



MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Señor Notario Público:

Sírvase extender en su Registro de Escrituras Públicas una donde conste el contrato de mutuo con garantía hipotecaria que celebran de una parte don **AAA**, de nacionalidad _____, identificado con documento nacional de identidad (DNI) N° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____; a quien en lo sucesivo se le denominará **EL MUTUANTE**; y de otra parte don **BBB**, de nacionalidad _____, identificado con documento nacional de identidad (DNI) N° _____, con domicilio en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____; a quien en lo sucesivo se le denominará **EL MUTUATARIO**; en los términos contenidos en las cláusulas siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERA.- EL MUTUATARIO es una persona natural, de profesión _____, con trabajo en _____, que a la fecha requiere contar con la suma de _____, para _____.

SEGUNDA.- EL MUTUANTE es una persona natural, de ocupación _____, que a la fecha cuenta y dispone de la suma de dinero requerida por **EL MUTUATARIO**, en virtud de lo cual ambas partes celebran el presente contrato.

OBJETO DEL CONTRATO

TERCERA.- Por el presente contrato, **EL MUTUANTE** se obliga a entregar en mutuo, en favor de **EL MUTUATARIO**, la suma de dinero ascendente a _____, para que éste la destine a los fines indicados en la cláusula PRIMERA. **EL MUTUATARIO**, a su turno, se obliga a devolver a **EL MUTUANTE** la referida suma de dinero en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.

OBLIGACIONES DE LAS PARTES

CUARTA.- EL MUTUANTE se obliga a entregar la suma de dinero objeto de la prestación a su cargo en la fecha de suscripción de este documento, sin más constancia que las firmas de LAS PARTES puestas en él.

QUINTA.- Por su parte, **EL MUTUATARIO** declara recibir conforme el íntegro de la referida suma de dinero mutuada.

SEXTA.- EL MUTUATARIO se obliga a devolver el íntegro del dinero objeto del mutuo, a través del pago de _____ armadas mensuales, por las sumas y en las oportunidades que se indican a continuación:

01. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.
02. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.
03. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.
04. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.
05. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.
06. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.
07. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.
08. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.
09. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.
10. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.



11. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.

12. _____ el día _____, más el interés compensatorio pactado.

SÉPTIMA.- EL MUTUATARIO se obliga a cumplir fielmente con el cronograma de pagos descrito en la cláusula SEXTA. En caso de incumplimiento en el pago de una de las armadas, cualquiera que sea, quedarán vencidas todas las demás, y en consecuencia **EL MUTUANTE** estará facultado para exigir el pago del íntegro de la suma de dinero mutuada, así como para ejecutar la garantía hipotecaria que se constituye en la cláusula DUODÉCIMA.

OCTAVA.- LAS PARTES acuerdan que **EL MUTUATARIO** devolverá la suma de dinero objeto del mutuo, en la misma moneda y cantidad recibida, debiendo efectuar el pago de cada armada con dinero en efectivo.

NOVENA.- EL MUTUATARIO se obliga a contratar un seguro para cubrir la eventual pérdida del bien que garantiza la obligación a su cargo, a que se contrae la cláusula UNDÉCIMA. En caso que **EL MUTUATARIO** no cumpla con esta obligación en el plazo de _____, **EL MUTUANTE** podrá hacerlo por cuenta de aquél.

PAGO DE INTERESES

DÉCIMA.- LAS PARTES convienen en que el presente contrato de mutuo se celebra a título oneroso, en consecuencia **EL MUTUATARIO** está obligado al pago de intereses compensatorios en favor de **EL MUTUANTE**, de acuerdo a la tasa y forma de pago a que se refiere la cláusula UNDÉCIMA.

UNDÉCIMA.- Queda convenido que la tasa de interés compensatorio asciende al ____% del total de la suma mutuada, el mismo que equivale a _____.

Para efectos del pago de intereses, el monto total convenido en el párrafo anterior se dividirá entre la cantidad de armadas pactada en la cláusula SEXTA, y **EL MUTUATARIO** pagará con cada armada la cantidad resultante de dicha división, en calidad de interés compensatorio.

GARANTÍA HIPOTECARIA

DUODÉCIMA.- En calidad de garantía real, por la obligación de cancelar el dinero mutuado a que se refiere este contrato, **EL MUTUATARIO** constituye, en favor de **EL MUTUANTE**, primera y preferencial hipoteca sobre el inmueble de su propiedad ubicado en _____, distrito de _____, provincia de _____ y departamento de _____, el mismo que se encuentra inscrito en la partida electrónica N° _____ del Registro de la Propiedad Inmueble de _____, cuya área, linderos y medidas perimétricas se hallan consignados en el referido documento registral.

DÉCIMO TERCERA.- La hipoteca a que se contrae la cláusula DUODÉCIMA se constituye hasta por la suma de _____, y su vigencia se extenderá hasta la cancelación de la última armada indicada en la cláusula SEXTA de este documento, incluyendo intereses y gastos.

DÉCIMO CUARTA.- LAS PARTES dejan constancia que la mencionada garantía hipotecaria comprende el terreno, el inmueble o fábrica construido sobre él, las construcciones que puedan existir en el futuro, los aires, servidumbres, lo inherente y accesorio a la propiedad, y todo cuanto de hecho o por derecho le corresponda al bien hipotecado, sin reserva ni limitación alguna.

DÉCIMO QUINTA.- En el improbable caso de ejecución de la referida garantía hipotecaria, **LAS PARTES** acuerdan valorizar el inmueble hipotecado en la suma de _____. Las 2/3 partes de la valorización servirán de base para el remate de Ley.

GASTOS Y TRIBUTOS

DÉCIMO SEXTA.- LAS PARTES acuerdan que todos los gastos y tributos que originen la celebración, formalización y ejecución de este contrato serán asumidos por **EL MUTUATARIO**.



COMPETENCIA TERRITORIAL

DÉCIMO SÉPTIMA.- Para efectos de cualquier controversia que se genere con motivo de la celebración y ejecución de este contrato, las partes se someten a la competencia territorial de los jueces y tribunales de _____.

DOMICILIOS

DÉCIMO OCTAVA.- Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a LAS PARTES, con motivo de la ejecución de este contrato, ambas señalan como sus respectivos domicilios los indicados en la introducción de este documento. El cambio de domicilio de cualquiera de LAS PARTES surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte, por cualquier medio escrito.

APLICACIÓN SUPLETORIA DE LA LEY

DÉCIMO NOVENA.- En todo lo no previsto por LAS PARTES en el presente contrato, ambas se someten a lo establecido por las normas del Código Civil y demás del sistema jurídico que resulten aplicables.

Sírvase usted, señor notario público, insertar la introducción y conclusión de ley, y cursar partes al Registro de la Propiedad Inmueble para la correspondiente inscripción.

Firmado en la ciudad de _____, a los ____ días del mes de _____ del _____.

EL MUTUANTE

EL MUTUATARIO