



COPY LEGALIZADA

ANEXO 1.3
CONTRATO DE PRÉSTAMO DE DINERO
(CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL)

SEÑOR NOTARIO DE FE PÚBLICA:

En los registros de escrituras públicas que corren a su cargo, sírvase insertar un Contrato de Préstamo de Dinero (Crédito para Vivienda de Interés Social) que se celebra al tenor y contenido de las siguientes cláusulas:

Incluir el siguiente párrafo en caso de celebrarse el contrato mediante documento privado:

Conste por el presente documento privado de Contrato de Préstamo de Dinero (Crédito de Vivienda de Interés Social) que podrá ser elevado a documento público, con el sólo reconocimiento de firmas y rúbricas, que se efectúa al tenor y contenido de las siguientes cláusulas:

PRIMERA: (DE LAS PARTES) Celebran el presente contrato, las siguientes partes:

1.1. **EL BANCO ECONÓMICO S.A.**, entidad financiera legalmente establecida en el estado plurinacional de Bolivia, con matricula de comercio No. 13038, NIT 1015403021, domicilio en la Calle Ayacucho No. 166 de la ciudad de Santa Cruz de la Sierra, Bolivia, representado(a) legalmente por _____ (incluir nombre(s) y datos del (de) (los) representante(es) legal(es) del BANCO que corresponda(n)), en adelante **ENTIDAD DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA (EIF) o EL BANCO o ACREEDOR.**

1.2. El (La) señor(a) _____ (incluir los nombres y apellidos del DEUDOR que correspondan) con documento de identificación N° _____ mayor de edad y hábil por derecho, con estado civil _____, con domicilio en _____, en adelante **DEUDOR o los DEUDORES** de manera indistinta.

(Incluir datos del (de los) codeudor(es) cuando corresponda)

(Incorporar los datos del (de los) garante(s), depositario(s) u otras partes cuando corresponda)

1.3. En conjunto se denominarán las **PARTES.**

SEGUNDA: (OBJETO DEL CONTRATO, MONTO, MONEDA Y DESTINO DEL PRÉSTAMO) El BANCO otorga a favor del (de los) DEUDOR (ES) un préstamo de dinero por la suma de:

Bs. (00/100 BOLIVIANOS)

(Incluir el monto en literal y numeral, así como la moneda)

GQS/MAC/MAJ



COPIA LEGALIZADA



Que será utilizado exclusivamente para:

[Empty rectangular box for specifying the use of the credit]

(Incluir el destino del crédito de acuerdo al cuadro siguiente, que tiene carácter informativo y no debe incluirse en el contrato)

De vivienda de interés social, conforme a disposiciones legales y reglamentarias vigentes, obligándose este (estos) último(s), a pagar el mismo y las demás obligaciones emergentes o accesorias, en la forma y plazo estipulados en el presente contrato.

TERCERA: (PLAZO) El (Los) DEUDOR(ES), se obliga(n) a pagar el préstamo de dinero para vivienda de interés social en el plazo de _____ (incorporar el plazo precisando los días, meses o años, según corresponda), computable a partir de la fecha del desembolso del total del crédito o del primer desembolso parcial, si fuere el caso.

CUARTA: (DESEMBOLSO(S)) El BANCO efectuará el (los) desembolso(s) del crédito de vivienda de interés social en la moneda pactada a favor del (de los) DEUDOR(ES), mediante _____ (incluir el medio y la forma de acreditación del desembolso que corresponda), cuya(s) constancia(s) formará(n) parte integrante del presente contrato sin necesidad de ser transcrita(s) en _____ (incluir si se trata de "la escritura pública respectiva" o "el presente documento privado", según corresponda). Ambas PARTES reconocen que este procedimiento cumple a cabalidad con la exigencia inmersa en el artículo 1331 del Código de Comercio, toda vez que el préstamo de dinero o mutuo es un contrato real, y se perfecciona con el desembolso o entrega del dinero

El (los) Desembolso(s) se efectuará(n) previo cumplimiento a las siguientes condiciones:

- 4.1. Que el (los) DEUDOR (ES) no se encuentren calificados en la categoría de riesgo F, no cuenten con créditos castigados por insolvencia ni en ejecución en el sistema financiero; que no exista concurso preventivo o quiebra, o Concurso Voluntario o Necesario de Acreedores contra él (ellos).
- 4.2. Que esta minuta y la consecuente escritura pública se encuentren debidamente suscritas por todas las PARTES.

Incluir la siguiente condición, considerando las políticas y procedimientos del BANCO, en caso de que exista(n) garantía(s) sujeta(s) a registros públicos:

- 4.3. Que se haya inscrito o registrado la garantía real en el correspondiente registro público, y no hayan anotaciones preventivas o cualquier limitación o gravamen o estuvieren afectadas directa o indirectamente por una acción judicial o administrativa o sean enajenadas o dispuestas u otorgadas en usufructo o de otro modo similar sin autorización del BANCO.
- 4.4. Que por causas de fuerza mayor o efectos de la naturaleza no se haya

BQS/MAC/MAJ

RESPONSABLE ÚLTIMA FIRMA: Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero



destruido o desvalorizado sustancialmente la garantía.

Incluir la siguiente condición en caso de que existan seguro(s):

- 4.5. Suscripción y acreditación del (de los) seguro(s) _____ (incluir el (los) seguro(s) que corresponda(n)).
- 4.6. Que las declaraciones, informaciones y documentos presentados al BANCO sean consistentes, exactas y veraces, y que no exista falsedad ideológica y/o material.

De presentarse uno o varios de los eventos detallados precedentemente, las PARTES podrán resolver el contrato sin intervención judicial y a solo requerimiento.

Incluir el siguiente párrafo en caso de que existan desembolsos parciales por construcción, refacción, remodelación, ampliación y/o mejoramiento, en conformidad al destino del crédito:

En caso de desembolsos parciales, a solicitud de (los) DEUDOR (ES), el BANCO cumplirá con esos desembolsos con base en el informe de avance de obra que no implicara costo adicional para el (los) DEUDOR (ES).

QUINTA: (LUGAR Y FORMA DE PAGO) El crédito de vivienda de interés social deberá ser pagado en cualquier punto de atención financiera del BANCO o a través de los medios de pago que brinda, mediante amortizaciones _____ (incorporar la periodicidad (mensuales, trimestrales u otras que correspondan)) de capital, intereses y cargos, a través de cuota _____ (incorporar si es "fija" o "variable", según la elección del (de los) DEUDOR(ES), debiendo el BANCO realizar la explicación respectiva), de acuerdo al Plan de Pagos el cual sin necesidad de ser transcrito en _____ (incorporar "la Escritura Pública respectiva" o "el presente documento privado", según corresponda) forma parte integrante del contrato y se entregará al (los) DEUDOR (ES) al momento del desembolso.

El Plan de Pagos podrá modificarse como resultado de la variación de la tasa de interés en el marco del Artículo 59 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, por el pago adelantado a capital, así como por el pago adelantado a capital a las siguientes cuotas y/o por eventuales reprogramaciones consensuadas, por lo que el (los) nuevo (s) plan (es) formará (n) parte integrante del contrato sin necesidad de ser transcrito(s) en _____ (incluir si se trata de "la escritura pública respectiva" o "el presente documento privado", según corresponda).

SEXTA: (DÉBITOS AUTOMÁTICOS) El (los) DEUDOR (ES) faculta (n) e instruye (n) al BANCO a debitar de forma automática, de la (s) Cuenta (s) _____ (incorporar la(s) Cuenta(s) Corriente(s) y/o Cuenta(s) de Caja de Ahorro, según corresponda, individualizando la(s) misma(s)), y mientras el préstamo no se encuentre en estado de ejecución, las obligaciones pendientes de pago conforme al Plan de pagos, hasta el monto de los fondos disponibles y sin

GQS/MAC/MAJ

Pág. 7 de 18



necesidad de aviso, siendo responsabilidad de éste (estos), mantener los fondos suficientes.

De existir obligaciones pendientes de pago, la presente cláusula no exime ni limita la (s) responsabilidad (es) del (de los) DEUDOR (ES) de cancelar dichas obligaciones; además de mantenerse la facultad del BANCO de ejercer su "DERECHO DE ACELERACIÓN Y/O LAS ACCIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES", señaladas en este documento.

Incorporar la siguiente cláusula, cuando el (los) DEUDOR(ES) no haya(n) renunciado a la compensación, conforme lo previsto en el numeral 4 del Artículo 369 del Código Civil:

SÉPTIMA: (COMPENSACIÓN) En caso de incumplimiento en el pago de las obligaciones asumidas en el presente contrato, el BANCO se reserva el derecho de realizar la compensación de las sumas adeudadas contra los saldos de Cuentas Corrientes y Cuentas de Caja de Ahorro, que mantengan el (los) DEUDOR(ES) en el BANCO, efectuando esta operación en el marco de lo establecido en el Artículo 1350 del Código de Comercio, concordante con el Artículo 1371 del mismo cuerpo legal.

De mantenerse obligaciones pendientes de pago, la presente cláusula no exime ni limita la(s) responsabilidad(es) del (de los) DEUDOR(ES) de cancelar dichas obligaciones; además de mantenerse la facultad del BANCO de ejercer su "DERECHO DE ACELERACIÓN Y/O ACCIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES" señaladas en el presente documento.

OCTAVA: (PAGO ANTICIPADO DE CUOTA) El (Los) DEUDOR(ES) podrá(n) efectuar el pago de una cuota antes de la fecha de vencimiento establecida en el Plan de Pagos y con posterioridad al pago de la cuota precedente, por lo que el BANCO no considerará en mora en su fecha de vencimiento el pago anticipado de cuota.

NOVENA: (PAGO ADELANTADO A CAPITAL) En caso del pago adelantado a capital, el BANCO aplicará y explicará al (los) DEUDOR (ES) cualquiera de las alternativas, de acuerdo a la elección efectuada por éste:

a) **Reducción de la Cuota.** Es el pago adelantado a capital que disminuye el saldo adeudado del mismo. Por efecto de dicha disminución, las cuotas del crédito se reducen proporcionalmente, manteniéndose el plazo de la operación.

b) **Reducción del Plazo.** Es el pago adelantado a capital que disminuye el saldo adeudado del mismo. Por efecto de esta disminución, el plazo original del crédito reduce, sin afectar el monto de la cuota originalmente pactada.

Como resultado del pago adelantado a capital, descrito anteriormente, el BANCO debe recalcular el Plan de Pagos en función de la alternativa elegida por el (los)

GQS/MAC/MAJ

RESPONSABLE DE LA EMISIÓN
 Autoridad de Supervisión
 del Sistema Financiero



DEUDOR(ES), debiendo entregar un nuevo Plan de Pagos al (a los) mismo(s) sin costo alguno, dejando evidencia de conocimiento y aceptación por parte del (de los) DEUDOR(ES).

Si el monto del pago adelantado fuese menor a una cuota de capital, el mismo se aplicará al CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL mediante la alternativa de pago adelantado de capital con reducción de la cuota, con todos sus efectos.

El (Los) DEUDOR(ES) podrá(n) efectuar pago(s) adelantado(s) a capital o cancelar la totalidad del CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, antes del vencimiento del plazo establecido en el presente contrato o de ser el caso antes del plazo señalado en el Plan de Pagos, sin que esto implique recargo, comisión o penalidad alguna.

DÉCIMA: (PAGO ADELANTADO A CAPITAL A LAS SIGUIENTES CUOTAS) Se podrá(n) efectuar el pago(s) a capital de forma adelantada a los plazos establecidos en el Plan de Pagos, aplicado a las siguientes cuotas de capital, lo cual implicará la elección de una de las siguientes alternativas, para el tratamiento de los intereses correspondientes a las cuotas adelantadas, las que a su vez deben ser explicadas por el BANCO:

- 10.1. Que los intereses correspondientes a las cuotas de capital adelantadas, se paguen en sus respectivas fechas de vencimiento, manteniendo el plazo del crédito y el monto de las demás cuotas.
- 10.2. Que los intereses correspondientes a las cuotas de capital adelantadas, se paguen en forma acumulada en la fecha de vencimiento de la cuota posterior al período adelantado, manteniendo el plazo del crédito y monto de las demás cuotas.

El pago adelantado a capital a las siguientes cuotas implicará el cambio en el Plan de Pagos. Sin embargo, no se considerará como una reprogramación.

DÉCIMA PRIMERA: (INTERESES) El (los) DEUDOR(ES), se obliga(n) a pagar durante el plazo del préstamo, la tasa de interés de _____ (incorporar la tasa de interés nominal), la cual únicamente puede ser modificada en función a lo previsto en el Artículo 59 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros referido al Régimen de Control de Tasas de Interés, aplicando dicho interés a partir de la fecha de desembolso total o del primer desembolso según sea el caso; por lo tanto, se mantendrá dentro los límites máximos establecidos mediante Decreto Supremo, durante toda la vigencia de la operación.

Además del interés antes establecido, el préstamo generará en caso de mora un interés penal sobre saldos de capital de las cuotas impagas, aun cuando fuere exigible todo el capital del crédito, el cual será cobrado de acuerdo a la escala establecida por el Artículo 2° del Decreto Supremo N° 28166 de 17 de mayo de 2005, aplicada y ajustada conforme lo prevé el Artículo Único del Decreto Supremo N°

GQS/MAC/MAJ

Pág. 9 de 18



0530 de 2 de junio de 2010.

Información, Cargos Financieros.

- La Tasa de interés Efectiva Activa al Cliente (TEAC), es la tasa de interés anual que iguala el valor presente de los flujos de servicio del crédito. El cálculo del valor presente considerará la existencia de períodos de tiempo inferiores a un año cuando así se requiera; en tal caso la TEAC será el resultado de multiplicar la tasa periódica por el número de períodos del año. La TEAC es aquella que figura en el ANEXO que se refiere al plan de pagos emitido al momento del desembolso. -

- La Tasa Efectiva Activa (TEA) constituye el costo total del crédito, expresado en un porcentaje anualizado que incluye todos los cargos financieros.

El cargo financiero es el costo total del crédito en términos monetarios o porcentuales, incluyendo el interés nominal y cualquier otro cobro relacionado con el préstamo que hace el BANCO, sea en beneficio del propio BANCO o de terceros, durante el periodo de vigencia del mismo. No forman parte de este costo financiero los gastos notariales, los intereses penales y otros gastos adicionales por concepto de registro de hipotecas y otras garantías que se generen fuera de la entidad.

- El DEUDOR, cuando así corresponda, pagará al BANCO el interés estipulado en la cláusula primera anterior, así como el concepto destinado a cubrir la prima del seguro de desgravamen y las primas aplicables a los seguros de cobertura de las garantías relacionadas con el préstamo.

Las comisiones, tasas de seguro (incluyendo las de desgravamen) forman parte de la Tasa de Interés Activa al Cliente (TEAC); solo podrán modificarse previa publicación en las pizarras de información de la oficina Central, Sucursales y las Agencias del Banco Económico S.A. a escala nacional y con la debida anticipación de 30 días, plazo en el cual el Cliente Financiero podrá manifestar su disconformidad con las modificaciones operadas.

El DEUDOR podrá requerir, en cualquier oportunidad, cualquier tipo de información referida a la tasa de interés y el BANCO tiene la obligación de brindarla oportunamente por todos los medios y canales que tiene disponible. La TEAC podrá modificarse durante la vigencia del contrato como resultado de las modificaciones de la fecha de pago(s).

DÉCIMA SEGUNDA: (DECLARACIÓN DE ÚNICA VIVIENDA Y DEL BIEN INMUEBLE) Al momento de la suscripción del presente contrato, el(los) DEUDOR(ES) declara(n) que el bien inmueble descrito y detallado cláusula décima tercera, se constituirá en su única vivienda sin fines comerciales.

DÉCIMA TERCERA: (GARANTÍA(S)) El (Los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) garantiza(n) el cumplimiento de su(s) obligación(es) emergentes del presente contrato con la(s) siguiente(s) garantía(s):

GQS/MAC/MAJ

Pág. 10 de 18



13.1. PRIMERA Y PRIVILEGIADA HIPOTECA DE BIEN(ES) INMUEBLE(S) CONSISTENTE(S) EN:

La garantía hipotecaria se constituye a favor del BANCO con el consentimiento del o los propietarios y comprende todas las mejoras que existan actualmente, así como las que se incluyen, instalen o edifiquen en el futuro, aun en forma accesoria, sin exclusión alguna. El propietario se compromete a pagar y mantener al día los impuestos que gravan el (los) inmueble(s) y al pago de los servicios públicos. El inmueble no podrá ser transferido a ningún título, ni total ni parcialmente, no será dado en anticresis, usufructo, uso o habitación, ni gravar o comprometer el mismo de alguna, hasta la total cancelación del crédito, salvo expresa autorización escrita del BANCO.

13.2. OTRAS GARANTÍAS

13.3. FIANZA PERSONAL, SOLIDARIA E INDIVISIBLE de:

NOMBRE	CÉDULA DE IDENTIDAD	DOMICILIO

Las garantías personales constituidas en el presente contrato tienen carácter de fianza personal, solidaria e indivisible, tomando los fiadores para sí todas las cláusulas pactadas en el presente contrato, sin reserva, exclusión o limitación de naturaleza alguna.

13.4. GARANTÍA DEL FONDO DE GARANTÍAS DE CRÉDITOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL FOGAVISP.

Garantiza hasta el:

% (por ciento)

Del capital desembolsado, en los términos y condiciones establecidas en la resolución ministerial 052/2015 de 06 de febrero de 2015, del Ministerio de Economía y Finanzas Públicas con relación al Decreto Supremo No. 2137.

13.5. Las partes declaran expresamente que las garantías hipotecarias constituidas se mantienen inalterables y vigentes aun cuando los bienes cambien de

GQS/MAC/MA

RESPONSABLE DEPARTAMENTAL - AUTORIDAD DE SUPERVISIÓN DEL SISTEMA FINANCIERO



titularidad o de dominio; teniendo el BANCO los derechos de persecución y preferencia sobre ellos, por lo que podrán embargarse sin importar en poder de quién se encuentren. Los gravámenes y privilegios del BANCO serán preferidos en el pago frente a otros acreedores.

DÉCIMA CUARTA: (MODIFICACIONES A LA(S) GARANTÍA(S)) El (los) DEUDOR (ES) (Incorporar otras partes cuando correspondan, en conformidad a la cláusula primera), y/o propietarios y/o los anuentes hipotecarios, se comprometen a no efectuar modificaciones, cambios y/o afectaciones a las garantías descritas en el presente contrato que disminuyan su valor, así como a no ceder total o parcialmente, bajo ningún título dichas garantías y a no constituir sobre las mismas algún otro derecho especial a favor de terceras personas, sin la expresa autorización del BANCO y en caso de ocurrir únicamente por causas ajenas a la voluntad de las partes, se obliga a dar aviso escrito al BANCO en un plazo máximo de 15 días hábiles siguientes de ocurrido.

Incluir la siguiente cláusula en caso de existir seguro(s) relacionado(s) a la(s) garantía(s) u obligaciones:

DÉCIMA QUINTA: (SEGURO(S)) Incorporar el siguiente párrafo cuando exista "Seguro Todo Riesgo": El (Los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) acepta(n) que mientras dure la presente relación contractual, la(s) garantía(s) establecida(s) en el presente contrato, debe(n) contar en todo momento con el (los) seguro(s) vigente(s) que responda(n) a los riesgos inherentes a la(s) misma(s) o que puedan afectar sus obligaciones, por lo que se obliga(n) a pagar la(s) correspondiente(s) prima(s) de acuerdo a los términos y condiciones básicas que se encuentran acreditados en el(los) Certificado(s) de Cobertura Individual expedido(s) por la(s) entidad(es) aseguradora(s), el (los) cual(es) sin necesidad de ser transcrito(s) en _____ (incluir si se trata de "la escritura pública respectiva" o "el presente documento privado", según corresponda) forma(n) parte integrante del presente contrato.

Incorporar los siguientes párrafos en caso de crédito de vivienda de interés social con garantía hipotecaria:

El(Los) DEUDOR(ES) autoriza(n) su afiliación al seguro de desgravamen hipotecario, contratado por el BANCO, quedando establecido que con relación a las coberturas de fallecimiento o invalidez total y permanente, ampara al (a los) DEUDOR(ES) _____ (incorporar el porcentaje que corresponda de acuerdo a la normativa de seguros emitida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros (APS)).

La prima de la póliza de seguro de desgravamen hipotecario, será pagada por el BANCO por cuenta del (de los) DEUDOR(ES) en la modalidad de _____ (incorporar la modalidad de pago de la prima que corresponda), conforme lo establecido en la póliza de seguro cuyos condicionados particular y general, deben

SQS/MAC/MA

Lic. María Selva Arce Cuenati
RESPONSABLE DEPARTAMENTAL - SANTA CRUZ
Autoridad de Supervisión
del Sistema Financiero



COTIA LEYALIZADA

estar registrados en la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros (APS). El pago de la prima del BANCO a la entidad aseguradora en forma posterior a la fecha en la que el (los) DEUDOR(ES) pagó (pagaron) oportunamente la misma, no significará incumplimiento atribuible al (a los) DEUDOR(ES) y cualquier contingencia o perjuicio que causen dichas situaciones al (a los) DEUDOR(ES), será plena responsabilidad del BANCO.

El BANCO informará oportunamente al (a los) DEUDOR(ES) sobre cualquier cambio establecido por la entidad aseguradora respecto al costo de la prima del seguro de desgravamen hipotecario dejando constancia escrita de la comunicación.

Incluir el siguiente párrafo en caso de seguros colectivos:

El(Los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) (incluir "acepta(n)" o "rechaza(n)", según corresponda) el (los) seguro(s) (precisar el (los) seguro(s) colectivo(s)) ofertado(s) por el BANCO. En caso de rechazo, incorporar el siguiente texto: Como consecuencia del rechazo, el (los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) se obliga(n) a presentar antes del desembolso del préstamo y durante la vigencia del mismo, la(s) constancia(s) del(de los) seguro(s) contratado(s) que cobertura(n) la(s) garantía(s) y obligaciones correspondientes, quedando establecido que el (los) seguro(s) que contrate(n) debe(n) ser emitido(s) por entidad(es) aseguradora(s) regulada(s) y supervisada(s) por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros (APS) y cumplir con las siguientes condiciones (incorporar las condiciones establecidas por el BANCO que garanticen la cobertura durante la vigencia de la operación crediticia en el marco de lo establecido por la APS).

DÉCIMA SEXTA: (DE LA CESIÓN Y DE LA SUBROGACIÓN HECHA POR EL BANCO) El (Los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) acepta(n) y autoriza(n) expresamente que el BANCO pueda transferir el crédito y sus accesorios, conforme lo establecido en el presente contrato y el Artículo 384 y siguientes del Código Civil, referidos a la cesión de créditos.

Asimismo, en el marco de lo previsto en el Artículo 324 del Código Civil, relativo a la subrogación hecha por el ACREEDOR, el (los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) acepta(n) y autoriza(n) expresamente que el BANCO pueda subrogar los derechos de cobro y aquellos que emanan de sus facultades, así como los privilegios y las garantías otorgadas al efecto.

Efectuada la cesión de crédito o la señalada subrogación, el BANCO deberá comunicar por escrito al (a los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) de la cesión o de la subrogación en el plazo máximo de 7 días calendario de celebrado el contrato.

GQS/MAC/MAA

Lic. María Seiva Arce Cuéllar
RESPONSABLE DEPARTAMENTAL - SANTA CRUZ a.l.
Autoridad de Supervisión
del Sistema Financiero



CUOTA LEGALIZADA

esto el beneficio de la Tasa de Interés, adecuándose los términos y condiciones del presente contrato a características propias de un crédito hipotecario de vivienda.

DÉCIMA NOVENA: (MODIFICACIÓN UNILATERAL) EL BANCO, no podrá modificar unilateralmente los términos y condiciones del presente contrato, salvo que el cambio previsto beneficie al(a los) DEUDOR(ES) y sea comunicado por escrito al(a los) mismo(s) en el plazo máximo de quince (15) días hábiles siguientes a la modificación.

Incluir la siguiente cláusula, cuando exista(n) garantía(s) sujeta(s) a registro(s):

VIGÉSIMA: (COSTOS POR DOCUMENTOS LEGALES, GASTOS NOTARIALES Y/O DE REGISTRO(S)) Los costos por la emisión de las respectivas minutas y documentos que emite el BANCO necesarios para la inscripción y liberación del (de los) bien(es) otorgado(s) en garantía, serán asumidos por el BANCO.

Los gastos notariales y de inscripción o levantamiento de la(s) garantía(s) en los registros públicos, serán asumidos por (incluir "EL BANCO" o "el (los) DEUDOR(ES), según el acuerdo que corresponda).

VIGÉSIMA PRIMERA: (INCUMPLIMIENTO Y MORA) El retraso o incumplimiento en el pago total o parcial de cualquiera de los montos adeudados de capital o intereses establecidos en el Plan de Pagos, constituirá(n) al(a los) DEUDOR(ES) en mora, sin necesidad de intimación o requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en el marco del numeral 1) del Artículo 341 del Código Civil y del Artículo 1337 del Código de Comercio, computándose a partir de la fecha de incumplimiento del pago de la cuota atrasada más antigua, hasta el día en que ésta sea puesta totalmente al día, tanto en capital como en intereses, dando a lugar a lo establecido en la cláusula referida al "DERECHO DE ACELERACIÓN Y/O ACCIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES" del presente contrato.

Cualquier espera que realice el BANCO en favor del (de los) DEUDOR(ES), se considerará como una tolerancia que no afectará o modificará los derechos del BANCO para exigir el pago del saldo adeudado, por lo que no significará la prórroga del plazo principal, ni la renovación o novación del presente contrato, ni afectación de la fuerza ejecutiva de este documento, que es reconocida por las partes:

VIGÉSIMA SEGUNDA: (DERECHO DE ACELERACIÓN Y/O ACCIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES) El ingreso del (de los) DEUDOR(ES) en mora, conforme se refiere en el presente contrato y/o la inobservancia de las obligaciones contractuales del (de los) mismo(s), así como cuando los bienes otorgados en garantía se desvalorizan por actos negligentes o dolosos del (los) DEUDORES como establece el Art. 315 del Código Civil; o fueren perseguidos judicialmente o se enajenen o cuando se produjere la insolvencia del DEUDOR por créditos en ejecución en otras entidades financieras acorde al Art. 433 del Código Procesal Civil; cuando exista concurso preventivo o de quiebra, o concurso voluntario o necesario de acreedores, conforme a los Art. 1487 y 1489 del Código de Comercio y al Art. 434

Lic. María Selva Arce Cuéllar
RESPONSABLE DEPARTAMENTAL - SANTA CRUZ a.l.
Autoridad de Supervisión
del Sistema Financiero

:: Oficina central: Plaza Isabel La Católica N° 2507 - Telfs.: (591-2) 2174444 - 2431919, Fax: (591-2) 2430028 - Casilla N° 447 - Av. Arce Edificio Multicine N° 2631 Piso 2, Telf.: (591-2) 90 - calle Reyes Ortiz esq. Federico Zuazo, Edificio Gundlach, Torre Este, Piso 3 - Telf.: (591-2) 2311818 - Casilla N° 6118. El Alto: Centro de consulta, Urbanización Villa Bolívar pal, Mzno, "O" Av. Ladislao Cabrera N° 15 (Cruce Villa Adela) - Telf.: (591-2) 2821464. Potosí: Centro de Consulta, Plaza Alonso de Ibañez N° 20, Galería El Siglo, Piso 1 - Telf.: (591-2) 58. Oruro: Centro de Consulta, Pasaje Guachalla, Edif. Cámara de Comercio, Piso 3, Of. 307 - Telfs.: (591-2) 5117706 - 5112468. Santa Cruz: Oficina departamental, Av. Irala N° 585, Casilla N° 1359 - Telf.: (591-3) 3336288, Fax: (591-3) 3336289. Cobija: Centro de Consulta, calle Benj. N° 042 esq. Av. Teniente Coronel Emilio Fernández Molina, Barrio Central, (91-3) 8424841. Trinidad: Centro de Consulta, calle Antonio Vaca Díez N° 26 entre Nicolás Suárez y Av. 18 de noviembre, Zona Central - Telf./Fax: (591-3) 4629659. Cochabamba: departamental, calle Colombia N° 364 casi calle 25 de Mayo - Telf.: (591-4) 4584505, Fax: (591-4) 4584506. Sucre: Centro de consulta, Plaza 25 de Mayo N° 59, Museo del Tesoro, baja - Telfs.: (591-4) 6439777 - 6439775 - 6439774, Fax: (591-4) 6439776. Tarija: Centro de Consulta, calle Junín N° 0451, entre 15 de Abril y Virgilio Lema - Telf.: (591-4) 6113709. gratuita: 800 103 103 - Sitio web: www.asfi.gob.bo - Correo electrónico: asfi@asfi.gob.bo



del Código Procesal Civil; ante estos eventos facultará al BANCO a declarar la exigibilidad del saldo pendiente de pago, considerándose como líquido, exigible y de plazo vencido, encontrándose el presente contrato con suficiente fuerza ejecutiva, aun cuando el término no se encuentre vencido, conforme dispone el citado Artículo 315 del Código Civil, procediendo a las acciones y cobranzas judiciales o extrajudiciales que correspondan, en sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias.

VIGÉSIMA TERCERA: (DEL PROCESO JUDICIAL) En caso que el (los) DEUDOR(ES) incurran en mora en los términos pactados en este contrato - sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial previo ni de otra formalidad o requisito - el BANCO queda facultado a iniciar el correspondiente proceso judicial demandando el pago de la deuda, contando el presente contrato con la suficiente fuerza ejecutiva aun cuando el término no se encuentre vencido, conforme dispone el Artículo 315 del Código Civil. Las costas y costos judiciales, así como los honorarios profesionales que requiera la ejecución y recuperación del monto adeudado serán cargados al (los) DEUDOR (ES) en la correspondiente liquidación, quedando el BANCO facultado por mandato del artículo 221 y siguientes del código Procesal Civil a demandar su condena.

VIGÉSIMA CUARTA: (LÍMITE DE COBRANZA JUDICIAL) En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 82 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, la cobranza judicial del crédito de vivienda de interés social, se limitará únicamente al remate del bien inmueble hipotecado, dándose por extinguida la acreencia, aun cuando el monto recuperado fuera menor a la liquidación del crédito, siendo improcedente y nula cualquier acción que persiga la recuperación del saldo deudor remanente mediante afectación patrimonial adicional al(a los) DEUDOR(ES).

Incorporar la siguiente cláusula en caso de crédito de vivienda de interés social sin garantía hipotecaria:

VIGÉSIMA QUINTA: (TRATAMIENTO DE CRÉDITOS CASTIGADOS) De no tratarse de obligaciones respaldadas con garantías hipotecarias, conforme previene el numeral precedente, el BANCO podrá castigar la obligación crediticia emergente del presente contrato, previo cumplimiento de los procedimientos legales y normativos previstos como resultado del incumplimiento del (de los) DEUDOR(ES) con el pago de las amortizaciones pactadas en el presente contrato. Como efecto de este castigo, el BANCO reportará al (a los) DEUDOR(ES) en los registros de información sobre la relación de deudores con créditos castigados por todo el tiempo que la operación mantenga saldos pendientes de pago y hasta por un periodo de veinte (20) años computables desde el registro contable de dicho castigo, conforme lo establecido en el inciso e) del Artículo 484 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros.

La consecuencia de este reporte implicará que el(los) DEUDOR(ES) no pueda(n) constituirse nuevamente en sujeto(s) de crédito durante el tiempo que mantenga(n)

GQS/MAC/MAJ



COPIA LEGALIZADA

dicha condición en los registros de información sobre la relación de deudores con créditos castigados. El castigo de la obligación no extingue ni afecta los derechos del BANCO para efectuar el cobro de la deuda por los mecanismos judiciales o extrajudiciales correspondientes.

VIGÉSIMA SEXTA: (DEL DOMICILIO) Para todos los efectos del presente contrato, incluidas las acciones judiciales o extrajudiciales, en el marco de lo establecido en el párrafo I, Artículo 29 del Código Civil, referido a la irrenunciabilidad del domicilio, se tendrán como domicilios de las partes aquellas que se detallan en la cláusula primera.

En los citados domicilios, se efectuarán las citaciones y notificaciones judiciales o cualquier otra comunicación con plena validez legal, obligándose el (los) DEUDORE(S) (incorporar otras partes que correspondan, en conformidad a la cláusula primera), a dar aviso escrito al BANCO sobre el cambio de domicilio en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: (TERMINACIÓN ANTICIPADA) El presente contrato podrá quedar terminado en cualquier momento de manera anticipada, si el (los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes que correspondan, en conformidad a la cláusula primera) expresa(n) su voluntad de dar por concluida la relación contractual, debiendo para este fin pagar íntegramente el saldo adeudado y los intereses pendientes de pago por el tiempo transcurrido, en el marco de lo establecido en el párrafo I, Artículo 90 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros y el Artículo 1335 del Código de Comercio.

El BANCO en conocimiento de la intención del (de los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes que correspondan, en conformidad a la cláusula primera) de terminar el contrato pondrá a su disposición la liquidación de la operación para que pueda(n) manifestar sus observaciones o en su caso, cancelar la obligación. Una vez efectuada la cancelación, el BANCO extenderá de forma gratuita la constancia de pago de la operación crediticia, la certificación de cancelación de la obligación y las minutas de desgravamen que correspondan, debiendo además entregar al (a los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes que correspondan, en conformidad a la cláusula primera) la documentación pertinente, dentro de un plazo no mayor a siete (7) días hábiles administrativos, computables a partir del día siguiente de dicha cancelación.

El BANCO podrá dar por terminado el presente contrato por razones justificadas, en el marco de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, así como en las políticas internas formalmente establecidas por el BANCO, debiendo comunicar al (a los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes que correspondan, en conformidad a la cláusula primera) la terminación del contrato con máximo, quince (15) días hábiles de anticipación, la terminación por las razones antes señaladas no involucra el cobro anticipado de las acreencias, ya que se refiere sólo a la cesación de

SQS/MAC/MA9



COTIA LEYALIZADA

desembolsos que estuvieran pendientes.

VIGÉSIMA OCTAVA: (DERECHOS DEL (DE LOS) DEUDOR(ES)) El(Los) DEUDOR(ES), entre los derechos reconocidos en el Artículo 74 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, la reglamentación emitida por ASFI y derechos reconocidos por las disposiciones legales y normativas conexas, se señalan de manera enunciativa y no limitativa, los siguientes:

- 28.1. Recibir información de forma transparente, veraz, precisa, íntegra, clara, oportuna y verificable, así como las explicaciones sobre los intereses, las comisiones y otros cargos descritos en el presente contrato;
28.2. Ser informado de manera comprensible sobre sus derechos y obligaciones asociados al préstamo de dinero establecido en el presente contrato;
28.3. Formular reclamos a través de los canales correspondientes, solicitando que las respuestas sean efectuadas de manera expresa, oportuna, íntegra y comprensible dentro de los plazos previstos en la reglamentación emitida por ASFI;
28.4. Requerir información sobre las atribuciones y funciones de la Defensoría del Consumidor Financiero;
28.5. Elegir al Notario de Fe Pública que intervenga en las transacciones y operaciones financieras relacionadas al presente contrato, en caso de ser instrumentado como documento público;
28.6. Ser informado sobre las condiciones, derechos y obligaciones de los seguros ofertados y contratados por el BANCO;
28.7. Aceptar o rechazar los seguros colectivos ofertados por el BANCO, sin que esto perjudique o condicione el acceso a los servicios del BANCO, salvo el seguro de desgravamen hipotecario que es contratado por el BANCO para el crédito hipotecario de vivienda de interés social;
28.8. Recibir incentivos que mejoren sus condiciones de financiamiento por registrar pleno y oportuno cumplimiento en el pago de todas sus obligaciones crediticias en los casos que corresponda, en el marco de lo establecido en el Artículo 479 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros y la reglamentación emitida por ASFI.

VIGÉSIMA NOVENA: (ACEPTACIÓN) EL BANCO, el(los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes que correspondan, en conformidad a la cláusula primera) dan su plena conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato, firmando al pie del presente documento.

(incluir el lugar), (incluir la fecha)

Lic. María Selva Arce Cuéllar
RESPONSABLE DEPARTAMENTAL - SANCARUZAL
Autoridad de Supervisión
del Sistema Financiero

