

## **CONTRATO DE CONSTITUCIÓN GARANTÍA MOBILIARIA**

Conste por el presente el CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA MOBILIARIA que celebran en calidad de acreedor garantizado, **FINANCIERA EFECTIVA S.A.**, con RUC N° 20441805960 y domicilio en Av. El Derby Nro. 254 Int. 2101 (Edificio Lima Central Tower), Distrito de Santiago De Surco, Provincia y Departamento de Lima, a quien en adelante se le denominará **EFFECTIVA**, debidamente representada por **WENDY BETZABETH ROSAS ARMAS**, con DNI N° 42204937, y, de la otra parte, en calidad de **EL CONSTITUYENTE**, \_\_\_\_\_, soltera, con DNI N° \_\_\_\_\_, con domicilio en Jr. \_\_\_\_\_, Distrito \_\_\_\_\_, Provincia y Departamento de \_\_\_\_\_; en los términos y condiciones siguientes:

### **PRIMERO: LOS BIENES**

EL CONSTITUYENTE manifiesta con carácter de declaración jurada que es/será titular primigenio de los derechos derivados del Certificado de Participación del Fideicomiso relacionado con el Proyecto Inmobiliario \_\_\_\_\_ emitido / a emitirse por La Fiduciaria S.A., como consecuencia de la adquisición del inmueble(s) ubicado(s) en \_\_\_\_\_.

Al referido certificado de participación en adelante se le denominará, LOS BIENES.

EL CONSTITUYENTE declara que LOS BIENES que afecta en garantía mobiliaria son/serán de su libre disposición y uso, y que a la fecha no existe ningún gravamen, carga o pleito pendiente que limiten en algún modo su libre disposición.

### **SEGUNDO: CONSTITUCION DE LA GARANTIA MOBILIARIA**

EL CONSTITUYENTE, de conformidad con lo establecido en la Ley N° 28677 - Ley de Garantía Mobiliaria (en adelante LA LEY), constituye a favor de LA FINANCIERA garantía mobiliaria sobre LOS BIENES en respaldo de: (i) aquellas obligaciones presentes y futuras asumidas en virtud del CONTRATO DE CRÉDITO HIPOTECARIO - FONDO MIVIVIENDA celebrado o por celebrarse entre EL CONSTITUYENTE y LA FINANCIERA, sus intereses, comisiones, tributos, gastos, (ii) así como en respaldo de todas las deudas y obligaciones a cargo de EL CONSTITUYENTE frente a LA FINANCIERA, sean directas o indirectas, derivadas y accesorias, existentes o futuras, en moneda nacional o extranjera, inclusive por operaciones en las que LA FINANCIERA intervenga como intermediario financiero, otorgando avales, fianzas y contingentes en general, así como sobre posibles renovaciones, prórrogas, novaciones, sin reserva ni limitación alguna, incluidos capital, intereses compensatorios y moratorios, comisiones, gastos, indemnizaciones, penalidades, tributos, primas de seguros, las costas, costos y gastos de cualquier proceso judicial o extrajudicial a que hubiere lugar (en adelante LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS).

La garantía que por el presente documento se constituye, tiene el carácter de abierta, global y a plazo indefinido.

La garantía otorgada por EL CONSTITUYENTE se extiende a los accesorios, así como a todo fruto, renta, indemnización, incrementos, reajustes, intereses, al precio de enajenación y todo cuanto pertenezca, pueda pertenecer o le sea inherente a LOS BIENES y que sean necesarios para su conservación y funcionamiento.

### **TERCERO: DE LA PRECONSTITUCIÓN**

Queda establecido que de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de LA LEY, la presente garantía tendrá el carácter de pre-constituida (i) respecto de LOS BIENES que a la fecha de celebración de este documento, tengan la condición de bien futuro y, (ii) respecto de aquellas obligaciones futuras y/o sobre créditos aún no desembolsados. En estos casos, la garantía mobiliaria tendrá calidad de constituida (i) al momento en que LOS BIENES existan o (ii) cuando la obligación futura adquiera la condición de presente.

### **CUARTO: OBLIGACIONES COMPLEMENTARIAS**

EL CONSTITUYENTE asume como obligación de no hacer, el de no transferir, disponer, ceder, gravar o afectar con algún derecho a favor de terceros LOS BIENES. En caso de realizar cualquiera de tales actos, LA FINANCIERA quedará facultada a dar por vencidos todos los plazos establecidos a favor de EL CONSTITUYENTE, quienes se obligan a pagar LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS al primer requerimiento que efectúe LA FINANCIERA.

De manera adicional, EL CONSTITUYENTE se obliga a informar notarialmente a LA FINANCIERA, de cualquier situación que razonablemente pudiera afectar su situación patrimonial, LOS BIENES o el cumplimiento de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS.

### **QUINTO: AUTORIZACIÓN**

EL CONSTITUYENTE se obliga a suscribir y gestionar los documentos que sean necesarios con la finalidad que las garantías pre-constituidas, cumplidas las condiciones a las que refiere el artículo 21 de LA LEY, se inscriban como constituidas en el registro correspondiente. Sin perjuicio de ello, EL CONSTITUYENTE faculta irrevocablemente a LA FINANCIERA, a efectos que ésta pueda acreditar y solicitar la inscripción de todas las obligaciones a cargo de EL CONSTITUYENTE, a través de los formularios y/o documentos requeridos para tal efecto.

### **SEXTO: CONSERVACIÓN DE LOS BIENES - DEPOSITARIO**

EL CONSTITUYENTE nombra como depositario de LOS BIENES y por tanto quien tendrá la posesión de los mismos, a La Fiduciaria S.A., con RUC N° 20501842771 y domicilio en Calle Los Libertadores N° 155, Dpto. 8, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima (en adelante EL DEPOSITARIO), asumiendo éste/éstos todas las obligaciones inherentes a su calidad de tal, así como las responsabilidades civiles y penales a las que hubiere lugar. Será de cargo de LA FINANCIERA la comunicación al DEPOSITARIO respecto de la celebración del presente contrato. Queda establecido que el cargo de depositario no será remunerado.

### **SÉTIMO: PODER AL REPRESENTANTE COMÚN**

EL CONSTITUYENTE en forma voluntaria, incondicional y expresa designa como representantes para la adjudicación y/o venta extrajudicial de LOS BIENES a las señoras, Maria Teresa Gabriela Del Corral Velarde Alvarez y María Mercedes Ponce Carpio, identificados con DNI N° 07872293 y 10762176, respectivamente, a quienes en adelante se les identificará indistintamente como EL REPRESENTANTE. EL CONSTITUYENTE manifiesta que las personas que designa como REPRESENTANTE actuarán exclusivamente a título personal.

Para ello, EL CONSTITUYENTE otorga poder específico, irrevocable y por tiempo indeterminado para que en forma individual e indistinta, EL REPRESENTANTE pueda a simple requerimiento de LA FINANCIERA, suscribir toda la documentación necesaria para la formalización y transferencia de propiedad de LOS BIENES a favor de terceros o

de la propia FINANCIERA. Para estos efectos no resulta aplicable el segundo párrafo del artículo 153º del Código Civil.

EL CONSTITUYENTE faculta expresamente al REPRESENTANTE de la forma más amplia posible para que, en forma individual e indistinta, pueda suscribir contratos privados, minutas, recibos, comprobantes, constancias de adjudicación, escrituras públicas, incluyendo aquellas aclaratorias, rectificatorias y/o ampliatorias y en general cualquier documento público o privado que tenga por finalidad permitir la formalización y conclusión de cualquiera de los actos jurídicos o administrativos derivados de la formalización y transferencia de propiedad de LOS BIENES a favor de terceros o de la propia FINANCIERA, incluso aquellos que deriven venta extrajudicial, dación o adjudicación de LOS BIENES.

#### **OCTAVO: DEL VENCIMIENTO ANTICIPADO Y EJECUCIÓN**

EL CONSTITUYENTE declara conocer que LA FINANCIERA podrá dar por vencidas todas LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, exigiendo su pago inmediato y procediendo de ejecutar la presente garantía siguiendo el procedimiento establecido en este contrato, en los siguientes casos:

- a) Si EL CONSTITUYENTE incumple total o parcialmente cualquiera de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, inclusive aquellas vinculadas con el pago oportuno en los plazos convenidos.
- b) Si EL CONSTITUYENTE, incumple con cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud de este documento.
- c) Si LOS BIENES se pierden, deprecian o deterioran, o estén en peligro de ello y EL CONSTITUYENTE no cumple con mejorar o sustituir la garantía, a satisfacción de LA FINANCIERA, o con reducir las obligaciones a su cargo.
- d) Ante la ocurrencia de un evento adverso que ponga en riesgo cualquiera de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS o LOS BIENES, a criterio de LA FINANCIERA.
- e) Si EL CONSTITUYENTE solicita su declaración de insolvencia, es sujeto de una solicitud de insolvencia, registra moras o protestos, deviene en insolvente, suspende sus pagos o es declarado en quiebra; o si se verifica que proporcionó cualquier tipo de información falsa a LA FINANCIERA.

El vencimiento anticipado de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, operará de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial, siendo suficiente que LA FINANCIERA comunique su decisión a EL CONSTITUYENTE mediante comunicación escrita, luego de lo cual, quedarán automáticamente vencidos todos los plazos.

#### **NOVENO: EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA**

De presentarse cualquiera de los supuestos señalados en la cláusula anterior, EL CONSTITUYENTE autoriza expresamente a LA FINANCIERA a ejecutar la garantía siguiendo el presente procedimiento:

1. LA FINANCIERA dejará constancia del incumplimiento incurrido, cursando una carta notarial al CONSTITUYENTE, EL REPRESENTANTE y EL DEPOSITARIO.
2. LA FINANCIERA podrá proceder a la venta de LOS BIENES, después de transcurridos 3 días hábiles de recibida la carta notarial a la que hace referencia el numeral 1 de esta cláusula.

3. Para la venta extrajudicial LA FINANCIERA deberá considerar que el precio de venta no podrá ser menor a las dos terceras partes del valor de LOS BIENES, o en su defecto, del valor comercial de éstos al momento de la venta.

De no cumplirse con lo establecido en el párrafo anterior, EL CONSTITUYENTE tiene derecho a interponer nulidad dentro de los 15 días siguientes a la venta. Este plazo es de caducidad.

4. La venta de LOS BIENES estará a cargo de LA FINANCIERA o de la persona natural o jurídica a quien se lo encargue y se realizará en forma directa o mediante remate al mejor postor. El cumplimiento parcial de las obligaciones a cargo de EL CONSTITUYENTE no suspenderá el procedimiento de ejecución.

5. Si pasados diez (10) días hábiles desde que LA FINANCIERA inicia la venta extrajudicial de LOS BIENES, sin que éstos puedan ser vendidos, LA FINANCIERA podrá optar por (i) continuar con la venta extrajudicial o (ii) adjudicarse la propiedad de LOS BIENES, para lo cual bastará que LA FINANCIERA comunique notarialmente al CONSTITUYENTE, al REPRESENTANTE y EL DEPOSITARIO. La comunicación deberá indicar el monto detallado de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS pagadas y no pagadas y el valor de venta o adjudicación.

6. El producto de la ejecución de garantía, descontado de los tributos, comisiones y gastos a los que diera lugar, se imputará a la amortización de LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS hasta su total cancelación, aplicando el pago primero a los intereses, luego a los gastos y comisiones y finalmente al capital.

7. Una vez canceladas LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, así como todos los gastos que se pudieran haber generado, el remanente del precio de venta o valor de adjudicación que pudiera existir, será entregado a EL CONSTITUYENTE.

8. En caso que el producto de la venta o del valor de adjudicación de LOS BIENES, no alcanzara a cubrir el pago de todas LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS, LA FINANCIERA tendrá el derecho de iniciar las acciones legales correspondientes destinadas a cobrar el saldo de sus acreencias.

9. EL REPRESENTANTE en forma individual e indistinta, está facultado para realizar y formalizar la transferencia de LOS BIENES, cursando las comunicaciones a terceros y/o EL DEPOSITARIO, sin importar si esta se realizó por venta extrajudicial o adjudicación.

10. Los procedimientos mecanismos, gestiones y demás detalles que correspondan definir, para la venta o adjudicación de LOS BIENES, serán establecidos y llevados a cabo por LA FINANCIERA, debiendo en cualquiera de los casos considerar las limitaciones y prohibiciones establecidas en LA LEY.

Sin perjuicio de lo señalado en la presente cláusula, LA FINANCIERA podrá recurrir a la ejecución judicial de la garantía, de conformidad con lo establecido en los artículos 720 y siguientes del Código Procesal Civil, en cuyo caso las dos terceras partes del valor de LOS BIENES, servirán de base para el remate, no siendo necesaria una nueva valorización.

#### **DÉCIMO: JURISDICCIÓN**

Respecto de cualquier controversia, EL CONSTITUYENTE y EL DEPOSITARIO se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la ciudad donde se suscribe el presente documento.

**DÉCIMO PRIMERO: GASTOS**

EL CONSTITUYENTE asumirá todos los gastos vinculados con la correcta constitución y levantamiento de la presente garantía, incluyendo aquellos que se deriven de la inscripción en el registro respectivo y la obtención de constancias que así lo acrediten.

Respecto al procedimiento de inscripción registral, EL CONSTITUYENTE y EL DEPOSITARIO se obligan a prestar su concurso, a simple requerimiento de LA FINANCIERA, para obtener dicha inscripción.

Lima, de de 20 .

**LA FINANCIERA**

**EL CONSTITUYENTE**