



**CONTRATO DE PRÉSTAMO DE DINERO  
 (CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL)**

**Incluir el siguiente párrafo en caso de celebrarse el contrato ante Notaría de Fe Pública:**

**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 al Sector Productivo) 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 al Sector Productivo) 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:  
**(Verificar montos de préstamo a objeto de incluir los representantes legales que suscribirán el contrato)**

1.1. "LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA con domicilio principal en la Av. Mariscal Santa Cruz No. 1364 de la ciudad de La Paz, NIT No.1007125028, Licencia de Funcionamiento ASFI/050/2015 de fecha 18/11/2015 y matrícula de comercio N° 00340612 legalmente representada por ... en su calidad de ... en mérito al Poder No. .../... de fecha ... de ... de ... otorgado ante la Notario de Fe Pública N° \_\_\_\_ a cargo de \_\_\_\_\_ que en lo sucesivo en este contrato se denominará "LA PRIMERA" EFV 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(A)(ES).

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

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

**SEGUNDA: (OBJETO DEL CONTRATO, MONTO, MONEDA Y DESTINO DEL PRÉSTAMO)** "LA PRIMERA" EFV otorga a favor del (de los) DEUDOR(ES), un préstamo de dinero por la suma de \_\_\_\_\_ **(incluir el monto en literal y numeral, así como la moneda)**, que será utilizado exclusivamente para **(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.

<u>Tipo de Crédito</u>	<u>Destino del Crédito</u>
<u>Crédito de Vivienda de Interés Social con Garantía Hipotecaria</u>	<u>1 Adquisición de terreno para construcción de vivienda individual o en propiedad horizontal</u>
	<u>2 Compra de vivienda individual o en propiedad horizontal</u>
	<u>3 Construcción de vivienda individual o en propiedad horizontal</u>
	<u>4 Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal</u>
<u>Crédito de Vivienda de Interés Social sin Garantía Hipotecaria</u>	<u>5 Construcción de vivienda individual o en propiedad horizontal</u>
	<u>6 Refacción, remodelación, ampliación, mejoramiento de vivienda individual o en propiedad horizontal</u>
	<u>7 Anticrético de vivienda individual o en propiedad horizontal</u>

**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 **(en caso de desembolsos parciales reemplazar "desembolso" por "primer desembolso")**.

**CUARTA: (DESEMBOLSO(S)) "LA PRIMERA"** EFV 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)**, quedando establecido que dicho(s) desembolso(s) será(n) efectuado(s) previo cumplimiento de las siguientes

GQSMHA/

Pág. 6 de 19



condiciones:

4.1. El(Los) DEUDOR(ES) no se encuentre(n) calificado(s) en la Categoría de Riesgo "F" y no cuente(n) con créditos castigados por insolvencia ni en ejecución en el sistema financiero;

**Incluir una de las siguientes condiciones, según corresponda:**

4.2. Suscripción de la correspondiente escritura pública;

4.2. Suscripción del presente documento privado;

4.3. Se constituya la inscripción de la(s) garantía(s) convenida(s) en la Oficina de Derechos Reales, acreditando el registro de la primera hipoteca a favor de "LA PRIMERA" EFV;

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

4.4 Suscripción y acreditación del (de los) seguro(s) \_\_\_\_\_ **(incluir el (los) seguro(s) que corresponda(n)).**

**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:**

"LA PRIMERA" EFV efectuará desembolsos parciales en función a la solicitud del (de los) DEUDOR(ES), con base en el informe de avance de obra que no implicará 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 de "LA PRIMERA" EFV o a través de los medios de pago que brinda, mediante amortizaciones \_\_\_\_\_ **(incorporar periodicidad (mensuales, trimestrales u otras que correspondan))** de capital, intereses y cargos, y a través de cuota \_\_\_\_\_ **(incorporar si es "fija" o "variable", según la elección del (de los) DEUDOR(ES), debiendo "LA PRIMERA" EFV 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 presente contrato y se entregará al (a la)(a los) DEUDOR(A)(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) de Pago(s) formará(n) parte integrante del presente contrato sin necesidad de ser transcrito(s) en \_\_\_\_\_ **(incorporar "la Escritura Pública respectiva" o "el presente documento privado", según corresponda).**

29

GQS/MHA



**Incorporar la siguiente cláusula, cuando corresponda, por autorización expresa del cliente:**

**SEXTA: (DÉBITOS AUTOMÁTICOS)** El (Los) DEUDOR(ES) faculta(n) e instruye(n) a "LA PRIMERA" EFV a debitar de forma automática, de la(s) Cuenta(s) \_\_\_\_\_ **(incorporar la(s) Cuenta(s) de Caja de Ahorro, según corresponda(n), en el marco de la normativa vigente)** 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 necesidad de aviso, siendo responsabilidad de éste (éstos), 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 de "LA PRIMERA" EFV de ejercer su "DERECHO DE ACELERACIÓN Y/O ACCIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES", señaladas en el presente 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, "LA PRIMERA" EFV se reserva el derecho de realizar la compensación de las sumas adeudadas contra los saldos de Cuentas de Caja de Ahorro, que mantengan el (los) DEUDOR(ES) en "LA PRIMERA" EFV, 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 de "LA PRIMERA" EFV 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 "LA PRIMERA" EFV 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, "LA PRIMERA" EFV debe aplicar y explicar cualquiera de las siguientes alternativas, de acuerdo a la elección del (de la) (de los) DEUDOR(A)(ES):

QQS/VHA

Pág. 8 de 19



**9.1. 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.

**9.2. 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 inicialmente pactada.

Como resultado del pago adelantado a capital, descrito anteriormente, "LA PRIMERA" EFV debe recalcular el Plan de Pagos en función de la alternativa elegida por el (la) (los) **DEUDOR(A)(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 la)(de los) **DEUDOR(A)(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 (La)(Los) **DEUDOR(A)(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 "LA PRIMERA" EFV:

**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, una tasa de interés \_\_\_\_\_ (**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

GQS/MHA

Pág. 9 de 19



Control de Tasas de Interés, aplicando dicho interés a partir del \_\_\_\_\_ (Incluir "desembolso" o "primer desembolso", según corresponda); 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° 0530 de 2 de junio de 2010.

De conformidad a la Reglamentación normativa sobre Tasas de Interés aprobada por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), los términos tasa efectiva activa (TEA) y tasa de interés efectiva activa al Cliente (TEAC), tienen los significados que se señalan a continuación:

11.1 La tasa de interés efectiva activa (TEA) es el costo total del crédito para el(la)(los) **DEUDOR(A)(ES)**, expresado en porcentaje anualizado, que incluye todos los cargos financieros que cobre "**LA PRIMERA**" EFV.

11.2 La tasa de interés Efectiva Activa al Cliente (TEAC) es la tasa de interés anual que iguala el valor presente de los flujos de los desembolsos con el valor presente de los flujos de servicio del crédito. La TEAC inicial constará en el cronograma o plan de pagos que se entregue al(a la)(a los) **DEUDOR(A)(ES)** al momento del \_\_\_\_\_ (Incluir "desembolso" o "primer desembolso", según corresponda), pudiendo modificarse la misma durante la vigencia del contrato, en cuyo caso, las futuras variaciones de la TEAC constarán en las respectivas liquidaciones de pago. Dicha modificación de la TEAC, podrá darse únicamente como consecuencia, del atraso en el pago de amortizaciones o de la variación de las primas por los seguros.

Se entiende por cargo financiero, el costo total del crédito en términos monetarios, incluyendo el interés nominal y cualquier otro cobro relacionado con el préstamo que otorga "**LA PRIMERA**" EFV, sea en beneficio de esta última o de terceros, durante el periodo de vigencia del presente contrato. No forman parte de este costo financiero, los gastos notariales, los intereses penales y otros gastos adicionales incurridos por el(la)(los) **DEUDOR(A)(ES)** por concepto de registro del derecho propietario y de la hipoteca en favor de "**LA PRIMERA**" EFV, así como los gastos notariales por la protocolización del presente documento y posterior escritura de cancelación del préstamo y tasas de Derechos Reales para el levantamiento del gravamen hipotecario.

**DÉCIMA SEGUNDA: (DECLARACIÓN DE ÚNICA VIVIENDA Y DEL BIEN INMUEBLE)** Al momento de la suscripción del presente contrato, el(los)

Pág. 10 de 19



DEUDOR(ES) declara(n) que el (los) bien(es) inmueble(s) descrito(s) en la siguiente cláusula se constituye en su única vivienda sin fines comerciales.

**DÉCIMA TERCERA: (GARANTÍA(S))** El(La)(Los) DEUDOR(A)(ES) (incorporar codeudores y garantes cuando correspondan) garantiza(n) el cumplimiento de su(s) obligación(es) emergentes del presente contrato con la hipoteca que constituyen sobre el(los) inmueble(s) que se detalla(n) a continuación: \_\_\_\_\_ (denominación), signado con el N° \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_ mts<sup>2</sup>, ubicado(s) en \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, (en caso de contar con las colindancias del (de los) bien(es) inmueble(s) en folio real incluir lo siguiente) cuyos linderos son al Norte: \_\_\_\_\_, al Sur: \_\_\_\_\_, al Este: \_\_\_\_\_ y al Oeste: \_\_\_\_\_, (en caso de encontrarse registrado el código catastral del (de los) bien(es) inmueble(s) en folio real incluir lo siguiente) con Código Catastral N° \_\_\_\_\_, inscrito en Derechos Reales bajo la Matrícula Computarizada No. \_\_\_\_\_.

Durante la vigencia del préstamo y hasta su pago total, el(la)(los) DEUDOR(A)(ES) (incorporar codeudores y garantes cuando correspondan) se obligan a no transferir el(los) inmueble(s) o enajenarlo(s) a título gratuito u oneroso, darlo(s) en anticresis, constituirlo(s) en segunda hipoteca ni celebrar cualquier otro acto jurídico que modifique, limite o grave su derecho propietario. Además de las obligaciones que el(la)(los) DEUDOR(A)(ES) (incorporar codeudores y garantes cuando correspondan) asume(n) en la cláusula MODIFICACIÓN(ES) A LA(S) GARANTÍA(S), éste (éstos) otorgará(n) a funcionarios debidamente acreditados por "LA PRIMERA" EFV el acceso al (a los) bien(es) inmueble(s) constituidos en garantía hipotecaria de conformidad a la presente cláusula a objeto de realizarse inspecciones e informes sobre el estado de conservación y mantenimiento del (de los) mismo(s), diligencias que no tendrán costo alguno para el(la)(los) DEUDOR(A)(ES). Asimismo, "LA PRIMERA" EFV queda debidamente facultada por el(la)(los) DEUDOR(A)(ES) (incorporar codeudores y garantes cuando correspondan) a efectuar verificaciones sobre el pago del Impuesto a la Propiedad de Bienes Inmuebles (IPBI) y cualquier otro tributo relacionado al (a los) bien(es) inmueble(s) constituidos en garantía hipotecaria.

**DÉCIMA CUARTA: (MODIFICACIÓN(ES) A LA(S) GARANTÍA(S))** El(Los) DEUDOR(ES) (incorporar codeudores y garantes cuando correspondan), se compromete(n) a no efectuar modificaciones, cambios y/o afectaciones a la(s) garantía(s) descrita(s) en el presente contrato que disminuyan su valor, así como a no ceder total o parcialmente, bajo ningún título dicha(s) garantía(s) y a no constituir sobre las mismas ningún otro derecho especial a favor de terceras personas, sin la expresa autorización de "LA PRIMERA" EFV y en caso de ocurrir únicamente por causas ajenas a la voluntad de las partes, se obliga(n) a dar aviso escrito a "LA

GQS/VHA

Pág. 11 de 19



PRIMERA" EFV en un plazo máximo de quince (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 codeudores y garantes cuando correspondan)** 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), por lo que se obliga(n) a pagar la(s) correspondiente(s) prima(s) de acuerdo a los términos y condiciones que se encuentran acreditados en la(s) Póliza(s) expedida(s) por la(s) entidad(es) aseguradora(s), la(s) cual(es) sin necesidad de ser transcrita(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.

La prima de \_\_\_\_\_% **(incorporar el dato)** correspondiente al Seguro de Desgravamen Hipotecario y la prima de \_\_\_\_\_% **(incorporar el dato)** correspondiente al Seguro Todo Riesgo, ambas sobre el saldo deudor a capital, deberán ser pagadas por el(los) DEUDOR(ES) **(incorporar codeudores y garantes cuando correspondan)** de manera conjunta a la amortización referida en la cláusula "LUGAR Y FORMA DE PAGO" del presente contrato.

El(Los) DEUDOR(ES) **(incorporar codeudores y garantes cuando correspondan)** autoriza(n) su afiliación al seguro de desgravamen hipotecario, contratado por "LA PRIMERA" EFV, quedando establecido que con relación a las coberturas de fallecimiento o invalidez total y permanente, ampara(n) al (a los) DEUDOR(ES) por el cien por ciento (100%) del saldo insoluto de la deuda, 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 "LA PRIMERA" EFV 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 estar registrados en la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros (APS). El pago de la prima de "LA PRIMERA" EFV 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

BQS/MHA

Pág. 12 de 19





(a los) DEUDOR(ES), será plena responsabilidad de "LA PRIMERA" EFV.

"LA PRIMERA" EFV 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 codeudores y garantes cuando correspondan) (incluir "acepta(n)" o "rechaza(n)", según corresponda) el (los) seguro(s) (precisar el (los) seguro(s) colectivo(s)) ofertado(s) por "LA PRIMERA" EFV.

**En caso de rechazo, incorporar el siguiente texto:**

Como consecuencia del rechazo, el (los) DEUDOR(ES) (incorporar codeudores y garantes cuando correspondan) 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 "LA PRIMERA" EFV 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 "LA PRIMERA" EFV)** El (Los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) acepta(n) y autoriza(n) expresamente que "LA PRIMERA" EFV 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 "LA PRIMERA" EFV 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, "LA PRIMERA" EFV 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 siete (7) días calendario de celebrado el contrato.



**DÉCIMA SÉPTIMA: (SEGUIMIENTO, INSPECCIÓN E INFORMACIÓN)** El(Los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) reconoce(n) y faculta(n) a "LA PRIMERA" EFV y a sus inspectores, responsables y/o delegados, debidamente acreditados, a inspeccionar, a obtener información y documentación, cuando así lo estime necesario y mientras dure la presente relación contractual, respecto a la situación financiera del (de los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera), así como verificar el destino del préstamo y la(s) garantía(s) otorgada(s), quedando obligada "LA PRIMERA" EFV a utilizar la información y documentación únicamente para fines relacionados al presente contrato.

El (Los) DEUDOR(ES) también autoriza(n) expresamente a "LA PRIMERA" EFV, a consultar durante la vigencia del contrato, sus antecedentes crediticios, tanto en el Buró de Información (BI) como en la Central de Información Crediticia (CIC) de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y otras fuentes, así como efectuar reportes a la CIC y verificar los datos del (de los) DEUDOR(ES) en el Registro Único de Identificación (RUI), administrado por el Servicio General de Identificación Personal (SEGIP), manteniendo "LA PRIMERA" EFV constancia documentada de la verificación del RUI, que no tendrá costo alguno para el (los) DEUDOR(ES).

**Incorporar el siguiente párrafo en caso de existir seguro(s):**

Adicionalmente, el(los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera), faculta(n) a "LA PRIMERA" EFV a reportar datos del préstamo a la(s) entidad(es) asegurador(as), con el propósito de que ésta(s) cuente(n) con toda la información necesaria para la emisión del (de los) Certificado(s) de Cobertura Individual.

**DÉCIMA OCTAVA: (PÉRDIDA DE CUALIDAD DE CRÉDITO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL)** Se deja establecido que cuando "LA PRIMERA" EFV tome conocimiento del pronunciamiento de la autoridad judicial competente sobre la falsedad de la documentación o información presentada por el(los) DEUDOR(ES) para acreditar la no propiedad de vivienda, corresponderá la pérdida de manera inmediata de la calidad de crédito de vivienda de interés social; consecuentemente, "LA PRIMERA" EFV ajustará los términos y condiciones para crédito hipotecario de vivienda, aplicándose las tasas de crédito hipotecario de vivienda vigente según tarifario de "LA PRIMERA" EFV, quedando facultada a realizar las acciones civiles correspondientes para el cobro del monto equivalente a los intereses no percibidos durante el tiempo en que la operación estaba clasificada como crédito de vivienda de interés social por la diferencia existente en las tasas de interés entre ambos tipos de crédito.

De la misma manera si "LA PRIMERA" EFV durante el seguimiento efectuado por

Pág. 14 de 19



medio de evidencia documentada sobre el destino del préstamo llegara a determinar que el (los) DEUDOR(ES) ha(n) destinado el bien inmueble a fines comerciales, corresponderá la pérdida de cualidad de crédito de vivienda de interés social y con 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) "LA PRIMERA" EFV**, 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.

**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 "LA PRIMERA" EFV necesarios para la inscripción y liberación del (de los) bien(es) otorgado(s) en garantía, serán asumidos por "LA PRIMERA" EFV.

Los gastos notariales y de inscripción o levantamiento de la(s) garantía(s) en los registros públicos, serán asumidos por \_\_\_\_\_ (incluir "LA PRIMERA" EFV 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 "LA PRIMERA" EFV en favor del (de los) DEUDOR(ES), se considerará como una tolerancia que no afectará o modificará los derechos de "LA PRIMERA" EFV 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 \_\_\_\_\_ (incorporar "ejecutiva" o "coactiva", según corresponda) del presente documento, que es reconocida por las partes.



**VIGÉSIMA SEGUNDA: (DERECHO DE ACELERACIÓN Y/O ACCIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES)**

Son causales específicas de aceleración las siguientes:

**22.1** El ingreso del (de los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) en mora, conforme se refiere en el presente contrato y/o el incumplimiento y/o inobservancia de las obligaciones contraídas por el(la)(los)DEUDOR(A)(ES) en el presente documento, producirá la aceleración del plazo, conforme al artículo 1337 del Código de Comercio, dando su conformidad con ello el(la)(los)DEUDOR(A)(ES) y consiguientemente el saldo total de la obligación se considerará vencido, líquido y exigible, encontrándose facultada "LA PRIMERA" EFV a la exigibilidad del saldo pendiente de pago y el presente contrato con suficiente fuerza (incorporar "ejecutiva" o "coactiva", según corresponda), aun cuando el término no se encuentre vencido, conforme dispone el Artículo 315 del Código Civil, procediendo a las acciones y cobranzas judiciales o extrajudiciales que correspondan, en sujeción a las disposiciones legales y reglamentarias.

**22.2** Cuando el(la)(los)DEUDOR(A)(ES) incumpliera(n) con el pago de una cuota o más de capital e intereses establecidas en el cronograma de pagos que se entregue a momento del desembolso, o incumpliera(n) el pago de una o más cuotas que se establezcan en el nuevo cronograma de cuotas por efecto de pagos anticipados a capital, se constituirá(n) en mora por el saldo total de la obligación la cual quedará vencida, líquida y exigible.

**VIGÉSIMA TERCERA: (DEL PROCESO JUDICIAL)**

De producirse una o más de las situaciones señaladas precedentemente, sin necesidad de comunicación ni requerimiento previo alguno, "LA PRIMERA" EFV podrá proceder al cobro de lo adeudado mediante el proceso (incorporar "ejecutivo" o "coactivo", según corresponda), conforme a lo dispuesto por la Ley 439 de 19 de noviembre de 2013 Código Procesal Civil, proceso en el cual se procederá al primer remate del inmueble hipotecado sobre tasación judicial y en caso de no presentarse postores, las subastas posteriores se efectuarán con las rebajas legales establecidas por las disposiciones normativas que rigen la materia, pudiendo "LA PRIMERA" EFV adjudicarse el inmueble de acuerdo a ley.

Cualquier espera que realice "LA PRIMERA" EFV en favor del (de la) (de los) DEUDOR(A)(ES), se considerará como una tolerancia que no afectará o modificará los derechos de "LA PRIMERA" EFV 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 (incorporar "ejecutiva" o "coactiva", según corresponda) del presente documento, que es reconocida por



las partes.

En el caso de mora o incumplimiento del pago del préstamo conforme a lo estipulado en el presente contrato, así como las costas procesales emergentes de los procesos judiciales que se inicien por "LA PRIMERA" EFV; los que serán incluidos para su pago en la liquidación del préstamo.

**(Incorporar lo siguiente en caso de tratarse de un proceso coactivo)**

El(La)(Los) DEUDOR(A)(ES) acepta(n) plenamente lo estipulado en la presente cláusula y consiguientemente renuncia(n) expresamente a los trámites del proceso ejecutivo.

**VIGÉSIMA CUARTA: (LÍMITE DE COBRANZA JUDICIAL)** 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).

**VIGÉSIMA QUINTA: (TRATAMIENTO DE CRÉDITOS CASTIGADOS)** "LA PRIMERA" EFV 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, "LA PRIMERA" EFV 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) 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 de "LA PRIMERA" EFV 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, se tendrán como domicilios de las partes establecidas en el presente documento, los siguientes:

WQS/VHA

Pág. 17 de 19



De "LA PRIMERA" EFV \_\_\_\_\_ (Consignar el domicilio de La Primera EFV)

Del (De los) DEUDOR(ES) \_\_\_\_\_ (incorporar el (los) domicilio(s) del (de los) DEUDORE(S), que corresponda(n)).

Incorporar otras partes y sus domicilios que correspondan.

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 a "LA PRIMERA" EFV 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 conforme 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 parágrafo I, Artículo 90 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros y el Artículo 1335 del Código de Comercio.

"LA PRIMERA" EFV en conocimiento de la intención del (de los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes que correspondan conforme 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, "LA PRIMERA" EFV 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) (incluirlas otras partes cuando corresponda) la documentación pertinente, dentro de un plazo no mayor a siete (7) días hábiles administrativos, computables a partir del día siguiente de dicha cancelación.

"LA PRIMERA" EFV podrá dar por terminado el presente contrato por razones justificadas, en el marco de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, así como de las políticas internas formalmente establecidas por "LA PRIMERA" EFV, debiendo comunicar al (a los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme 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 desembolsos que estuvieran pendientes.



**VIGÉSIMA OCTAVA: (DERECHOS DEL (DE LOS) DEUDOR(ES))** Entre los derechos del(de los) DEUDOR(ES), reconocidos en 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 "LA PRIMERA" EFV;
- 28.7. Aceptar o rechazar los seguros colectivos ofertados por "LA PRIMERA" EFV, sin que esto perjudique o condicione el acceso a los servicios de "LA PRIMERA" EFV, salvo lo establecido legal y normativamente para el caso del seguro de desgravamen hipotecario que es contratado por "LA PRIMERA" EFV 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) "LA PRIMERA" ENTIDAD FINANCIERA DE VIVIENDA,** el(los) DEUDOR(ES) *(incorporar otras partes cuando correspondan, conforme 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)*