueble con Partida Registral N°11067731.

## IX ANEXOS

- 1.A. Copia del DNI del representante del Banco.
- 1.B. Poder que faculta a nuestro representante a iniciar el presente proceso.
- 1.C. Liquidación actualizada de la deuda, de la que aparece el saldo deudor a la fecha 27 de junio de 2013, del Contrato de Préstamo "Mi Vivienda" N° 0011-0220-9600332078.
- 1.D. Liquidación actualizada de la deuda, de la que aparece el saldo deudor a la fecha 27 de junio de 2013, del Contrato de Cuenta Especial – Tarjeta de Crédito Bancario N° 0011-0220-5001423043
- 1.E. Testimonio de Escritura Pública sobre constitución de garantía hipotecaria, de fecha 27 de mayo de 2006, otorgada por ante Notario Público de Arequipa Dr. Dr. Víctor Tinageros Loza.
- 1.F. Copia literal de la Partida Registral N° 11067731 del Registro de Propiedad inmueble de Arequipa, en donde consta inscrita la hipoteca constituida a favor del Banco Continental.
- 1.G. Tasación actualizada del inmueble con Partida Registral N°11067731.
- 1.H. Arancel Judicial por ofrecimiento de pruebas.

**Por lo expuesto:**

A Ud. pedimos, se sirva admitir a trámite la presente demanda y tramitarla con arreglo a Ley.



43

**PRIMER OTROSI DECIMOS.**- Por convenir a nuestros intereses, facultamos a las siguientes personas: Maritza Gamarra Concha, Arturo Salas Zevallos, Carolina Salas Zevallos, para revisar el expediente, y realizar otras diligencias para las cuales no se requiere poder especial.

Arequipa, 27 de junio de 2013

  
Edgar Salas Durand  
ABOGADO  
MAT 0528 C.A.A.

B  
C**LIQUIDACION DE SALDO DEUDOR**

Fecha: 27 de junio de 2013

Nombre del Cliente : OSCAR CALSIN HUMPIRE  
 Crédito : Conticasa  
 Nro de Crédito : 0011-0220-9600332078  
 Fecha de Formalización : 25 de mayo de 2006  
 Interés Compensatorio : 11.00% anual  
 Interés Moratorio : 15.00% anual  
 Fecha de inicio de atraso : 30 de diciembre de 2012  
 Capital adeudado : S/. 61,263.16

**Calculo de Intereses**

Fecha de inicio de atraso: 30 de diciembre de 2012

Capital	Tasa de Int. Compensatorio	Importe
S/. 61,263.16	10.00% anual	S/. 3,262.87
<b>Total Interes Compensatorio</b>		<b>S/. 3,262.87</b>

Capital	Tasa de Int. Moratorio	Importe
S/. 61,263.16	15.00% anual	S/. 8,225.25
<b>Total Interes Moratorio</b>		<b>S/. 8,225.25</b>

**Resumen**

Capital	S/. 61,263.16
Int. Compensatorio	S/. 3,262.87
Int. Moratorio	<u>S/. 8,225.25</u>
<b>Total deuda</b>	<b>S/. 72,751.28</b>

**SON: SETENTA Y DOS MIL SETESCIENTOS CINCUENTA Y UNO CON 28/100 NUEVOS SOLES.**

Arequipa, 27 de junio de 2013

  
 Ligaria Salas Durand  
 ABOGADO  
 MAT 0528 C.A.A.

-9-  
nuevo

# LIQUIDACION DE SALDO DEUDOR

Fecha: 27 de junio de 2013

Nombre del Cliente : OSCAR CALSIN HUMPIRE  
 Crédito : Tarjeta  
 Nro de Crédito : 0011-0220-5001423043  
 Fecha de Formalización : 24 de mayo de 2006  
 Interés Compensatorio : 3.38% mensual  
 Interés Moratorio : 0.80% mensual  
 Capital adeudado : S/. 5,962.97

## Calculo de Intereses

Capital	Tasa de Int. Compensatorio	Importe
S/. 5,962.97	3.38% mensual	S/. 855.55
<b>Total Interes Compensatorio</b>		<b>S/. 855.55</b>


Capital	Tasa de Int. Moratorio	Importe
S/. 5,962.97	0.80% anual	S/. 194.75
<b>Total Interes Moratorio</b>		<b>S/. 194.75</b>

## Resumen

Capital	S/. 5,962.97
Int. Compensatorio	S/. 855.55
Int. Moratorio	S/. 194.75
Int. Vencido	<u>S/. 2,852.57</u>
<b>Total deuda</b>	<b>S/. 9,865.84</b>

**SON: NUEVE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO CON 84/100 NUEVOS SOLES.**

Arequipa, 27 de junio de 2013

  
 Edgardo Salas Durand  
 ABOGADO  
 MAT 0528 C.A.A.

10  
des

TESTIMONIO

NUMERO 005419

ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y MUTUO DE DINERO CON GARANTIA HIPOTECARIA QUE OTORGA LA EMPRESA MARQUISA SAC CONTRATISTAS GENERALES; A FAVOR DE DON OSCAR CALSIN HUMPIRE Y OTRA; CON INTERVENCION DEL BANCO CONTINENTAL

EN AREQUIPA, A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL SEIS, ANTE MI VICTOR TINAGEROS LOZA, ABOGADO Y NOTARIO PUBLICO DE AREQUIPA, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NRO. 29378081, CON LA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES Y RUC-10293780817; FUERON PRESENTES EN MI OFICIO NOTARIAL SITO EN AVENIDA AREQUIPA NRO. 105 DEL DISTRITO DE ALTO SELVA ALEGRE:

DON MAURO MARQUINA NEIRA, PERUANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 29271758, CON LA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES, QUIEN MANIFESTO SER CASADO, DE OCUPACION INGENIERO CIVIL, CON DOMICILIO EN COOPERATIVA LAMBRAMANI E-5, DISTRITO DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA; POSEE EL IDIOMA CASTELLANO Y PROCEDE EN REPRESENTACION DE LA EMPRESA MARQUISA SAC SEGUN FACULTADES DEBIDAMENTE INSCRITAS EN LA PARTIDA N° 11000333 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS, SOCIEDADES ANONIMAS DE LA ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA.

DON OSCAR CALSIN HUMPIRE, PERUANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 02389402, CON LA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES, QUIEN MANIFESTO SER CASADO, DE OCUPACION CONTADOR, CON DOMICILIO EN CALLE GUATEMALA N° 114, SEGUNDO PISO, SATELITE GRANDE, DISTRITO DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA; POSEE EL IDIOMA CASTELLANO Y PROCEDE POR DERECHO PROPIO.

DOÑA FANNY VALERIA GUTIERREZ BENABENTE, PERUANA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 08881099; CON LA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES; QUIEN MANIFESTO SER CASADA CON EL ANTERIOR, DE OCUPACION AUXILIAR DE EDUCACION INICIAL, CON EL MISMO DOMICILIO SEÑALADO LINEAS ARRIBA; POSEE EL IDIOMA CASTELLANO Y PROCEDE POR DERECHO PROPIO.

DOÑA SANDRA ELCIRA GUILLEN VELASQUEZ, PERUANA, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 29323183, CON LA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES, QUIEN MANIFESTO SER DIVORCIADA, DE OCUPACION FUNCIONARIA, CON



Se registra en la Partida As. 03 Código Registr. m. Arequipa Fdo. 1



Sei  
DOMIC  
POSEE  
SEGUN  
PERSC  
AREQU  
DON  
DOCUM  
LAS UL  
DOMIC  
POSEE  
SEGUN  
REGIST  
N° XII -  
OBRAN  
COMPR  
LEY DEL  
QUIENE  
SIGUIEN  
SEÑOR  
SÍRVASE  
CONTRA  
HIPOTEC  
GENERA  
SOCIEDA  
GERENT  
CON DNI  
LUIS BU  
DEBIDAM  
VENDED  
CASADO,  
PERUANA  
AMBOS C

02124

Serie B - N° 0315445



\*\*\*\*\*  
REGA  
ALSIN  
om  
Se registri  
TOR  
Partida:  
As: 03/1  
ódigo:  
EN Registro:  
muedo  
Arequipa  
TO  
Pdo. 11

DOMICILIO EN SAN FRANCISCO N° 108, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA. POSEE EL IDIOMA CASTELLANO Y PROCEDE EN REPRESENTACION DEL BANCO CONTINENTE SEGUN PODER DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL TOMO 48, AS. 134, FS. 26 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS, LIBRO DE SOCIEDADES MERCANTILES DE LA ZONA REGISTRAL N° XII AREQUIPA.

DON JOHNNY SIXTO ORTIZ GUTIERREZ, PERUANO, MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 29258872, CON LA CONSTANCIA DE HABER SUFRAGADO EN LAS ULTIMAS ELECCIONES, QUIEN MANIFESTO SER CASADO, DE OCUPACION FUNCIONARIO DE DISTRITO, DOMICILIO EN SAN FRANCISCO N° 108, DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA. POSEE EL IDIOMA CASTELLANO Y PROCEDE EN REPRESENTACION DEL BANCO CONTINENTE SEGUN PODER DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11002793 (TOMO 48, FJS. 298) DEL REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS, LIBRO DE SOCIEDADES MERCANTILES DE LA ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA.

QUE OBRAN CON CAPACIDAD LEGAL, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO DE SUS DERECHOS, SE LE COMPROBE AL EXAMINARLOS, CONFORME LO ESTABLECEN LOS ARTICULOS 54 Y SIGUIENTE DE LA LEY DEL NOTARIADO D.L. NRO. 26002, DE LO QUE DOY FE, ASI COMO DE HABERLOS IDENTIFICADO A QUIENES ME ENTREGARON UNA MINUTA DEBIDAMENTE FIRMADA, CUYO CONTENIDO LITERAL ES EL SIGUIENTE:

MINUTA

SEÑOR NOTARIO: SE SIRVA EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS UNA DE COMPRAVENTA DE CONTRATO DE OBRA CON FIANZA SOLIDARIA Y PRESTAMO DINERARIO CON GARANTIA HIPOTECARIA, QUE CELEBRAN DE UNA PARTE LA EMPRESA MARQUISA S.A.C. CONTRATISTA GENERAL, INSCRITA EN LA PARTIDA NO. 11000333 DEL REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS SOCIEDADES ANÓNIMAS DE LOS RR.PP. DE AREQUIPA, DEBIDAMENTE REPRESENTADA POR EL GERENTE SR. MAURO MARQUINA NEIRA, PERUANO, INGENIERO CIVIL, CASADO, IDENTIFICADO CON DNI. NO. 29271758, CON DOMICILIO EN COOPERATIVA LAMBRAMANI E-5, DISTRITO DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, SEGÚN PODER DEBIDAMENTE INSCRITO EN LA MISMA PARTIDA A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ VENDEDORA, Y DE LA OTRA PARTE EL SR. OSCAR CALSIN HUMPIRE, PERUANO, CONTADOR CASADO, IDENTIFICADO CON DNI. 02389402 Y SRA. FANNY VALERIA GUTIÉRREZ BENABENT PERUANA, AUXILIAR DE EDUCACIÓN INICIAL, CASADA, IDENTIFICADA CON DNI. NO. 0888109 AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE GUATEMALA NO. 114, 2DO. PISO, SATÉLITE GRANDE, DISTRITO



AS  
VICIOS  
IA Y  
ION  
N°  
AL  
NTO  
VAS  
N  
S  
VIA  
C  
E  
E

DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARÁ LOS COMPRADORES; CON INTERVENCIÓN DEL BANCO CONTINENTAL, CON RUC. 20100130204, CON DOMICILIO EN LA CALLE SAN FRANCISCO N° 108, CERCADO, AREQUIPA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SUS APODERADOS SRA. SANDRA GUILLÉN VELÁSQUEZ Y SR. JOHNNY ORTIZ GUTIÉRREZ, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN EL TOMO 48, AS. 134, FS. 26 Y EN LA PARTIDA 11002793 RESPECTIVAMENTE, DEL REGISTRO MERCANTIL DE LOS RR.PP. DE AREQUIPA, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARA EL BANCO; DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS SIGUIENTES: =====

ANTECEDENTES DEL INMUEBLE: =====

PRIMERA: LA VENDEDORA ES PROPIETARIA DEL INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DE LAMBRAMANI, SIGNADO COMO LOTE NO. 10 DE LA MANZANA A, DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, EL CUAL TIENE UN ÁREA SUPERFICIAL DE 136.88M<sup>2</sup> Y SE ENCUENTRA INSCRITO EN LA PARTIDA N° 11067731 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS RR.PP. DE AREQUIPA, SOBRE EL CUAL SE VA A EJECUTAR UNA UNIDAD DE VIVIENDA DE 79.16M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN, POR LA CUAL LA VENDEDORA DE ACUERDO AL EXPEDIENTE TÉCNICO RESPECTIVO QUE LAS PARTES DECLARAN CONOCER. =====

DESCRIPCIÓN DE LA OPERACIÓN =====

SEGUNDA: LA VENDEDORA EN EL LOTE NO. 10 DE LA MANZANA A DE LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DE LAMBRAMANI, TIENE EN PROCESO DE EJECUCIÓN UNA UNIDAD DE VIVIENDA, QUE CONTARÁ CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 79.16M<sup>2</sup>. SEGÚN EL DETALLE Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS QUE CONSTAN EN LA LICENCIA DE OBRA RESPECTIVA, ACTUALMENTE EN TRÁMITE Y DE ACUERDO A LOS ALCANCES ESTABLECIDOS EN EL PRESUPUESTO Y MEMORIA DESCRIPTIVA QUE LOS COMPRADORES DECLARAN CONOCER. =====

LA MEMORIA DESCRIPTIVA DEL INMUEBLE ES LA SIGUIENTE: =====

UBICACIÓN: URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DE LAMBRAMANI, DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO =====


MANZANA: A =====

LOTE: LOTE 10 =====

LINDEROS: LOS QUE SE SEÑALAN EN LA PARTIDA N° 11067731 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS RR.PP. DE AREQUIPA =====

ÁREA DEL TERRENO: 136.88M<sup>2</sup> =====





Serie B - N° 0315446

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN: 79.16 M<sup>2</sup> =====  
 LA VENTA PACTADA COMPRENDERÁ EL TERRENO, LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES, Y  
 QUE SE INCORPOREN, SUS AIRES, USOS, COSTUMBRES, SERVIDUMBRES, ENTRADAS, SALID  
 EN GENERAL, TODO AQUELLO QUE DE HECHO O POR DERECHO PUDIERA CORRESPONDER  
 (LOS) BIENES ENAJENADO(S), SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA RENUNCIANDO  
 COMPRADORES EN ESTE SENTIDO A LAS ACCIONES DE ERROR, DOLO, LESIÓN Y CUALQUI  
 OTRA QUE TIENDA A INVALIDAR EL PRESENTE, ASÍ COMO A LOS PLAZOS QUE EXISTIERAN P  
 INTERPONERLAS. =====

OBJETO DEL CONTRATO.- PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO =====  
 TERCERA: POR EL PRESENTE DOCUMENTO LA VENDEDORA, CONVIENE EN DAR EN VENTA R  
 Y ENAJENACIÓN DEFINITIVA A FAVOR DE LOS COMPRADORES, LA VIVIENDA DESCRITA EN  
 CLÁUSULA SEGUNDA DEL PRESENTE CONTRATO, EN EL PRECIO CONVENCIONALMEI  
 PACTADO DE US\$28,328.95 =====  
 (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO Y 95/100 DOLARES AMERICANOS). =====

LA DESCOMPOSICIÓN DEL MONTO A PAGAR POR LOS COMPRADORES ES LA SIGUIENT  
 VALOR CORRESPONDIENTE AL TERRENO: =====  
 US\$13,688.00 (TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTAIOCHO Y 00/100 DOLARES AMERICANOS). ==  
 VALOR CORRESPONDIENTE A LA CONSTRUCCIÓN: =====  
 US\$14,640.95 (CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y 95/100 DOLARES AMERICANOS). =====

ESTOS MONTOS SERÁN CANCELADOS DE LA SIGUIENTE FORMA: =====  
 1.- LA CANTIDAD DE US\$3,328.95 (TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO Y 95/100 DOLARI  
 AMERICANOS) COMO INICIAL Y APORTE DE LOS COMPRADORES, A LA FIRMA DE LA ESCRITUR  
 PÚBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE Y DE LO CUAL UD. SEÑOR NOTARIO SE SERVIRÁ DAR FE;  
 2.- EL SALDO DE US\$25,000.00 (VEINTICINCO MIL Y 00/100 DOLARES AMERICANOS) A TRAVE  
 DEL FINANCIAMIENTO OTORGADO POR EL BANCO CONTINENTAL, EN LOS TÉRMINOS  
 CONDICIONES ESTABLECIDAS ENTRE ESTE Y LOS COMPRADORES CON INTERVENCIÓN DE L  
 VENDEDORA. =====

ASÍ MISMO, LOS COMPRADORES DEBERÁN PRESTAR TODAS LAS FACILIDADES NECESARIAS  
 ENTREGAR TODA LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA, A LA ENTIDAD FINANCIERA PARA L  
 FORMULACIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO. =====  
 EN EL SUPUESTO CASO QUE LOS COMPRADORES DECIDIERAN UNILATERALMENTE DAR PC  
 RESUELTA LA PRESENTE COMPRA VENTA, LUEGO DE HABER EFECTUADO EL PAG





ESTABLECIDO EN EL ACÁPITE 1) PRECEDENTES DE LA PRESENTE CLÁUSULA, LA VENDEDORA ESTA FACULTADO A DESCONTAR DEL DINERO ENTREGADO, EL 10% DE ESTE, POR CONCEPTO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS, GASTOS DE VENTA EN GENERAL E INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS, ESTE SUPUESTO NO SERÁ APLICABLE UNA VEZ QUE LA ENTIDAD FINANCIERA NACIONAL OTORQUE EL FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO A QUE SE REFIERE EL ACÁPITE 2) PRECEDENTE DE LA PRESENTE CLÁUSULA. =====

#### FINANCIAMIENTO A LARGO PLAZO =====

CUARTA: EN VIRTUD QUE EL INMUEBLE MATERIA DE LA PRESENTE COMPRAVENTA AUN SE ENCUENTRA EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN LA VENDEDORA INTERVENDRÁ EN CALIDAD DE FIADOR SOLIDARIO DE LOS COMPRADORES POR EL MONTO DEL CRÉDITO Y SUS DESEMBOLSOS, HASTA LA INSCRIPCIÓN DE LA DECLARATORIA DE FABRICA DEFINITIVA Y LA RECEPCIÓN DE LA UNIDAD DE VIVIENDA POR LOS COMPRADORES, QUE SIGNIFICA LA AUTOMÁTICA LIBERACIÓN DE LA GARANTÍA SOLIDARIA A QUE SE REFIERE ESTA CLÁUSULA. =====

#### ENTREGA DEL INMUEBLE: =====

QUINTA: EL PLAZO DE ENTREGA DE EL (LOS) BIEN(ES) CITADO(S) EN LA CLÁUSULA SEGUNDA, SERÁ DE 3 MESES CONTADOS A PARTIR DEL ABONO DEL IMPORTE DEL CRÉDITO HIPOTECARIO A FAVOR DE LOS COMPRADORES, ABONADO A LA VENDEDORA EN LA CUENTA QUE MANTIENE EN EL BANCO CONTINENTAL, QUE CANCELARÁ EL INTEGRO DEL PRECIO DE VENTA ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO. LA FECHA DE ENTREGA SOLO PODRÁ SER PRORROGADA POR LA VENDEDORA POR RAZONES JUSTIFICADAS DE CASO FORTUITO O FUERZA MAYOR. =====

SEXTA: EN CASO QUE EL DESEMBOLSO DEL FINANCIAMIENTO SE ENCUENTRE EN PROCESO DE TRÁMITE A LA FECHA DE ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S) ESTABLECIDA EN EL CONTRATO Y, POR TANTO NO OCURRA LA ENTREGA DE EL(LOS) MISMO(S) A LOS COMPRADORES, ESTE(OS) ASUMIRÁ(N) DESDE ESE MOMENTO LOS GASTOS PROPIOS DEL INMUEBLE, COMO SON LOS SERVICIOS DE AGUA, LUZ, ETC. Y LOS ARBITRIOS E IMPUESTOS MUNICIPALES. =====

#### SOBRE LA DECLARATORIA DE FABRICA =====

SETIMA: LA PRESENTE COMPRAVENTA, SE RIGE POR LA LEY N° 27157 DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMÚN, POR CUANTO SE REFIERE A LA CONSTRUCCIÓN DE UNIDADES DE VIVIENDA, OBLIGÁNDOSE LA VENDEDORA UNA VEZ CONCLUIDA LA OBRA DE CONSTRUCCIÓN, A EFECTUAR LA CORRESPONDIENTE DECLARATORIA DE FABRICA DEFINITIVA E INSCRIBIRLA ANTE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Serie B - N° 0315447



INMUEBLE DE AREQUIPA. =====

OCTAVA: LA VENDEDORA DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE AL MOMENTO DE LA ENTREGA DE EL(LOS) BIEN(ES) ENAJENADO(S) NO RECAERÁ(N), SALVO LA HIPOTECA QUE CONSTITUYE A FAVOR DE EL BANCO CONTINENTAL POR EL FINANCIAMIENTO QUE OTORGÓ (LOS) COMPRADOR(ES), NINGÚN GRAVAMEN, CARGA, HIPOTECA, EMBARGO, NI MEDIDA JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL, QUE EN ALGUNA FORMA LIMITE O RESTRINJA SU DERECHO DE PROPIEDAD, DISPOSICIÓN, OBLIGÁNDOSE NO OBSTANTE ESTA DECLARACIÓN A LA EVICCIÓN Y SANEAMIENTO CONFORME A LEY. ASÍMISMO, SE OBLIGA A NO EFECTUAR NINGÚN ACTO QUE PUEDA LIMITAR O RESTRINGIR EL DERECHO DE PROPIEDAD DE LOS COMPRADORES. =====  
SOLIDARIDAD ANTE EL FISCO =====

NOVENA: PARA EFECTOS TRIBUTARIOS, LAS PARTES SE RESPONSABILIZAN SOLIDARIAMENTE FRENTE AL FISCO Y CONCEJO DISTRITAL DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO POR EL PAGO DE CUALQUIER TRIBUTO O ARBITRIOS QUE PUDIERAN ADEUDARSE A LA FECHA DE ENTREGA DE EL(LOS) INMUEBLE(S). =====

NO OBSTANTE DE ELLO, EN LA RELACIÓN INTERNA ENTRE LAS PARTES, SERÁ DE CARGO DE LA VENDEDORA TODOS LOS TRIBUTOS Y ARBITRIOS QUE SE DERIVEN HASTA LA FECHA DE ENTREGA DE EL(LOS) BIEN(S) ENAJENADO(S) OPORTUNIDAD EN LA QUE DEBERÁN ENTREGARSE LIBRE DE ADEUDOS TRIBUTARIOS. =====  
CON RELACIÓN AL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL, DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE LOS COMPRADORES ESTARÁ AFECTA AL PAGO DE DICHO IMPUESTO A PARTIR DEL PRIMERO DE ENERO DEL EJERCICIO SIGUIENTE A LA FECHA DE ENTREGA FÍSICA DE EL(LOS) INMUEBLES DESCRITO(S) EN LA CLÁUSULA SEGUNDA. SIN EMBARGO ESTARÁ AFECTA(S) A LOS OTROS TRIBUTOS MUNICIPALES TALES COMO ARBITRIOS A PARTIR DE LA FECHA DE ENTREGA ESTIPULADA EN EL PRESENTE CONTRATO DEL INMUEBLE. =====

QUEDA ASÍ MISMO ESTABLECIDO QUE CUALQUIER TRIBUTO SEA IMPUESTO, CONTRIBUCIÓN, TASA O ARBITRIO AL QUE RESULTE AFECTO EL(LOS) INMUEBLE(S) MATERIA DE ESTE CONTRATO QUE FUERA CREADO EN FECHA POSTERIOR A LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO, SERÁ DE RESPONSABILIDAD DE QUIEN MANDE LA AUTORIDAD RESPECTIVA. =====

EL IMPUESTO DE ALCABALA ES DE CARGO DE LOS COMPRADORES, CONFORME LO ESTABLECIDO EN EL D.L. 776. =====

DECIMA: TODOS LOS GASTOS NOTARIALES Y REGISTRALES QUE SE DERIVEN DEL PRESENTE CONTRATO DE COMPRAVENTA Y LAS CLÁUSULAS ADICIONALES FUTURAS, INCLUYENDO UNA





COPIA PARA LA VENDEDORA DE LA RESPECTIVA ESCRITURA PUBLICA CON CONSTANCIA DE SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL, SERÁN DE CARGO Y CUENTA DE LOS COMPRADORES. =====

DECIMO PRIMERA: LAS PARTES ACUERDAN QUE EN EL SUPUESTO NEGADO QUE SE GENERE UN CONFLICTO DE INTERESES DERIVADO DE LA PRESENTE RELACIÓN JURÍDICA RENUNCIARAN A CUALQUIER DOMICILIO QUE LES PUDIERE CORRESPONDER PARA SOMETERSE A LOS JUECES Y TRIBUNALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE AREQUIPA. =====

**PRIMERA CLAUSULA ADICIONAL.- DEL MUTUO HIPOTECARIO: =====**

CONSTE POR LA PRESENTE CLÁUSULA ADICIONAL, UNA DE PRESTAMO DINERARIO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, QUE CELEBRA EL BANCO CONTINENTAL, CON RUC20100130204 CON DOMICILIO EN SAN FRANCISCO 108, CERCADO, AREQUIPA, DEBIDAMENTE REPRESENTADO POR SUS APODERADOS SANDRA GUILLÉN VELÁSQUEZ Y JOHNNY ORTIZ GUTIÉRREZ, SEGÚN PODERES INSCRITOS EN EL TOMO 48, AS.134, FS.26 Y EN LA PARTIDA 11002793 DEL REGISTRO MERCANTIL DE LOS RR.PP. DE AREQUIPA, A QUIENES EN ADELANTE SE LES DENOMINARA EL BANCO, Y DE LA OTRA PARTE EL SR. OSCAR CALSIN HUMPIRE Y SRA. FANNY VALERIA GUTIÉRREZ BENABENTE, AMBOS CON DOMICILIO EN CALLE GUATEMALA NO. 114, 2DO. PISO, SATÉLITE GRANDE, DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, A QUIENES EN ADELANTE CONJUNTAMENTE, SE LES DENOMINARÁ EL PRESTATARIO, EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES. =====



**ANTECEDENTES** =====

MEDIANTE RESOLUCIÓN N°325-2001 DE FECHA 30 DE ABRIL DE 2001, LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS APROBÓ LAS CLÁUSULAS GENERALES DE CONTRATACIÓN APLICABLES A LOS CONTRATOS DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO. =====

PARA EFECTOS DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES SE SOMETEN TANTO A LAS REFERIDAS CLÁUSULAS GENERALES DE CONTRATACIÓN QUE APARECEN BAJO EL RUBRO CONDICIONES GENERALES, COMO A LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE FIGURAN EN EL ANEXO, CONDICIONES AMBAS QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE ESTE DOCUMENTO. =====

EN CASO DE DISCREPANCIA ENTRE ALGUNA O MÁS DE LAS CONDICIONES GENERALES Y LAS CONDICIONES PARTICULARES, PREVALECERÁN LAS ESTIPULACIONES DE ESTAS ÚLTIMAS. =====

**CONDICIONES GENERALES** =====

**PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO** =====

MEDIANTE EL PRESENTE CONTRATO Y DE ACUERDO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS, EL BANCO OTORGA A SOLICITUD DE EL PRESTATARIO UN PRÉSTAMO DINERARIO CON LA



Serie B - N° 0315448

FINALIDAD EXCLUSIVA DE FINANCIAR LA (CONSTRUCCIÓN/ADQUISICIÓN/ AMPLIACIÓN REMODELACIÓN) DEL INMUEBLE QUE SE DESCRIBE EN EL ANEXO DE ESTE CONTRATO, E MISMO QUE SERÁ UTILIZADO Y DESTINADO POR EL PRESTATARIO COMO CASA-HABITACIÓN INMUEBLE QUE ES HIPOTECADO A FAVOR DE EL BANCO EN GARANTÍA DEL ANTES MENCIONAD PRÉSTAMO.

**SEGUNDA: DE LAS CONDICIONES DEL PRESTAMO**

EL PRÉSTAMO QUE SE OTORGA Y QUE SERÁ DESEMBOLSADO A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE, LUEGO DE HABERSE BLOQUEADO REGISTRALMENTE LA PARTIDA DEL INMUEBLE PARA LA SEGURIDAD DE LOS CONTRATANTES, SE SUJETARÁ ADEMÁS A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECIALES QUE SE ESPECIFICAN EN EL ANEXO DEL PRESENTE CONTRATO Y QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL MISMO. QUEDA ESTABLECIDO QUE EL PRESTATARIO TIENE DERECHO A REALIZAR PRE-PAGOS DE LAS CUOTAS DE SU CARGO, DE ACUERDO A LOS TÉRMINOS SEÑALADOS EN LAS CONDICIONES ESPECIALES QUE CONSTAN EN EL ANEXO DEL PRESENTE CONTRATO.

**TERCERA: DEL PAGO DEL PRESTAMO**

EL PRESTATARIO ASUME LA OBLIGACIÓN DE PAGAR EL PRESENTE PRÉSTAMO, SUS INTERESES Y COMISIONES EN LA MISMA MONEDA CONVENIDA, Y SE OBLIGA A EFECTUAR EL REEMBOLSO O PAGO DEL CITADO PRÉSTAMO, INDISTINTAMENTE, A TRAVÉS DE SU CUENTA CORRIENTE ORDINARIA, O DE SU CUENTA DE AHORROS, O DE SU CUENTA DE DEPÓSITO, EN LAS QUE EL BANCO QUEDA FACULTADO A DEBITAR; O MEDIANTE CARGOS EN UNA CUENTA CORRIENTE ESPECIAL DE REGISTRO QUE EN TODO CASO Y, DE SER NECESARIO, FACULTA AL BANCO A ABRIR A SU NOMBRE. CUANDO POR CAUSAS NO IMPUTABLES A LAS PARTES SEA IMPOSIBLE EL REEMBOLSO DEL PRÉSTAMO POR ALGUNA DE LAS MODALIDADES ANTES INDICADAS, EL BANCO PODRÁ DISPONER OTRA FORMA DE PAGO; INFORMANDO A EL PRESTATARIO, SOBRE LA NUEVA MODALIDAD A EMPLEARSE.

PARA ESTOS EFECTOS, EL PRESTATARIO MANTENDRÁ O ENTREGARÁ EN EL BANCO, CON LA ANTICIPACIÓN SUFICIENTE A LA RESPECTIVA FECHA DE VENCIMIENTO DE CADA UNA DE LAS CUOTAS, LOS FONDOS NECESARIOS PARA ATENDER ÍNTEGRAMENTE SUS PAGOS, PARA LO CUAL Y SIN PERJUICIO DE LO ANTERIOR, LE AUTORIZA DESDE AHORA A PODER CARGAR SUS IMPORTES EN CUALQUIERA DE LOS DEPÓSITOS Y/O CUENTAS QUE MANTENGA EN EL BANCO. EN CASO DE NO CANCELAR LAS CUOTAS EN EL DÍA DE SU VENCIMIENTO, EL PRESTATARIO SE OBLIGA A PAGAR EL IMPORTE DE ELLAS, MÁS LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS A LAS TASAS MÁXIMAS QUE PARA SUS OPERACIONES CREDITICIAS EN MORA



TENGA VIGENTE EL BANCO. ESTOS INTERESES SE DEVENGARÁN DESDE EL DÍA SIGUIENTE A LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN, INCLUSIVE HASTA EL DÍA DE SU PAGO TOTAL EFECTIVO, MÁS LOS TRIBUTOS, GASTOS NOTARIALES Y JUDICIALES, SI LOS HUBIERE. =====

SIN PERJUICIO DE ELLO, Y EN USO DE LA FACULTAD RECONOCIDA POR EL NUMERAL 11 DEL ARTÍCULO 132 DE LA LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO Y DEL SISTEMA DE SEGUROS Y ORGÁNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS, LEY N° 26702 Y SUS MODIFICATORIAS, EN ADELANTE LA LEY GENERAL, EL BANCO PODRÁ, EN CUALQUIER MOMENTO, APLICAR AL PAGO DE LO ADEUDADO POR: PRINCIPAL, INTERESES, COMISIONES, GASTOS, COSTOS DE LOS SEGUROS, PORTES, TRIBUTOS Y A CUALQUIER OTRO CONCEPTO APLICABLE Y EXIGIBLE, CUALQUIER FONDO DE EL PRESTATARIO EXISTENTE EN CUENTAS DE CUALQUIER NATURALEZA, QUE EN MONEDA EXTRANJERA O NACIONAL MANTENGA EN EL BANCO O, CUALQUIER OTRA CUENTA, FONDO, DEPÓSITO, VALOR O BIEN QUE TENGA EN SU PODER Y ESTÉ DESTINADO A SER ACREDITADO, ABONADO O ENTREGADO A EL PRESTATARIO. =====

EL BANCO NO ASUMIRÁ RESPONSABILIDAD POR LA DIFERENCIA DE CAMBIO QUE RESULTE DE LA ADQUISICIÓN DE LA MONEDA DE PAGO DESTINADA A LA AMORTIZACIÓN O CANCELACIÓN DE LAS OBLIGACIONES QUE MANTENGA EL PRESTATARIO FRENTE AL BANCO, CUALQUIERA QUE SEA LA OPORTUNIDAD EN QUE SE EFECTÚE LA OPERACIÓN DE CAMBIO. =====

CUARTA: DE LA MORA AUTOMÁTICA =====

LAS PARTES ACUERDAN QUE, EN CASO EL PRESTATARIO NO CUMPLA CON PAGAR SUS CUOTAS PERIÓDICAS EN LAS FECHAS PREVISTAS, EL PRESTATARIO INCURRIRÁ EN MORA AUTOMÁTICA, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO POR EL INCISO 1 DEL ARTÍCULO 1333 DEL CÓDIGO CIVIL SIN NECESIDAD DE REQUERIMIENTO O INTIMACIÓN ALGUNA POR PARTE DE EL BANCO. LA TERMINACIÓN O PRECLUSIÓN DE LOS PLAZOS DEL PRÉSTAMO Y/O RESOLUCIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA DE LA MORA INCURRIDA, SERÁ COMUNICADA A EL PRESTATARIO POR ESCRITO. =====

QUINTA: DE LA HIPOTECA =====

EN GARANTÍA DEL PRÉSTAMO SEÑALADO EN LAS CLÁUSULAS ANTERIORES, EL PRESTATARIO CONSTITUYE A FAVOR DE EL BANCO PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA SOBRE EL INMUEBLE DE SU PROPIEDAD QUE SE DESCRIBE EN EL ANEXO DEL PRESENTE CONTRATO, HASTA POR EL MONTO Y CON ARREGLO A LOS TÉRMINOS QUE ALLÍ SE SEÑALAN, CON EL OBJETO DE GARANTIZAR EL PAGO DEL PRÉSTAMO QUE SE LE CONCEDE EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO, MÁS SUS INTERESES, COMISIONES, GASTOS, PRIMAS DE SEGUROS PAGADAS POR



021249

Serie B - N° 0315449



EL BANCO, COSTAS DEL JUICIO Y DEMÁS CARGOS QUE FUEREN APLICABLES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1107 DEL CÓDIGO CIVIL. =====

LOS DATOS DEL INMUEBLE HIPOTECADO Y SU VALOR DE REALIZACIÓN SEGÚN TASACIÓN POR PERITO INSCRITO EN LA REPEV DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS, PARA FINES DE EJECUCIÓN, SE ENCUENTRAN ESTABLECIDOS EN EL CITADO ANEXO DE ESTE CONTRATO. ==

**SEXTA: DECLARACIONES ADICIONALES DEL PRESTATARIO** =====

EL PRESTATARIO DECLARA ADICIONALMENTE AL BANCO: =====

6.1 QUE MANTENDRÁ EL USO Y POSESIÓN DIRECTA DEL INMUEBLE QUE HIPOTECA, Y DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO SE COMPROMETE A NO CEDERLO TOTAL NI PARCIALMENTE A TERCEROS BAJO NINGÚN TÍTULO, SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN ESCRITA PREVIA DE EL BANCO. =====

6.2 QUE LA PRIMERA Y PRÉFERENCIAL HIPOTECA QUE POR ESTE ACTO CONSTITUYE EL PRESTATARIO SE EXTIENDE A TODO LO QUE DE HECHO O POR DERECHO CORRESPONDA O PUEDA PERTENECER A EL/LOS INMUEBLES HIPOTECADO/S Y COMPRENDE TODAS LAS CONSTRUCCIONES O EDIFICACIONES QUE PUDIEREN EXISTIR SOBRE EL/LOS MISMO/S BIENES QUE PUDIERAN EN EL FUTURO EDIFICARSE SOBRE EL/LOS INMUEBLE/S Y EN CASO EL SUELO, SUBSUELO Y SOBRESUELO, COMPRENDIENDO ADEMÁS SUS PARTES INTEGRANTES, ACCESORIOS, INSTALACIONES Y EN GENERAL, TODO CUANTO DE HECHO Y DERECHO LE/S CORRESPONDA O SE INCORPORA, SIN RESERVA NI LIMITACIÓN ALGUNA Y EN LA MÁS AMPLIA EXTENSIÓN A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 1101 DEL CÓDIGO CIVIL. =====

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 GENERAL. =====

6.3 QUE SOBRE EL INMUEBLE HIPOTECADO NO EXISTE GRAVAMEN DE NINGUNA ESPECIE NI MEDIDA JUDICIAL, NI EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, QUEDANDO OBLIGADO EN TODO CASO, AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO DE EVICCIÓN. ADICIONALMENTE, EL PRESTATARIO QUEDA COMPROMETIDO A RECABAR PREVIAMENTE EL CONSENTIMIENTO DE EL BANCO, MANIFESTADO POR ESCRITO, PARA CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO SOBRE EL INMUEBLE, SEA ÉSTE ONEROSO O GRATUITO. =====

**SETIMA: DE LOS SEGUROS** =====

7.1 DEL SEGURO CONTRA TODO RIESGO =====  
DURANTE LA VIGENCIA DEL PRÉSTAMO, EL PRESTATARIO SE OBLIGA A CONTRATAR Y





MANTENER VIGENTE UN SEGURO CONTRA LOS RIESGOS QUE CORRA EL INMUEBLE, POR LO MENOS CONTRA INCENDIO, TERREMOTO, INUNDACIONES, RAYO, EXPLOSIÓN, HUELGAS, CONMOCIONES CIVILES, VANDALISMO Y TERRORISMO; OTORGADO POR UNA COMPAÑÍA DE SEGUROS DE CALIFICACIÓN NO INFERIOR A "B" Y POR UNA CANTIDAD NO MENOR AL SALDO CONTABLE DEUDOR DEL PRÉSTAMO Y LAS DEMÁS OBLIGACIONES GARANTIZADAS CON LA HIPOTECA, SALVO QUE EL BANCO ACEPTÉ UN MONTO DISTINTO; Y, TRANSFERIR AL BANCO SU DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN QUE DEBE PAGAR LA ASEGURADORA EN CASO DE SINIESTRO, PARA CUYO EFECTO LE ENTREGARÁ LA PÓLIZA O PÓLIZAS DEBIDAMENTE ENDOSADAS DE MANERA QUE EL BANCO COBRE EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACIÓN Y LO APLIQUE A LA AMORTIZACIÓN DE LO QUE SE LE ADEUDASE. =====

EL BANCO QUEDA FACULTADO, POR CUENTA DE EL PRESTATARIO, A CONTRATAR, RENOVAR Y/O MANTENER VIGENTE LA RESPECTIVA PÓLIZA DE SEGURO, EN CASO DE INCUMPLIMIENTO DE EL PRESTATARIO DE LA OBLIGACIÓN QUE ASUME SEGÚN EL PÁRRAFO ANTERIOR, DEBIENDO EN ESE CASO EL PRESTATARIO REEMBOLSARLE DE INMEDIATO LOS PAGOS REALIZADOS; O, EN CASO QUE EL BANCO ACEPTARA FINANCIARLA, EL PRESTATARIO LE AUTORIZA AL BANCO, CON SU FIRMA EN EL PRESENTE CONTRATO, A INCLUIR EL COSTO TOTAL DE LA/S PÓLIZA/S TOMADA/S EN LAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO OTORGADO. LA FALTA DE CONTRATACIÓN O RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA DE SEGURO POR PARTE DE EL BANCO, NO GENERA PARA ÉSTE RESPONSABILIDAD ALGUNA; PUES EL PRESTATARIO DECLARA CONOCER QUE LA RESPONSABILIDAD POR ELLO LE CORRESPONDE A ÉL. =====

LAS CONDICIONES DE LA PÓLIZA DE SEGURO DE QUE TRATA ESTA CLÁUSULA, CUYO ÚNICO BENEFICIARIO SERÁ EL BANCO, CON EL DETALLE DE LA SUMA ASEGURADA, LOS RIESGOS NO CUBIERTOS O EXCLUIDOS Y QUE IMPONEN EL PAGO POR CUENTA DE EL PRESTATARIO DE UNA FRANQUICIA DEDUCIBLE EN EL EVENTO DE SINIESTRO, CONSTAN EN EL DOCUMENTO QUE EL PRESTATARIO DECLARA CONOCERLAS Y ACEPTARLAS, POR LO QUE EN CASO DE OCURRIR UN SINIESTRO NO AMPARADO POR LA PÓLIZA CONTRATADA O DE LIMITACIONES O EXCLUSIONES IMPUESTAS POR LA COMPAÑÍA DE SEGUROS, EL BANCO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD. =====

**7.2 DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN =====**

DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO, EL PRESTATARIO SE OBLIGA A CONTRATAR Y MANTENER VIGENTE UN SEGURO DE DESGRAVAMEN, SIENDO BENEFICIARIO DE LA PÓLIZA EXCLUSIVAMENTE EL BANCO, QUIEN EN CASO DE FALLECIMIENTO DE EL PRESTATARIO Y/O DE LAS PERSONAS ASEGURADAS, COBRARÁ DIRECTAMENTE LA INDEMNIZACIÓN QUE DEBA PAGAR



021250

Serie B - N° 0315450

LA ASEGURADORA PARA APLICARLO HASTA DONDE ALCANCE A LA AMORTIZACIÓN Y/C CANCELACIÓN DE LO ADEUDADO. =====

SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN QUE ASUME EL PRESTATARIO, EL BANCO PODRÁ CONTRATAR, RENOVAR Y/O MANTENER VIGENTE LA PÓLIZA DE SEGURO DE DESGRAVAMEN ANTES SEÑALADA ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE EL PRESTATARIO, Y, EN TAL CASO, ÉSTE DEBERÁ REEMBOLSARLE DE INMEDIATO LOS PAGOS REALIZADOS; O, EN CASO QUE EL BANCO ACEPTARA FINANCIARLA, EL PRESTATARIO LE AUTORIZA AL BANCO, CON SU FIRMA EN EL PRESENTE CONTRATO, A INCLUIR EL COSTO TOTAL DE LA/S PÓLIZA/S TOMADA/S EN LAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO OTORGADO. LA FALTA DE CONTRATACIÓN O RENOVACIÓN DE LA PÓLIZA DE SEGURO POR PARTE DE EL BANCO, NO GENERAN PARA ÉSTE RESPONSABILIDAD ALGUNA; PUES EL PRESTATARIO DECLARA CONOCER QUE LA RESPONSABILIDAD POR ELLO LE CORRESPONDE A ÉL. =====

LAS CONDICIONES DE ESTA PÓLIZA CUYO ÚNICO BENEFICIARIO SERÁ EL BANCO, CON EL DETALLE DE LOS RIESGOS NO CUBIERTOS O EXCLUIDOS, CONSTAN EN EL DOCUMENTO QUE EL PRESTATARIO DECLARA CONOCERLAS Y ACEPTARLAS, Y COPIA DEL CUAL DECLARA H RECIBIDO A LA FIRMA DE ESTA MINUTA. =====

EL PRESTATARIO HA SUSCRITO UNA DECLARACIÓN DE SALUD, BAJO JURAMENTO QUE ES VERAZ, COMPLETA Y EXACTA, POR LO QUE SEÑALA QUE CUMPLE CON LAS CONDICIONES DE LA PÓLIZA Y LOS REQUISITOS EXIGIDOS POR ELLA Y QUE A LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTA MINUTA ORIGINE, ESTARÁ TAMBIÉN COMPRENDIDO DENTRO DE LAS CONDICIONES Y REQUISITOS DE LA PÓLIZA, POR LO QUE ESTE PRÉSTAMO QUEDARÁ EN SU CASO, CUBIERTO POR EL SEGURO DE DESGRAVAMEN HIPOTECARIO. ESTA DECLARACIÓN LA FORMULA CONOCIENDO QUE EN CASO CONTRARIO, ASÍ COMO EN AQUELLOS OTROS CASOS EN QUE NO SE CUMPLAN LAS CONDICIONES Y REQUISITOS DE LAS CONDICIONES DE LA PÓLIZA QUE DECLARA RECIBIR Y CONOCER EN SU INTEGRIDAD, SE PERDERÁ EL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN QUE DEBA PAGAR LA ASEGURADORA POR EL PRÉSTAMO A QUE SE REFIERE ESTA ESCRITURA, CON LOS EFECTOS CONSIGUIENTES PARA EL PRESTATARIO Y/O SUS HEREDEROS, QUIENES ASUMIRÁN EL PAGO DE LO ADEUDADO AL BANCO HASTA EL LÍMITE DE LA MASA HEREDITARIA, CONFORME A LEY. =====

EL PRESTATARIO DECLARA TAMBIÉN QUE CONOCE Y ACEPTA QUE EL SEGURO SOLAMENTE PAGARÁ EL SALDO DE LA DEUDA AL DÍA DE SU FALLECIMIENTO, SIENDO DE CARGO DE SUS HEREDEROS LOS INTERESES, COMISIONES, CAPITAL Y GASTOS DEL PRÉSTAMO EN MORA Y QUE NO SE HAYAN CANCELADO HASTA DICHA FECHA, CON EL LÍMITE DE LA MASA HEREDITARIA. ===





QUEDA ESTABLECIDO ENTRE LAS PARTES QUE SI POR CUALQUIER CAUSA O CIRCUNSTANCIA, LOS SEGUROS TOMADOS POR EL BANCO; A QUE SE REFIERE ESTE CONTRATO FUEREN VARIADOS, MODIFICADOS, O INCLUSO SUPRIMIDOS, EL BANCO LO COMUNICARÁ AL PRESTATARIO MEDIANTE AVISO ESCRITO TAN PRONTO COMO TENGA CONOCIMIENTO, A FIN DE QUE EL PRESTATARIO TOMÉ DEBIDA NOTA DE TALES CAMBIOS Y/O SUPRESIONES Y DE TODAS SUS IMPLICANCIAS Y CONSECUENCIAS. ADEMÁS, SI LAS VARIACIONES CONSISTIERAN EN NUEVOS REQUERIMIENTOS A SER CUMPLIDOS O PRESENTADOS POR EL PRESTATARIO, O NUEVOS RIESGOS EXCLUIDOS U OTROS, EL PRESTATARIO SE OBLIGA A SATISFACERLOS Y/O A CUMPLIRLOS, BAJO SU EXCLUSIVA DECISIÓN Y RESPONSABILIDAD DE QUEDAR DESPROTEGIDO DEL SEGURO CORRESPONDIENTE. =====



**OCTAVA: DEL TÉRMINO DEL CONTRATO** =====

EL BANCO PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE PRÉSTAMO, SIN ASUMIR POR ELLO NINGUNA RESPONSABILIDAD, DANDO POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EXIGIR EL PAGO INMEDIATO DEL ÍNTEGRO DE LAS TAS Y DEMÁS OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO Y PROCEDER A LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y/U OTRAS DESCRITAS EN LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE CONSTAN EN EL ANEXO DE ESTE CONTRATO; DE VERIFICARSE UNO CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES HECHOS: =====



8.1 SI UNA CUALESQUIERA DE LAS DECLARACIONES DE EL PRESTATARIO, CONTEMPLADAS EN LOS NUMERALES 6.1, 6.2, Y 6.3. DE ESTE CONTRATO RESULTAREN FALSAS O INCOMPLETAS; ===

8.2 SI INCUMPLIERA ALGUNO DE LOS COMPROMISOS ASUMIDOS EN LOS NUMERALES 6.1 Y 6.3 DE ESTE CONTRATO; =====

8.3 SI A LOS SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO DE OTORGADA ESTA ESCRITURA, NO SE HUBIERE FORMALIZADO LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA HIPOTECA, POR CAUSAS IMPUTABLES A EL PRESTATARIO; =====

8.4 SI DEJARA DE PAGAR DOS O MÁS CUOTAS O ARMADAS DEL PRÉSTAMO SEGÚN EL CRONOGRAMA DE PAGOS ACORDADO, SEA EN FORMA ALTERNADA O CONSECUTIVA O SI INCUMPLE CUALQUIERA DE SUS OBLIGACIONES CON EL BANCO, EN ESPECIAL LAS DE PAGO PROVENIENTE DE ESTE U OTROS CONTRATOS; =====

8.5 SI EL VALOR DE LOS BIENES HIPOTECADOS, SEGÚN TASACIÓN QUE EL BANCO, POR CUENTA Y COSTO DE EL PRESTATARIO, MANDE PRACTICAR, DISMINUYERA POR CUALQUIER CAUSA ATTRIBUIBLE A EL PRESTATARIO A UN MONTO INFERIOR EN MÁS DEL 10% DEL VALOR DE SUS OBLIGACIONES POR VENCER, SALVO QUE MEJORE O AMPLÍE LA GARANTÍA A ENTERA

Serie B - Nº 0315451

021251

SATISFACCIÓN DE EL BANCO, O QUE REDUZCA SU OBLIGACIÓN U OBLIGACIONES EN LA PROPORCIÓN Y DENTRO DEL PLAZO QUE EL BANCO LE SEÑALE; =====

8.6 SI A LA FECHA DE LA CELEBRACIÓN DE ESTE CONTRATO, RESULTARA QUE EL PRESTATARIO PADECÍA DE ENFERMEDAD DIAGNOSTICADA O DE SU CONOCIMIENTO, PREEXISTENTE O, EN SU CASO, SI LA DECLARACIÓN DE SALUD QUE FORMULÓ PARA EL SEGURO NO FUESE CIERTA O EXACTA Y ELLO DETERMINE QUE HAGA IMPOSIBLE O DEJE O PUEDA DEJAR SIN EFECTO EN CUALQUIER MOMENTO EL SEGURO DE DESGRAVAMEN HIPOTECARIO CONTRATADO CON LA ASEGURADORA; =====

8.7 SI EL INMUEBLE HIPOTECADO FUERA VENDIDO, ALQUILADO O DE ALGUNA FORMA DISPUESTO ONEROSA O GRATUITAMENTE, SIN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE EL BANCO; =====

8.8 SI EL INMUEBLE HIPOTECADO RESULTARA AFECTADO CON OTROS GRAVÁMENES EN FAVOR DE TERCEROS ACREEDORES; =====

8.9 SI EL PRESTATARIO ES DECLARADO INSOLVENTE O EN QUIEBRA. =====

DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1430 DEL CÓDIGO CIVIL, LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO OPERARÁ DE PLENO DERECHO, SIENDO SUFICIENTE QUE EL BANCO NOTIFIQUE A EL PRESTATARIO DE SU DECISIÓN POR ESCRITO, SIN NINGUNA OTRA FORMALIDAD ADICIONAL, MANTENIÉNDOSE SUBSISTENTE LA HIPOTECA EN GARANTÍA DE LA OBLIGACION DE PAGO INMEDIATO DE CARGO DE EL PRESTATARIO; PROCEDIENDO SIN MÁS TRÁMITE EL BANCO A COBRAR SU ACREENCIA, CONFORMADA POR EL SALDO INSOLUTO DEL PRÉSTAMO MÁS LOS INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS, COMISIONES Y OTROS QUE SE HUBIERAN DEVENGADO, SUMA TOTAL LIQUIDADADA QUE EL PRESTATARIO SE OBLIGA A PAGAR INMEDIATAMENTE; EJECUTÁNDOSE EN CASO CONTRARIO LAS GARANTÍAS QUE CORRESPONDAN Y, EN ESPECIAL, LA HIPOTECA QUE POR ESTE ACTO SE CONSTITUYE EN LA FORMA PREVISTA POR EL CÓDIGO PROCESAL CIVIL. =====

SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE LA RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES QUE EL PRESTATARIO ASUME, NO CONLLEVA LA EXTINCIÓN DE LA HIPOTECA QUE SE CONSTITUYE NI DE NINGUNA OTRA GARANTÍA QUE RESPALDE EL PRÉSTAMO; PUES EN TODO CASO DE RESOLUCIÓN O DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE PRÉSTAMO DICHAS GARANTÍAS SE MANTENDRÁN PLENAMENTE VIGENTES, ENCONTRÁNDOSE PRECISAMENTE EN TALES CASOS EL BANCO FACULTADO A EJECUTAR EL/LOS INMUEBLES GRAVADO/S Y/U OTRAS GARANTÍAS CONSTITUIDAS EN SU FAVOR PARA APLICAR EL PRODUCTO DE DICHAS EJECUCIONES AL PAGO DE SU ACREENCIA. =====



**NOVENA: VALORIZACIÓN PARA EFECTOS DE EJECUCION DE LA GARANTIA** =====

PARA EL CASO DE EJECUCIÓN DEL INMUEBLE HIPOTECADO POR ESTE ACTO, AMBAS PARTES HAN CONVENIDO EN VALORIZAR EL INMUEBLE HIPOTECADO EN LA SUMA SEÑALADA EN EL ANEXO DEL PRESENTE CONTRATO; ACORDÁNDOSE QUE ESTE VALOR APROBADO DE COMÚN ACUERDO NO REQUERIRÁ SER ACTUALIZADO NI HACERSE NUEVA TASACIÓN DEL INMUEBLE PARA LOS FINES DE SU EJECUCIÓN, SALVO QUE EL BANCO LO ESTIME ASÍ POR CONVÉNIENTE. LAS DOS TERCERAS PARTES DE ESTA VALORIZACIÓN SERVIRÁN DE BASE PARA LA SUBASTA, HACIÉNDOSE LAS REBAJAS DE LEY POR FALTA DE POSTORES, CONFORME A LAS NORMAS PROCESALES APLICABLES: =====

EL BANCO QUEDA ADEMÁS FACULTADO PARA DISPONER TASACIONES PERIÓDICAS DEL BIEN HIPOTECADO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, SIENDO DE CARGO DE EL PRESTATARIO EL COSTO DE LAS MISMAS; ASÍ COMO ÉSTE ASUME LA OBLIGACIÓN DE FACILITAR EL LIBRE ACCESO AL INMUEBLE DE LOS TASADORES QUE DESIGNE EL BANCO. =====

**DECIMA: DE LA CESIÓN DE DERECHOS DE EL BANCO** =====

EL PRESTATARIO RECONOCE Y ACEPTA QUE EL BANCO PODRÁ CEDER SUS DERECHOS DERIVADOS DEL PRESENTE CONTRATO, YA SEA MEDIANTE UNA CESIÓN DE DERECHOS O MEDIANTE LA CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA EFECTOS DE SU TITULIZACIÓN O MECANISMOS SIMILARES; O VENTA DE CARTERA, O EMISIÓN DE INSTRUMENTOS O BONOS HIPOTECARIOS Y/O CUALQUIER OTRA FORMA PERMITIDA POR LA LEY, A LO QUE EL PRESTATARIO PRESTA DESDE AHORA Y POR EL PRESENTE DOCUMENTO SU CONSENTIMIENTO EXPRESO E IRREVOCABLE A DICHAS CESIONES Y TRANSFERENCIAS, INCLUYENDO LAS CORRESPONDIENTES A LAS GARANTÍAS QUE PUDIERE HABER CONSTITUIDO A FAVOR DE EL BANCO EN RESPALDO DE SUS OBLIGACIONES, SIENDO PARA ELLO SUFICIENTE QUE EL BANCO LE COMUNIQUE LA IDENTIDAD DEL NUEVO ACREEDOR O TITULAR DE LOS DERECHOS Y GARANTÍAS CEDIDOS. =====

**DÉCIMO PRIMERA: DE LOS TRIBUTOS Y GASTOS** =====

CUALQUIER TRIBUTO, TASA O CONTRIBUCIÓN QUE PUEDA GRAVAR ESTE CONTRATO O LAS DEMÁS OBLIGACIONES ASUMIDAS COMO CONSECUENCIA DE ESTE CONTRATO, SERÁ DE CARGO EXCLUSIVO Y/O TRASLADADO A EL PRESTATARIO, LO QUE SE ADICIONARÁ EN SU CASO AL IMPORTE DE LAS CUOTAS O ARMADAS MENSUALES COMPROMETIDAS. =====

TODOS LOS GASTOS, DERECHOS E IMPUESTOS QUE SE DERIVEN DE ESTE CONTRATO, LOS DE SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE Y LOS DE SU CANCELACIÓN LLEGADO EL CASO, INCLUYENDO UN TESTIMONIO Y UNA COPIA SIMPLE PARA EL BANCO, SON





- 18 -  
C. M. G. G.

021252

Serie B - N° 0315452

DE CARGO Y CUENTA EXCLUSIVA DE EL PRESTATARIO. =====

DECIMO SEGUNDA: INTERVENCION DEL CÓNYPUGE =====

DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 292 Y 315 DEL CÓDIGO CIVIL, INTERVIENE EN ESTE CONTRATO EL CÓNYPUGE DE EL PRESTATARIO PARA DECLARAR SU EXPRESA Y PLENA ACEPTACIÓN, ASÍ COMO SU CONFORMIDAD A TODOS LOS TÉRMINOS DE ESTA ESCRITURA PÚBLICA, QUE INVOLUCRA A LA SOCIEDAD CONYUGAL, ASUMIENDO RESPONSABILIDAD SOLIDARIA CON SU CÓNYPUGE. =====

DECIMO TERCERA: REMISION DE INFORMACIÓN =====

EL BANCO ENTREGA A EL PRESTATARIO Y ÉSTE DECLARA RECIBIR EN ESTE ACTO, UNA CARTILLA DE INFORMACIÓN CON EXPLICACIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES Y ESPECIALES DEL PRESENTE CONTRATO. =====

LAS INFORMACIONES SOBRE LA CONTRATACIÓN, RENOVACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LAS PÓLIZAS DE SEGURO QUE SEGÚN LA CLÁUSULA SÉTIMA PUEDA REALIZAR EL BANCO POR CUENTA DE EL PRESTATARIO; ASÍ COMO LAS MODIFICACIONES EN LA FORMA DE PAGO, MONTO DE CUOTAS, TASAS DE INTERÉS Y OTROS QUE EL BANCO ESTIME POR CONVENIENTE, SE INFORMADAS A EL PRESTATARIO A TRAVÉS DE COMUNICACIONES MASIVAS O AVISOS E MEDIOS DE COMUNICACIÓN MASIVA; O MEDIANTE NOTAS EN SU ESTADO DE CUENTA; O AVISOS O CARTAS DIRIGIDAS A SU DOMICILIO. =====

ANEXO =====

CONDICIONES PARTICULARES =====

DECIMO CUARTA: IMPORTE DEL MUTUO =====

EL IMPORTE DEL PRÉSTAMO QUE CONCEDE EL BANCO A EL PRESTATARIO Y A QUE SE HACE REFERENCIA EN LA CLÁUSULA PRIMERA, ES DE S/. 83,500.00 (OCHENTAITRES MIL QUINIENTOS Y 00/100 NUEVOS SOLES) QUE EL PRESTATARIO DECLARA HABER RECIBIDO A SU ENTERA Y COMPLETA SATISFACCIÓN AL MOMENTO DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA PÚBLICA QUE ESTÁ MINUTA ORIGINE. =====

DECIMO QUINTA: PLAZO Y FORMA DE PAGO =====

EL PLAZO DEL PRÉSTAMO SERÁ DE 180 (CIENTO OCHENTA) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL DESEMBOLSO. SE PAGARÁ EN 180 (CIENTO OCHENTA) CUOTAS MENSUALES, SIENDO DOBLES LOS MESES DE JULIO Y DICIEMBRE, EN LAS QUE SE HA INCLUIDO CAPITAL, INTERESES, COMISIONES Y GASTOS QUE DEBE PAGAR EL PRESTATARIO DETALLADOS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS Y EL ANEXO N° 1 QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO. =====  
LAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO DEBERÁN SER CANCELADAS ÍNTEGRAMENTE EN LAS FECHAS DE





SUS RESPECTIVOS VENCIMIENTOS, EN LA FORMA CONVENIDA. SI EL PRESTATARIO INCUMPLIERA CON EL PAGO OPORTUNO DE UNA O MÁS DE LAS CUOTAS PREVISTAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS, SE DEVENGARÁ AUTOMÁTICAMENTE SOBRE LAS CUOTAS VENCIDAS, EN FORMA ADICIONAL A LOS INTERESES COMPENSATORIOS, LOS MORATORIOS A LA TASA SEÑALADA EN LA HOJA RESUMEN INFORMATIVA QUE, DEBIDAMENTE SUSCRITA POR EL PRESTATARIO, FORMA PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATO. =====  
LA COMISIÓN POR ESTUDIO DE RIESGO SERÁ COBRADA POR ÚNICA VEZ AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO Y SERÁ LA QUE FIGURE EN EL ANEXO N° 1 DEL PRESENTE CONTRATO. =====

**DECIMO SEXTA: INTERESES, COMISIONES Y GASTOS** =====

EL PRESTATARIO ACEPTA QUE EL CRÉDITO CONCEDIDO DEVENGARÁ INTERESES COMPENSATORIOS A LAS TASAS ESTABLECIDAS EN LA CUARTA CLÁUSULA ADICIONAL DEL PRESENTE CONTRATO. =====

SI EL PRESTATARIO INCUMPLIERA EN EL PAGO OPORTUNO DE UNA O MÁS DE LAS CUOTAS PREVISTAS EN EL CRONOGRAMA DE PAGOS, SE DEVENGARÁN AUTOMÁTICAMENTE SOBRE LAS CUOTAS VENCIDAS, EN FORMA ADICIONAL A LOS INTERESES COMPENSATORIOS, LOS INTERESES MORATORIOS A LA TASA QUE FIGURE EN EL ANEXO N° 1 DEL PRESENTE CONTRATO. LA CONSTITUCIÓN EN MORA SERÁ AUTOMÁTICA: =====

EN FORMA ADICIONAL AL INTERÉS COMPENSATORIO Y MORATORIO PACTADOS, LA MORA POR MÁS DE TREINTA DÍAS EN EL PAGO DE UNA CUOTA DETERMINARÁ LA APLICACIÓN DE UNA COMISIÓN SOBRE ESTA CUOTA Y LAS QUE SE VENZAN CON POSTERIORIDAD, QUE SE CALCULARÁ SOBRE EL SALDO EXIGIBLE DE TODAS LAS CUOTAS VENCIDAS Y NO PAGADAS. EL PRESTATARIO DECLARA CONOCER Y ACEPTAR LA MENCIONADA COMISIÓN QUE FIGURA EN EL ANEXO N° 1 DE ESTE CONTRATO. =====

ASIMISMO, EL PRESTATARIO DECLARA CONOCER Y ACEPTAR LA APLICACIÓN DE LAS COMISIONES Y LOS GASTOS QUE SE DETALLAN EN EL ANEXO N° 1, OBLIGÁNDOSE A PAGAR OPORTUNAMENTE TALES CONCEPTOS. EL BANCO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICAR EL IMPORTE DE TALES COMISIONES Y GASTOS, ESTABLECER NUEVAS COMISIONES Y/O COBRAR GASTOS ADICIONALES A LOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO N° 1, SIEMPRE QUE COMUNIQUE A EL PRESTATARIO EN LA FORMA Y PLAZOS ESTABLECIDOS EN LA PRESENTE CLÁUSULA. =====

EL BANCO SE RESERVA EL DERECHO DE MODIFICAR LA TASA DE LOS INTERESES MORATORIOS, COMISIONES Y GASTOS ESTABLECIDOS EN EL ANEXO N° 1, CUANDO LO CONSIDERE NECESARIO, DE ACUERDO A LAS CONDICIONES DEL MERCADO. LAS MODIFICACIONES ENTRARÁN EN VIGENCIA A LOS QUINCE (15) DÍAS CALENDARIOS DE COMUNICADAS A EL



-19-  
Domingo  
021253

Serie B - N° 0315453

PRESTATARIO 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 PRESTATARIO DECLARA Y ACEPTA QUE DICHO MECANISMO DE INFORMACIÓN ES SUFICIENTE Y ADECUADO PARA TOMAR CONOCIMIENTO, ENTRE OTROS, DE LAS MODIFICACIONES EN LAS TASAS DE INTERÉS, COMISIONES Y GASTOS. =

DECIMO SETIMA: PAGOS ANTICIPADOS =====

EL PRESTATARIO TIENE DERECHO A EFECTUAR PAGOS ANTICIPADOS DE LAS CUOTAS O SALDOS EN FORMA TOTAL O PARCIAL, CON LA CONSIGUIENTE LIQUIDACIÓN DE INTERESES AL DÍA DE PAGO, CON ARREGLO A LAS SIGUIENTES CONDICIONES: =====

17.1 A LA FECHA EN QUE SE SOLICITE EL PAGO ANTICIPADO, EL PRESTATARIO NO DEBERÁ ADEUDAR SUMA ALGUNA POR CONCEPTO DE CUOTAS VENCIDAS; =====

17.2 ACEPTADO POR EL BANCO EL PRE-PAGO PARCIAL, SE ESTABLECERÁ DE COMÚN ACUERDO ENTRE LAS PARTES EL NUEVO CRONOGRAMA DE PAGO DE LAS CUOTAS PENDIENTES DE VENCIMIENTO, MANTENIENDO EL PLAZO Y REDUCIENDO EL IMPORTE DE CADA CUOTA O, SI VARIAR EL IMPORTE DE LAS CUOTAS, REDUCIENDO EL PLAZO PACTADO ORIGINALMENTE: =====

DECIMO OCTAVA: TERMINO DEL CONTRATO =====

SIN PERJUICIO DE LAS CAUSALES ACORDADAS EN LA CLÁUSULA OCTAVA DE ESTE CONTRATO, EL BANCO PODRÁ DARLO POR TERMINADO EN LAS CONDICIONES QUE EN DICHA CLÁUSULA SE SEÑALAN SI EL PRESTATARIO INCUMPLIERA CUALQUIERA DE LAS OBLIGACIONES ESTIPULADAS EN EL PRESENTE CONTRATO DE PRÉSTAMO. =====

DECIMO NOVENA: INMUEBLE GRAVADO E IMPORTE DE LA HIPOTECA =====

EL INMUEBLE QUE SE GRAVA CON PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA A FAVOR DE EL BANCO ES EL SIGUIENTE: =====

INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN SANTA MARÍA DE LAMBRAMANI, SIGNADO COMO LOTE NO. 10 DE LA MANZANA A, DISTRITO DE JOSÉ LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, EL CUAL TIENE UN ÁREA SUPERFICIAL DE 136.88M<sup>2</sup>. INSCRIPCIÓN REGISTRAL: PARTIDA N° 11067731 DEL REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE DE LOS RR.PP. DE AREQUIPA. =====

MONTO DE LA HIPOTECA: HASTA POR US\$28,328.95 (VEINTIOCHO MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO Y 95/100 DOLARES AMERICANOS). =====

VIGESIMA: VALORIZACION DEL INMUEBLE PARA EFECTOS DE UNA EVENTUAL EJECUCIÓN =====



LA VALORIZACIÓN DEL INMUEBLE HIPOTECADO QUE AMBAS PARTES CONVIENEN EN ESTABLECER SEGÚN LA CLÁUSULA NOVENA PARA EL IMPROBABLE CASO DE UNA EJECUCIÓN ES DE US\$28,640.95 (VEINTOCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y 95/100 DOLARES AMERICANOS), CUYOS DOS TERCIOS SERVIRÁN DE BASE PARA EL PRIMER REMATE. EL BANCO SE RESERVA LA FACULTAD DE MODIFICAR EL VALOR ESTABLECIDO AL INMUEBLE MEDIANTE LA PRESENTE CLÁUSULA, CUANDO DE LAS TASACIONES PERIÓDICAS EFECTUADAS POR EL BANCO SE ADVIERTA QUE TAL VALOR HA DISMINUIDO O AUMENTADO. =====

EN EL IMPROBABLE CASO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA, LOS INTERESES DEL PRÉSTAMO QUE HUBIERAN SIDO ABONADOS A EL BANCO CON LAS CUOTAS YA PAGADAS, NO SERÁN OBJETO DE REAJUSTE. =====

**VIGÉSIMO PRIMERA: PAGARE INCOMPLETO** =====

AL AMPARO DE LO DISPUESTO POR LA LEY N° 27287 Y LA CIRCULAR SBS N° G-0090-2001, LAS PARTES ACUERDAN QUE EN REPRESENTACIÓN DEL PRÉSTAMO OTORGADO EN VIRTUD DE ESTE CONTRATO, EL PRESTATARIO EMITE Y SUSCRIBE UN PAGARÉ INCOMPLETO A LA VISTA A LA ORDEN DE EL BANCO, EL CUAL SERÁ COMPLETADO Y EMITIDO POR ÉSTE DE ACUERDO A LAS SIGUIENTES REGLAS: =====

LA FECHA DE EMISIÓN DEL PAGARÉ SERÁ LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO. =====

EL PRESTATARIO AUTORIZA A EL BANCO A QUE COMPLETE EL PAGARÉ EN LOS CASOS ESTABLECIDOS EN LA CLÁUSULAS OCTAVA Y DÉCIMO OCTAVA DE ESTE CONTRATO, EN EL MOMENTO QUE LO CONSIDERE PERTINENTE. =====

EL IMPORTE DEL PAGARÉ SERÁ EL QUE RESULTE DE LA LIQUIDACIÓN QUE EL BANCO PRACTIQUE Y QUE INCLUIRÁ LA SUMA TOTAL ADEUDADA HASTA LA FECHA DE DICHA LIQUIDACIÓN, COMPRENDIÉNDOSE, CAPITAL, INTERESES COMPENSATORIOS, MORATORIOS, COMISIONES, SEGUROS Y GASTOS A LAS TASAS MAS ALTAS QUE TENGA ESTABLECIDAS EL BANCO EN SU TARIFARIO A LA FECHA EN QUE SE PRACTIQUE DICHA LIQUIDACIÓN O, A ELECCIÓN DE EL BANCO, A CUALQUIERA DE LAS TASAS DE INTERÉS, COMISIONES Y GASTOS QUE HUBIERA TENIDO ESTABLECIDO EN SU TARIFARIO DESDE QUE SE CONTRAJÓ LA OBLIGACIÓN. =====

EN LA FECHA EN QUE SE PRACTIQUE LA LIQUIDACIÓN SE PROCEDERÁ A LA INTEGRACIÓN DEL PAGARÉ, CONSIGNANDO SU IMPORTE Y LA FECHA DE INTEGRACIÓN EN EL TEXTO DEL PAGARÉ. PARA EL PAGO DE INTERESES MORATORIOS NO SERÁ NECESARIA LA CONSTITUCIÓN EN MORA, SIENDO ÉSTA AUTOMÁTICA. =====

EL PAGARÉ CONSIGNARÁ LA POSIBILIDAD DE SER CARGADO EN CUENTA, INDICÁNDOSE EN:



Serie B - N° 0315454

021254

ESTE CASO, LA CLASE Y NÚMERO DE LA CUENTA. =====

EL VENCIMIENTO DEL PAGARÉ SERÁ A LA VISTA Y PODRÁ SER PRESENTADO A COBRO HASTA DENTRO DEL AÑO SIGUIENTE A LA FECHA DE INTEGRACIÓN. EN SU CASO, SE PROTESTARÁ POR FALTA DE PAGO DENTRO DEL PLAZO DE LEY. =====

EL PRESTATARIO ACEPTA QUE DESDE LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PAGARÉ HASTA SU PAGO EFECTIVO, EL MONTO CONSIGNADO EN DICHO TÍTULO VALOR DEVENGARÁ INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS, A LAS TASAS PACTADAS Y CON LOS MONTOS ESTABLECIDOS PARA ESTE CRÉDITO, HASTA LA FECHA DE SU CANCELACIÓN. =====

EL PRESTATARIO DECLARA HABER RECIBIDO UNA COPIA DEL PAGARÉ INCOMPLETO QUE HA EMITIDO Y SUSCRITO Y HABER SIDO INFORMADO POR EL BANCO DE LOS MECANISMOS LEGALES QUE LO PROTEGEN, Y AUTORIZA AL BANCO A PODER TRANSFERIR EL PAGARÉ SOLO EN PROCURACIÓN, SEÑALÁNDOSE QUE LAS TRANSFERENCIAS EN PROPIEDAD QUE EVENTUALMENTE SE REALICEN SURTIRÁN LOS EFECTOS DE LA CESIÓN DE DERECHOS. =====

**VIGÉSIMO SEGUNDA: SEGUROS** =====

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN EL ARTICULO SÉTIMO DE ESTE CONTRATO, EL BANCO ESTÁ FACULTADO PARA EXIGIR QUE LA COBERTURA DEL SEGURO CONTRA TODO RIESGO (RUBRO 7.1.) SE TOME A TODO RIESGO DE INCENDIO Y LÍNEAS ALIADAS, INCLUYENDO TERREMOTO Y TERRORISMO. ASIMISMO, SALVO QUE EL BANCO DISPONGA EXPRESAMENTE LO CONTRARIO, ESTE SEGURO CONTRA TODO RIESGO SERÁ POR UNA CANTIDAD NO MENOR AL VALOR DE REPOSICIÓN DEL INMUEBLE. =====

AMBAS PARTES CONVIENEN EN PRECISAR EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL NUMERAL 7.1 "DEL SEGURO CONTRA TODO RIESGO" DE LA CLÁUSULA SÉTIMA "DE LOS SEGUROS", EN EL SENTIDO QUE EL PRESTATARIO CONVIENE EXPRESAMENTE EN QUE EL BANCO CONTRATARÁ, RENOVARA Y/O MANTENDRÁ VIGENTE EL SEGURO CONTRA TODO RIESGO POR CUENTA Y COSTO DE EL PRESTATARIO, EN TANTO ÉSTE CUMPLA OPORTUNAMENTE CON EL PAGO DE LAS CUOTAS DEL PRÉSTAMO Y CON LAS DEMÁS OBLIGACIONES A SU CARGO. =====

**VIGÉSIMO TERCERA: VENCIMIENTO ANTICIPADO DE PLAZOS** =====

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA DEL PRESENTE CONTRATO, EL BANCO, PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE PRÉSTAMO, SIN ASUMIR POR ELLO NINGUNA RESPONSABILIDAD, DANDO POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EXIGIR EL PAGO INMEDIATO DEL ÍNTEGRO DE LAS COTAS Y DEMÁS OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO Y PROCEDER A LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y/U OTRAS DESCRITAS EN LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE







CONSTAN EN EL ANEXO DE ESTE CONTRATO; SI EL PRESTATARIO DISPUSIESE, ENAJENASE O GRAVASE DE CUALQUIER FORMA EL INMUEBLE QUE HIPOTECA, O INCREMENTASE SUS DEUDAS, FIANZAS, AVALES O EN GENERAL, SU EXPOSICIÓN CREDITICIA, SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA PREVIA DE EL BANCO, DE ACUERDO A LO DISPUESTO POR EL NUMERAL 4 DEL ARTÍCULO 175° 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 1428° DEL CÓDIGO CIVIL. SERÁ DE APLICACIÓN A ESTA CLÁUSULA EL PROCEDIMIENTO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA OCTAVA DE ESTE CONTRATO. =====

**VIGÉSIMO CUARTA: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN** =====

EL PRESTATARIO SEÑALA COMO SU DOMICILIO PARA LOS EFECTOS DE ESTE CONTRATO EL QUE FIGURA EN ESTE DOCUMENTO, DONDE SE LE HARÁN LLEGAR LAS NOTIFICACIONES JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE HUBIERA LUGAR, OBLIGÁNDOSE 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 SÉDE CENTRAL UBICADA EN AV. REPÚBLICA DE PANAMÁ N°. 3055, SAN ISIDRO. =====

LAS PARTES SE SOMETEN EXPRESAMENTE A LA JURISDICCIÓN DE LOS JUECES DEL DISTRITO JUDICIAL QUE CORRESPONDA A LA OFICINA DE EL BANCO DONDE SE OTORGÓ EL CRÉDITO MATERIA DE ESTE CONTRATO. =====

AGREGUE UD., SEÑOR NOTARIO, LAS CLÁUSULAS DE LEY Y CURSE PARTES AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DE AREQUIPA PARA LA INSCRIPCIÓN DE ESTE CONTRATO, SIN PERJUICIO DE PROCEDER A SOLICITAR EL BLOQUEO DE LA PARTIDA REGISTRAL DEL INMUEBLE QUE SE HIPOTECA, AL AMPARO DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 176 DE LA LEY 26702. =====

**SEGUNDA CLÁUSULA ADICIONAL** =====

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 1395° DEL CÓDIGO CIVIL, LAS PARTES ACUERDAN MODIFICAR LA CLÁUSULA SEXTA DE LAS CONDICIONES GENERALES, APROBADAS POR RESOLUCIÓN SBS N° 325-2001, POR EL SIGUIENTE TEXTO: =====

**"SEXTA: DECLARACIONES ADICIONALES DEL PRESTATARIO** =====

EL PRESTATARIO DECLARA ADICIONALMENTE AL BANCO: =====

6.1 QUE MANTENDRÁ EL USO Y POSESIÓN DIRECTA DEL INMUEBLE QUE HIPOTECA DURANTE LA



Serie B - N° 0315455

021255

VIGENCIA DEL CONTRATO, SALVO QUE EL BANCO LO AUTORICE EXPRESAMENTE Y POR ESCRITO, A TRANSFERIR LA POSESIÓN DEL INMUEBLE A UN TERCERO. =====

6.2 QUE LA PRIMERA Y PREFERENCIAL HIPOTECA QUE POR ESTE ACTO CONSTITUYE EL PRESTATARIO 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 GENERAL. ===

6.3 QUE SOBRE EL INMUEBLE HIPOTECADO NO EXISTE GRAVAMEN DE NINGUNA ESPECIE NI MEDIDA JUDICIAL, NI EXTRAJUDICIAL ALGUNA QUE LIMITE SU DERECHO DE LIBRE DISPOSICIÓN, QUEDANDO OBLIGADO EN TODO CASO, AL SANEAMIENTO DE LEY EN CASO DE EVICCIÓN. =====

TERCERA CLAUSULA ADICIONAL =====

DE IGUAL MANERA LAS PARTES ACUERDAN INCLUIR CAUSALES ADICIONALES A LAS ESTABLECIDAS EN LA CLÁUSULA OCTAVA, ASÍ COMO MODIFICAR LA CLÁUSULA NOVENA DE LAS CONDICIONES GENERALES EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: =====

\*OCTAVA: DEL TÉRMINO DEL CONTRATO =====

EL BANCO PODRÁ DAR POR TERMINADO EL PRESENTE CONTRATO DE PRÉSTAMO, SIN ASUMIR POR ELLO NINGUNA RESPONSABILIDAD, DANDO POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EXIGIR EL PAGO INMEDIATO DEL ÍNTEGRO DE LAS CUOTAS Y DEMÁS OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO Y PROCEDER A LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y/U OTRAS DESCRITAS EN LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE CONSTAN EN EL ANEXO DE ESTE CONTRATO, DE VERIFICARSE UNO CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES HECHOS: =====



(...)

8.10. EL PRESTATARIO CEDE PARCIAL O TOTALMENTE EL DERECHO DE PROPIEDAD A FAVOR DE UN TERCERO, BAJO CUALQUIER TÍTULO, SALVO QUE MEDIE AUTORIZACIÓN ESCRITA DE EL BANCO. =====

8.11. EL PRESTATARIO INTRODUCE MODIFICACIONES, AMPLIACIONES, EDIFICACIONES Y/O CONSTRUCCIONES A EL/LOS INMUEBLE/S HIPOTECADO/S, SIN CONTAR CON LA PREVIA AUTORIZACIÓN ESCRITA DE EL BANCO. =====

**"NOVENA: VALORIZACIÓN PARA EFECTOS DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA =====**

PARA EL CASO DE EJECUCIÓN DEL INMUEBLE HIPOTECADO POR ESTE ACTO, AMBAS PARTES HAN CONVENIDO EN VALORIZAR EL INMUEBLE HIPOTECADO EN LA SUMA SEÑALADA EN EL ANEXO DEL PRESENTE CONTRATO; ACORDÁNDOSE QUE ESTE VALOR APROBADO DE COMÚN ACUERDO NO REQUERIRÁ SER ACTUALIZADO NI HACERSE NUEVA TASACIÓN DEL INMUEBLE PARA LOS FINES DE SU EJECUCIÓN, SALVO QUE EL BANCO LO ESTIME ASÍ POR CONVENIENTE. LAS DOS TERCERAS PARTES DE ESTA VALORIZACIÓN SERVIRÁN DE BASE PARA LA SUBASTA, HACIÉNDOSE LAS REBAJAS DE LEY POR FALTA DE POSTORES, CONFORME A LAS NORMAS PROCESALES APLICABLES. =====

EL BANCO QUEDA ADEMÁS FACULTADO PARA DISPONER TASACIONES PERIÓDICAS DEL BIEN HIPOTECADO DURANTE LA VIGENCIA DE ESTE CONTRATO, SIENDO DE CARGO DE EL PRESTATARIO EL COSTO DE LAS MISMAS; ASÍ COMO ÉSTE ASUME LA OBLIGACIÓN DE FACILITAR EL LIBRE ACCESO AL INMUEBLE DE LOS TASADORES QUE DESIGNE EL BANCO. ASIMISMO, EL BANCO SE ENCUENTRA FACULTADO A MODIFICAR UNILATERALMENTE EL MONTO DEL GRAVAMEN DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA A SU FAVOR, CUANDO DE LAS TASACIONES REALIZADAS PERIÓDICAMENTE SE ADVIERTA QUE EL/LOS INMUEBLE/S HIPOTECADO/S HAN PERDIDO O AUMENTADO EL VALOR ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA VIGÉSIMA DEL PRESENTE CONTRATO." =====

**CUARTA CLAUSULA ADICIONAL =====**

DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES CONVIENEN EN PACTAR QUE LA TASA DE INTERÉS COMPENSATORIO EFECTIVA ANUAL APLICABLE AL PRÉSTAMO OTORGADO POR EL BANCO ES DE 11% Y SE APLICARÁ HASTA EL MES 120, PLAZO EN EL QUE SE MANTENDRÁ INALTERABLE. =====

A PARTIR DEL MES 121 HASTA EL TÉRMINO DEL PLAZO AL QUE SE ENCUENTRA SUJETO EL PRESENTE CONTRATO, LA TASA APLICABLE SERÁ LA TASA LIMABOR A 360 DÍAS EN MONEDA



02  
Reservado

021256

Serie B - N° 0315456



NACIONAL, MÁS EL 5%, DETERMINADO POR EL BANCO, EXPRESADA EN TÉRMINOS EFECTIVOS ANUALES. LA MISMA QUE SERÁ REVISADA Y AJUSTADA EN FORMA ANUAL. =====

LAS PARTES DECLARAN CONOCER QUE LA TASA LIMABOR A 360 DÍAS EN MONEDA NACIONAL ES UNA TASA DEFINIDA SEGÚN METODOLOGÍA ESTABLECIDA POR LA ASOCIACIÓN DE BANCOS DEL PERÚ (ASBANC) QUE ES PUBLICADA POR ESTA ENTIDAD A LAS 14:00 HORAS DE LIMA DE CADA DÍA ÚTIL EN SU PÁGINA WEB. =====

ASIMISMO, SE CONVIENE QUE LA TASA LIMABOR A 360 DÍAS EN MONEDA NACIONAL, A QUE SE REFIERE ESTA CLÁUSULA, SERÁ REVISADA Y AJUSTADA ANUALMENTE, TENIENDO COMO REFERENCIA AQUELLA QUE SE ENCUENTRE PUBLICADA EL ÚLTIMO DÍA HÁBIL DEL MES DE ENERO SIGUIENTE AL MES N° 120 DEL PRESENTE CONTRATO. =====

EN EL SUPUESTO EN EL QUE EL ÍNDICE DE LA TASA LIMABOR A 360 DÍAS EN MONEDA NACIONAL NO EXISTIERA, EL BANCO SE RESERVA EL DERECHO DE APLICAR LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA COMPENSATORIA ANUAL QUE TENGA ESTABLECIDA A ESA FECHA PARA ESTE TIPO DE OPERACIONES, LA MISMA QUE DEBERÁ SER COMUNICADA A EL PRESTATARIO CON UNA ANTICIPACIÓN NO MENOR DE 15 DÍAS A SU ENTRADA EN VIGOR. =====

QUINTA CLÁUSULA ADICIONAL =====

SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO EN LA CLÁUSULA QUINTA DE LAS CONDICIONES GENERALES APROBADAS POR LA RESOLUCIÓN SBS. N° 325-2001 Y CONFORME A LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 172° DE LA LEY N° 26702 - LEY GENERAL DEL SISTEMA FINANCIERO Y DEL SISTEMA DE SEGUROS Y ORGÁNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS, MODIFICADO POR LA LEY N° 27851, LA HIPOTECA CONSTITUIDA EN LA REFERIDA CLÁUSULA QUINTA TIENE POR OBJETO GARANTIZAR ADICIONALMENTE TODAS LAS DEUDAS Y OBLIGACIONES PROPIAS, DIRECTAS E INDIRECTAS, EXISTENTES O FUTURAS, REFINANCIACIONES O REESTRUCTURACIONES DE OBLIGACIONES ASUMIDAS POR EL PRESTATARIO, INCLUSO AQUELLAS OBLIGACIONES EN LAS QUE EL PRESTATARIO TUVIERA LA CONDICIÓN DE DEUDOR, ACEPTANTE, ENDOSANTE, DESCONTANTE, AVALISTA O FIADOR, AÚN CUANDO SE TRATE DE OBLIGACIONES CEDIDAS O ENDOSADAS A FAVOR DE EL BANCO POR TERCEROS O ADQUIRIDAS POR EL BANCO A TERCEROS POR CUALQUIER. =====

LA HIPOTECA GARANTIZA IGUALMENTE TODA DEUDA U OBLIGACIÓN DE EL PRESTATARIO A FAVOR DE EL BANCO POR INTERESES COMPENSATORIOS Y MORATORIOS Y LAS COMISIONES, GASTOS, SEGUROS E IMPUESTOS QUE FUERAN PROCEDENTES, AÚN CUANDO POR ESTOS CONCEPTOS LA RESPONSABILIDAD DE EL PRESTATARIO EXCEDIERA EL VALOR DEL GRAVAMEN, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 1107° DEL CÓDIGO CIVIL. =====



LOS DATOS DEL INMUEBLE HIPOTECADO Y SU VALOR DE REALIZACIÓN SEGÚN TASACIÓN POR PERITO INSCRITO EN LA REPEV DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCA Y SEGUROS, PARA FINES DE EJECUCIÓN, SE ENCUENTRAN ESTABLECIDOS EN EL CITADO ANEXO DE ESTE CONTRATO.

EL PLAZO DE LA HIPOTECA ES INDEFINIDO Y ÉSTA SE HARÁ EFECTIVA EN EL MOMENTO EN QUE EL PRESTATARIO INCURRA EN MORA EN EL PAGO DE ALGUNA O ALGUNAS DE LAS DEUDAS U OBLIGACIONES GARANTIZADAS O CUANDO EL BANCO LO ESTIME CONVENIENTE A SUS INTERESES. =====

LAS PARTES ACUERDAN EXPRESAMENTE QUE LA HIPOTECA GENÉRICA A LA CUAL SE HACE REFERENCIA EN LA PRESENTE CLÁUSULA ES UN DERECHO DE EL BANCO Y POR ENDE ÉSTE PODRÁ RENUNCIAR A DICHA POTESTAD EN CUALQUIER MOMENTO, DURANTE LA VIGENCIA DEL PRESENTE CONTRATO Y ÚNICAMENTE EN AQUELLOS CASOS QUE LA INDICADA HIPOTECA SE ENCUENTRE VINCULADA DIRECTA O INDIRECTAMENTE A LA EMISIÓN DE INSTRUMENTOS HIPOTECARIOS, RESERVÁNDOSE EL DERECHO DE GARANTÍA ESPECIFICA PARA EL PRÉSTAMO DINERARIO QUE ES OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO, ASÍ COMO PARA LAS RENOVACIONES, REFINANCIACIONES, PRORROGAS O TRANSACCIONES QUE SE DERIVEN DEL MISMO. LAS

PARTES ACUERDAN QUE EL MECANISMO POR EL CUAL SE FORMALIZARÁ LA RENUNCIA DE EL BANCO ANTES INDICADA CONSISTE EN LA COMUNICACIÓN A EL PRESTATARIO A TRAVÉS DE CUALQUIERA DE LOS SIGUIENTES MEDIOS INDISTINTAMENTE: (I) COMUNICACIÓN SIMPLE DIRIGIDA AL DOMICILIO DE EL PRESTATARIO; (II) COMUNICACIÓN DIRIGIDA A TRAVÉS DEL ESTADO DE CUENTA RESPECTIVO; (III) PUBLICACIONES EN LAS OFICINAS DE EL BANCO; O, (IV) PUBLICACIONES EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN. =====

EN TAL SENTIDO, FORMALIZADA LA RENUNCIA SEÑALADA EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, EL BANCO ÚNICAMENTE PODRÁ EJECUTAR LA HIPOTECA ANTE EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE EL PRESTATARIO ASUMIDAS EN VIRTUD DEL PRESENTE CONTRATO. =====

**SEXTA CLÁUSULA ADICIONAL:** =====

SIN PERJUICIO DE LO SEÑALADO EN LA CLÁUSULA SÉTIMA DE LAS CONDICIONES GENERALES, QUEDA CLARAMENTE ESTABLECIDO ENTRE LAS PARTES QUE EL BANCO NO ASUME RESPONSABILIDAD ALGUNA SI SE ABSTUVERA DE CONTRATAR LOS SEGUROS CONTRA TODO RIESGO Y DESGRAVAMEN Y/O SUS RENOVACIONES, NI POR EL EVENTUAL CASO DE QUE ALGÚN RIESGO ESPECÍFICO NO HUBIERA SIDO CUBIERTO, TODA VEZ QUE ES UNA FACULTAD DE EL BANCO CONTRATAR Y/O MANTENERLOS VIGENTES. EN TAL SENTIDO, EL PRESTATARIO ASUME LA OBLIGACIÓN DE CONTRATAR Y/O MANTENER VIGENTES LOS SEGUROS ANTES SEÑALADOS. EN CASO QUE EL PRESTATARIO NO CUMPLIERA CON LA CONTRATACIÓN Y/O RENOVACIÓN DE



23  
revisión

021257

Serie B - N° 0315457



LOS SEGUROS CONTRA TODO RIESGO Y DESGRAVAMEN, EL BANCO PODRÁ DAR PRECLUIR LOS PLAZOS ESTABLECIDOS EN EL PRESENTE CONTRATO DE PRÉSTAMO, SIN ASUMIR POR ELLO NINGUNA RESPONSABILIDAD, DANDO POR VENCIDOS TODOS LOS PLAZOS ESTIPULADOS EN EL PRESENTE CONTRATO Y EXIGIR EL PAGO INMEDIATO DEL ÍNTEGRO DE LAS CUOTAS Y DEMÁS OBLIGACIONES PENDIENTES DE PAGO Y PROCEDER A LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA Y/U OTRAS DESCRITAS EN LAS CONDICIONES PARTICULARES QUE CONSTAN EN EL ANEXO DE ESTE CONTRATO. =====

AREQUIPA, 2006 MAYO 11. =====

FIRMADO: MAURO MARQUINA NEIRA, OSCAR CALSIN HUMPIRE, FANNY VALERIA GUTIERREZ BENABENTE, SANDRA ELCIRA GUILLEN VELASQUEZ, JOHNNY SIXTO ORTIZ GUTIERREZ. =====

ABOGADA QUE AUTORIZA LA MINUTA: DRA. MARTHA ARANZAENS AMES, MAT. C.A.A. 2418. =====

INSERTOS

UNO: CERTIFICO: QUE HE TENIDO A LA VISTA EL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO AL VALOR DEL PATRIMONIO PREDIAL DEL INMUEBLE MATERIA DE TRANSFERENCIA UBICADO EN URBANIZACION SANTA MARIA DE LAMBRAMANI, LOTE 10, MANZANA A, CORRESPONDIENTE A LOS CUATRO TRIMESTRES DEL AÑO 2006, RECIBO N° 010-0119879, DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2006, POR EL MONTO DE S/ 8,327.60; OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO; SE EXPIDE LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 27616. =====

DOS: CERTIFICO: QUE HE TENIDO A LA VISTA EL COMPROBANTE DE PAGO DEL IMPUESTO DE ALCABALA; RECIBO N° 0072695, POR S/ 327.00, DE FECHA 25 DE MAYO DEL 2006, OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO; SE EXPIDE LA PRESENTE DE CONFORMIDAD CON EL D. LEG. 952. =====

TRES: MONTO TOTAL DE LA OPERACIÓN US\$. 28,328.95; DECLARACION DE PAGO: EN ESTE ACTO LA VENDEDORA DECLARA HABER RECIBIDO A ENTERA SATISFACCION DE LOS COMPRADORES LA SUMA DE US\$ 3,328.95 (TRES MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO Y 95/100 DOLARES AMERICANOS) CORRESPONDIENTE A LA INICIAL DEL PRECIO PACTADO POR LA COMPRAVENTA DE TERRENO; SEGUN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA TERCERA, ACAPITE 1.; DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 7° DE LA LEY 28194, SE DEJA CONSTANCIA EXPRESA DE QUE NO SE HA EXHIBIDO MEDIO DE PAGO ALGUNO (CODIGO 009). ==

CUATRO: MEDIO DE PAGO SEGÚN LEY 28194, ART. 7; CODIGO 007: CERTIFICO: QUE HE TENIDO A LA VISTA EL CHEQUE DE GERENCIA NO NEGOCIABLE DEL BANCO CONTINENTAL N° 00008231-3-011-220-0900000029-10, DE FECHA 26-05-2006, GIRADO A LA ORDEN DE MARQUISA SAC CONTRATISTAS GENERALES; POR LA SUMA DE US\$ 10,359.05 (DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTAINUEVE Y 05/100



DOLARES AMERICANOS) OTORGANDOLE AL MISMO EFECTO CANCELATORIO AL PRECIO TOTAL PACTADO POR LA COMPRAVENTA DE TERRENO; SEGUN LO ESTIPULADO EN LA CLAUSULA TERCERA DE LA MINUTA TRANSCRITA; DECLARANDO EL (LOS) VENDEDOR (ES) SU CONFORMIDAD, NO TENIENDO NADA QUE RECLAMAR AL (LOS) COMPRADOR (ES) POR ESTE CONCEPTO. =====

CINCO: DECLARACION DE PAGO: LA CONSTRUCTORA DECLARA QUE EL SALDO DE PRECIO PARA LA CONSTRUCCION EQUIVALENTE EN LA SUMA DE US\$.14,640.95 (CATORCE MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y 95/100 DOLARES AMERICANOS) SERAN CANCELADOS CONFORME AL AVANCE DE OBRA; RENUNCIANDO A UNA POSIBLE HIPOTECA LEGAL QUE PUEDA OCASIONARSE CON EL MISMO. =

CINCO: CERTIFICO: QUE HE TENIDO A LA VISTA LA HOJA RESUMEN INFORMATIVA ANEXA AL CONTRATO; LA CUAL TRANSCRIBO A CONTINUACION: =====

===== HOJA RESUMEN INFORMATIVA<sup>1</sup> =====  
===== SE ANEXARA AL CONTRATO N° 0011-0220-9600332078-13 =====

PRODUCTO CONTICASA	PRESTAMO HIPOTECARIO	MONEDA NUEVOS SOLES
PRINCIPAL SOLICITADO	==83,500.00	TASA EFECTIVA ANUAL: ==11.000000%
CUOTA NETA <sup>2</sup>	==795.33	FECHA DE PAGO DE CUOTAS: ==30
NUMERO DE CUOTAS	==180	CANTIDAD TOTAL A PAGAR <sup>4</sup> : ==177,299.63
MONTO T. INTERES A PAGAR	==83,640.43	PERIODICIDAD DE PAGO == PERIOD MEN
DURACION TOTAL	==180 MESES	COMISION DE DESEMBOLSO <sup>7</sup> : ==208.75
COMISION PAGO ANTICIPADOS	==3.000000%	COMISION POR GENERACION Y ENVIO
INTERES MORATORIO <sup>9</sup>	==15.000000%	DE NOTAS DE CARGO Y ABONO: ==1,530.00
COMISION GASTOS PAGO ATRASADO	==10.00	COMISION POR GOBRANZA ==5.000000%
ESTUDIO DE TITULOS <sup>6</sup>	==US\$=75.00	TASACION <sup>6</sup> ==US\$ 95.00

ESTE DOCUMENTO ES EMITIDO DENTRO DEL MARCO LEGAL DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 716 - LEY DE PROTECCION AL CONSUMIDOR Y LA LEY N° 28587, LEY COMPLEMENTARIO EN MATERIA DE SERVICIOS FINANCIEROS Y SU REGLAMENTO. EL PRESENTE DOCUMENTO REFLEJA LAS TASAS DE INTERES, COMISIONES Y GASTOS APLICABLES AL PRESTAMO. EN ESTE SENTIDO, EL CLIENTE DECLARA ESTAR DE ACUERDO Y CONFORME CON LA INFORMACION RECIBIDA RESPECTO DE LOS INTERESES, COMISIONES, GASTOS Y DEMAS CONDICIONES ESPECIALES RECOGIDAS EN ESTE DOCUMENTO, MANIFESTANDO EXPRESAMENTE QUE TANTO LA HOJA RESUMEN INFORMATIVA Y EL CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO LE FUERON ENTREGADOS PARA SU LECTURA CON ANTERIORIDAD A LA FIRMA DE ESTOS DOCUMENTOS. =====

1. CUOTA NETA.- NO INCLUYE GASTOS, SEGUROS NI COMISIONES. PUEDEN HABER CUOTAS DOBLES O EXCEPCIONALES, DE ACUERDO AL CRONOGRAMA DE PAGOS. =====
2. CUENTA ASOCIADA.- EL OTORGAMIENTO DEL CREDITO CONLLEVA LA APERTURA O MANTENIMIENTO DE UNA CUENTA ASOCIADA DE AHORROS O CORRIENTE, LA CUAL ESTA SUJETA A LAS COMISIONES Y GASTOS ESTABLECIDOS EN EL CONTRATO DE DICHO PRODUCTO. =====
3. COMISION POR LIQUIDACION ANTICIPADA.- EL CLIENTE TIENE DERECHO A REALIZAR PAGOS ANTICIPADOS CON EL CORRESPONDIENTE RECALCULO DE INTERESES A LA FECHA DE PAGO, DEBIENDO PAGAR EL MONTO DE LA COMISION ESTABLECIDA EN ESTE DOCUMENTO POR LA NUEVA LIQUIDACION QUE DEBERA EFECTUAR EL BANCO ANTE LA CANCELACION ANTICIPADA, AMORTIZACION PARCIAL O PREPAGO DE CUOTAS. =====
4. COMISION POR GENERACION Y ENVIO DE NOTAS DE CARGO Y ABONO.- IMPORTE APLICABLE POR EL SERVICIO DE GENERACION Y ENVIO DE NOTAS DE CARGO Y ABONO, A TRAVES DE LAS CUALES SE INFORMA AL CLIENTE LAS CUOTAS COBRADAS, PAGADAS Y/O CARGADAS EN LA CUENTA ASOCIADA DEL CLIENTE Y EL MONTO RESULTANTE DEL PRESTAMO DESPUES DEL PAGO DE CADA CUOTA. EL IMPORTE AL QUE ASCIENDE



24  
Notario

021250

Serie B - N° 0315458

ESTA COMISION ES DE S/. 1.20 VAC. (PARA PRESTAMOS EN MONEDA NACIONAL) Y US\$ 2.50 (PARA PRESTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA). =====

5. COMISION POR ESTUDIO DE TITULOS.- IMPORTE FIJO APLICABLE POR EL ESTUDIO DE LOS TITULOS PRESENTADOS POR EL CLIENTE PARA LA CONSTITUCION DE LA HIPOTECA QUE GARANTIZARA EL PRESTAMO. EL MONTO AL QUE ASCIENDE ESTA COMISION ES DE US\$ 50.00. ESTA COMISION ES UN CONCEPTO NO FINANCIADO POR EL BANCO Y DEBE SER PAGADO POR EL CLIENTE. =====

6. GASTOS POR SERVICIOS NOTARIALES.- SON LOS COSTOS POR LOS SERVICIOS NOTARIALES Y LEGALES NECESARIOS PARA PERFECCIONAR LA OPERACION DE CREDITO Y LA GARANTIA HIPOTECARIA CONSTITUIDA POR EL CLIENTE. EL MONTO AL QUE ASCIENDEN LOS GASTOS ES DE US\$ 59.00. LOS GASTOS POR ESTE CONCEPTO NO SERAN FINANCIADOS POR EL BANCO Y DEBERAN SER PAGADOS POR EL CLIENTE DIRECTAMENTE A LA NOTARIA. =====

7.- COMISION POR SERVICIOS DE TASACION.- IMPORTE FIJO APLICABLE POR CONCEPTO DEL SERVICIO DE TASACION DEL INMUEBLE OBJETO DE LA GARANTIA HIPOTECARIA. LA TASACION ES UN CONCEPTO NO FINANCIADO Y DEBERA SER PAGADO POR EL CLIENTE. =====

8. GASTOS REGISTRALES.- SON LOS GASTOS POR CONCEPTO DE: =====  
- INSCRIPCION DE LA TRANSFERENCIA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE 0.3% DEL VALOR DE COMPRAVENTA. =====  
- CONSTITUCION LEGAL DE LA HIPOTECA 0.15% DEL VALOR DE LA HIPOTECA =====  
- BLOQUEO REGISTRAL DE CADA PARTIDA DEL INMUEBLE (S) S/. 32. 00 =====  
- PRESENTACION DE TITULO DE CADA INMUEBLE S/. 27.00 =====  
- HOJA DE PARTIDA REGISTRAL CONSULTADA EN REGISTROS PUBLICOS S/. 5.00 POR CADA PARTIDA. =====  
LOS GASTOS POR ESTOS CONCEPTOS NO SERAN FINANCIADOS POR EL BANCO Y DEBERAN SER PAGADOS POR EL CLIENTE DIRECTAMENTE A LA NOTARIA Y ANTES DEL DESEMBOLSO. =====

9.- TASA DE INTERESES MORATORIO.- ES EL INTERES QUE SE APLICA EN LOS CASOS QUE EL CLIENTE INCUMPLA CON EL PAGO DE POR LO MENOS UNA CUOTA EN LAS FECHAS ESTABLECIDAS EN EL GRONOGRAMA DE PAGOS. LA MORA ES AUTOMATICA =====

10. COMISION POR PAGO ATRASADO.- SE APLICARA A LA CUOTA NO CANCELADA OPORTUNAMENTE, DESDE EL DIA SIGUIENTE DE SU VENCIMIENTO Y HASTA EL DIA TREINTAVO (30) SIGUIENTE. ESTA COMISION ASCIENDE A UN IMPORTE FIJO DE US\$ 3.00 (PARA PRESTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA) Y S/. 10.00 (PARA PRESTAMOS EN MONEDA NACIONAL). =====

11. COMISION DE COBRANZA.- EL INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE UNA CUOTA CON MAS DE TREINTA DIAS DE VENCIDA, DETERMINARA LA APLICACION DE ESTA COMISION SOBRE EL EXIGIBLE DE TODAS LAS CUOTAS PENDIENTES DE PAGO. EL IMPORTE AL QUE ASCIENDE ESTA COMISION DEPENDERA DEL MONTO AL QUE ASCIENDE LA CUOTA A PAGAR, CONSIDERANDO UN IMPORTE MINIMO DE US\$ 10 (PARA PRESTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA) O S/. 35 (PARA PRESTAMOS EN MONEDA NACIONAL). = =====

12. COMISION DE DESEMBOLSO.- IMPORTE APLICABLE POR EL SERVICIO DE VERIFICACION DE DOMICILIO DEL CLIENTE, ANALISIS CREDITICIO Y LABORES OPERATIVAS NECESARIAS PARA EL DESEMBOLSO DEL PRESTAMO. EL MONTO DE ESTA COMISION VARIARA DE ACUERDO AL MONTO DEL PRINCIPAL SOLICITADO EN EL PRESTAMO. EL IMPORTE MINIMO A COBRARSE POR ESTA COMISION SERA DE US\$ 45.00 (PARA PRESTAMOS EN MONEDA EXTRANJERA) Y S/. 120. (PARA PRESTAMOS EN MONEDA NACIONAL). =====

13. CAPITALIZACION.- TANTO EL INTERES MORATORIO COMO EL INTERES COMPENSATORIO APLICAN UNA TASA QUE SE CAPITALIZA DIARIAMENTE. =====

14. COMISION POR LEVANTAMIENTO DE GARANTIA.- PARA EFECTOS DE LIBERAR LA GARANTIA CONSTITUIDA A FAVOR DEL BANCO SE COBRARAN LOS SIGUIENTES IMPORTES: =====  
POR EL LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA: \$ 100 (A NIVEL DE MINUTA) Y \$ 150 (A NIVEL DE ESCRITURA PUBLICA) =

15. PRIMAS DE SEGURO.- COSTOS EN QUE INCURRIRA EL BANCO EN CASO EL CLIENTE LE SOLICITE LA CONTRATACION DEL SEGURO DE DESGRAVAMEN Y EL SEGURO DE INMUEBLE EN LA ASEGURADORA RIMAC INTERNACIONAL. PARA ELLO, EL CLIENTE AUTORIZA AL BANCO A CARGAR DE LA CUENTA ASOCIADA Y/O





CUALQUIER OTRA CUENTA DEL CUAL SEA TITULAR, EL IMPORTE DE LAS PRIMAS DE SEGUROS MIENTRAS EL PRESTAMO PERMANEZCA VIGENTE. ESTOS SEGUROS DEBEN CONSTITUIRSE NECESARIAMENTE COMO REQUISITOS A LA PRESENTE OPERACION DE PRESTAMO, EL MONTO DE LAS POLIZAS DE TALES SEGUROS DEPENDERA DE LA OPERACION ASEGURABLE Y/O DEL VALOR DEL BIEN SOBRE EL QUE RECAIGA LA GARANTIA HIPOTECARIA, TENIENDOSE LAS SIGUIENTES TARIFAS Y CARACTERISTICAS: =====

PRESTAMOS HIPOTECARIOS		COBERTURAS
SEGURO DE DESGRAVAMEN		
MONTO INICIAL:		MUERTE NATURAL
INDIVIDUAL	0.035%	MUERTE ACCIDENTAL
MANCOMUNDADO	0.065%	INVALIDEZ TOTAL Y PERMANENTE POR ACCIDENTE
SALDO INSOLUTO		INVALIDEZ PARCIAL Y PERMANENTE POR ENFERMEDAD.
INDIVIDUAL	0.028%	
MANCOMUNDADO	0.052%	
SEGURO INMUEBLE		COBERTURAS
CASA HABITACION	HASTA \$ 1,000,000	TODO RIESGO DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS
	0.0255%	INCLUYENDO RIESGOS DE LA NATURALEZA, RIESGOS POLITICOS Y ROBO DE INSTALACIONES FIJAS, HASTA LA SUMA ASEGURADA Y SEGUN CLAUSULA DE TODO RIESGO (IN 050) DESCRITA AL DORSO DEL CERTIFICADO, GASTOS EXTRAORDINARIOS, HASTA EL 20% DEL VALOR ASEGURADO.
	DESDE \$ 100,001	
	0.0235%	


LA INFORMACION AQUI CONSIGNADA ES A TITULO INFORMATIVA. MAYOR INFORMACION SOBRE LAS COBERTURAS, EXCLUSIONES Y CONDICIONES PODRA ENCONTRARLA EN EL CERTIFICADO DE POLIZA QUE SE LE ALCANZARA UNA VEZ SE HAYA DESEMBOLSADO EL PRESTAMO EN CASO DE SINIESTRO DEBERAN DE COMUNICARSE CON LA OFICINA DEL BANCO, DONDE SE ALCANZARA LA INFORMACION ADECUADA. =====

NOTA: LA TASA DE INTERES COMPENSATORIO EFECTIVA ANUAL (TEA) Y LA TASA DE INTERES MORATORIO SON CALCULADAS SOBRE LA BASE DE 360 DIAS. =====

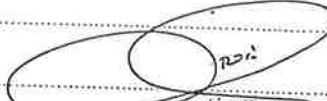
EL CLIENTE SUSCRIBE EL PRESENTE DOCUMENTO EN SEÑAL DE ACEPTACION Y CONFORMIDAD DE TODA LA INFORMACION CONSIGNADA EN ESTE. =====

OF. AREQUIPA. =====  
 FIRMADO: OSCAR CALSIN HUMPIRE, FANNY GUTIERREZ BENABENTE, JOHNNY ORTIS GUTIERREZ, BANCO CONTINENTAL. =====

CONCLUSION: ENTERADOS LOS OTORGANTES DEL CONTENIDO Y ALCANCES DE ESTE INSTRUMENTO PUBLICO, POR LA LECTURA QUE DE EL HICE YO, EL NOTARIO, SE RATIFICAN SIN MODIFICACION ALGUNA Y PROCEDEN A FIRMAR JUNTO CONMIGO, EN LA FECHA, DE TODO LO QUE DOY FE. LA PRESENTE ESCRITURA SE INICIA EN EL FOLIO 021244 VUELTA (SERIE 0315444) Y CONCLUYE EN EL FOLIO 021259 (SERIE 0315459). DOY FE. =====

  
 Gerente  
 Oficina Arequipa



  
 Notario  
 Oficina Arequipa



FIRMADO EL: 29.1. MAYO 1. 2006

FIRMADO EL: 29.1. MAYO 1. 2006

VICTOR TINAGEROS LOZA  
NOTARIO DE AREQUIPA  
Av. Arequipa 105 Alto Selva Alegre  
Telefs.: 054-264393 / 268153

25  
موسو

Serie B - N° 0315459

021259



MARQUINA S.A.C.  
*[Signature]*  
ING. MAURO MARGUINA NEIRA  
FIRMADO EL: 27 MAYO 2006

*[Signature]*  
OSCAR CALSIN HUMPIRE  
FIRMADO EL: 27 MAYO 2006

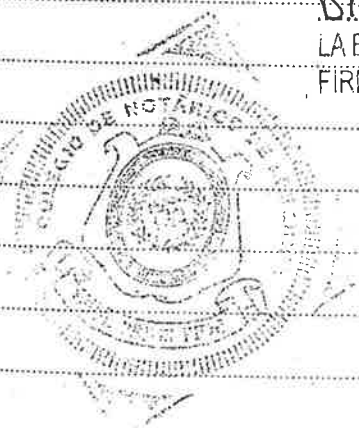
*[Signature]*  
FANNY VALERIA GUTIERREZ BENABENTE  
FIRMADO EL: 27 MAYO 2006

SE CONCLUYE EL PROCESO DE FIRMAS CON LA SUSCRIPCION DE: *Sandra Elvira Guillen Velasquez*; ANTE MI, HOY *Ventinueve de Mayo dos mil seis*

*[Signature]*  
VICTOR TINAGEROS LOZA  
NOTARIO DE AREQUIPA



EXPIDO ESTE TESTIMONIO A SOLICITUD DE PARTE EN *Dieciséis* FOJAS ÚTILES Y BOY-FE DE SU EXACTITUD CON LA ESCRITURA ORIGINAL QUE OBEA EN MI REGISTRO, EN TAL MÉRITO FIRMO, SIGNO Y SELLO EN LA CIUDAD DE AREQUIPA: 27 JUN. 2013



Por Licencia del Titular

*[Signature]*  
Dra. Elsa Palgado de Campio  
Abogada  
Notaria de Arequipa

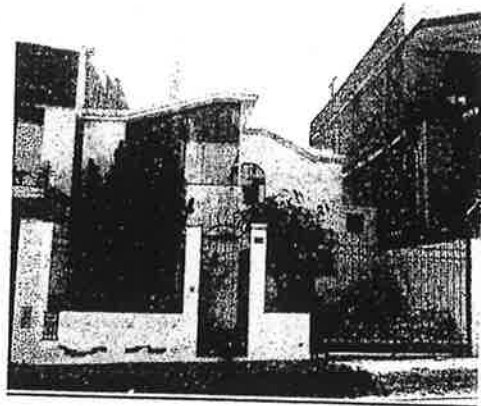


Ing.: María Elena Sánchez Hinojosa  
CIP 43129- REPEV 645-94

Calle Manco Cápac N° 312 - Yanahuara  
Telf. 959655318 - 257459

1-6  
1-4  
1-1

**INFORME DE VALUACION COMERCIAL DE INMUEBLE**



CLIENTE	Sr. Oscar Calsin Humpire
SOLICITANTE	Oficina San Francisco-Func. Sr. Eduardo Baylon
PROPIETARIOS	Sr. Oscar Calsin Humpire
UBICACIONES	Dirección Registral: Urbanización Santa María de Lambramani Manzana A, Lote 19 , Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa. Dirección Autovalúo: No presento documentación. Dirección In Situ: Urbanización Santa María de Lambramani Manzana A, Lote 19 , Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Provincia y Departamento de Arequipa.
FECHA DE INSPECCION	24 de Mayo de 2013

**AREAS Y VALORES:**

Valores en Dolares						
Area de Terreno (m2)	Valor de Terreno en US\$	Area Techada m2	Valor Edificación US\$	Importe Asegurable en US\$	Valor Comercial en US\$	Valor de Realizacion US\$
136.38	\$ 88,972.00	158.32	\$ 55,057.36	\$ 59,844.96	\$ 144,000.00	\$ 115,200.00
Valores en Soles ( T.C. 2.644)						
	S/. 235,241.97		S/. 145,571.66	S/. 158,230.07	S/. 380,736.00	S/. 304,588.80

USO  
ANTIGÜEDAD EDIFICACION  
DECLARATORIA DE FABRICA  
Cargas  
Observación

: Vivienda  
: 07 años.  
: No verificada  
: No verificada  
: Valuación de carácter referencial

PERITO RESPONSABLE

: Ing. María Elena Sánchez Hinojosa  
REPEV N°: 645-94  
Perito Adscrito a la CONATA  
: Arequipa 24 de Mayo de 2013

FECHA

*Alvaro Alfredo Llerena Ames*  
Alvaro Alfredo Llerena Ames  
INGENIERO CIVIL  
Reg. del Colegio de Ingenieros CIP 27624

*María Elena Sánchez Hinojosa*  
María Elena Sánchez Hinojosa  
INGENIERO CIVIL  
CIP, 43129

Ing.: Maria Elena Sánchez Hinojosa  
CIP 43129- REPEV 645-94

Calle Manco Cápac N° 312 – Yanahuara  
Telf. 959655318 – 257459

43  
Calsin

## VALUACION DE PREDIO URBANO

### MEMORIA DESCRIPTIVA:

1. **NOMBRE DEL PROPIETARIO:** Sr. Oscar Calsin Humpire.
2. **FECHA DE LA VALUACION:** 24 de Mayo de 2013
3. **OBJETO DE LA VALUACIÓN:** A solicitud del BBVA Banco Continental, Oficina San Francisco Arequipa, con el objeto de determinar el valor del Predio descrito líneas abajo a fin de otorgar crédito.
4. **UBICACIÓN:** Urbanización Santa María Lambramani, Manzana A, Lote N°10  
Distrito : José Luis Bustamante y Rivero  
Provincia : Arequipa.  
Departamento : Arequipa.
5. **LINDEROS:**  
Por el Frente:  
Con Calle 2, con línea recta de 8.50 metros lineales.  
Por la Derecha Entrando:  
Con inmueble signado como Lote N° 11, con línea recta de 16.08 metros lineales.  
Por la Izquierda Entrando:  
Con inmueble signado como Lote N° 09 con línea recta de 16.13 metros lineales.  
Por el Fondo:  
Con inmueble de Propiedad de Terceros, con línea recta de 8.80 metros lineales.
6. **AREA DE TERRENO:** Dentro de los linderos descritos, se encierra un área de 136.88 m<sup>2</sup>
7. **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS:** Posee conexión domiciliaria de agua, desagüe y luz. Pista de acceso asfaltada.
8. **ZONIFICACION:** Según el Plano de Zonificación de la Municipalidad Provincial de Arequipa figura como R3, zona Residencial de Densidad Media.
9. **DESCRIPCION DEL PREDIO:** El predio materia de valuación se encuentra constituido por una edificación de material predominantemente de ladrillo de dos niveles destinado a fines de vivienda, la misma que se ha levantado posteriormente a retiro dejado para acceso y car-port. En la zona posterior cuenta con área libre destinada a patio. El terreno se encuentra delimitado por la edificación y propiedad de terceros.

### A. DISTRIBUCION:

Primer Nivel : Ambientes destinados a vivienda.

Segundo Nivel : Ambientes destinados a vivienda.

Alvaro Alfredo Llerena Ames  
INGENIERO CIVIL  
Reg. del Colegio de Ingenieros CIP 27624

  
Oscar Calsin Humpire  
CIP 43129

48  
[Handwritten signature]

**B. DESCRIPCION:** Se estiman las siguientes características:

- Cimiento: Cimientos corridos de concreto ciclópeo.
- Elementos Estructurales: Columnas y vigas de amarre.
- Muros: De ladrillo.
- Techo: Losa aligerada horizontal de concreto armado.
- Pisos: De parquet y cerámico.
- Revestimiento: Frotachado de cemento - arena, pintura.
- En los cielos rasos revocado de cemento-arena.
- Ventanas y vidrios: Ventanas en sistema moduglass con vidrio transparente, marcos metálicos con vidrios transparentes.
- Puertas: De madera tipo tablero y contraplacadas.
- Cerrajería: Tipo perilla y parche.
- Baños: Aparatos sanitarios blancos y de color, mayólica de color.
- Instalación sanitaria: Agua y Desagüe empotrado.
- Instalación eléctrica: Monofásica empotrada.
- Altura de Edificación por piso: 2.40 metros.

**10. AREA CONSTRUIDA:** El área construida es como sigue:

Primer Nivel	79.16 m <sup>2</sup>
Segundo Nivel	79.16 m <sup>2</sup>
Area Total:	158.32 m <sup>2</sup>

- 11. ANTIGÜEDAD DE LA EDIFICACION:** La antigüedad promedio de la edificación es de 07 años.
- 12. ESTADO DE CONSERVACION:** La edificación tiene un estado de conservación en general de bueno .


**ASPECTOS LEGALES**


**13. DERECHOS DE PROPIEDAD**

- **PROPIETARIO:** El predio figura a nombre del Sr. Oscar Calsin Humpire.
- **TITULACION:** El predio se encuentra inscrito en la Partida N° 11067731 de los Registros Públicos de Arequipa.

**14. GRAVAMENES:** No verificados.

**15. SERVIDUMBRE:** Ninguna.

  
Alvaro Alfredo Llerena Ames  
INGENIERO CIVIL  
Reg. del Colegio de Ingenieros CIP 27624

  
[Faint text]

Ing.: Maria Elena Sánchez Hinojosa  
CIP 43129- REPEV 645-94

Calle Manco Cápac N° 312 – Yanahuara  
Telf. 959655318 – 257459

49  
CIP 43129- REPEV 645-94

**16. OCUPACION Y USO:** El predio se encuentra destinado a vivienda. A la fecha es ocupado por sus propietarios.

**17. POSIBILIDADES DE ENAJENACION:** El inmueble es de libre disponibilidad de los dueños no existiendo evidencias de limitaciones sobre el uso y posibilidades de enajenación del mismo.

### ASPECTOS A CONSIDERAR PARA VALOR COMERCIAL

**18. FACTIBILIDAD DE REALIZACION:** Sujeto a la Oferta y Demanda del mercado, que para este caso se considera buena.  
Entorno: Predios destinados a vivienda.

### OBSERVACIONES:

1. Documentos Presentados:  
Valuación anterior realizada por el Ing. César Valdez Pallete de fecha Enero de 2007
2. Informe de Labor realizada:
3. No se ha ingresado al predio, la valuación es de carácter referencial, por instrucciones del Banco.

### VALORIZACION

#### **19. METODOLOGIA DE VALUACION:**

La valuación del Predio Urbano se efectúa por el método de valuación directa, determinándose el valor del terreno, edificaciones y obras complementarias.

Para valorizar el predio se toma como referencia legal el Valor arancelario y como parámetros los resultados y/o el método del mercado.

Se sigue el procedimiento descrito con el Reglamento Nacional de Tasaciones (R.M. N° 126-2007-VIVIENDA) publicado el 13 de Mayo del 2007, método aplicado de Valuación Directa.

#### **20. VALOR DE REPOSICION:**

- **TERRENO:** De acuerdo a su ubicación y tomando como referencia ofertas en el mercado inmobiliario, para lotes de terreno de características similares, se tiene a bien considerar un valor ponderado de \$. 650.00 por metro cuadrado de donde:

$$136.88 \text{ m}^2 \times \$650.00 / \text{m}^2 = \$88,972.00$$

Alvaro Alfredo Llerena Ames  
INGENIERO CIVIL  
Reg. del Colegio de Ingenieros CIP 2762.

*[Handwritten signature]*  
CIP 43129- REPEV 645-94

-EDIFICACION: Teniendo en cuenta sus acabados, especificaciones técnicas, los índices de CREPCO, CAPECO, los índices de inflación se tiene a bien considerar los siguientes valores:

Edificación	Area Construida m2	Valor Unitario de Edific. \$/m2	Valor Edificación	Deprec.	Valor
			Nuevo		Depreciado
			\$		\$/m2
Primer Nivel					
Segundo Nivel	79.16	\$350.00	\$27,706.00	0.92	\$25,489.52
<b>Valor Edificaciones</b>	79.16	\$350.00	\$27,706.00	0.92	\$25,489.52
			<b>\$55,412.00</b>		<b>\$50,979.04</b>
<b>Valor Obras complementarias</b>					
* Muro perimétrico complementario, pisos exteriores					
Valor Estimado 8% del valor de edificación			\$4,432.96		\$4,078.32
Valor Total Obras Complementarias			\$4,432.96		\$4,078.32
<b>Valores Totales</b>			<b>\$ 59,844.96</b>		<b>\$ 55,057.36</b>

**RESUMEN DE VALOR DE REPOSICION AL 24 DE MAYO DE 2013**

Valor Terreno \$88,972.00  
 Valor Total de Edificación \$55,057.36  
**Valor Total: \$144,029.36**

**VALOR DE REPOSICION REDONDEADO:**

Valor en Dólares USA.

US. \$ = S/. 2.586

**VALOR EN DOLARES: \$. 144,000.00**

**21. VALOR COMERCIAL AL 24 DE MAYO DE 2013**

De acuerdo a la oferta Inmobiliaria se tiene a bien ponderar el valor de la edificación con el siguiente factor:

Valor del Terreno 1.00 x \$88,972.00 = \$88,972.00  
 Valor Edificación 1.00 x \$55,057.36 = \$55,057.36  
**VALOR TOTAL COMERCIAL \$144,029.36**

**VALOR COMERCIAL REDONDEADO: \$ 144,000.00**

**22. VALOR DE REALIZACION INMEDIATA:**

0.80 x \$144,029.36 = \$115,223.49

**VALOR DE REALIZACION INMEDIATA REDONDEADO: \$ 115,200.00**

Nota: El Banco considerará las deducciones de su conocimiento, para así obtener un Valor de Realización Final.

**OPINION GENERAL DEL PERITO VALUADOR**

1. La presente valuación se ha efectuado con total independencia de criterio, aplicando las normas vigentes.
2. Vigencia de Valuación: De no variar las condiciones del mercado se estima una vigencia de valuación de seis meses.

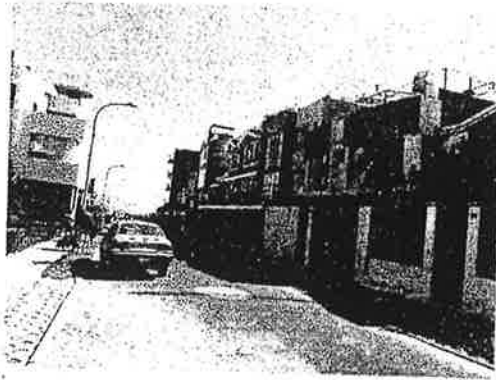
Arequipa, 24 de Mayo de 2013

51  
نسخة

Ing.: Maria Elena Sánchez Hinojosa  
CIP 43129- REPEV 645-94

Calle Manco Cápac N° 312 – Yanahuara  
Telf. 959655318 – 257459

### VISTAS ADICIONALES



Vista entorno del predio

  
Alvaro Alfredo Llerena Ames  
INGENIERO CIVIL  
Reg. del Colegio de Ingenieros CIP 27629

  
INGENIERO CIVIL  
CIP. 43129




-52  
تعمیرات

# PLANO DE UBICACIÓN



CLIENTE : Sr. Oscar Calsin Humpire  
PROPIETARIO : Sr. Oscar Calsin Humpire  
UBICACIÓN : Urb. Santa Maria de Lambramani ,  
Mz. A, Lote N° 10  
DISTRITO : Jose Luis Bustamante y Rivero

  
Alvaro Alfredo Llerena Ames  
INGENIERO CIVIL  
Reg. del Colegio de Ingenieros CIP 2762

  
Mariana Elena Sánchez H.  
INGENIERO CIVIL  
CIP. 43129

## **B. CONTRADICCIÓN.**

NOT  
24/7/13

*[Handwritten signature]*

Recibido

PODER JUDICIAL DEL PERU  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
AREQUIPA  
Plaza España s/n Cercado Arequipa

01/08/2013 14:59:59  
Pag. 1 de 1

Cargo de Ingreso de Escrito  
( Centro de Distribucion General )  
50410-2013

Expediente : 03178-2013-0-0401-JR-CI-06 F.Inicio: 05/07/2013 15:28:  
 Juzgado : 6° JUZGADO CIVIL - Sede Central  
 Documento : ESCRITO  
 F. Ingreso : 01/08/2013 14:59:59  
 Presentado : DEMANDADO CALSIN HUMPIRE OSCAR Folios : 15  
 Especialista : ALICIA DOLORES TRUJILLO PEREZ  
 Cuantía : .00 N Copias/Acomp : 1  
 Dep Jud : 30 SIN DEPOSITO JUDICIAL  
 Cancel : 2 942635 S/.37.00 942877 S/.3.80

Expediente :  
APERSONAMIENTO Y CONTRADICCION

Observacion : SE INGRESA A PEDIDO DE PARTE

ASQUEZ GUILLEN, LUIS ALBERTO  
Expediente :  
Folio : 1  
Plaza España s/n Cercado Arequipa  
50410-2013

ESPECIALISTA : Alicia Dolores Trujillo Pérez  
EXPEDIENTE : 3178- 2013  
ESCRITO : 01  
CUADERNO : Principal  
SUMILLA : Apersonamiento y  
Contradicción.

*1-72  
Alicia Dolores Trujillo Pérez*

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
CENTRO DE DISTRICTO  
01 AGO 2013

**RECEBIDO**  
SEÑOR JUEZ DEL SEXTO JUZGADO CIVIL SEDE AREQUIPA:

**OSCAR CALSIN HUMPIRE**, con DNI 02389402, y  
**FANNY VALERIA GUTIERREZ BENABENTE** con DNI  
08881099, ambos con domicilio en la Urb. Santa  
María de Lambramani Mz.A Lt.10 distrito de José  
Luis Bustamante y Rivero, ciudad de Arequipa,  
signando domicilio procesal en la Calle Siglo XX N°  
120 oficina 515 Centro Comercial La Gran Vía del  
Cercado de Arequipa, en el Proceso que sobre  
Ejecución de Garantías me sigue el BBVA Banco  
Continental, ante Usted digo:

Que se nos tenga por apersonados al presente Proceso y por señalado nuestro domicilio Procesal que indicamos en el exordio.

En él termino legal, en merito al art. 722 del C.P.C. y en concordancia con el art. 690-D del C.P.C. inciso 2 formulo CONTRADICCION al mandato de Ejecución y deduzco:

- I. INEXIGIBILIDAD DE LA OBLIGACION.
- II. FALSEDAD DEL TITULO POR HABER SIDO COMPLETADA EN FORMA CONTRARIA A LOS ACUERDOS ADOPTADOS, en mérito a los fundamentos de hecho y de derecho, siguientes:

**INEXIGIBILIDAD DE DE LA OBLIGACION**

La obligación de cancelar la suma de S/. 82,617.12 no me es exigible en vista que la hipoteca solo garantiza una obligación contenida HASTA LA SUMA DE US. 28, 328.95 DOLARES AMERICANOS que al cambio del día 2.65 serian la suma de S/. 75,071 .71 nuevos soles, acuerdos contenidos en la hipoteca y como fluye de la ficha registral partida 11067731 rubro gravámenes y cargas D00004.

Así mismo el crédito debe de estar contenido en un pagare que forma parte de los acuerdos adoptados, sin embargo con el único fin de inflar la deuda se demanda con liquidaciones de estado de cuenta de saldo deudor, incluyendo una cuenta que no reconozco adeudar.

### **FALSEDAD DEL TITULO POR HABER SIDO COMPLETADA EN FORMA CONTRARIA A LOS ACUERDOS ADOPTADOS.**

El demandante a procedido a demandar en abuso de su derecho amparado en una liquidación de saldo deudor, con el único fin de evadir la emisión del pagare que forma parte de los acuerdos a que arribamos en la escritura pública de hipoteca en la que se consigan los intereses y cargos acordados.

Por esta razón es que la supuesta deuda a sido liquidada en forma abusiva y antojadiza pues mi real deuda es de S/. 60,549 menos un pago a cuenta realizado recientemente de S/.1,000.00 nuevos soles darían como único saldo deudor la suma de S/. 59,549 soles. Y no la suma de S/. 82,000 nuevos soles suma exorbitante pues niego rotundamente dicho monto antojadizo y malintencionado, para esto adjunto los pagos realizados y pido una auditoria en la cuenta de banco debiendo el banco proporcionar de donde elucubra dicha deuda.

Para probar que no corresponde el monto consignado adjunto hoja de movimiento de mi cuenta y recibo en original de pago a cuenta. /

### **IV. CUESTIONAMIENTO DE LOS INTERESES ACUMULADOS**

4.-1 .- Los interese consignados en los dos saldos deudores no forman parte de mi acuerdo contenido en la escritura de hipoteca, por lo que nunca se pacto un interés moratorio ni menos compensatorio, se aprecia del pagare que posteriormente consignaron un interés totalmente diferente al pactado. por lo que solicito al juzgado se liquide la deuda a determinarse, en el interés legal.

### **V. SOLICITUD DE NUEVA TASACION ACTUALIZADA.**

4.1- Que la tasación presentada en autos es totalmente parcializada por lo que se debera ordenar se efectúe una nueva tasación por cuanto los criterios seguidos por los Ing. para realizarla se HAN BASADO EN DOCUMENTOS PRESENTADOS HACE MAS DE 7 AÑOS, como se puede apreciar de la misma tasación presentada por el demandante se

aprecia que ha aumentado su valor la propiedad por efecto de la inflación y nuevas construcciones en la zona como es el MOLL Lambramani, siendo su valor real de US 270,000 dólares americanos.

Con fecha Marzo de 2012 se valorizo el predio en la suma de \$ 270,000 dólares americanos como consta de la tasación adjuntada a mi contradicción. Por lo antes expuesto amerita, una nueva tasación actualizada, mas aun que existe un Moll que es el mas renombrado de Arequipa, por lo que solicito se realice una nueva tasación en el mismo debiendo de ser esta una tasación actualizada Y COMERCIAL.

#### **VI.- MEDIOS PROBATORIOS**

En calidad de instrumentos Públicos cumplo con adjuntar las siguientes pruebas:

1. - Ofrezco como prueba "consulta de movimiento de préstamos" emitida por el Banco ejecutante con fecha 30 de julio del año 2013, que probara que mi deuda es del orden de los S/. 60,549 nuevos soles y no como abusivamente pretenden cobrar la suma de S/. 82 617 nuevos soles.
- 2.- Recibo de pago a cuenta en original.
- 3.- El dictamen pericial "pericia contable" sobre la cuenta 0011-0220-9600332078, que emitirán dos peritos contables nombrados por sus despacho, para que realicen un cuadro comparativo de pagos a cuenta de capital e intereses y liquidación de capital e intereses, sobre la hoja resumen informativa anexa al contrato, contenida en la escritura numero 5419 ofrecida como medio probatorio por el demandante dictamen que determinara que la deuda contenida en la liquidación de saldo deudor ofrecida en el anexo 1-C no guarda relación con el saldo realmente adeudado.
- 4.- Tasación de parte Actualizada.

#### **VII.- FUNDAMENTACION JURIDICA**

- 5.1.- Fundamento mi contradicción en el art. 722 Del CPC,
- 5.2.- Amparo mi derecho en el artículo 1100 del Código Civil que señala que la Hipoteca debe recaer sobre inmuebles específicamente determinados

#### **POR LO EXPUESTO:**

Téngase por contradicha la demanda de Ejecución de Garantías.

80  
Presente

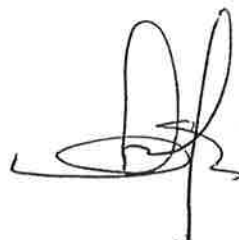
**ANEXOS:**

- 1.A.- Hojas de consulta de movimiento crediticio. ✓
- 1-B.- Recibo de pago a cuenta. ✓
- 1-C.- Fotocopia del D.N.I. de los recurrentes. ✓
- 1-D.- Recibo de pago de arancel Judicial. ✓
- 1-E.- Tasación de Predio Urbano ✗

Arequipa, 1 de agosto del 2013



MAURICIO ARESTEGUI QUEZADA  
ABOGADO  
C.A.A. Nº 5479









CONSULTA MOVIMIENTOS DE UN PRESTAMO

164  
Javier

DE CONSULTA : 30/07/2013  
DE CONSULTA : 17:47:05

PRESTAMO : 0011-0220-1-3-9600332078  
SOLICITANTE : OSCAR CALSIN HUMPIRE  
MONTANTE CONCEDIDO : 83,500.00 NUEVOS SOLES  
MONTANTE DISPUESTO : 83,500.00  
(VENCIDO+NO VENC.): 60,549.54  
MODICIDAD AMORTIZACION : 201  
MODICIDAD LIQUIDACION : 201  
SOLICITANTE : P PARIS  
FECHA DESDE :  
FECHA HASTA :  
CATEGORIA SUBJETIVA : 35 JUDICIAL

FECHA F. OPERAC	FECHA F. VENCIM	CONCEPTO	OFIC OPER	IMPORTE	PRINCIPAL ANTERIOR	PRINCIPAL POSTERIOR	F. PAG
25/05/06		FORMALIZ. DE CAP.	0220	83,500.00	0.00	83,500.00	CTM
TOTAL TRANSACCION				83,500.00	0.00	83,500.00	CTM
25/05/06		COM.GESTION OPERAT	0220	208.75	0.00	0.00	CTM
30/06/06	30/06/06	INTERES DE CUOTA	0220	875.97	0.00	0.00	CTM
30/06/06	30/06/06	CUOTA AMORTIZACION	0220	41.57	83,500.00	83,458.43	CTM
30/06/06	30/06/06	COM.ENV.INFO.PERIO	0220	8.50	0.00	0.00	CTM
TOTAL TRANSACCION				926.04	0.00	0.00	CTM
31/07/06	30/07/06	INTERES DE CUOTA	0492	728.98	0.00	0.00	CTA
31/07/06	30/07/06	CUOTA AMORTIZACION	0492	861.68	83,458.43	82,596.75	CTA
31/07/06	30/07/06	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,599.16	0.00	0.00	CTA
31/08/06	30/08/06	INTERES DE CUOTA	0492	745.61	0.00	0.00	CTA
31/08/06	30/08/06	CUOTA AMORTIZACION	0492	49.72	82,596.75	82,547.03	CTA
31/08/06	30/08/06	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83	0.00	0.00	CTA
02/10/06	30/09/06	INTERES DE CUOTA	0492	745.16	0.00	0.00	CTA
02/10/06	30/09/06	CUOTA AMORTIZACION	0492	50.17	82,547.03	82,496.86	CTA
02/10/06	30/09/06	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83	0.00	0.00	CTA
30/10/06	30/10/06	INTERES DE CUOTA	0492	720.58	0.00	0.00	CTA
30/10/06	30/10/06	CUOTA AMORTIZACION	0492	74.75	82,496.86	82,422.11	CTA
30/10/06	30/10/06	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83	0.00	0.00	CTA
30/11/06	30/11/06	INTERES DE CUOTA	0492	744.03	0.00	0.00	CTA
30/11/06	30/11/06	CUOTA AMORTIZACION	0492	51.30	82,422.11	82,370.81	CTA
30/11/06	30/11/06	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83	0.00	0.00	CTA
02/01/07	30/12/06	INTERES DE CUOTA	0492	719.48	0.00	0.00	CTA
02/01/07	30/12/06	CUOTA AMORTIZACION	0492	871.18	82,370.81	81,499.63	CTA
02/01/07	30/12/06	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,599.16	0.00	0.00	CTA
09/02/07	30/01/07	INTERES DE CUOTA	0492	735.70	0.00	0.00	CTA
09/02/07	30/01/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	59.63	81,499.63	81,440.00	CTA
09/02/07	30/01/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
09/02/07	30/01/07	INTERES COMPENSAT.	0492	2.31	0.00	0.00	CTA
09/02/07	30/01/07	INTERES MORATORIO	0492	0.23	0.00	0.00	CTA
09/02/07	30/01/07	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				816.37	0.00	0.00	CTA

28/02/07	28/02/07	INTERES DE CUOTA	0492	687.55	0.00	0.00	CTA
28/02/07	28/02/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	107.80	81,440.00	81,332.20	CTA
28/02/07	28/02/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
30/03/07	30/03/07	INTERES DE CUOTA	0492	710.40	0.00	0.00	CTA
30/03/07	30/03/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	84.93	81,332.20	81,247.27	CTA
30/03/07	30/03/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
03/05/07	30/04/07	INTERES DE CUOTA	0492	733.42	0.00	0.00	CTA
03/05/07	30/04/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	61.91	81,247.27	81,185.36	CTA
03/05/07	30/04/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
03/05/07	30/04/07	INTERES COMPENSAT.	0492	0.69	0.00	0.00	CTA
03/05/07	30/04/07	INTERES MORATORIO	0492	0.07	0.00	0.00	CTA
03/05/07	30/04/07	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				814.59			
31/05/07	30/05/07	INTERES DE CUOTA	0492	709.12	0.00	0.00	CTA
31/05/07	30/05/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	86.21	81,185.36	81,099.15	CTA
31/05/07	30/05/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
31/05/07	30/05/07	INTERES COMPENSAT.	0492	0.23	0.00	0.00	CTA
31/05/07	30/05/07	INTERES MORATORIO	0492	0.03	0.00	0.00	CTA
31/05/07	30/05/07	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				814.09			
02/07/07	30/06/07	INTERES DE CUOTA	0492	732.09	0.00	0.00	CTA
02/07/07	30/06/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	63.24	81,099.15	81,035.91	CTA
02/07/07	30/06/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
30/07/07	30/07/07	INTERES DE CUOTA	0492	707.82	0.00	0.00	CTA
30/07/07	30/07/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	882.84	81,035.91	80,153.07	CTA
30/07/07	30/07/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,599.16			
08/07	30/08/07	INTERES DE CUOTA	0492	723.55	0.00	0.00	CTA
08/07	30/08/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	71.78	80,153.07	80,081.29	CTA
31/08/07	30/08/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
01/10/07	30/09/07	INTERES DE CUOTA	0492	722.90	0.00	0.00	CTA
01/10/07	30/09/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	72.43	80,081.29	80,008.86	CTA
01/10/07	30/09/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
30/10/07	30/10/07	INTERES DE CUOTA	0492	698.84	0.00	0.00	CTA
30/10/07	30/10/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	96.49	80,008.86	79,912.37	CTA
30/10/07	30/10/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
30/11/07	30/11/07	INTERES DE CUOTA	0492	721.37	0.00	0.00	CTA
30/11/07	30/11/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	73.96	79,912.37	79,838.41	CTA
30/11/07	30/11/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
31/12/07	30/12/07	INTERES DE CUOTA	0492	697.36	0.00	0.00	CTA
31/12/07	30/12/07	CUOTA AMORTIZACION	0492	893.30	79,838.41	78,945.11	CTA
31/12/07	30/12/07	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,599.16			
30/01/08	30/01/08	INTERES DE CUOTA	0492	712.64	0.00	0.00	CTA
30/01/08	30/01/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	82.69	78,945.11	78,862.42	CTA
30/01/08	30/01/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
29/02/08	29/02/08	INTERES DE CUOTA	0492	688.83	0.00	0.00	CTA
02/08	29/02/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	106.50	78,862.42	78,755.92	CTA
02/08	29/02/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
31/03/08	30/03/08	INTERES DE CUOTA	0492	687.90	0.00	0.00	CTA

65  
 عبد السلام

31/03/08	30/03/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	107.43	78,755.92	78,648.49	CTA
31/03/08	30/03/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
14/05/08	30/04/08	INTERES DE CUOTA	0492	709.96	0.00	0.00	CTA
14/05/08	30/04/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	85.37	78,648.49	78,563.12	CTA
14/05/08	30/04/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
14/05/08	30/04/08	INTERES COMPENSAT.	0492	3.24	0.00	0.00	CTA
14/05/08	30/04/08	INTERES MORATORIO	0492	0.47	0.00	0.00	CTA
14/05/08	30/04/08	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				817.54			
07/06/08	30/05/08	INTERES DE CUOTA	0220	686.22	0.00	0.00	EFE
07/06/08	30/05/08	CUOTA AMORTIZACION	0220	109.11	78,563.12	78,454.01	EFE
07/06/08	30/05/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0220	8.50	0.00	0.00	EFE
07/06/08	30/05/08	INTERES COMPENSAT.	0220	1.84	0.00	0.00	EFE
07/06/08	30/05/08	INTERES MORATORIO	0220	0.34	0.00	0.00	EFE
07/06/08	30/05/08	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0220	10.00	0.00	0.00	EFE
07/06/08	30/05/08	ITF X PAGO DE CUOTA	0220	0.57	0.00	0.00	EFE
TOTAL TRANSACCION				816.58			
30/06/08	30/06/08	INTERES DE CUOTA	0492	708.21	0.00	0.00	CTA
30/06/08	30/06/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	87.12	78,454.01	78,366.89	CTA
30/06/08	30/06/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
30/07/08	30/07/08	INTERES DE CUOTA	0492	684.50	0.00	0.00	CTA
30/07/08	30/07/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	906.16	78,366.89	77,460.73	CTA
30/07/08	30/07/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,599.16			
01/09/08	30/08/08	INTERES DE CUOTA	0492	699.24	0.00	0.00	CTA
01/09/08	30/08/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	96.09	77,460.73	77,364.64	CTA
01/09/08	30/08/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
30/09/08	30/09/08	INTERES DE CUOTA	0492	698.38	0.00	0.00	CTA
30/09/08	30/09/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	96.95	77,364.64	77,267.69	CTA
30/09/08	30/09/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
30/10/08	30/10/08	INTERES DE CUOTA	0492	674.90	0.00	0.00	CTA
30/10/08	30/10/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	120.43	77,267.69	77,147.26	CTA
30/10/08	30/10/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
18/12/08	30/11/08	INTERES DE CUOTA	0492	696.41	0.00	0.00	CTA
18/12/08	30/11/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	98.92	77,147.26	77,048.34	CTA
18/12/08	30/11/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
18/12/08	30/11/08	INTERES COMPENSAT.	0492	4.16	0.00	0.00	CTA
18/12/08	30/11/08	INTERES MORATORIO	0492	0.69	0.00	0.00	CTA
18/12/08	30/11/08	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				818.68			
30/12/08	30/12/08	INTERES DE CUOTA	0492	672.99	0.00	0.00	CTA
30/12/08	30/12/08	CUOTA AMORTIZACION	0492	917.67	77,048.34	76,130.67	CTA
30/12/08	30/12/08	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,599.16			
30/01/09	30/01/09	INTERES DE CUOTA	0492	687.24	0.00	0.00	CTA
30/01/09	30/01/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	108.09	76,130.67	76,022.58	CTA
30/01/09	30/01/09	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				803.83			
02/03/09	28/02/09	INTERES DE CUOTA	0220	641.80	0.00	0.00	EFE
02/03/09	28/02/09	CUOTA AMORTIZACION	0220	153.53	76,022.58	75,869.05	EFE
02/03/09	28/02/09	COM.ENV.INFO.PERIO	0220	8.50	0.00	0.00	EFE
02/03/09	28/02/09	ITF X PAGO DE CUOTA	0220	0.48	0.00	0.00	EFE
TOTAL TRANSACCION				804.31			

68  
Derechos

INCOMPLETA, CONTINUAR TRANSACCION CON FECHA : 02/03/2009

CONSULTA MOVIMIENTOS DE UN PRESTAMO

*67*  
*Quintero*

DE CONSULTA : 30/07/2013  
DE CONSULTA : 17:48:52

PRESTAMO : 0011-0220-1-3-9600332078  
 TITULAR : OSCAR CALSIN HUMPIRE  
 MONTO CONCEDIDO : 83,500.00 NUEVOS SOLES  
 MONTO DISPUESTO : 83,500.00  
 (VENCIDO+NO VENC.): 60,549.54  
 FRECUENCIA AMORTIZACION : 201  
 FRECUENCIA LIQUIDACION : 201  
 MONEDA : P PARIS  
 DESDE : 02/03/09 FECHA HASTA :  
 SITUACION SUBJETIVA : 35 JUDICIAL

F. OPERAC	F. VENCIM	CONCEPTO	OPIC OPER	IMPORTE	PRINCIPAL ANTERIOR	PRINCIPAL POSTERIOR	F. PAG
TOTAL TRANSACCION							
02/03/09	28/02/09	INTERES DE CUOTA	0220	0.00			
02/03/09	28/02/09	CUOTA AMORTIZACION	0220	641.80	0.00		0.00 EFE
02/03/09	28/02/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0220	153.53	76,022.58	75,869.05	0.00 EFE
02/03/09	28/02/09	ITF X PAGO DE CUOTA	0220	8.50	0.00		0.00 EFE
TOTAL TRANSACCION							
				804.31	0.00		0.00 EFE
24/04/09	30/03/09	INTERES DE CUOTA	0492	662.69	0.00		0.00 CTA
24/04/09	30/03/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	132.64	75,869.05	75,736.41	0.00 CTA
24/04/09	30/03/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00		0.00 CTA
24/04/09	30/03/09	INTERES COMPENSAT.	0492	5.78	0.00		0.00 CTA
24/04/09	30/03/09	INTERES MORATORIO	0492	1.29	0.00		0.00 CTA
24/04/09	30/03/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00		0.00 CTA
TOTAL TRANSACCION							
				820.90	0.00		0.00 CTA
25/05/09	30/04/09	INTERES DE CUOTA	0492	683.68	0.00		0.00 CTA
25/05/09	30/04/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	111.65	75,736.41	75,624.76	0.00 CTA
25/05/09	30/04/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00		0.00 CTA
25/05/09	30/04/09	INTERES COMPENSAT.	0492	5.78	0.00		0.00 CTA
25/05/09	30/04/09	INTERES MORATORIO	0492	1.09	0.00		0.00 CTA
25/05/09	30/04/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00		0.00 CTA
TOTAL TRANSACCION							
				820.70	0.00		0.00 CTA
23/06/09	30/05/09	INTERES DE CUOTA	0492	660.55	0.00		0.00 CTA
23/06/09	30/05/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	134.78	75,624.76	75,489.98	0.00 CTA
23/06/09	30/05/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00		0.00 CTA
23/06/09	30/05/09	INTERES COMPENSAT.	0492	5.55	0.00		0.00 CTA
23/06/09	30/05/09	INTERES MORATORIO	0492	1.26	0.00		0.00 CTA
23/06/09	30/05/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00		0.00 CTA
TOTAL TRANSACCION							
				820.64	0.00		0.00 CTA
22/07/09	30/06/09	INTERES DE CUOTA	0492	681.45	0.00		0.00 CTA
22/07/09	30/06/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	113.88	75,489.98	75,376.10	0.00 CTA
22/07/09	30/06/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00		0.00 CTA
22/07/09	30/06/09	INTERES COMPENSAT.	0492	5.09	0.00		0.00 CTA
22/07/09	30/06/09	INTERES MORATORIO	0492	0.98	0.00		0.00 CTA
22/07/09	30/06/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00		0.00 CTA
TOTAL TRANSACCION							
				819.90	0.00		0.00 CTA
21/08/09	30/07/09	INTERES DE CUOTA	0492	658.38	0.00		0.00 CTA
21/08/09	30/07/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	932.28	75,376.10	74,443.82	0.00 CTA
21/08/09	30/07/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00		0.00 CTA
21/08/09	30/07/09	INTERES COMPENSAT.	0492	11.57	0.00		0.00 CTA

24/08/09	30/07/09	INTERES MORATORIO	0492	9.09	0.00	0.00	0.00	CTA
24/08/09	30/07/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,629.82				
23/09/09	30/08/09	INTERES DE CUOTA	0492	672.01	0.00	0.00	0.00	CTA
23/09/09	30/08/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	123.32	74,443.82	74,320.50	0.00	CTA
23/09/09	30/08/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	0.00	CTA
23/09/09	30/08/09	INTERES COMPENSAT.	0492	5.55	0.00	0.00	0.00	CTA
23/09/09	30/08/09	INTERES MORATORIO	0492	1.15	0.00	0.00	0.00	CTA
23/09/09	30/08/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				820.53				
22/10/09	30/09/09	INTERES DE CUOTA	0492	670.90	0.00	0.00	0.00	CTA
22/10/09	30/09/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	124.43	74,320.50	74,196.07	0.00	CTA
22/10/09	30/09/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	0.00	CTA
22/10/09	30/09/09	INTERES COMPENSAT.	0492	5.09	0.00	0.00	0.00	CTA
22/10/09	30/09/09	INTERES MORATORIO	0492	1.07	0.00	0.00	0.00	CTA
22/10/09	30/09/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				819.99				
23/11/09	30/10/09	INTERES DE CUOTA	0492	648.07	0.00	0.00	0.00	CTA
23/11/09	30/10/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	147.26	74,196.07	74,048.81	0.00	CTA
23/11/09	30/10/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	0.00	CTA
23/11/09	30/10/09	INTERES COMPENSAT.	0492	5.55	0.00	0.00	0.00	CTA
23/11/09	30/10/09	INTERES MORATORIO	0492	1.38	0.00	0.00	0.00	CTA
23/11/09	30/10/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				820.76				
16/12/09	30/11/09	INTERES DE CUOTA	0492	668.44	0.00	0.00	0.00	CTA
16/12/09	30/11/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	126.89	74,048.81	73,921.92	0.00	CTA
16/12/09	30/11/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	0.00	CTA
16/12/09	30/11/09	INTERES COMPENSAT.	0492	3.70	0.00	0.00	0.00	CTA
16/12/09	30/11/09	INTERES MORATORIO	0492	0.79	0.00	0.00	0.00	CTA
16/12/09	30/11/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				818.32				
./01/10	30/12/09	INTERES DE CUOTA	0492	645.68	0.00	0.00	0.00	CTA
21/01/10	30/12/09	CUOTA AMORTIZACION	0492	944.98	73,921.92	72,976.94	0.00	CTA
21/01/10	30/12/09	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	0.00	CTA
21/01/10	30/12/09	INTERES COMPENSAT.	0492	10.18	0.00	0.00	0.00	CTA
21/01/10	30/12/09	INTERES MORATORIO	0492	8.11	0.00	0.00	0.00	CTA
21/01/10	30/12/09	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,627.45				
22/02/10	30/01/10	INTERES DE CUOTA	0492	658.77	0.00	0.00	0.00	CTA
22/02/10	30/01/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	136.56	72,976.94	72,840.38	0.00	CTA
22/02/10	30/01/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	0.00	CTA
22/02/10	30/01/10	INTERES COMPENSAT.	0492	5.32	0.00	0.00	0.00	CTA
22/02/10	30/01/10	INTERES MORATORIO	0492	1.22	0.00	0.00	0.00	CTA
22/02/10	30/01/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				820.37				
22/03/10	28/02/10	INTERES DE CUOTA	0492	614.93	0.00	0.00	0.00	CTA
22/03/10	28/02/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	180.40	72,840.38	72,659.98	0.00	CTA
22/03/10	28/02/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	0.00	CTA
22/03/10	28/02/10	INTERES COMPENSAT.	0492	5.09	0.00	0.00	0.00	CTA
22/03/10	28/02/10	INTERES MORATORIO	0492	1.55	0.00	0.00	0.00	CTA
22/03/10	28/02/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				820.46				
22/04/10	30/03/10	INTERES DE CUOTA	0492	634.66	0.00	0.00	0.00	CTA
22/04/10	30/03/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	160.67	72,659.98	72,499.31	0.00	CTA
22/04/10	30/03/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	0.00	CTA
22/04/10	30/03/10	INTERES COMPENSAT.	0492	5.32	0.00	0.00	0.00	CTA
./04/10	30/03/10	INTERES MORATORIO	0492	1.44	0.00	0.00	0.00	CTA
./04/10	30/03/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				820.59				

-68-  
Zuriburo

24/05/10	30/04/10	INTERES DE CUOTA	0492	654.46	0.00	0.00	CTA
24/05/10	30/04/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	140.87	72,499.31	72,358.44	CTA
24/05/10	30/04/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
24/05/10	30/04/10	INTERES COMPENSAT.	0492	5.55	0.00	0.00	CTA
24/05/10	30/04/10	INTERES MORATORIO	0492	1.32	0.00	0.00	CTA
24/05/10	30/04/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				820.70	0.00	0.00	CTA
22/06/10	30/05/10	INTERES DE CUOTA	0492	632.02	0.00	0.00	CTA
22/06/10	30/05/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	163.31	72,358.44	72,195.13	CTA
22/06/10	30/05/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
22/06/10	30/05/10	INTERES COMPENSAT.	0492	5.32	0.00	0.00	CTA
22/06/10	30/05/10	INTERES MORATORIO	0492	1.46	0.00	0.00	CTA
22/06/10	30/05/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				820.61	0.00	0.00	CTA
21/07/10	30/06/10	INTERES DE CUOTA	0492	651.71	0.00	0.00	CTA
21/07/10	30/06/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	143.62	72,195.13	72,051.51	CTA
21/07/10	30/06/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
21/07/10	30/06/10	INTERES COMPENSAT.	0492	4.86	0.00	0.00	CTA
21/07/10	30/06/10	INTERES MORATORIO	0492	6.51	0.00	0.00	CTA
21/07/10	30/06/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				825.20	0.00	0.00	CTA
23/08/10	30/07/10	INTERES DE CUOTA	0492	629.34	0.00	0.00	CTA
23/08/10	30/07/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	961.32	72,051.51	71,090.19	CTA
23/08/10	30/07/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
23/08/10	30/07/10	INTERES COMPENSAT.	0492	11.10	0.00	0.00	CTA
23/08/10	30/07/10	INTERES MORATORIO	0492	14.89	0.00	0.00	CTA
23/08/10	30/07/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,635.15	0.00	0.00	CTA
22/09/10	30/08/10	INTERES DE CUOTA	0492	641.74	0.00	0.00	CTA
22/09/10	30/08/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	153.59	71,090.19	70,936.60	CTA
22/09/10	30/08/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
22/09/10	30/08/10	INTERES COMPENSAT.	0492	5.32	0.00	0.00	CTA
22/09/10	30/08/10	INTERES MORATORIO	0492	7.14	0.00	0.00	CTA
22/09/10	30/08/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				826.29	0.00	0.00	CTA
22/10/10	30/09/10	INTERES DE CUOTA	0492	640.35	0.00	0.00	CTA
22/10/10	30/09/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	154.98	70,936.60	70,781.62	CTA
22/10/10	30/09/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
22/10/10	30/09/10	INTERES COMPENSAT.	0492	5.09	0.00	0.00	CTA
22/10/10	30/09/10	INTERES MORATORIO	0492	6.82	0.00	0.00	CTA
22/10/10	30/09/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				825.74	0.00	0.00	CTA
23/11/10	30/10/10	INTERES DE CUOTA	0492	618.25	0.00	0.00	CTA
23/11/10	30/10/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	177.08	70,781.62	70,604.54	CTA
23/11/10	30/10/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
23/11/10	30/10/10	INTERES COMPENSAT.	0492	5.56	0.00	0.00	CTA
23/11/10	30/10/10	INTERES MORATORIO	0492	7.45	0.00	0.00	CTA
23/11/10	30/10/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				826.84	0.00	0.00	CTA
17/12/10	30/11/10	INTERES DE CUOTA	0492	637.35	0.00	0.00	CTA
17/12/10	30/11/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	157.98	70,604.54	70,446.56	CTA
17/12/10	30/11/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
17/12/10	30/11/10	INTERES COMPENSAT.	0492	3.93	0.00	0.00	CTA
17/12/10	30/11/10	INTERES MORATORIO	0492	5.27	0.00	0.00	CTA
17/12/10	30/11/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				823.03	0.00	0.00	CTA

69  
Duro

TA INCOMPLETA, CONTINUAR TRANSACCION CON FECHA : 24/01/2011

CONSULTA MOVIMIENTOS DE UN PRESTAMO

*Handwritten:* 00 - 200019

CONSULTA : 30/07/2013  
 DE CONSULTA : 17:49:52

PRESTAMO : 0011-0220-1-3-9600332078  
 ALCAR : OSCAR CALSIN HUMPIRE  
 MONTE CONCEDIDO : 83,500.00 NUEVOS SOLES  
 MONTE DISPUESTO : 83,500.00  
 (VENCIDO+NO VENC.): 60,549.54  
 FRECUENCIA AMORTIZACION : 201  
 FRECUENCIA LIQUIDACION : 201  
 MONEDA : P PARIS  
 FECHA DESDE : 17/12/10 FECHA HASTA :  
 JURISDICCION SUBJETIVA : 35 JUDICIAL

MC	F. OPERAC	F. VENCIM	CONCEPTO	OFIC OPER	IMPORTE	PRINCIPAL ANTERIOR	PRINCIPAL POSTERIOR	F. PAG
TOTAL TRANSACCION					0.00			
	17/12/10	30/11/10	INTERES DE CUOTA	0492	637.35	0.00	0.00	CTA
	17/12/10	30/11/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	157.98	70,604.54	70,446.56	CTA
	17/12/10	30/11/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
	17/12/10	30/11/10	INTERES COMPENSAT.	0492	3.93	0.00	0.00	CTA
	17/12/10	30/11/10	INTERES MORATORIO	0492	5.27	0.00	0.00	CTA
	17/12/10	30/11/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION					823.03			
	24/01/11	30/12/10	INTERES DE CUOTA	0492	615.32	0.00	0.00	CTA
	24/01/11	30/12/10	CUOTA AMORTIZACION	0492	975.34	70,446.56	69,471.22	CTA
	24/01/11	30/12/10	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
	24/01/11	30/12/10	INTERES COMPENSAT.	0492	11.57	0.00	0.00	CTA
	24/01/11	30/12/10	INTERES MORATORIO	0492	15.51	0.00	0.00	CTA
	24/01/11	30/12/10	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION					1,636.24			
	21/02/11	30/01/11	INTERES DE CUOTA	0492	627.12	0.00	0.00	CTA
	21/02/11	30/01/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	168.21	69,471.22	69,303.01	CTA
	21/02/11	30/01/11	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
	21/02/11	30/01/11	INTERES COMPENSAT.	0492	5.09	0.00	0.00	CTA
	21/02/11	30/01/11	INTERES MORATORIO	0492	6.82	0.00	0.00	CTA
	21/02/11	30/01/11	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION					825.74			
	22/03/11	28/02/11	INTERES DE CUOTA	0492	585.07	0.00	0.00	CTA
	22/03/11	28/02/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	210.26	69,303.01	69,092.75	CTA
	22/03/11	28/02/11	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
	22/03/11	28/02/11	INTERES COMPENSAT.	0492	5.09	0.00	0.00	CTA
	22/03/11	28/02/11	INTERES MORATORIO	0492	6.82	0.00	0.00	CTA
	22/03/11	28/02/11	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION					825.74			
	20/04/11	30/03/11	INTERES DE CUOTA	0492	603.50	0.00	0.00	CTA
	20/04/11	30/03/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	191.83	69,092.75	68,900.92	CTA
	20/04/11	30/03/11	COM. ENV. INFO. PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
	20/04/11	30/03/11	INTERES COMPENSAT.	0492	4.86	0.00	0.00	CTA
	20/04/11	30/03/11	INTERES MORATORIO	0492	6.51	0.00	0.00	CTA
	20/04/11	30/03/11	PEN. INCUMPLIM. PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION					825.20			
	24/05/11	30/04/11	INTERES DE CUOTA	0492	621.97	0.00	0.00	CTA
	24/05/11	30/04/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	173.36	68,900.92	68,727.56	CTA



24/05/11	30/04/11	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
24/05/11	30/04/11	INTERES COMPENSAT.	0492	5.55	0.00	0.00	CTA
24/05/11	30/04/11	INTERES MORATORIO	0492	7.44	0.00	0.00	CTA
24/05/11	30/04/11	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				826.82			
23/06/11	30/05/11	INTERES DE CUOTA	0492	600.31	0.00	0.00	CTA
23/06/11	30/05/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	195.02	68,727.56	68,532.54	CTA
23/06/11	30/05/11	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
23/06/11	30/05/11	INTERES COMPENSAT.	0492	5.55	0.00	0.00	CTA
23/06/11	30/05/11	INTERES MORATORIO	0492	7.45	0.00	0.00	CTA
23/06/11	30/05/11	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				826.83			
20/07/11	30/06/11	INTERES DE CUOTA	0492	618.65	0.00	0.00	CTA
20/07/11	30/06/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	176.68	68,532.54	68,355.86	CTA
20/07/11	30/06/11	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
20/07/11	30/06/11	INTERES COMPENSAT.	0492	4.63	0.00	0.00	CTA
20/07/11	30/06/11	INTERES MORATORIO	0492	6.20	0.00	0.00	CTA
20/07/11	30/06/11	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0492	10.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				824.66			
01/08/11	30/07/11	INTERES DE CUOTA	0492	597.06	0.00	0.00	CTA
01/08/11	30/07/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	993.60	68,355.86	67,362.26	CTA
01/08/11	30/07/11	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,599.16			
22/09/11	30/08/11	INTERES DE CUOTA	0492	608.08	0.00	0.00	CTA
22/09/11	30/08/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	187.25	67,362.26	67,175.01	CTA
22/09/11	30/08/11	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
22/09/11	30/08/11	INTERES COMPENSAT.	0492	5.32	0.00	0.00	CTA
22/09/11	30/08/11	INTERES MORATORIO	0492	7.13	0.00	0.00	CTA
22/09/11	30/08/11	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0492	40.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				856.28			
24/10/11	30/09/11	INTERES DE CUOTA	0492	606.39	0.00	0.00	CTA
24/10/11	30/09/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	188.94	67,175.01	66,986.07	CTA
24/10/11	30/09/11	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
24/10/11	30/09/11	INTERES COMPENSAT.	0492	5.55	0.00	0.00	CTA
24/10/11	30/09/11	INTERES MORATORIO	0492	7.45	0.00	0.00	CTA
24/10/11	30/09/11	PEN.INCUMPLIM.PAGO	0492	40.00	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				856.83			
23/11/11	30/10/11	INTERES DE CUOTA	0492	585.10	0.00	0.00	CTA
23/11/11	30/10/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	210.23	66,986.07	66,775.84	CTA
23/11/11	30/10/11	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
23/11/11	30/10/11	INTERES COMPENSAT.	0492	5.55	0.00	0.00	CTA
23/11/11	30/10/11	INTERES MORATORIO	0492	7.45	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				816.83			
19/12/11	30/11/11	INTERES DE CUOTA	0492	602.79	0.00	0.00	CTA
19/12/11	30/11/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	192.54	66,775.84	66,583.30	CTA
19/12/11	30/11/11	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
19/12/11	30/11/11	INTERES COMPENSAT.	0492	4.39	0.00	0.00	CTA
19/12/11	30/11/11	INTERES MORATORIO	0492	5.89	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				814.11			
24/01/12	30/12/11	INTERES DE CUOTA	0492	581.58	0.00	0.00	CTA
24/01/12	30/12/11	CUOTA AMORTIZACION	0492	1,009.08	66,583.30	65,574.22	CTA
24/01/12	30/12/11	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
24/01/12	30/12/11	INTERES COMPENSAT.	0492	11.57	0.00	0.00	CTA
24/01/12	30/12/11	INTERES MORATORIO	0492	15.51	0.00	0.00	CTA
TOTAL TRANSACCION				1,626.24			
20/02/12	30/01/12	INTERES DE CUOTA	0492	591.94	0.00	0.00	CTA
20/02/12	30/01/12	CUOTA AMORTIZACION	0492	203.39	65,574.22	65,370.83	CTA
20/02/12	30/01/12	COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00	CTA
20/02/12	30/01/12	INTERES COMPENSAT.	0492	5.32	0.00	0.00	CTA

Handwritten signature or initials in the top right corner.

22/02/12 30/01/12 INTERES MORATORIO	0492	12.84	0.00	0.00 CTA
TOTAL TRANSACCION		821.99		
31/03/12 29/02/12 INTERES DE CUOTA	0870	570.99	0.00	0.00 EFE
31/03/12 29/02/12 CUOTA AMORTIZACION	0870	224.34	65,370.83	65,146.49 EFE
31/03/12 29/02/12 COM.ENV.INFO.PERIO	0870	8.50	0.00	0.00 EFE
31/03/12 29/02/12 INTERES COMPENSAT.	0870	7.18	0.00	0.00 EFE
31/03/12 29/02/12 INTERES MORATORIO	0870	17.36	0.00	0.00 EFE
TOTAL TRANSACCION		828.37		
24/04/12 30/03/12 INTERES DE CUOTA	0492	569.03	0.00	0.00 CTA
24/04/12 30/03/12 CUOTA AMORTIZACION	0492	226.30	65,146.49	64,920.19 CTA
24/04/12 30/03/12 COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00 CTA
24/04/12 30/03/12 INTERES COMPENSAT.	0492	5.79	0.00	0.00 CTA
24/04/12 30/03/12 INTERES MORATORIO	0492	13.98	0.00	0.00 CTA
TOTAL TRANSACCION		823.60		
23/05/12 30/04/12 INTERES DE CUOTA	0492	586.04	0.00	0.00 CTA
23/05/12 30/04/12 CUOTA AMORTIZACION	0492	209.29	64,920.19	64,710.90 CTA
23/05/12 30/04/12 COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00 CTA
23/05/12 30/04/12 INTERES COMPENSAT.	0492	5.32	0.00	0.00 CTA
23/05/12 30/04/12 INTERES MORATORIO	0492	12.84	0.00	0.00 CTA
TOTAL TRANSACCION		821.99		
21/06/12 30/05/12 INTERES DE CUOTA	0492	565.22	0.00	0.00 CTA
21/06/12 30/05/12 CUOTA AMORTIZACION	0492	230.11	64,710.90	64,480.79 CTA
21/06/12 30/05/12 COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00 CTA
21/06/12 30/05/12 INTERES COMPENSAT.	0492	5.09	0.00	0.00 CTA
21/06/12 30/05/12 INTERES MORATORIO	0492	12.28	0.00	0.00 CTA
TOTAL TRANSACCION		821.20		
19/07/12 30/06/12 INTERES DE CUOTA	0492	582.07	0.00	0.00 CTA
19/07/12 30/06/12 CUOTA AMORTIZACION	0492	213.26	64,480.79	64,267.53 CTA
19/07/12 30/06/12 COM.ENV.INFO.PERIO	0492	8.50	0.00	0.00 CTA
19/07/12 30/06/12 INTERES COMPENSAT.	0492	4.39	0.00	0.00 CTA
19/07/12 30/06/12 INTERES MORATORIO	0492	10.59	0.00	0.00 CTA
TOTAL TRANSACCION		818.81		
17/12 30/07/12 INTERES DE CUOTA	0220	561.35	0.00	0.00 EFE
19/09/12 30/07/12 CUOTA AMORTIZACION	0220	1,029.31	64,267.53	63,238.22 EFE
19/09/12 30/07/12 COM.ENV.INFO.PERIO	0220	8.50	0.00	0.00 EFE
19/09/12 30/07/12 INTERES COMPENSAT.	0220	28.37	0.00	0.00 EFE
19/09/12 30/07/12 INTERES MORATORIO	0220	69.05	0.00	0.00 EFE
19/09/12 30/07/12 ITP X PAGO DE CUOTA	0220	0.05	0.00	0.00 EFE
TOTAL TRANSACCION		1,696.63		
20/12/12 30/08/12 INTERES DE CUOTA	0225	570.86	0.00	0.00 EFE
20/12/12 30/08/12 CUOTA AMORTIZACION	0225	224.47	63,238.22	63,013.75 EFE
20/12/12 30/08/12 COM.ENV.INFO.PERIO	0225	8.50	0.00	0.00 EFE
20/12/12 30/08/12 INTERES COMPENSAT.	0225	26.25	0.00	0.00 EFE
20/12/12 30/08/12 INTERES MORATORIO	0225	64.53	0.00	0.00 EFE
TOTAL TRANSACCION		894.61		
20/12/12 30/09/12 INTERES DE CUOTA	0225	566.83	0.00	0.00 EFE
20/12/12 30/09/12 CUOTA AMORTIZACION	0225	226.50	63,013.75	62,787.25 EFE
20/12/12 30/09/12 COM.ENV.INFO.PERIO	0225	8.50	0.00	0.00 EFE
20/12/12 30/09/12 INTERES COMPENSAT.	0225	18.89	0.00	0.00 EFE
20/12/12 30/09/12 INTERES MORATORIO	0225	46.17	0.00	0.00 EFE
TOTAL TRANSACCION		868.89		
20/12/12 30/10/12 INTERES DE CUOTA	0225	548.42	0.00	0.00 EFE
20/12/12 30/10/12 CUOTA AMORTIZACION	0225	246.91	62,787.25	62,540.34 EFE
20/12/12 30/10/12 COM.ENV.INFO.PERIO	0225	8.50	0.00	0.00 EFE
20/12/12 30/10/12 INTERES COMPENSAT.	0225	11.85	0.00	0.00 EFE
20/12/12 30/10/12 INTERES MORATORIO	0225	28.76	0.00	0.00 EFE
TOTAL TRANSACCION		844.44		

COMPLETA, CONTINUAR TRANSACCION CON FECHA : 20/12/2012

20/12/12

CONSULTA MOVIMIENTOS DE UN PRESTAMO

CONSULTA : 30/07/2013  
 CONSULTA : 17:50:49

*Handwritten signature*

PRESTAMO : 0011-0220-1-3-9600332078  
 CONCEDIDO : OSCAR CALSIN HUMPIRE  
 DISPUESTO : 83,500.00 NUEVOS SOLES  
 (VENCIDO+NO VENC.): 83,500.00  
 CANTIDAD AMORTIZACION : 201 60,549.54  
 CANTIDAD LIQUIDACION : 201  
 RESDE : P PARIS  
 FECHA HASTA : 03/10/12  
 CLASIFICACION SUBJETIVA : 35 JUDICIAL

F.OPERAC	F.VENCIM	CONCEPTO	OFIC OPER	IMPORTE	PRINCIPAL ANTERIOR	PRINCIPAL POSTERIOR	F. PAG
TOTAL TRANSACCION							
20/12/12	30/08/12	INTERES DE CUOTA	0225	0.00			
20/12/12	30/08/12	CUOTA AMORTIZACION	0225	570.86	0.00		
20/12/12	30/08/12	COM.ENV.INFO.PERIO	0225	224.47	63,238.22	0.00	EFE
20/12/12	30/08/12	INTERES COMPENSAT.	0225	8.50		63,013.75	EFE
20/12/12	30/08/12	INTERES MORATORIO	0225	26.25	0.00		EFE
TOTAL TRANSACCION							
20/12/12	30/09/12	INTERES DE CUOTA	0225	894.61	0.00		EFE
20/12/12	30/09/12	CUOTA AMORTIZACION	0225	568.83	0.00		EFE
20/12/12	30/09/12	COM.ENV.INFO.PERIO	0225	226.50	63,013.75	0.00	EFE
20/12/12	30/09/12	INTERES COMPENSAT.	0225	8.50	0.00	62,787.25	EFE
20/12/12	30/09/12	INTERES MORATORIO	0225	18.89	0.00		EFE
TOTAL TRANSACCION							
20/12/12	30/10/12	INTERES DE CUOTA	0225	868.89	0.00		EFE
20/12/12	30/10/12	CUOTA AMORTIZACION	0225	548.42	0.00		EFE
20/12/12	30/10/12	COM.ENV.INFO.PERIO	0225	246.91	62,787.25	0.00	EFE
20/12/12	30/10/12	INTERES COMPENSAT.	0225	8.50	0.00	62,540.34	EFE
20/12/12	30/10/12	INTERES MORATORIO	0225	11.85	0.00		EFE
TOTAL TRANSACCION							
20/12/12	30/11/12	INTERES DE CUOTA	0225	844.44	0.00		EFE
20/12/12	30/11/12	CUOTA AMORTIZACION	0225	564.56	0.00		EFE
20/12/12	30/11/12	COM.ENV.INFO.PERIO	0225	230.77	62,540.34	0.00	EFE
20/12/12	30/11/12	INTERES COMPENSAT.	0225	8.50	0.00	62,309.57	EFE
20/12/12	30/11/12	INTERES MORATORIO	0225	4.62	0.00		EFE
TOTAL TRANSACCION							
27/04/13	30/12/12	INTERES DE CUOTA	0870	819.61	0.00		EFE
27/04/13	30/12/12	CUOTA AMORTIZACION	0870	544.25	0.00		EFE
27/04/13	30/12/12	COM.ENV.INFO.PERIO	0870	1,046.41	62,309.57	0.00	EFE
27/04/13	30/12/12	INTERES COMPENSAT.	0870	8.50	0.00	61,263.16	EFE
27/04/13	30/12/12	INTERES MORATORIO	0870	55.35	0.00		EFE
27/04/13	30/12/12	ITF X PAGO DE CUOTA	0870	136.26	0.00		EFE
TOTAL TRANSACCION							
30/04/13		ESTUD: SJ SINIEST:	0402	1,790.82	0.00		EFE
		EXPEDIENTE: 22757		61,263.16	61,263.16	0.00	CTM
		F.DEMAND: **/**/****		0.00	0.00	0.00	
		SIT: GEST. LEG		0.00	0.00	0.00	
		CAMB. SIT. CONTENCIOSO		0.00	0.00	0.00	
TOTAL TRANSACCION							
30/04/13		ESTUD: SJ SINIEST:	0402	61,263.16	61,263.16	0.00	CTM
				61,263.16	61,263.16	0.00	CTM



61,263.16 EFE  
 0.00 EFE  
 0.00 EFE

EXPEDIENTE:22757 0.00 0.00 0.00  
F.DEMAND:30/04/2013 0.00 0.00 0.00  
SIT:JUDICIAL 0.00 0.00 0.00

TOTAL TRANSACCION CAMB.SIT.CONTENCIOSO	61,263.16		
30/07/13 30/12/12 CUOTA AMORTIZACION 0870	713.62	61,263.16	60,549.54 TP
TOTAL TRANSACCION COBRO CONTENCIOSO TP	713.62		

*Handwritten signature and date:*  
1-9-13  
[Signature]



75  
de 100

DUI 0238402  
C.C. 21250328



Banco Continental

Entrega en Efectivo  MN   
Con Cargo en Cta.  ME

Nombre del Cliente:  
Oscar Calsin Humpire

Por concepto de: Pago a cte prestamo  
0011.0220.9600332078

Para aplicarse a:  
220.9600332078

Esta entrega no tendrá valor si no lleva el sello y Vº Bº del Recibidor Pagador.

TOTAL ₡ 1,000.00

Dreg. 20-07-13  
Fecha

Firma del Depositante

Cecilio Berrano Treviño  
Referencia de Cajero  
Oficina de Cajero

COPIA PARA EL CLIENTE



101710001 - ENERO 2010 - 732 F.

**Banco de la Nación**  
BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL

CODIGO : 09970  
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 29539273  
DEPEN. JUD: 100040101  
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. AREQUIPA VENTANILLA  
CANT. DOC.: 0001  
MONTO S/: \*\*\*\*\*00

**UTILIZADA**

342877 01AGD2013 9680 4674 0101 14:51:57  
6E3744A JM 79549273

515643 -3-U *Mariano Astiz* CLIENTE  
Banca de la Nación Banca de la Nación  
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

26  
2013

**Banco de la Nación**  
BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO  
PODER JUDICIAL

CODIGO : 07300  
OFREC. PRUEBAS O CALIF. TITULO EN EXCEP. Y DEF. PREVIA

DOCUMENTO: D.N.I. NRO: 29539273  
DEPEN. JUD: 100040101  
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. AREQUIPA VENTANILLA  
N. EXPDTE.: 317813  
MONTO S/: \*\*\*\*\*37.00

**UTILIZADA**

342877 01AGD2013 9680 4674 0101 14:51:49  
611C080 JM 79549273

69382773-S *Mariano Astiz* CLIENTE  
Banca de la Nación Banca de la Nación  
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

**C. RESOLUCIÓN DE PRIMERA INSTANCIA DEL 6° JUZGADO CIVIL DE  
AREQUIPA.**

6° JUZGADO CIVIL - Sede Central  
EXPEDIENTE : 03178-2013-0-0401-JR-CI-06  
MATERIA : EJECUCION DE GARANTIAS  
ESPECIALISTA : ALICIA DOLORES TRUJILLO PEREZ  
PERITO : OPORTO SALAS, JUAN MANUEL  
DEMANDADO : GUTIERREZ BENABENTE, FANNY VALERIA  
DEMANDANTE : CALSIN HUMPIRE, OSCAR  
: BBVA BANCO CONTINENTAL

M2  
Luz  
Cortado

**RESOLUCIÓN NRO. 11-2014**  
Arequipa dos mil catorce,  
Marzo tres.

Auto  
Infund  
saca

A conocimiento de las partes que la Magistrado que suscribe, reasume funciones luego del periodo vacacional, y conforme al estado de la causa, VISTOS: i) Se aprecia de la demanda de folios 36 a 58, que se ejercita la pretensión de ejecución de garantía constituida en el inmueble ubicado en la urbanización Santa María de Lambramani, manzana A, lote 10 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero e inscrito en la partida electrónica N° 11067731 del registro de propiedad inmueble de Arequipa, a fin que se le pague la obligación de S/. 82,617.12 más los intereses compensatorios y moratorios generados, ii) Puesta la demanda en conocimiento de los ejecutados Oscar Calsin Humpire y Fanny Valeria Gutiérrez Benavente, mediante recurso de folios 77 a 80 contradicen el mandato de ejecución dictado invocando las causales de inexigibilidad de la obligación y falsedad del título.

**Y CONSIDERANDO: fundamentos de la contradicción: PRIMERO:** Se aprecia del referido recurso de contradicción, que se expresa como fundamentos i) la obligación expresada en la demanda es inexigible por haberse constituido la garantía hipotecaria hasta por US\$ 28,328.95 y que siendo el tipo de cambio del dólar americano de S/. 2.65, determina un total de S/. 75,071.71, suma menor a la expresada en la demanda, además que la misma obligación no esta expresada mediante un Pagaré, ii) que no adeudan el monto de la obligación de la demanda, sino la suma de S/. 60,549.00 menos un pago de S/. 1,000.00 realizado recientemente, iii) que en la escritura pública de constitución de Hipoteca no han sido pactados los intereses compensatorios o moratorios, por lo que debieron ser calculados los intereses legales, iv) que la tasación comercial del inmueble es la que la que actualmente le corresponde.

**SEGUNDO: Pronunciamiento sobre la contradicción:** 2.1 Respecto al primero de los fundamentos de la contradicción reproducidos, debemos mencionar que revisado el portal electrónico de la Superintendencia de banca y Seguros, aparece que el 26 de mayo del 2006, fecha de la celebración de la referida hipoteca, el tipo de cambio del dólar americano era de S/. 3.283, referencia cambiaria que multiplicada por el monto del gravamen

Corte Superior de Justicia de Arequipa

*[Firma]*  
Alicia Dolores Trujillo Pérez  
Especialista



143-  
Causa 16  
Causa 16

ascendente US\$ 28,328.95, determina una resultante de S/. 93,003.95, es decir una suma mayor a la expresada como deuda en la demanda; 2.2 Por otro lado, debemos mencionar que contrariamente a lo expresado en la contradicción y según el mismo portal electrónico, el tipo de cambio de dicha moneda en la fecha de la contradicción, 01 de agosto del 2013, era de S/. 2.795, el que multiplicado por el monto del gravamen determina una resultante de S/. 79,179.41; 2.3 Tal como puede inferirse de lo expuesto, el monto del gravamen hipotecario, al haberse constituido en dólares americanos, se encuentra sujeto a las contingencias cambiarias derivadas de su revaloración o devaluación, y que se encuentra fuera del alcance o responsabilidad de los agentes económicos como la ejecutante; 2.4 Es por tales razones que debemos estimar que, dado que en la oportunidad de la constitución de la garantía hipotecaria, el tipo de cambio vigente garantizaba la integridad de la deuda expresada en la demanda, debe desestimarse este extremo de la contradicción; 2.5 Debemos acotar que, si bien mediante la referida escritura pública de hipoteca se pactase la emisión de un pagaré incompleto, sin embargo, su falta de emisión o si emitido, su falta de presentación al expediente, no incide de modo alguno en este proceso que se encuentra regido por la garantía hipotecaria constituida y la obligación impaga.

**TERCERO:** 3.1 Respecto al segundo de los argumentos de la contradicción, debemos expresar que se aprecia de la copia del reporte de consultas de la obligación que genera este proceso recaudado a la contradicción, de folios 64 a 74, que el último pago parcial realizado por los ejecutados data del 30 de diciembre del 2012 y que determino una resultante adeudada de S/ 61,263.16; 3.2 Monto que ha servido para realizar la liquidación parcial de la deuda y sus intereses pactados según se aprecia de la liquidación de estado de cuenta de saldo deudor de folios 08, que conjuntamente con la liquidación de folios 09, predeterminan la deuda expresada en la demanda; 3.3 Si bien los ejecutados han realizado un pago parcial de S/. 1,000.00 tal como describe el recibo de pago de folios 75, sin embargo, al haber sido realizado con posterioridad a la interposición de la demanda, no supone la nulidad del título o inexigibilidad de la obligación, debiendo tenerse en cuenta en lo sucesivo dicha pago a cuenta.

**CUARTO:** 4.1 Respecto al tercero de los fundamentos de la contradicción referidos, debemos mencionar que se aprecia del contenido de la referida escritura pública de hipoteca, que en el subtítulo denominado "hoja resumen informativa", que se ha pactado como tasa de intereses compensatorios en 11% y como tasa de intereses moratorios en 15%, por lo que debe desestimarse dicho argumento; 4.2 Finalmente, y respecto del

Corte Superior de Justicia de Arequipa

  
Alicia Pérez  
Jueza Titular  
Corte Superior de Justicia de Arequipa

último de los argumentos invocados, debemos manifestar que se aprecia de folios 46 a 52 que la ejecutante ha recaudado la tasación comercial del inmueble y que data del 24 de mayo del 2013, por lo que de igual modo debe desestimarse dicho extremo de la contradicción.

**QUINTO:** Habiéndose determinado la desestimación de los fundamentos de la contradicción, de conformidad al artículo 723 del Código Procesal Civil, deberá ordenarse el remate del inmueble dado en garantía, motivos por los cuales, **SE RESUELVE: DECLARAR INFUNDADA** la contradicción realizada por los ejecutados Oscar Calsin Humpire y Fanny Valeria Gutiérrez Benavente mediante recurso de folios setenta y siete a ochenta, y conforme al estado de la causa, **SE DISPONE** el remate del inmueble ubicado en la urbanización Santa María de Lambramani, manzana A, lote 10 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero e inscrito en la partida electrónica N° 11067731 del registro de propiedad inmueble de Arequipa, debiendo tenerse en cuenta el pago parcial realizado y descrito mediante recibo de pago de folios setenta y cinco, **CON COSTOS Y COSTAS; TÓMESE RAZÓN Y HÁGASE SABER.**

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Patricia Ruby Valderrama  
Jefe de Sala  
Sala de lo Civil

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Alcira Zolares Trujillo Pérez  
Especialista Legal del Jto. Juzgado Civil  
Módulo Cooperativo Civil II

**D. RECURSO DE APELACIÓN.**

ESPECIALISTA : Alicia Dolores Trujillo Pérez  
EXPEDIENTE : 3178- 2013  
ESCRITO : 0  
CUADERNO : Principal  
SUMILLA : Apelación de auto



SEÑOR JUEZ DEL SEXTO JUZGADO CIVIL SEDE AREQUIPA:

FANNY VALERIA GUTIERREZ BENABENTE, en el  
Proceso que sobre Ejecución de Garantías me  
sigue el BBVA Banco Continental, ante Usted digo:

Al respecto debo indicar que, no me encuentro conforme con la Resolución N° 11-2014, del 3 marzo del 2014, Auto Final que declara infundada la contradicción del recurrente, disponiendo el remate del inmueble, por lo que dentro del término de ley interpongo medio impugnatorio de APELACION DE AUTO FINAL, la que debe concederse CON EFECTO SUSPENSIVO, para que sea revisada por la Instancia Superior y REVOCADA en su integridad y, se declare fundada mi contradicción, en mérito de los fundamentos que paso a exponer:

#### FUNDAMENTACION DEL AGRAVIO

1.- Como se puede preciar de las notificaciones no he sido notificada en mi domicilio procesal con las resoluciones 5, 6,7,8,9,10,11 dichas resoluciones han sido notificadas solo a mi conyugue, recortando el derecho que tengo a ejercer mi defensa pues la resolución 5 establecía un requerimiento para cancelar a los peritos que no me ha sido notificada por lo que deberá de ser declarada la nulidad de todo el proceso hasta que se notifique la resolución 5, debe apreciarse que mediante escrito de contradicción consigne mi dirección procesal con fecha 1 de agosto del 2013, de una revisión resiente al proceso me entero que he sido notificada en mi antigua dirección pues ya no vivo en dicho domicilio y debí ser notificada en mi dirección procesal, pues en todo caso no tiene sentido que se consigne una dirección procesal si me van a notificar en la dirección consignada en la presentación de mi contradicción.

2.- La resolución emitida me **AGRAVIA** por cuanto el Juzgador a interpretado erróneamente mi contradicción o en su caso está mal fundamentada, si bien es cierto en la hipoteca se indica que garantiza una obligación hasta **US 28,328.95** dólares americanos, la deuda fue prestada en soles en este orden de ideas nada tiene que ver el cambio de dólares en soles, lo que manifiesto es que solo estoy obligada a pagar la suma adeudada en soles pero entendiendo que esta puede generar intereses y demás gastos solo puedo ser demandada con la garantía hipotecaria sola hasta la suma de **US 28,328.95** dólares americanos, al cambio del día en que fui notificada con la demanda, esta demanda supera dicha suma por lo que se tratan de dos situaciones diferentes, incluso considerando el tipo de cambio expresado en la resolución apelada, el señor juez indica que el cambio al momento de contradecir es de 79,179.41 nuevos soles, es decir el señor juez pretende que pague un monto de **S/. 82,000**.

Que restado del monto expresado (por el mismo) es de S/. 2,820.60, diferencia que no existe para el señor juez pues para él es una minucia que está sujeta al cambio del día, pues esta demás indicar que así sea un sol de diferencia como un millón de soles no es lo mismo para un ente rector de lo justo como es el poder judicial.

3.- Al punto 2.5 de la fundamentación del señor juez se infiere que para el mismo el pacto de la emisión de un pagare incompleto en el que no se aprecia el interese moratorio ni compensatorio no incide en el presente proceso esta demás acotar que **SI ES PERTINENTE UN PRONUNCIAMIENTO SOBRE ESTE PUNTO PUES INSIDE TOTALMENTE EN LA OBLIGACION DE PAGO.**

4.- Con respecto a que se desestimo mi tasación al señor juez no le interesa que exista un tasación parcializada de parte pues a esto debe de ordenarse una explicación de pericia donde ambos profesionales explique al señor juez cual es la tasación correcta allí es donde se vera que es notorio que lo inmuebles por la zona se han revalorada en demasia.

5.- La resolución emitida me causa perjuicio económico, porque pretende el Juzgador que cancele una deuda que no corresponde a la verdadera.

152  
Luz  
C.

NATURALEZA DEL AGRAVIO .-

1.- La resolución impugnada me causa agravio por cuanto lesiona el **DEBIDO PROCESO Y EL PRINCIPIO DE FORMALIDAD**, pues la aplicación de las normas contenidas en el Código Procesal Civil son de carácter imperativo y obligatorio, así mismo no ha existido una correcta valoración de las pruebas aportadas al expediente.

2.- Me perjudica la resolución por cuanto se ha conculcado el Principio de Legalidad y de Razonabilidad.

POR LO EXPUESTO:

A usted pido tener por apelada la resolución y en su oportunidad revocar la apelada.

Arequipa, 17 de marzo del año 2014

  
MAURICIO JOSÉ REGUERO QUEZADA  
ABOGADO



**E. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA DE LA 3° SALA CIVIL DE LA  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA.**



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL**

PODER JUDICIAL  
A.V. 488-2014-3SC  
2013-3178-3SC /6JC Valdivia-Trujillo/E.G

BB-R  
Página 1 de 8

194  
Lento  
presente  
matro

**CAUSA N° 2013-3178-00-3SC**

**AUTO DE VISTA N°488-2014-3SC**

**RESOLUCIÓN N° 18 (CUATRO)**

**Código: I-5.d**

Arequipa, dos mil catorce  
Setiembre doce.-

**PARTE EXPOSITIVA:**-----

**VISTOS;**-----

En audiencia pública, es materia de apelación el auto once guión dos mil catorce del tres de marzo del dos mil catorce, corriente de fojas ciento cuarenta y dos, mediante el cual se declara infundada la contradicción de fojas setenta y siete a ochenta, formulada por los ejecutados Oscar Calsin Humpire y Fanny Valeria Gutierrez Benavente, y por tanto se dispone el remate del bien objeto de ejecución;-----

En mérito al recurso de apelación de fojas ciento cincuenta, formulado por la demandada, y a fojas ciento cincuenta y cinco por el demandado, subsanados ambos mediante escrito de fojas ciento sesenta y cinco, habiéndose concedido apelación a fojas ciento sesenta y seis, mediante auto catorce del treinta de agosto del dos mil catorce;-----

**PARTE CONSIDERATIVA:**-----

**CONSIDERANDO,**-----

**PRIMERO:** A fojas treinta y seis, el Banco Continental promueve demanda de ejecución de garantías en contra de los mencionados demandados, a fin que se le pague la suma de ochenta y dos mil seiscientos diecisiete con 12/100 Nuevos Soles (S/ 82 617,12 nuevos soles), adeudo del préstamo "mi vivienda" de veintisiete de mayo del dos mil seis, por la suma de setenta y dos mil setecientos cincuenta y uno con 28/100 Nuevos Soles (S/ 72 751,28 nuevos soles), y un adeudo

Auto de  
Revoca  
cu Parte  
Improc.





PODER JUDICIAL

A.V. 488-2014-3SC

2013-3178-3SC /6JC Valdivia-Trujillo/E.G

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL**

BB-R

Página 2 de 8

195  
nuevos  
mostrando  
puros

derivado de uso de tarjeta de crédito bancario, por nueve mil ochocientos sesenta y cinco con 84/100 Nuevos Soles (S/ 9 865,84 nuevos soles); más intereses compensatorios y moratorios pactados, sosteniendo que en cuanto a la primera deuda, de un monto original de ochenta y tres mil quinientos con 00/100 Nuevos Soles (S/ 83 500,00), han dejado de pagarla desde el treinta de diciembre del dos mil doce, por lo que han procedido a dar por vencidas las cuotas restantes, dando al veintisiete de junio del dos mil trece, el monto de setenta y dos mil setecientos cincuenta y uno con 28/100 Nuevos Soles (S/ 72 751,28 nuevos soles) antes referido, en cuanto a la segunda deuda, por el uso de una tarjeta VISA CLASICA, han dejado de cancelarla desde el pasado seis de agosto del dos mil trece, por lo que liquidada a la fecha (veintisiete de junio del dos mil trece) da el total demandado; es admitida a fojas cuarenta y cuatro;-----

**SEGUNDO:** A fojas setenta y siete, los demandados contradicen la acción sosteniendo la inexigibilidad de la obligación, en atención a que la hipoteca sólo garantiza hasta la suma de veintiocho mil trescientos veintiocho con 95/100 Dólares Americanos (US\$ 28 328,95 dólares americanos), y al tipo de cambio del día, dos coma sesenta y cinco Nuevos Soles (S/ 2,65) sólo llega a la suma de setenta y cinco mil setenta y uno con 71/100 Nuevos Soles (S/ 75 071,71 nuevos soles), asimismo el crédito debe estar contenido en un pagaré conforme a los acuerdos adoptados. Asimismo, falsedad del título por haber sido completado contrario a los acuerdos adoptados, al no cumplirse con la emisión del pagaré que conforme acuerdos debía efectuarse, abusando de su derecho, pues su deuda es de sólo sesenta mil quinientos cuarenta y nueve con 00/100 nuevos soles (S/ 60 549), más un pago de un mil nuevos soles, su deuda sería sólo de cincuenta y nueve mil quinientos cuarenta y nueve con 00/100 nuevos soles (S/ 59 549,00 nuevos soles), finalmente cuestiona los intereses acumulados, pues no se ha pactado las tasas de interés consignadas en los mismos; de otro lado, la tasación es parcializada, debiéndose ordenar nueva tasación, pues el valor del bien es de doscientos setenta mil con 00/100 Dólares Americanos (US\$ 270 000,00 dólares);-----



PODER JUDICIAL

A.V. 488-2014-3SC

2013-3178-3SC /6JC Valdivia-Trujillo/E.G

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL

BB-R

Página 3 de 8

196  
Lentes  
Parentes  
es

**TERCERO:** A fojas ochenta y siete es absuelto el traslado por la demandante, sosteniendo que no cabe la inexigibilidad de la obligación por los fundamentos expuestos en la contradicción y además conforme al artículo 1107 del Código Civil, la hipoteca cubre el capital, intereses, primas de seguros y costas del proceso, que asimismo conforme al artículo 724 del Código Procesal Civil de haber saldo deudor, se proseguirá su cobro en el mismo proceso. En cuanto a la falsedad del título, se ha demandado conforme a lo acordado en la escritura pública de veintisiete de mayo del dos mil seis, que tiene mérito ejecutivo, no habiéndose dejado de cumplir acuerdo alguno, y el pago de un mil nuevos soles ha sido efectuado después no extingue la obligación, siendo que del mismo anexo se advierte que la deuda capital es de sesenta y un mil doscientos sesenta y tres con 16/100 Nuevos Soles (S/ 61 263,16 nuevos soles). En cuanto a los intereses, responden a lo pactado en la primera cláusula adicional y décima quinta cláusula del contrato, en la que se establecen las tasas de interés a aplicar, y finalmente en cuanto a la tasación actualizada se ha acompañado tasación actualizada mediante escrito posterior a la demanda, la que data del veinticuatro de mayo del dos mil trece.-----

**CUARTO:** En atención al auto cinco de fojas noventa y seis, se designan peritos judiciales, sin embargo ante la omisión de la parte oferente de una pericia contable judicial, es que mediante resolución diez se rechaza dicho medio probatorio, y se ordena que se ponga a despacho para resolver la contradicción; la que notificada a los demandados a fojas ciento treinta y ocho, no es impugnada;-----

**QUINTO:** En la resolución apelada de fojas ciento cuarenta y dos, la Juzgadora desestima la contradicción, sosteniendo que el tipo de cambio del dólar a la fecha de formulada la contradicción es de S/ dos mil setecientos noventa y cinco nuevos soles (2,795 nuevos soles), por tanto el monto del gravamen es de setenta y nueve mil ciento setenta y nueve con 41/100 (S/ 79 179,41 nuevos soles), por tanto es un monto mayor al demandado en forma líquida en la demanda; de otro lado la no emisión de un pagaré no incide en el presente proceso. Asimismo en cuanto al adeudo, se advierte que el último pago efectuado por los demandados es



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL

PODER JUDICIAL

A.V. 488-2014-3SC

2013-3178-3SC /6JC Valdivia-Trujillo/E.G

BB-R

Página 4 de 8

197  
monto  
presente  
nóte

de treinta de diciembre del dos mil doce, y el adeudo resultante es de sesenta y un mil doscientos sesenta y tres con 16/100 Nuevos Soles (S/ 61 263,16 nuevos soles), monto que ha sido considerado para la liquidación en el estado de cuenta de saldo deudor, y el monto de un mil nuevos soles, la haber sido realizado después de la demanda, no supone la nulidad del título, finalmente de la hoja informativa de la escritura pública de mutuo con hipoteca, se advierte las tasas aplicadas, habiéndose adjuntado a fojas cuarenta y seis una nueva tasación del bien que data del veinticuatro de mayo del dos mil trece, por lo que se rechaza la contradicción;-----

**SEXTO:** En la apelación de fojas ciento cincuenta, sostiene la demandada que no ha sido notificada con las resoluciones cinco a la once, determinándose de la cinco el requerimiento para el pago a los peritos, por lo que debe de anularse hasta tal estado el proceso, asimismo en su contradicción señaló domicilio procesal, lo que no se ha considerado, siendo notificada en su antigua dirección en donde ya no reside. Asimismo el crédito asumido es en nuevos soles, y la garantía en dólares, por lo que sólo debe pagar nuevos soles pero hasta donde alcanza el monto hasta por el cual responde la garantía, en cuanto a la emisión del pagaré, están en desacuerdo con lo precisado por el Juez, pues si es necesario su emisión, ya que incide en la obligación de pago; y en cuanto a la tasación, debe efectuarse una nueva tasación pues la presentada es parcializada,-----

**SETIMO:** A fojas ciento cincuenta y cinco, formula apelación el demandado, quien sostiene que el crédito asumido es en nuevos soles, y la garantía en dólares, por lo que sólo debe pagar nuevos soles pero hasta donde alcanza el monto hasta por el cual responde la garantía, y estando al tipo de cambio del día en que fue notificado con la demanda, supera dicha suma; en cuanto a la emisión del pagaré, está en desacuerdo con lo precisado por el Juez, pues si es necesario su emisión, ya que incide en la obligación de pago; y en cuanto a la tasación, debe efectuarse una nueva tasación pues la presentada es parcializada,-----

**OCTAVO: ANALISIS DE LA APELADA:**-----



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL

PODER JUDICIAL

A.V. 488-2014-3SC

2013-3178-3SC /6JC Valdivia-Trujillo/E.G

BB-R

Página 5 de 8

198  
cuenta  
novena  
año

8.1. De la escritura pública de fojas diez, del veintiséis de mayo del dos mil seis, los demandados adquieren de tercera persona el bien materia de ejecución con financiamiento de la demandante, y para ello constituyen hipoteca a su favor, precisándose de la cláusula 8.4. que el banco podrá dar por terminado el contrato de préstamo, si dejara de pagar dos o más cuotas según el cronograma acordado; asimismo en la cláusula novena acuerdan un valor del bien en caso de ejecución, pero además se le faculta al demandante para efectuar tasaciones periódicas del bien hipotecado. En el anexo del mismo se establece el crédito por ochenta y tres mil quinientos con 00/100 Nuevos Soles( S/ 83 500,00 nuevos soles), a pagarse en ciento ochenta cuotas mensuales, las que serán dobles en julio y diciembre, la que devengará un interés compensatorio de acuerdo a lo que aparece en la cuarta cláusula adicional (once por ciento anual hasta la cuota ciento veinte) y una tasa de interés moratorio que figure en el anexo 1 del contrato (quince por ciento); se grava en la cláusula décimo novena el inmueble hasta por la suma de veintiocho mil trescientos veintiséis con 95/100 Dólares Americanos (US\$ 28 326,95 dólares americanos.)-----

Asimismo de la cláusula vigésimo primera se acuerda que el prestatario emite y suscribe un pagaré incompleto, y a la vista, y a la orden del Banco, **el cual será completado** (la negrita es nuestra) de acuerdo a las siguientes reglas: (entre ellas) en los casos establecidos en las cláusulas octava y décimo octava, en el momento en que lo considera pertinente, y su importe resultará el de la liquidación que el banco practique y que incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de dicha liquidación.-----

De la quinta cláusula adicional, pactan que también garantiza las deudas y obligaciones propias, directas e indirectas, existentes o futuras, asumidas por el prestatario.-----

8.2. Como se advierte de la contradicción de fojas setenta y siete, los demandados han sostenido la inexigibilidad de la obligación como causal de la contradicción, alegando que el crédito a cobrarse debía estar contenido en un pagaré que forma parte de los acuerdos adoptados;-----



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL

PODER JUDICIAL

A.V. 488-2014-3SC

2013-3178-3SC /6JC Valdivia-Trujillo/E.G

BB-R

Página 6 de 8

199  
NOMB  
MORA  
MORA

8.3. Se advierte efectivamente que de la cláusula vigésima primera, concordante con la cláusula octava, que la demandante, ante la ocurrencia del incumplimiento de pago de dos o más cuotas del préstamo según cronograma de pagos acordado, podrá dar por terminado el contrato de préstamo y; en tal sentido, acuerdan que el prestatario autoriza al Banco a completar el pagaré en mención, el cual resulta de la liquidación del monto total de deuda a la fecha de dicha liquidación, que incluye capital, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, seguros, gastos a las tasas más altas. Asimismo acuerdan en el penúltimo párrafo de la misma cláusula vigésimo primera que desde la fecha de vencimiento del pagaré hasta su pago efectivo, el monto consignado en dicho título valor devengará intereses compensatorios y moratorios a las tasas pactadas, hasta la fecha de su cancelación.

8.4. En tal sentido, se advierte que el banco demandante no ha cumplido con la obligación acordada por ella con los demandados, por ende si bien la escritura pública de mutuo con garantía hipotecaria de fojas diez constituye un título de ejecución, no es menos cierto que de su propio contenido se establecen obligaciones a cumplirse por ambas partes, siendo que de ella se advierte la pactada en la cláusula vigésimo primera que no es opcional sino obligatoria, en tanto de su contenido se establece "será completado...";

8.5. Por ende, ante la falta de cumplimiento del acuerdo pactado por las partes, esto es la establecida en la cláusula vigésimo primera concordante con la octava, es que se advierte que el título de ejecución presentado en el presente proceso, resulta inexigible al no haberse cumplido con la condición establecida en la misma; debiéndose en tal sentido declararse fundada la contradicción al no acreditarse conforme al artículo 689 del Código Procesal Civil, estar ante una obligación contenida en un título con calidad de exigible;

**NOVENO: EN CUANTO A LA NULIDAD DE LO ACTUADO DESDE LA RESOLUCION CINCO:**

Se aprecia que a la demandada se le ha notificado a fojas noventa y ocho, con la resolución cinco, en su domicilio real, suscribiendo ella misma la cédula, y a los dos demandados en su domicilio procesal, como consta de



PODER JUDICIAL

A.V. 488-2014-3SC

2013-3178-3SC /6JC Valdivia-Trujillo/E.G

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL**

2cc  
documento

BB-R

Página 7 de 8

fojas cien, por ende no se aprecia afectación a su derecho de defensa, pues ha sido debidamente notificada con la resolución en que se le requiere el pago de honorarios a los peritos en el plazo de tres días, bajo apercibimiento de rechazarse dicho medio probatorio, en forma oportuna;

**DECIMO. EN CUANTO A LAS OTRAS CAUSALES DE CONTRADICCIÓN:**

**NO** se advierte que al ordenarse el pago del monto demandado en el auto de ejecución se haya excedido el monto hasta por el cual se ha establecido la garantía hipotecaria, así pues conforme al artículo 1220 del Código Civil, concordante con los artículos 1234 y 1236 del Código Civil, será en la fecha en que se efectúe el pago que se efectuará la conversión de moneda estadounidense a la nacional, para determinar si se ha excedido en el monto hasta por el cual se ha garantizado la hipoteca. Así pues si se tuviese que considerar el valor de la hipoteca para el cobro forzado de la deuda, se considerará su valor en moneda nacional a la fecha en que se realice el pago.

**DECIMO PRIMERA:** Finalmente, la tasación de fojas cuarenta y seis no cumple con la exigencia prevista en el artículo 720 del Código Procesal Civil, al no contener las firmas legalizadas de sus emitentes; por ende correspondería que en caso de llegarse a una ejecución forzada del bien, corresponda que el Juez ordene una tasación actualizada del bien, en atención a la facultad prevista en el artículo 729 del Código Procesal Civil, en tanto se denota una diferencia sustancial en el valor propuesto en la tasación de fojas cuarenta y seis, al pactado en la cláusula vigésima del contrato de mutuo con garantía hipotecaria.

Fundamentos por los cuales,

**PARTE RESOLUTIVA:**

**REVOCARON** el auto once guión dos mil catorce del tres de marzo del dos mil catorce, corriente de fojas ciento cuarenta y dos, mediante el cual se declara infundada la contradicción de fojas setenta y siete a ochenta, formulada por los ejecutados Oscar Calsin Humpire y Fanny Valeria Gutierrez Benavente, y por tanto se dispone el remate del bien objeto de ejecución; **REFORMANDOLA** la declaramos **FUNDADA** en parte, por la causal de inexigibilidad de la obligación, consecuentemente



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL**

201  
documentos  
uno

PODER JUDICIAL  
A.V. 488-2014-3SC

2013-3178-3SC /6JC Valdivia-Trujillo/E.G

BB-R

Página 8 de 8

improcedente la demanda al no cumplirse con la condición prevista de mutuo acuerdo en la cláusula vigésima primera de la escritura pública de fojas diez; y los devolvieron, hágase saber. En los seguidos por BBVA Banco Continental en contra de Oscar Calsin Humpire y otra sobre Ejecución de Garantías. Juez Superior Ponente: Barrera Benavides.

**SS.**

**Bejar Pereyra**

**Paredes Bedregal**

**Barrera Benavides**

**DEVUELTO POR  
RELATORIA  
25 SEP 2014**

Corte Superior de Justicia de Arequipa

**Sixto Darío Cornejo Peralta**  
Secretario  
Tercera Sala Civil

**F. RECURSO DE CASACIÓN.**



Expediente N° :  
Secretario Judicial :  
Escrito N°:  
Cuaderno:  
Sumilla :

3178-2013  
Sexto Consejo

Principal  
INTERPONE RECURSO DE  
CASACIÓN

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
CENTRO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL

14 OCT. 2014

RECIBIDO

VENTANILLA 13

208  
Cruzado  
Aho

SEÑOR PRESIDENTE DE LA TERCERA SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE  
AREQUIPA:

BANCO CONTINENTAL, debidamente representado por Edgar Salas Durand, en el proceso que sobre Ejecución de Garantías, sigue en contra de OSCAR CALSIN HUMPIRE Y OTRA, ante Ud. decimos:

I. PETITORIO

Formulamos RECURSO DE CASACIÓN en contra del Auto de Vista Nro. 488-2014-3SC, resolución N° 18 de fecha 12 de setiembre de 2014, que resuelve REVOCAR el auto 11-2014 por el cual se declara infundada la contradicción formulada por los ejecutados y REFORMANDOLA declara FUNDADA en parte la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación e improcedente la demanda, el presente recurso impugnatorio tiene por objeto que la Sala Civil de la Corte Suprema al declarar fundado el presente recurso, declare la NULIDAD DEL AUTO DE VISTA IMPUGNADO Y CONFIRME el auto Nro. 11-2014 expedido en primera instancia que declara INFUNDADA la contradicción.

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
TERCERA SALA CIVIL  
15 OCT. 2014  
RECIBIDO POR RELATORIA  
Auto de Vista Nro. 488-2014-3SC  
Firma: [Firma]

II. CAUSAL DEL RECURSO DE CASACIÓN

La contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso (inciso 3 del artículo 386 del Código Procesal Civil).

2.1. Haber atentado contra las normas de orden procesal establecidas para el proceso ejecución, artículo 689 del Código Procesal Civil, norma que señala que procede la ejecución cuando la obligación contenida en el título es 15 OCT 2014

ESTADO Casación  
(N) 13  
DESCRIPCIÓN un debido proceso

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA  
3ra. Sala Civil Especializada en lo Civil  
15 OCT 2014  
MESA DE PARTES  
Hora: Cédulas:  
Encargado: [Firma]

expresa y exigible. Así como el Art. 720 del Código Procesal Civil dispositivo legal que dispone que el ejecutante anexara a su demanda el documento que contiene la garantía y el estado de cuanta de saldo deudor, y si el bien fuera inmueble deberá acompañar tasación comercial actualizada, mas no así impone la presentación de un título valor (pagare), es mas las liquidaciones emitidas por el Instituciones financieras tiene mérito ejecutivo según la Ley de Bancos.

2009  
derechos  
nueve

2.2. Artículo IX del título Preliminar del Código Procesal Civil, Principios de Vinculación y de Formalidad que señala: que las normas de orden procesal contenidas en el código procesal son de carácter imperativo, por lo que existiendo norma expresa respecto del trámite y requisitos del proceso de ejecución, el Juzgador no puede pretender innovar norma distinta.

### III. FUNDAMENTO DE LA CAUSAL

El fundamento de nuestro recurso de casación es:

1.- Que la resolución impugnada ha incurrido en grave error al considerar que el título de ejecución presentado en el presente proceso consistente en la Escritura de constitución de garantía hipotecaria de fecha 27 de mayo del 2006 resulta inexigible al no haber completado el Banco Continental el pagare incompleto emitido por los ejecutados el cual de acuerdo a la cláusula vigésima primera de la escritura de constitución de garantía hipotecaria concordante con la cláusula octava los ejecutados frente al incumplimiento de pago autorizaban al Banco para completar el pagare con el monto resultante de la liquidación de saldo deudor

El artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, establece el derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional efectiva, con sujeción al debido proceso. Las normas que garantizan el debido proceso son aquellas de orden público y de ineludible

cumplimiento, destinadas a garantizar los derechos de las partes en confrontación judicial y asegurar la expedición de sentencias en justicia.

210  
documentos  
diz

Como es de verse en autos, el presente proceso, es uno de ejecución de garantías, promovido por la Escritura de Constitución de garantía hipotecaria, el mismo que se encuentra regulado en el Capítulo IV del Título V de la Sección Quinta del Código Procesal Civil.

Expresamente el Art. 720° del Código Procesal, establece claramente que como único anexo al documento que contiene la garantía se acompañara el estado de cuenta de saldo deudor en ningún momento el referido dispositivo legal contempla la exigencia de un título valor para acreditar la exigibilidad de la obligación, sin embargo los señores Vocales de la Tercera Sala Civil de Arequipa contraviniendo una norma procesal de carácter imperativo exigen la presentación del pagare para acreditar la exigibilidad de la obligación, lo cual es manifiestamente arbitrario e ilegal.

2.- La exigibilidad y/o inexigibilidad de una obligación está directamente relacionada a los elementos de: plazo, condición o cargo, supone ello que para su requerimiento es necesario tener en cuenta el plazo pactado por las partes contratantes para cumplir con las prestaciones convenidas, y que su exigencia no esté sujeta a situaciones condicionantes, o que en todo caso se acredite su previa satisfacción, en el caso de los señores vocales están determinando la inexigibilidad de la obligación en una circunstancia diferentes a los elementos de plazo condición o cargo, contraviniendo así no solo normas de orden procesal sino también del derecho sustantivo.

3.- En el caso de autos la garantía hipotecaria resulta exigible por cuanto el acreedor hipotecario Banco Continental reclama el pago de la suma puesta a cobro en merito a la escritura de constitución de garantía hipotecaria cuyo cumplimiento no han

acreditado los demandados, así tampoco los demandados han demostrado que la garantía hipotecaria haya perdido su eficacia legal.

261  
Abogado  
Dnie

#### IV. REQUISITOS DE FORMA

- 4.1. El presente recurso se Interpone en contra de un auto que pone fin al proceso
- 4.2. Se Interpone dentro del plazo de 10 días que concede el artículo 387 del Código Procesal Civil.
- 4.3. Se Interpone ante el Órgano jurisdiccional que emitió la resolución.

#### V. REQUISITOS DE FONDO

En cumplimiento de lo que exige el artículo 388 del Código Procesal Civil sobre los requisitos de fondo señalamos en forma expresa que se cumple a cabalidad con las siguientes exigencias:

- 5.1. La resolución impugnada no fue adversa al Banco Continental, por tanto no es de aplicación el inciso 1 del Art. 388.
- 5.2. Se expresan con claridad los fundamentos de la causal invocada en el presente recurso casatorio, esto es la afectación del derecho al debido proceso.

#### VI. AGRAVIO:

La resolución cuestionada agravia nuestro derecho al debido proceso, por cuanto en forma arbitraria e ilegal se nos pretende exigir la presentación de un anexo no previsto por ley para ejercitar nuestro derecho de acción.

#### POR LO EXPUESTO:

A Ud. pedimos se sirva concedernos el recurso de casación interpuesto.

Arequipa, 13 de octubre de 2014.

  
Edgard Salas Durand  
ABOGADO  
MAT 0528 C.A.A.

**G. CASACIÓN N° 3646-2014-AREQUIPA. SALA CIVIL PERMANENTE DE LA  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

40

20

obispo  
Urrutia

Lima, diez de diciembre de dos mil catorce

**AUTOS Y VISTOS; y ATENDIENDO:**

PRIMERO.- A que, viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por el demandante **BBVA Banco Continental**, (fojas doscientos ocho), contra el auto de vista de fecha doce de setiembre de dos mil catorce, ( fojas ciento noventa y cuatro) que revoca el auto apelado, (fojas ciento cuarenta y dos), que declara infundada la contradicción y reformándolo, declararon fundada en parte la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación, en consecuencia improcedente la demanda; por lo que corresponde verificar los requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con la modificatoria establecida en la Ley número 29364.

SEGUNDO.- A que, en tal sentido, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil modificado por la Ley citada, se tiene que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **i)** Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa (órgano que emitió la resolución impugnada); **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución recurrida, según cargo de fojas doscientos tres vuelta se le notificó el veintinueve de setiembre de dos mil catorce y el recurso lo presentó el catorce de octubre del mismo año; y, **iv)** Cumple con adjuntar arancel judicial por concepto de recurso de casación, (fojas doscientos veintiuno).

TERCERO.- A que, previo al análisis de los demás requisitos de fondo, debe considerarse que el recurso de casación es un medio impugnatorio

26  
colocando  
la casación

extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que tiene como fin esencial la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; en ese sentido debe fundamentarse de manera clara, precisa y concreta indicando en qué consiste la infracción normativa y cuál es la incidencia directa en que se sustenta.

CUARTO.- A que, respecto al requisito de fondo previsto en el inciso 1) del artículo 388° del Código Procesal Civil, se verifica que no es exigible al recurrente, porque la resolución de primera instancia no le fue desfavorable.

QUINTO.- A que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2), 3) y 4) del precitado artículo 388°, el recurrente debe señalar en qué consisten las infracciones normativas.

En el presente caso, denuncia:

**Infracción normativa de los artículos IX del Título Preliminar, 689° y 720° del Código Procesal Civil.**

Argumenta que, la resolución impugnada incurre en grave error al considerar que el título de ejecución presentado consistente en la escritura de constitución de garantía hipotecaria de fecha veintisiete de mayo de dos mil seis resulta inexigible al no haber completado el Banco Continental el pagaré incompleto emitido por los ejecutados, el que de acuerdo a la cláusula vigésimo primera de la mencionada escritura, concordante con la cláusula octava los ejecutados frente al incumplimiento de pago autorizaban al Banco a completar el pagaré con el monto resultante de la liquidación de saldo deudor.

Agrega que el presente proceso, es uno de ejecución de garantías promovido por la escritura de constitución de garantía hipotecaria, en el

21  
Abraun  
Vargas

que como único anexo al documento que contiene la garantía se acompaña el estado de cuenta de saldo deudor. Que, el artículo 720° del Código Procesal Civil contempla la exigencia de un título valor para acreditar la exigibilidad de la obligación, sin embargo, la Sala Superior contraviniendo una norma procesal de carácter imperativo exige la presentación del pagaré para acreditar la exigibilidad de la obligación, lo cual considera arbitrario e ilegal.

Que la exigibilidad y/o inexigibilidad de una obligación está directamente relacionada a los elementos de: plazo, condición o cargo. En el caso de autos se está determinando la inexigibilidad de la obligación en circunstancias diferentes contraviniendo no sólo normas de carácter procesal sino también del derecho sustantivo.

Señala que la garantía hipotecaria resulta exigible por cuanto el acreedor hipotecario, el Banco, reclama la suma puesta a cobro en mérito a la escritura de constitución de la garantía hipotecaria, cuyo cumplimiento no han acreditado los demandados ni que la misma haya perdido su eficacia legal.

**SEXTO.-** A que, del examen de la argumentación expuesta por el recurrente y tal como ha sido fundamentado el recurso, se advierte que éste cumple con los requisitos exigidos en los numerales 2) y 3) del artículo 388° del Código Procesal Civil, en razón a que describe con claridad y precisión la infracción normativa denunciada; por otro lado, demuestra la incidencia directa que tendría la misma sobre la decisión impugnada; asimismo, cumple con el inciso 4) del artículo mencionado, al señalar la naturaleza del pedido casatorio con las especificaciones que la ley exige; por consiguiente, esta causal debe ser declarada procedente.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 391° del precitado Código Procesal Civil: Declararon:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014  
AREQUIPA  
EJECUCIÓN DE GARANTÍAS

227  
documentos  
Umbrocho

PROCEDENTE el recurso de casación interpuesto por el demandante **BBVA Banco Continental**, (fojas doscientos ocho), contra el auto de vista de fecha doce de setiembre de dos mil catorce, (fojas ciento noventa y cuatro), por la causal de infracción normativa de los artículos IX del Título Preliminar, 689° y 720° del Código Procesal Civil; en consecuencia, señálese oportunamente fecha para la vista de la causa; notificándose; en los seguidos por BBVA Banco Continental, con Óscar Calsin Humpire, sobre ejecución de garantías. Interviene como ponente, la señora Jueza Suprema **Estrella Cama**.

S.S.

ALMENARA BRYSON

TELLO GILARDI

ESTRELLA CAMA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

Lrr/sg

Dr. STEFANO MORALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

12 17 ENE 2015

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

70  
document  
casate

Título Ejecutivo.- Para la procedencia de la ejecución de garantías a favor de empresas que integran el sistema financiero, a la demanda deberá adjuntarse el documento constitutivo de la garantía real, que cumpla con las formalidades establecidas por ley, la liquidación de saldo deudor y la tasación actualizada del inmueble. No corresponde exigir al ejecutante la presentación del título valor, ni otro documento que acredite la existencia de la obligación.  
Art. 720 del CPC y Sexto Pleno Casatorio.

Lima, veintiuno de abril de dos mil quince.-

La SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número tres mil seiscientos cuarenta y seis - dos mil catorce, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO:

En el presente proceso de ejecución de garantías el demandante **BBVA Banco Continental** ha interpuesto recurso de casación mediante escrito obrante a fojas doscientos cincuenta y ocho, contra la resolución de vista de fojas ciento noventa y cuatro, su fecha doce de setiembre de dos mil catorce, que revocando la resolución apelada de fojas ciento cuarenta y dos, su fecha tres de marzo de dos mil catorce, que declaró infundada la contradicción, la reformó declarando fundada en parte la contradicción por la causal de inexigibilidad de la obligación, en consecuencia improcedente la demanda.

II. ANTECEDENTES:

1. DEMANDA

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

730  
doctrina  
Juventa

El cinco de julio de dos mil trece, mediante escrito obrante a fojas treinta y seis, BBVA Banco Continental interpuso demanda de ejecución de garantías contra Oscar Calsin Humpire y Fanny Valeria Gutiérrez Benabente; teniendo como pretensión principal se ordene el pago de 82,617.12 nuevos soles derivados del contrato de préstamo "Mi Vivienda" de fecha veintisiete de mayo de dos mil seis, y del contrato de cuenta especial de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis; y como pretensión accesorias, que los demandados cumplan con pagar los intereses compensatorios y moratorios pactados de acuerdo a los contratos respectivos, y en caso de no pagar, se disponga el remate del inmueble ubicado en la Urbanización Santa María de Lambramani, Manzana A, Lote 10, Distrito de José Luis Bustamante y Rivero, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° 11067731, hipotecado a favor del Banco por la suma de 28,328.95 dólares americanos; argumentando que:

- Mediante escritura pública de contrato de compra venta y mutuo de dinero con garantía hipotecaria, celebrado el veintisiete de mayo de dos mil seis, los demandados constituyeron hipoteca a favor del Banco, recaído en el inmueble descrito anteriormente, por la suma de 28,321.95 dólares americanos.
- Mediante dicha escritura pública el Banco les otorgó un préstamo Mi Vivienda por 83,500.00 nuevos soles que debió ser pagado en cuotas mensuales, sin embargo, no lo han hecho desde el treinta de diciembre de dos mil doce, por lo que el Banco ha procedido a dar por vencidos todos los plazos y solicitar que cumplan con pagar el importe liquidado al veintisiete de junio de dos mil trece que es de 72,751.28 nuevos soles.
- La deuda también tiene su origen en el Contrato de Cuenta Especial - Tarjeta de Crédito Bancario número 0011-0220-5001423043, de fecha diecisiete de marzo de dos mil seis, en que los demandados

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

231  
obscuro  
Monta  
MCO

presentaron una solicitud de afiliación al sistema de crédito VISA CLÁSICA. Hicieron consumos, pero no se han cancelado desde el seis de agosto de dos mil doce, por lo que liquidado a la fecha su deuda es de 9,865.84 nuevos soles.

- Se han efectuado reiterados requerimientos de pago, sin que los ejecutados hayan cumplido con su obligación.

Mediante resolución número uno, de fecha doce de julio de dos mil trece, obrante a fojas cuarenta y cuatro se emite mandato de ejecución conforme al artículo 721 del Código Procesal Civil.

## 2. CONTRADICCIÓN

El primero de agosto de dos mil trece, los demandados Oscar Calsin Humpire y Fanny Valeria Gutiérrez Benabente presentaron contradicción argumentando como causales la inexigibilidad de la obligación y la falsedad del título, en mérito a que:

- Respecto a la inexigibilidad de la obligación, la suma puesta a cobro no les es exigible porque la hipoteca solo fue otorgada por un monto de hasta 28,328.95 dólares americanos, que al cambio serían 75,071.71 nuevos soles. Asimismo, el crédito debe estar contenido en un pagaré que forma parte de los acuerdos adoptados, sin embargo, en la demanda se incluye una liquidación de saldo deudor que contiene una cuenta que no reconocen adeudar.
- Respecto a la falsedad del título, señalaron que ha sido completado en forma contraria a los acuerdos adoptados, lo que pretende el demandante es evadir la emisión del pagaré, cuestión que es parte de los acuerdos a los que se arribaron en la escritura pública. La deuda ha sido liquidada en forma abusiva y antojadiza, pues su deuda real es de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

232  
documentos  
sumidos  
pds

- 60,549.00 nuevos soles, menos un pago a cuenta de 1,000.00 nuevos soles realizado recientemente, siendo que resultaría como saldo 59,549.00 nuevos soles y no 82,000.00 nuevos soles.
- Respecto a los intereses alegaron que los puestos a cobro no fueron pactados, no figuran en la hipoteca.

**3. RESOLUCIÓN FINAL DE PRIMERA INSTANCIA**

El tres de marzo de dos mil catorce, mediante resolución número once, obrante a fojas ciento cuarenta y dos, el Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, declaró infundada la contradicción; señalando que:

- Respecto al argumento de inexigibilidad de la obligación, se señala que luego de revisado el portal electrónico de la Superintendencia de Banca y Seguros, se aprecia que el veintiséis de mayo de dos mil seis, fecha de celebración de la hipoteca, el tipo de cambio del dólar era de 3.283 nuevos soles, lo que determina un resultante de 93,003.95 nuevos soles. El monto del gravamen hipotecario al ser constituido en dólares, se encuentra sujeto a las contingencias cambiarias derivadas de su revaloración o devaluación y se encuentra fuera del alcance de los agentes económicos como la ejecutante. Dado que en la oportunidad de la constitución de la hipoteca, el tipo de cambio vigente garantizaba la integridad de la deuda expresada en la demanda, debe desestimarse este extremo de la contradicción.
- Si bien en la escritura pública se pactó la emisión de un pagaré incompleto, sin embargo su falta de emisión o si emitido, su falta de presentación al expediente no incide de modo alguno en este proceso que se encuentra regido por la garantía hipotecaria y la obligación impaga.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

13)  
documentos  
sumar  
tus

- Respecto al argumento de falsedad del título por haber sido completada en forma contraria a los acuerdos adoptados, se tiene que, del reporte de consultas de fojas sesenta y cuatro se aprecia que el último pago parcial es del treinta de diciembre del dos mil doce que determinó una deuda de 61,263.16 nuevos soles, monto que ha servido para realizar la liquidación parcial de la deuda y sus intereses pactados según fojas ocho que conjuntamente con la liquidación de fojas nueve predeterminan la deuda expresada en la demanda. Si bien los demandados hicieron un pago parcial de 1,000.00 nuevos soles, al haber sido realizado con posterioridad a la interposición de la demanda, ello no supone la nulidad del título o inexigibilidad de la obligación.
- De la escritura pública de hipoteca se aprecia en la "hoja resumen informativa" que se ha pactado como tasa de interés compensatorio en 11% y moratorio en 15%, por lo que se desestima este extremo.
- De fojas cuarenta y seis la entidad ejecutante ha recaudado la tasación comercial del inmueble que data del veinticuatro de mayo de dos mil trece, por lo que también se desestima este extremo.

**4. RECURSOS DE APELACIÓN**

El dieciocho de marzo de dos mil catorce, mediante escrito de fojas ciento cincuenta, la demandada **Fanny Valeria Gutiérrez Benabente** apeló la citada sentencia, bajo los siguientes argumentos:

- No ha sido notificada con las resoluciones cinco a once, sino solo a su cónyuge. No tiene sentido que se señale domicilio procesal si se le va a notificar a la antigua dirección, debiéndose declarar la nulidad desde la resolución número cinco.

Si bien la hipoteca es en dólares, el préstamo fue otorgado en soles, por tanto solo está obligada a pagar esa suma adeudada en soles pero

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

234  
Documt  
Sumaria  
Austria

entendiendo que puede generar intereses y demás gastos. Asimismo, señala que el tipo de cambio debe ser el del día de la notificación con la demanda.

- El Banco ejecutante pretende cobrar 2,820.60 nuevos soles más.

Igualmente, el mismo día, mediante escrito de fojas ciento cincuenta y cinco, el demandado **Oscar Calsin Humpire** apeló la citada sentencia, señalando que el crédito fue asumido en soles, por lo que debe pagar hasta donde alcanza el monto por el cual responde la garantía, y estando al tipo de cambio del día en que fue notificado con la demanda. Señala también que el Banco ejecutante pretende cobrar 2,820.60 nuevos soles adicionales al monto que se obligó. Señala además, que sí es necesario pronunciamiento respecto a la emisión de un pagaré incompleto en el que no se aprecia interés compensatorio ni moratorio.

### 5. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA

El doce de setiembre de dos mil catorce, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa emite la resolución de vista de fojas ciento noventa y cuatro, que revocó la resolución apelada y, reformándola declaró fundada en parte la contradicción por causal de inexigibilidad de la obligación, bajo los siguientes argumentos:

- De la escritura pública se verifica que el crédito fue de 83,500.00 nuevos soles, a pagarse en ciento ochenta cuotas mensuales, dobles en julio y diciembre, devengará un interés compensatorio de acuerdo a la cláusula cuarta adicional (11% anual hasta la cuota ciento veinte) y el interés moratorio que figure en el anexo uno del contrato (15%). El inmueble se grava hasta por 28,326.95 dólares americanos según la cláusula décima novena.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

235  
documentos  
Juzgado  
Punto

- De la cláusula vigésimo primera se acuerda que el prestatario emite y suscribe un pagaré incompleto, a la vista y a la orden del Banco, el cual será completado siguiendo determinadas reglas, entre ellas: que en los casos de las cláusulas octava y décimo octava, en el momento en que lo considera pertinente; y su importe resultará de la liquidación que el banco practique y que incluirá la suma total adeudada hasta la fecha de dicha liquidación.
- De la cláusula quinta pactan que también garantiza las deudas y obligaciones propias, directas e indirectas, existentes o futuras asumidas por el prestatario.
- De la cláusula vigésimo primera concordante con la octava, pactaron que el demandante ante el incumplimiento de pago de dos o más cuotas del préstamo según cronograma de pagos acordado, podrá dar por terminado el contrato de préstamo y en tal sentido, acuerdan que el prestatario autoriza al banco a completar el pagaré, el cual resulta de la liquidación del monto total de la deuda a la fecha de dicha liquidación, que incluye capital, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, seguros y gastos a las tasas más altas. Y en el penúltimo párrafo de la cláusula vigésimo primera acordaron que desde la fecha de vencimiento del pagaré hasta su pago efectivo, el monto consignado en dicho título devengará intereses compensatorios y moratorios a las tasas pactadas, hasta la fecha de su cancelación.
- Concluye que el Banco no ha cumplido con la obligación acordada, por ende, si bien la escritura pública constituye título de ejecución, no es menos cierto que de su propio contenido se establecen obligaciones a cumplirse por ambas partes, siendo que lo acordado en la cláusula vigésimo primero, que no es opcional sino obligatoria. Por tanto resulta inexigible al no haberse cumplido con la condición establecida.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

B36  
documentos  
+  
truncos  
nois

- Asimismo, no hay afectación al derecho de defensa de la codemandada, porque a fojas noventa y ocho y cien se advierte que sí fue notificada con la resolución número cinco.
- En cuanto al monto demandado no hay un exceso, pues será en la fecha que se efectúe el pago que se efectuará la conversión de moneda extranjera a la nacional, a fin de determinar si se ha excedido en el monto garantizado.
- De llegar a una ejecución forzada, el juez ordenará una tasación actualizada, en tanto se denota una diferencia sustancial en el valor propuesto en la tasación de fojas cuarenta y seis, y el pactado en la cláusula vigésima del contrato de mutuo.

III. RECURSO DE CASACIÓN

El catorce de octubre de dos mil once, el demandante **BBVA Banco Continental**, mediante escrito de fojas doscientos ocho, interpone recurso de casación contra la resolución de vista, invocando como causal:

**Infracción normativa de los artículos IX del Título Preliminar, 689 y 720 del Código Procesal Civil**, argumenta que, la resolución impugnada incurre en grave error al considerar que el título de ejecución presentado consistente en la escritura de constitución de garantía hipotecaria de fecha veintisiete de mayo de dos mil seis resulta inexigible al no haber completado el Banco Continental el pagaré incompleto emitido por los ejecutados, el que de acuerdo a la cláusula vigésimo primera de la mencionada escritura, concordante con la cláusula octava los ejecutados frente al incumplimiento de pago autorizaban al Banco a completar el pagaré con el monto resultante de la liquidación de saldo deudor.

Agrega que el presente proceso, es uno de ejecución de garantías promovido por la escritura de constitución de garantía hipotecaria, en el que

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

237  
Documento  
Inventariada  
Punto

como único anexo al documento que contiene la garantía se acompaña el estado de cuenta de saldo deudor. Asimismo, el artículo 720 del Código Procesal Civil no contempla la exigencia de un título valor para acreditar la exigibilidad de la obligación, sin embargo la Sala Superior contraviniendo una norma procesal de carácter imperativo exige la presentación del pagaré para acreditar la exigibilidad de la obligación, lo cual considera arbitrario e ilegal.

Indica que, la exigibilidad y/o inexigibilidad de una obligación está directamente relacionada a los elementos de: plazo, condición o cargo. En el caso se está determinando la inexigibilidad de la obligación en circunstancias diferentes contraviniendo no sólo normas de carácter procesal sino también del derecho sustantivo.

Señala que la garantía hipotecaria resulta exigible por cuanto el acreedor hipotecario, el Banco, reclama la suma puesta a cobro en mérito a la escritura de constitución de la garantía hipotecaria, cuyo cumplimiento no han acreditado los demandados ni que la misma haya perdido su eficacia legal.

Este Supremo Tribunal, mediante resolución de fecha diez de diciembre de dos mil catorce, obrante a fojas cuarenta y nueve del cuaderno de casación, declara la procedencia del recurso por la infracción antes citada.

**IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha incurrido en error al determinar la inexigibilidad de la deuda puesta a cobro por no presentar el pagaré debidamente completado según las condiciones previamente establecidas en la escritura pública de constitución de hipoteca.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

238  
documentos  
firmados  
velho

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero.- Que, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil.

Segundo.- Que, la pretensión materia de autos versa sobre ejecución de garantías, cuyo trámite se encuentra previsto en el artículo 720 y siguientes del Código Procesal Civil; por lo tanto, la *causa petendi* se reduce al título ejecutivo o de ejecución.

Tercero.- Que, en primer término se debe recordar que el presente proceso se ha producido en virtud de la escritura pública de compra venta y mutuo de dinero con garantía hipotecaria, de fecha veintisiete de mayo de dos mil seis, mediante la cual la Empresa Marquisa S.A.C. Contratistas Generales, otorgó en compraventa el inmueble ubicado en el Lote número 10, Manzana A, de la Urbanización Santa María de Lambramani, registrado en la Partida número 11067731 a favor de don Oscar Calsin Humpire y doña Fanny Valeria Gutiérrez Benabente por el precio de 28,328.95 dólares americanos, con intervención del Banco Continental, que otorga mutuo por 83,500.00 nuevos soles, con garantía hipotecaria recaída sobre el inmueble antes mencionado.

Cuarto.- Que, la hipoteca es un derecho real de garantía, mediante el cual el deudor busca asegurar el cumplimiento de la obligación contraída a favor del acreedor, y en caso de incumplimiento otorga al titular del derecho real el poder de hacer persecución del bien inmueble gravado a fin de satisfacer el crédito, no determina la desposesión, sino que otorga derecho de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

29  
Docentes  
Fuentes  
revisar

persecución, preferencia y venta del inmueble dado en garantía; depende de la existencia de una obligación principal.

Quinto.- Que, es en este contexto, ante el incumplimiento del deudor de su obligación, es que el acreedor tiene la facultad de ejercitar su derecho real haciendo efectiva la venta del bien garantizado, a través de un proceso de ejecución de garantías, al que por regla general debe acompañarse la escritura pública de constitución de hipoteca debidamente inscrita, y con los demás requisitos que la ley prevé.

Sexto.- Que, efectivamente, el Código Procesal Civil, en su artículo 688 inciso 10 reconoce al testimonio de escritura pública como título ejecutivo en virtud del cual se puede promover proceso único de ejecución, al ser éste un documento público que genera certeza y que por lo demás, debe cumplir también con los requisitos contenidos en el artículo 689 del Código Procesal Civil, esto es, contener una obligación cierta, expresa y exigible; asimismo, de tratarse de una obligación de dar suma de dinero, deberá además ser líquida o liquidable mediante operación aritmética.

Sétimo.- Que, sin embargo, como se señaló en los antecedentes de la presente resolución, la Sala Superior en la sentencia de vista al declarar fundada en parte la contradicción, ha indicado que de la revisión de las cláusulas de la escritura pública de constitución de mutuo con garantía hipotecaria, se había pactado que el prestatario emitía y suscribía un pagaré incompleto, a la vista, y a la orden del Banco, el mismo que sería completado según las reglas establecidas en el mismo documento, encontrándose como una de las causas para ello, el incumplimiento del pago de dos o más cuotas del préstamo; y es por ello que la parte demandada ha sostenido como causal de contradicción la inexigibilidad de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

740  
documentos  
cuarenta

la obligación, pues el crédito a cobrarse debía estar contenido en un pagaré, lo que no ha ocurrido en el caso de autos.

Octavo.- Que, aquella interpretación de la Sala Superior es errónea, pues en los procesos de ejecución de garantías, constituye título de ejecución la escritura pública de constitución de hipoteca, el saldo deudor y la tasación actualizada del bien inmueble, conforme lo estipula el artículo 720 del Código Procesal Civil, no siendo exigible al ejecutante la presentación del título valor ni otro documento que acredite la existencia de la obligación, sino, -como ya se indicó- solo el documento que acredite el otorgamiento de la garantía real, como en el presente caso es la escritura pública de otorgamiento de garantía hipotecaria; exigir documentación adicional significa desnaturalizar el proceso, que pretende iniciar la ejecución del bien dado en garantía.

Noveno.- Que, en ese sentido, y a fin de resguardar uno de los fines del recurso extraordinario de casación, esto es, el de uniformizar la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, es que debe tenerse en cuenta además, lo señalado en el Sexto Pleno Casatorio recaído en la sentencia Casación 2402-2012-Lambayeque, de fecha tres de enero de dos mil trece, en el que se fija como precedente segundo, que para la procedencia de la ejecución de garantías a favor de empresas que integran el sistema financiero, a la demanda deberá adjuntarse el documento constitutivo de la garantía real, que cumpla con las formalidades establecidas en los artículos 1098 y 1099 del Código Civil, y tratándose de un caso como el de autos, en que la garantía real se ha constituido expresamente para asegurar una obligación determinada y contenida en el propio documento de la garantía no será exigible ningún otro documento.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

241  
Dorante  
Alarante  
uno

Décimo.- Que, aunado a lo anteriormente expuesto, se tiene que, el tipo de cambio vigente la fecha de la celebración de la escritura pública garantizaba la integridad de la deuda, sin embargo, se pactó en moneda extranjera, esto es, en dólares americanos, por lo que la obligación quedó sujeta a las contingencias cambiarias que pudieran presentarse.

Undécimo.- Que, puede apreciarse además que del documento denominado Consulta de Movimientos obrante a fojas sesenta y cuatro, se determina una deuda de 61, 263.16 nuevos soles, en base al cual, el Banco ejecutante ha realizado su liquidación parcial de la deuda y sus intereses, según se aprecia de la liquidación del saldo deudor obrante a fojas ocho y conjuntamente con la liquidación de fojas nueve, predeterminan la deuda puesta a cobro en la demanda; ello tal como lo ha señalado debidamente el juez de primera instancia.

VI. DECISIÓN

Por tales consideraciones, esta Sala Suprema, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, resuelve:

1. Declarar **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el BBVA Banco Continental a fojas doscientos ocho; en consecuencia, **CASARON** la resolución de vista de fecha doce de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas ciento noventa y cuatro, expedida por Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.
2. Actuando en sede de instancia: **CONFIRMARON** la resolución apelada de fecha tres de marzo de dos mil catorce, obrante a fojas ciento cuarenta y dos, que declara **infundada la contradicción**, y dispone el

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3646-2014

AREQUIPA

Ejecución de garantías

742  
docto  
cuantía  
dos

remate del inmueble ubicado en la Urbanización Santa María de Lambramani, Manzana A, Lote 10, distrito de José Luis Bustamante y Rivero, departamento de Arequipa, inscrito en la Partida N° 11067731 del Registro de Propiedad Inmueble de Arequipa.

3. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; notificándose; en los seguidos por BBVA Banco Continental con Oscar Calsin Humpire y otra sobre ejecución de garantías. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.-

SS.

ALMENARA BRYSON

WALDE JÁUREGUI

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

Khm

174 JUL 2015  
SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MOYALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA