|  |
| --- |
| **CONTRATO DE MUTUO CON GARANTIA HIPOTECARIA** |
| En la ciudad de ................., a los ....... días del mes de ................. del año 200...., entre el señor ............ (Nombre y apellido, C.I. Nº, nacionalidad, estado civil) con  domicilio   en.............. en adelante EL DEUDOR y el señor .............. (Nombre y apellido, C.I. Nº, nacionalidad, estado civil) domiciliado en................, en adelante EL ACREEDOR, se conviene celebrar este "CONTRATO DE MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA" sujeto a las siguientes condiciones: ------------------------------------------------------------  **PRIMERO: OBJETO.** Por el presente contrato EL ACREEDOR hace entrega en mutuo, en favor de EL DEUDOR, la suma de guaraníes ............(Gs.......) la cual deberá ser devuelta en la forma y oportunidad pactadas en las cláusulas siguientes.---------  **SEGUNDA: FORMA DE PAGO.**El mutuario se obliga a cancelar el préstamo de la siguiente forma:.................(*establecer aquí los montos a ser pagos con sus respectivas fechas de vencimientos)*.------------------------------------------------------------------  **TERCERA: AMORTIZACION DEL CAPITAL.** El deudor podrá hacer amortizaciones parciales y trimestrales (*u otro período de tiempo*) del capital en un monto no inferior al ......% del capital originariamente adeudado. En ese caso, quedarán para el acreedor los intereses ya adelantados por el trimestre que efectúe la amortización. ---------------------------------------------------  **CUARTA: PAGO ANTICIPADO DE LA DEUDA.** El deudor podrá cancelar anticipadamente la deuda. En ese caso perderá los intereses adelantados por el trimestre  pagado *(u otro período de tiempo)* en que se efectúe la devolución. -----------------------  **QUINTA:** **DOMICILIO DE PAGO**. Todos los pagos deberán efectuarse en el domicilio del acreedor sito en............ ----------------  **SEXTA: GARANTIA HIPOTECARIA.** El deudor, en garantía del pago del mutuo que las partes celebran en este acto, constituye derecho real de hipoteca  a favor del acreedor, sobre el inmueble individualizado como: FINCA Nº......... Cta. Cte. Catastral Nº…………., Distrito de…………. SUPERFICIE: …………… m2. Según se desprende del Titulo de propiedad a favor del deudor, inscripto en el Registro Gral. De la Propiedad bajo el Nº…. y al folio….y sgtes. del año…………------------------------  **SEPTIMA: SEGURO**. El deudor asegurará el inmueble con seguro contra riesgo de incendio o destrucción total o parcial por todo el plazo del mutuo. El seguro deberá ser endosado a nombre del acreedor. El monto y plazo del seguro deberá ser ampliado en caso de actualización del capital o atraso en la devolución y el deudor deberá endosar en todos los casos la respectiva póliza a favor del acreedor.---------------------------------------------------------------------------------------------------------  **OCTAVA: FALTA DE PAGO.** La falta de pago de una de las cuotas o del servicio de interés, colocará al deudor en estado de mora en forma automática y regirá en ese supuesto un interés punitorio de .........% ....... (indicar período de tiempo), que se aplicará sobre el capital y los intereses adeudados y hasta el efectivo pago. El acreedor, quedará facultado a iniciar en forma inmediata la ejecución hipotecaria. --------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **NOVENA: OBLIGACIONES DEL DEUDOR.** El deudor se obliga a abonar a cada vencimiento las tasas y contribuciones que lo gravan. La falta de cumplimiento de estas obligaciones autorizará al acreedor a exigir por medio fehaciente al deudor su cumplimiento en el plazo de ..... días corridos bajo apercibimiento de realizarlo el acreedor por su cuenta y a costa del deudor..  El deudor está obligado a mantener en buen estado de uso y conservación el inmueble hipotecado. En caso que se produjeran deterioros que disminuyan el valor del inmueble hipotecado, el acreedor podrá solicitar, previa estimación de los deterioros, el depósito en el plazo de ....... días corridos de lo que ellos importen o bien demandar un suplemento a la hipoteca, que también deberá constituirse en el plazo de ...... días corridos. ----------------------------------------------------------------------------------------  **DECIMA: DERECHO DE INSPECCION**. El acreedor está facultado para inspeccionar periódicamente el inmueble y requerir la documentación pertinente a fin de verificar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el deudor. ----------------------------  **DECIMOPRIMERA: ESCRITURACION.** La garantía hipotecaria será escriturada en favor del acreedor el día .......... por ante el escribano ........... (nombre y apellido, Reg. Nº, domicilio, etc.), quien notificará en forma fehaciente a las partes la hora fijada para la celebración del acto.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **DECIMOSEGUNDA: INCUMPLIMIENTO.** En caso que cualquiera de las partes debidamente citada no concurriera al acto de la escrituración, se hará pasible de una multa diaria de guaraníes ....... (Gs.................), y la parte cumplidora podrá solicitar la resolución del presente contrato.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **DECIMOTERCERA: GASTOS.**Son a cargo del deudor los gastos y honorarios correspondientes a la escritura del mutuo con garantía hipotecaria así como también los necesarios para la inscripción, reinscripción y cancelación de la hipoteca  ante el Registro de la Propiedad.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  **DECIMOSEPTIMA: DOMICILIOS.**En caso de existir cualquier divergencia en la interpretación o aplicación de este contrato, las partes se someterán a la jurisdicción y competencia de los tribunales de ................, con exclusión de cualquier otra  jurisdicción que correspondiere. Para todos los efectos extra judiciales  y judiciales del presente contrato el acreedor y el deudor constituyen domicilio en los lugares señalados en este contrato, donde serán eficaces  todas las notificaciones que se realicen. ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------  EN PRUEBA DE CONFORMIDAD Y ACEPTACION, firman las partes en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de ……………………., República del Paraguay, a los……….días del mes de …………………..del año 2008.------------  Firmas: |