**MINUTA DE PRÉSTAMO DE DINERO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**

**(CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA)**

Señor Notario de Fe Pública, entre los registros de escritura pública que corren a su cargo, sírvase insertar una Concesión de Préstamo de Dinero con Garantía Hipotecaria (Crédito Hipotecario de Vivienda), suscrito entre partes bajo las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA.**- **(PARTES CONTRATANTES)**: Dirá Usted, que Intervienen en la presente Minuta, las siguientes partes:

**1.1. LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SOCIETARIA “SAN MARTÍN” R.L.**, que en adelante se denominará LA COOPERATIVA, institución legalmente establecida por la Autoridad de Fiscalización y Control de Cooperativas AFCOOP, por Resolución Administrativa H-2ª FASE-Nº 188/2017 de fecha 4 de diciembre de 2017, con Número de Identificación Tributaria (NIT) 1011257021, con domicilio en calle Topater N° 5, de la ciudad de Potosí, en calidad de **ACREEDOR**, representada legalmente conforme al Poder General de Administración N° 142/2018 de fecha 03 de abril de 2018, por el **LIC. HERNAN ADALID BARRIENTOS ENRIQUEZ**, quien es mayor de edad, con C.I. N° 1323925 Pt., de Profesión Auditor-Contador Público, hábil por derecho, en calidad de Gerente General.

**1.2.-** El (a) (os) señor (es) ${socio\_nombre}, con C.I. N° ${socio\_ci}, mayor (es) de edad, estado civil ${socio\_estado\_civil}, hábil (es) por derecho, y vecino (s) de esta ciudad, quien (es) en lo sucesivo se denominará (n) **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES).**

**SEGUNDA.- (OBJETO DEL CONTRATO, DESTINO Y DESEMBOLSO DEL CRÉDITO): LA COOPERATIVA,** concede en favor de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** un préstamo de dinero por la suma de ${tipo\_moneda} ${socio\_monto\_solicitado}, que **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** declara (n) recibir en su integridad y a su entera satisfacción, obligándose a utilizar y pagar el préstamo objeto de la presente minuta, de acuerdo a las estipulaciones que a continuación se expresan:

**2.1.-** El objeto del presente préstamo de dinero, será destinado por **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** para ${socio\_destino\_credito} En caso que se utilizara el préstamo de dinero en otro objeto distinto del acordado en la presente minuta, sin que hubiere mediado autorización previa escrita, **LA COOPERATIVA** podrá dar por vencido el plazo de préstamo, incurriendo **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)**, en mora sin necesidad de requerimiento previo, y en consecuencia el monto total adeudado podrá ser exigible por la vía judicial que corresponda, sin importar que existan cuotas pendientes de vencimiento. Asimismo se podrá reclasificar el crédito, de acuerdo a posteriores evaluaciones.

De la misma forma si **LA COOPERATIVA** durante el seguimiento efectuado por medio de evidencia documentada sobre el destino del préstamo llegara a determinar que **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** ha(n) destinado el bien inmueble a fines comerciales, corresponderá la pérdida de cualidad de Crédito Hipotecario de Vivienda y con esto el beneficio de la tasa de interés, adecuándose los términos y condiciones de la presente minuta, a otro tipo de crédito.

**2.2.-** El préstamo será entregado a **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** a discreción de **LA** **COOPERATIVA** ya sea mediante un desembolso total con el que se perfeccionará la minuta o mediante desembolsos parciales, en cuyo caso, el préstamo se perfeccionará con el primer desembolso.

**TERCERA.- (PLAZO Y CONDICIONES DE DESEMBOLSO):** El presente Crédito Hipotecario de Vivienda, queda sujeto a un plazo de ${credito\_plazo} meses, computables a partir de la fecha del correspondiente desembolso, obligándose **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** a pagar a la **COOPERATIVA,** la totalidad del préstamo de dinero, más los correspondientes intereses mediante amortizaciones mensuales. El desembolso que debe efectuar **LA COOPERATIVA** esta condicionada a que **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y/o EL (A) (OS) GARANTE (S)** no figuren en los Burós de Información Crediticia en vencidos o calificación E o F .

**3.1.-** Asimismo, **LA COOPERATIVA** se reserva el derecho de abstenerse de efectuar el desembolso del préstamo de dinero si varían de modo adverso la situación financiera y/o en general las condiciones relativas a la capacidad de pago de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** bajo las cuales fue aprobado el préstamo de dinero, debiendo **LA COOPERATIVA** comunicar en forma escrita dicha decisión a **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES).**

En tal caso **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** no podrán exigir a **LA COOPERATIVA**, el desembolso del crédito, ni se generará a favor de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** pago de suma alguna por ningún concepto, ni penalidad en contra de **LA COOPERATIVA.**

**CUARTA.- (AMORTIZACIONES): EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** deberá (n) pagar a la **COOPERATIVA** la totalidad del préstamo de dinero mediante amortizaciones mensuales a capital e intereses, los cuales se detallan en el plan de pagos, documento que es parte integrante de la presente minuta de préstamo donde se pormenoriza La Tasa Efectiva Activa al Cliente (TEAC) así como el monto total a pagar durante la vigencia normal del presente préstamo, declarando expresamente que **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y/o EL (A) (OS) GARANTE (S)** y demás obligados que el plan de pagos fue entregado por la **COOPERATIVA** en el momento del desembolso de la operación. Asimismo, declaran que dicho plan de pagos es de su pleno y absoluto conocimiento, sujetándose a cumplir con las amortizaciones mensuales pactadas con sujeción a su contenido. El plan de pagos y/o cronograma y el total acumulado podrán modificarse durante la vigencia del préstamo como resultado de: las modificaciones de la tasa máxima fijada por el Órgano Ejecutivo del nivel central del Estado, de la fecha de pago, pagos anticipados, modificaciones en el costo del seguro de desgravamen para el caso que éste sea contratado, o del atraso en el pago de las amortizaciones. Dichas modificaciones será (n) comunicadas a **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y/o EL (A) (OS) GARANTE (S),** en los respectivos comprobantes de pago de las cuotas correspondientes y/o en los plan de pagos.

**4.1.- EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** se obliga (n) a cumplir y pagar puntualmente, el monto total de este préstamo con intereses incluyendo el seguro de desgravamen, conforme al plan de pagos que es aceptado por las partes, y que sin necesidad de transcripción forma parte integrante de este contrato como Anexo. El plazo establecido en el plan de pagos es computable a partir de la fecha del primer o único desembolso que se haga, sin necesidad de dar aviso especial anticipado a **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES).**

Cualquier espera permitida por la **COOPERATIVA** en el pago de las amortizaciones, no constituye prórroga o modificación del plazo y menos renovación o novación de la Minuta de Préstamo, sino simple tolerancia que no debilitará en absoluto la facultad de exigir por la vía del proceso de ejecución coactiva de sumas de dinero, el cumplimiento de la obligación pecuniaria.

**QUINTA.- (INTERESES Y CARGOS):** El préstamo objeto de la presente minuta, devengará a favor de la **COOPERATIVA** los intereses y cargos descritos a continuación:

**5.1.-** La Tasa fija de interés aplicable al Préstamo para cada periodo de pago de interés, será el ${credito\_interes}% ANUAL, la misma que será aplicada sobre el saldo deudor de capital de préstamo.

**5.2.-** En caso de mora y/o incumplimiento, los intereses penales se aplicarán según escala legal fijada en el Decreto Supremo N° 28166 de 17 de mayo de 2005 y su modificatoria mediante D.S. N° 530 de 2 de junio de 2010, que será aplicado durante el periodo que dure la mora.

**5.3.-** La tasa de interés pactada en la presente cláusula así como los términos y condiciones de la presente minuta no podrán ser modificadas unilateralmente por voluntad de **LA COOPERATIVA** excepto cuando la modificación beneficie a **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** conforme lo establecen los artículos 62 y 86 de la Ley N° 393 - Ley de Servicios Financieros.

**SEXTA.- (GARANTÍAS): EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** garantiza (n) el cumplimiento de la presente obligación y sus emergencias, con lo siguiente:

**6.1.-** Con todos sus bienes presentes y futuros sin restricción ni limitación de ninguna naturaleza.

**6.2.-** En forma especial preferente y privilegiada, con la Garantía Hipotecaría del bien inmueble ubicado en ${vivi\_ubicacion\_bien}, Designación ${vivi\_designacion}, Superficie ${vivi\_superficie}, Linderos ${vivi\_linderos}, registrado en Derechos Reales bajo la matricula computarizada N° ${vivi\_libro\_ddrr}, bajo el Asiento A-.... De Titularidad Sobre el Dominio.

**6.3.-** De la misma forma **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** otorgan poder para el cobro de sus haberes que **LA COOPERATIVA** podrá utilizar en el momento más conveniente.

En razón a ello **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** expresan su autorización plena e irretractable para efectuar la retención de la cuenta corriente o caja de ahorro N°................................, por depósitos de sueldos o salarios mensuales cancelados por el TGN u otras empresas y/o entidades, en el ................................ o cualquier otra entidad financiera, asimismo autoriza las transacciones por retiros de su cuenta en Caja de Ahorro N° ...........................del ....................., los traspasos de fondos que serán realizados vía Internet (UNINET) a la cuenta de la **COOPERATIVA** en el Banco Nacional de Bolivia S.A., las operaciones señaladas se establecerán según Plan de Pagos PACTADOS. De la misma forma autoriza a la Cooperativa a efectuar la retención de la Boleta de Pago N° ....................., con Item N° ..............................., expedida por .................................. para su posterior cobro en el .................................. y/o cualquier Entidad Financiera.

**6.4.-** La Fianza Personal, Solidaria, Mancomunada e Indivisible de EL (A) (OS) SEÑOR (A) (ES) ${garante\_nombre}, con C.I. N° ${garante\_ci}, mayor (es) de edad, estado civil ${garante\_estado\_civil}, hábil (es) por derecho, y vecino (s) de esta ciudad, quien (es) se constituyen en el (a) (os) **GARANTE (S),** el (a)(os) mismo (s) tiene (n) carácter de fianza personal, solidaria, mancomunada e indivisible, tomando así el (os) fiador (es) para sí todas las clausulas pactadas en la presente minuta, sin reserva ni limitación alguna de ninguna naturaleza, así renunciando al beneficio de excusión y división. Asimismo garantiza (n) con todos sus bienes habidos y por haber a favor de la **COOPERATIVA,** de la misma forma otorga (n) poder y expresa (n) su autorización plena e irretractable para efectuar la retención de la cuenta corriente o caja de ahorro N° ............................por depósitos de sueldos o salarios mensuales cancelados por el TGN u otras empresas y/o entidades, en el Banco Unión S.A. y/o cualquier otra entidad financiera. De la misma forma autoriza a la Cooperativa a efectuar la retención de la Boleta de Pago N° ....................., con Item N° ..............................., expedida por .................................. para su posterior cobro en el .................................. y/o cualquier Entidad Financiera.

**6.5.-** Con la garantía prendaria comercial de bienes muebles sin desplazamiento y no sujetos a registro, de propiedad de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y de EL (A) (OS) GARANTE (S) (ES) PERSONAL (ES),** garantía prendaría según detalle de inventario, detallados en el Anexo ....... documento que pasa a formar parte integrante del presente y sobre los cuales **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES)** declara (n) ser absoluto (s) y único (s) propietario (s), al mismo tiempo conforme al artículo 1400 del Código Civil queda (n) desposeído (s) de la indicada garantía prendaría y asume (n) la responsabilidad similar a la de un depositario gratuito, obligándose a dar y entregar judicialmente conforme el art. 429 del Código Procesal Civil, además deberá (n) reportar cualquier dato providente y referente a la prenda y faculta (n) a la **COOPERATIVA** para exigir la exhibición, y la entrega de la garantía en cualquier momento mientras la deuda este pendiente de pago; **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES)** esta (n) obligado (s) a mantener informado a la **COOPERATIVA** con respecto al lugar donde se encuentra la prenda, encontrándose actualmente en la (s) siguiente (s) dirección (es) ........................................................ **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES)** expresa (n) que sobre dichos bienes no existen gravámenes, obligaciones ni restricciones de ninguna clase que pudieran reclamar terceros, además declara (n) en forma expresa tener conocimiento que, en caso de disponer de alguna manera la prenda, incurrirá en los delitos de estelionato, estafa, abuso de confianza y otros previstos en el Código Penal; por tanto siendo sancionados penalmente.

**6.6.-** Garantías no Convencionales de Documentos en Custodia..............................................................................................................

**6.7.-** En forma especial preferente y privilegiada, con el Depósito a Plazo Fijo DPF, aperturado en ${depo\_entidad\_emisora}, con N° de D.P.F. ${depo\_num\_dpf}, con un monto de ${depo\_monto} $us (............................................................................................), con fecha de apertura ${depo\_fecha\_apertura} y fecha de vencimiento ${depo\_fecha\_vencimiento}

**SEPTIMA.- (MORA Y EJECUCIÓN):** La falta de pago de préstamo o la simple demora en el pago de cualquier cuota de capital, intereses, accesorios, en la fecha de sus correspondientes vencimientos, constituirá a **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES)** en mora por el monto total de la obligación, la misma que se considerará como un Título de Ejecución Coactiva, de plazo vencido, liquido y exigible, sin necesidad de intimación o requerimiento judicial o extrajudicial ni de otra formalidad o requisito, lo que dará derecho a la **COOPERATIVA** para exigir por el Proceso de Ejecución Coactiva de Sumas de Dinero, el pago íntegro del préstamo y todos sus saldos deudores de capital, intereses, accesorios, aunque el plazo final no se encuentre vencido, por cuanto **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES)** reconoce a este documento en calidad de Título Coactivo de conformidad al art. 404 del Código Procesal Civil Ley N° 439, sometiéndose libre y voluntariamente e irrevocablemente a la vía del Proceso de Ejecución Coactiva de Sumas de Dinero, con los procedimientos señalados en los artículos 408 y siguientes de la citada ley, renunciando así a los trámites del Proceso Ejecutivo de manera expresa, hasta concluir la cancelación definitiva del saldo deudor de la obligación contraída.

**OCTAVA.- (DERECHOS DE ACELERACIÓN):** La Cooperativa podrá unilateralmente y en cualquier momento acelerar el pago de la obligación asumida por **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** si verificara, además de lo establecido en la clausula anterior, una o más de las siguientes causales:

**8.1.-** De comprobar la **COOPERATIVA** la utilización del crédito para una finalidad distinta a la señalada en el punto 2.1 de la clausula segunda de la presente minuta.

**8.2.-** Si la **COOPERATIVA** determina que es inexacta o incompleta alguna declaración hecha o garantía otorgada por **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** en el presente documento, que ponga en riesgo el cumplimiento de la presente minuta.

**8.3.-** Si existe una solicitud de concurso preventivo o de quiebra, o de concurso voluntario o necesario de sus acreedores, o reestructuración o cualquier procedimiento de naturaleza concursal o universal en trámite, promovidos por **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** o por terceros.

**8.4.-** Si existiesen obligaciones y deudas en ejecución con la **COOPERATIVA**.

**8.5.-** Si se evidencia una disminución de las garantías otorgadas a la **COOPERATIVA,** o el patrimonio del **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES).**

**8.6.-** Por incumplimiento de las obligaciones de el (a) (os) propietario (s) **DEUDOR (A) (ES),** de la garantía no convencional de exhibición , cambio de ubicación, sin la autorización de la **COOPERATIVA** o entrega de los bienes.

**8.7.-** Inhabilitación de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** para ejercer el comercio.

**8.8.-** Si **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** presentan en otras entidades financieras operaciones castigadas, mora o atrasos que los califique en categorías E o F.

**8.9.-** La falta de una póliza de seguro y/o de un seguro contra todo riesgo de la garantía, emitida por una compañía de seguros a satisfacción de la **COOPERATIVA** vigente durante todo el crédito.

Ante la presencia de cualquiera de las situaciones descritas, **LA COOPERATIVA** podrá ejercer el derecho de exigir por la vía del Proceso de Ejecución Coactiva de Sumas de Dinero el pago total del saldo a capital, más los correspondientes intereses, quedando constituido el presente documento como un Título de ejecución coactiva como de plazo vencido, con suma líquida exigible, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial previo ni de otra formalidad o requisito.

**NOVENA.- (INFORMACIÓN FINANCIERA):** **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** y demás obligados autorizan expresamente a la **COOPERATIVA** a obtener y dar información financiera respecto a sus antecedentes crediticios, a través de ellos o de terceras personas, durante todo el tiempo que dure la relación contractual con la **COOPERATIVA** para fines de análisis, evaluación, calificación crediticia, así para recuperación judicial y extrajudicial.

Además se obligan a presentar, a solo requerimiento de la **COOPERATIVA** cualquier tipo de información respecto de su situación económica financiera, estados comparativos, de flujos de caja actualizado.

Asimismo autorizan a la **COOPERATIVA** en forma expresa, a solicitar, verificar, intercambiar y actualizar en cualquier momento todos los antecedentes personales, financieros, crediticios, laborales, judiciales, y/o comerciales que estime necesario, pudiendo realizar esta labor por sí o mediante terceros antes y por todo el tiempo que dure cualquier obligación crediticia con la **COOPERATIVA** pudiendo esta misma solicitar en cualquier momento , el informe confidencial a obtenerse del Buró de Información Crediticia (BIC) que corresponda, la Central de Información, así como de otras fuentes que estime necesarias.

De igual manera autorizan a la **COOPERATIVA** en forma expresa y sin limitación alguna brindar, intercambiar, actualizar información con la entidad aseguradora, acerca de la operación objeto de la presente minuta, con el fin de que ésta cuente con toda la información necesaria para la emisión de Certificados de cobertura individual cuando se requiera la póliza de seguro de desgravamen hipotecario.

Por último, autorizan a incorporar los datos de carácter personal derivados de la relación con la **COOPERATIVA,** a base (s) de datos de propiedad de la **COOPERATIVA** y que este considere pertinente, como también a su transferencia a los Burós de Información Crediticia respectivos. **La COOPERATIVA** es propietaria exclusiva de toda la información que obtenga y no esta obligada a emitir información, ni a restituir los antecedentes que se hubieran recopilado en el curso de las investigaciones, salvo requerimiento fiscal u orden judicial debidamente canalizados por el conducto regular.

**DECIMA.- (SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN INFORMACIÓN Y EXIGENCIA): EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** de manera irrevocable reconocen y aceptan que **LA COOPERATIVA** tiene la más amplia e irresctricta facultad para inspeccionar y/o constatar en cualquier momento, por medio de sus propios inspectores o de quienes delegue, la correcta aplicación y empleo del préstamo otorgado en la presente Minuta, asumiendo **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** la obligación de permitir el ingreso de **LA COOPERATIVA** o de quienes éste designe, a su domicilio o establecimiento comercial o taller según corresponda.

Asimismo, **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** proporcionarán a **LA** **COOPERATIVA**, a sus inspectores o delegados toda clase de datos e información relacionada con la operación de préstamo y su patrimonio.

**DECIMA PRIMERA.- (INFORMACIÓN SOBRE CASTIGO DEL CRÉDITO Y SU REGISTRO).-** En caso a que el saldo a capital e intereses adeudados no fueren pagados, si el valor de la garantía constituida en la presente Minuta, no fuera suficiente para cubrir el monto adeudado, intereses convencionales, intereses penales y en la cobranza judicial **LA COOPERATIVA** no lograra el embargo de bienes ni retenciones de fondos de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** o, los bienes embargados o fondos retenidos resultaren insuficientes para recuperar totalmente el préstamo de dinero y los intereses, **LA COOPERATIVA** castigará la operación del préstamo sin que ello obste a **LA COOPERATIVA**, continuar con las acciones judiciales hasta su culminación para la recuperación y accesorios.

La operación del préstamo castigada será informada por **LA COOPERATIVA** a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) y registrada en la Central de Información Crediticia -CIC, sistema en donde la información permanecerá por el plazo de veinte (20) años computables a partir del registro contable de dicho castigo. Vencido este plazo **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** tendrá(n) derecho a que la operación de préstamo castigada no siga permaneciendo reportada como deuda castigada.

Durante la permanencia del registro de la operación castigada en la Central de Información Crediticia - CIC de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** no podrá(n) acceder a créditos con Entidades de Intermediación Financiera autorizadas por la ASFI, ya que la mismas se encuentran prohibidas de otorgar créditos a personas con operaciones castigadas.

**DECIMA SEGUNDA.- (SEGURO DE DESGRAVAMEN):** La Cooperativa asegurara el crédito con el seguro de desgravamen, cuyo importe estará incluido en las amortizaciones del préstamo, de acuerdo al contrato establecido con la compañía de seguro lo cual estará a disposición de los **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)**. La cooperativa por cuenta de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)**, contrata una Póliza de Seguro destinada a cubrir el saldo impago de capital de préstamo más los correspondientes intereses devengados, en caso de producirse la muerte o la invalidez total y permanente, única y exclusivamente de **EL (A) (OS) SEÑOR (A) (ES)** ${socio\_nombre} con C.I. N° ${socio\_ci}, quien para efectos de esta minuta se denominara **EL (A) (OS) ASEGURADO (S)**. En consecuencia como producto de la contratación de dicha póliza, **EL (A) (OS) ASEGURADO (S),** deberá (n) reembolsar a la **COOPERATIVA**, el pago por la contratación de dicho seguro en cada una de las amortizaciones **MENSUAL (ES)** a capital e intereses que efectué, una tasa porcentual de acuerdo a la cotización de la Empresa Aseguradora del saldo a capital de la deuda y de los intereses corrientes, pagos que serán incorporados en el plan y/o cronograma de pagos.

Asimismo, en relación a la contratación de la póliza de seguros, descrita en la presente clausula, **EL (A) (OS) ASEGURADO (S)** declara (n) lo siguiente:

a) Que ha sido plenamente informado por funcionarios de la **COOPERATIVA**, sobre los términos y condiciones del seguro lo cual se encuentra regulado y registrado por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros (APS), por lo que manifiesta su plena y absoluta conformidad para ser incorporado como asegurado de la póliza respectiva.

b) Que ha suscrito toda la documentación proporcionada por la **COOPERATIVA** inherente a la contratación del seguro.

c) Toda la información emitida a este efecto es real, correcta y fidedigna.

d) Que reconoce que en caso de no haber proporcionado información real, correcta y fidedigna, no recibirá la cobertura y por lo tanto la indemnización del seguro.

e) En caso de que **EL (A) (OS) ASEGURADO (S)** , no cumpla con sus obligaciones e incumpla una de las cuotas convenidas en las fechas establecidas, **LA COOPERATIVA** unilateralmente puede dejar de pagar la cobertura del seguro sin ninguna formalidad, ocasionando en su caso la perdida de la cobertura del seguro contratado, sin ninguna responsabilidad para la **COOPERATIVA.**

f) La tasa y las condiciones del seguro de desgravamen podrá modificarse en cada Renovación de las pólizas de seguro, del cual **EL (A) (OS) ASEGURADO (S)** declara (n) conocer y aceptan dicho aspecto.

g) En caso que **LA COOPERATIVA** tomara un nuevo seguro o renovare el existente, y por razón se produjeren cambios, modificaciones y/o supresiones, **LA COOPERATIVA** comunicará a **EL (A) (OS) ASEGURADO (S)** mediante aviso escrito tan pronto como tenga conocimiento de los mismos, a fin de que este (os) último (s) tome (n) nota de tales cambio, modificaciones y/o supresiones y de todas sus implicancias y consecuencias. Si tales cambios y/o variaciones consistieren en nuevos requerimientos a ser cumplidos o presentados por **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** éste (os) se obliga (n) a satisfacerlos y/o a cumplirlos, bajo su exclusiva decisión y responsabilidad de quedar desprotegido (s) del seguro.

En el caso que la compañia de Seguro no pagara la indemnización por causas previstas en la Póliza de Seguro de Desgravamen o en la ley, y consiguientemente el préstamo quedara impago o en mora; **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** supérstite (s), o los herederos o descendientes o **EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES)** si los hubiera, asumirán el pago de lo adeudado a **LA COOPERATIVA**, conforme a la ley y la presente minuta.

**DECIMA TERCERA.- (TRIBUTOS Y GASTOS):** Todos los derechos e impuestos de ley que fueren aplicables a la presente minuta, así como el importe de costas y gastos que deben hacerse o sean requeridos para su legalización, inscripciones, registros, cancelaciones, gastos notariales, correrá a cargo y por cuenta exclusiva de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES).**

**DECIMA CUARTA.- (PAGO ANTICIPADO DE CUOTA): EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** podrá(n) efectuar el pago de una cuota antes de la fecha de vencimiento establecidas en el plan de pagos y con posterioridad al pago de la cuota precedente, por lo que **LA COOPERATIVA** no considerará en mora en su fecha de vencimiento el pago anticipado de cuota.

**DECIMA QUINTA.- (DERECHO DE PAGO ANTICIPADO): EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** tiene (n) el derecho a hacer amortizaciones extraordinarias o cancelar totalmente el saldo insoluto de la obligación en cualquier tiempo anterior al vencimiento del plazo convenido sin recargos, comisión o penalidad alguna.

Asimismo **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** podrá (n) efectuar el pago adelantado a capital, en base a una de las alternativas de pago, que se detallan a continuación:

**15.1. Reducción de Cuota**.- Por efecto de dicha disminución, las cuotas del crédito se reducen proporcionalmente, manteniéndose el plazo de la operación.

**15.2**. **Reducción del Plazo**.- 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 COOPERATIVA** recalculará el Plan de Pagos en función de la alternativa elegida por **EL (A) (OS) 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 de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES).**

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

**DECIMA SEXTA.- (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 alternativas, para el tratamiento de los intereses correspondientes a las cuotas adelantadas, siendo estas las siguientes:

**16.1**. Que los intereses correspondientes a las cuotas de capital adelantadas, se paguen en sus respectiva fechas de vencimiento, manteniendo el plazo del crédito y el monto de las demás cuotas.

**16.2**. 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.

**DECIMA SEPTIMA.- (DERECHOS DEL CONSUMIDOR FINANCIERO):** A partir de la suscripción de la presente minuta, **LA COOPERATIVA** reconoce a favor de **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** los siguientes derechos:

I) A presentar reclamos o quejas relacionadas a la operación de préstamo objeto de la presente minuta, por los canales habilitados por **LA COOPERATIVA** conforme a la normativa aplicable.

II) A que sus quejas o reclamos sean respondidos en forma expresa, oportuna, íntegra y comprensible, en los plazos establecidos por la normativa de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI., a través de los canales establecidos por la normativa de ASFI.

III) A solicitar información relacionada a las operaciones de préstamo objeto de la presente minuta.

IV) A recibir información fidedigna, amplia, íntegra, clara, comprensible, oportuna y accesible por parte de **LA COOPERATIVA** sobre las condiciones de la operación de préstamo.

V) A recibir buena atención y trato digno por parte de **LA COOPERATIVA** con trato equitativo, sin discriminación conforme a Ley.

VI) A la confidencialidad de sus operaciones y datos personales dentro de lo limites y excepciones establecidas en la ley y la presente minuta.

VII) A que se mantenga el pago de la minuta de préstamo en la moneda de curso legal en la que fue convenido hasta su cancelación total, salvo acuerdo entre partes.

VIII) A solicitar y recibir de forma gratuita una constancia de pago o la correspondiente certificación de cancelación de la obligación crediticia.

IX) Todos los demás derechos incluidos en el marco de las definiciones establecidas en la Ley de Servicios Financieros y demás normativa aplicable así como lo dispuesto en la presente minuta.

**DECIMA OCTAVA.- (DOMICILIO ESPECIAL):** Para el caso de ejecución judicial, y a los efectos de sus citaciones personales o por cédula, con la facultad conferida que le otorga el parágrafo II del art. 29 del Código Civil: **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES),** señala (n) y fija (n) como domicilio especial, en calle ${direccion\_socio\_calle\_principal} N° ${direccion\_socio\_numero} entre ${direccion\_socio\_calle\_sec} Zona ${direccion\_socio\_zona} **y EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES),** señala (n) y fija (n) como domicilio especial, en calle ${direccion\_garante\_calle\_principal} entre ${direccion\_garante\_calle\_secundaria} Zona ${direccion\_garante\_zona}

Los domicilios antes señalados por **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES)** y así por **EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES) y DEPOSITARIO (S),** es (son) constituido (s) por el (a) (os) mismo (s), como domicilio (s) especial (es), el (os) cual (es) será (n) el (os) único (s) valido (s) para ejercer y realizar cualquier acto o hecho jurídico, accidental y/o necesario derivado de la presente minuta, así como de su ejecución por la vía judicial, no pudiendo cambiar el (os) mismo (s), sin que previamente tal hecho fuere comunicado a la **COOPERATIVA** por escrito o carta notariada.

**DECIMA NOVENA.- (DECLARACIÓN EXPRESA): EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES)**, reconoce (n) expresamente la Personería Jurídica de la **COOPERATIVA** y la personería y capacidad de sus personeros legales, motivo por el que ha celebrado la presente minuta de Préstamo. En consecuencia no podrán proponer la excepción de Falta de personería de **LA** **COOPERATIVA**, ni la de sus personeros en caso de cobro judicial en el Proceso de Ejecución Coactiva de Sumas de Dinero. Llegado el caso , **LA** **COOPERATIVA** podrá ejecutar o enjuiciar legalmente a través de el (os) personero (s) que suscribe (n) esta minuta o de quien (es) lo (s) sustituya (n) o de el (os) apoderado (s) que designe (n).

**VIGÉSIMA.- (INTERPRETACIÓN):** Para efectos de interpretación de esta minuta, queda establecido que las denominaciones, vocablos y artículos empleados en el género masculino incluyen también cuando sea aplicable el género femenino o viceversa según las personas que sean descritas en el presente contrato. Asimismo, las palabras en plural incluyen al singular o viceversa según el numero de personas que intervengan bajo la misma denominación.

**VIGESIMA PRIMERA.- (ACEPTACIÓN Y CONFORMIDAD)**: **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO SOCIETARIA “SAN MARTIN” R.L.,** legalmente representada al efecto por el **LIC. HERNAN ADALID BARRIENTOS ENRIQUEZ**, Gerente General, el cual firma al pie de la presente Minuta por una parte y por la otra el (a) (os) señor (a) (es) ${socio\_nombre}, como **EL (A) (OS) DEUDOR (A) (ES) y EL (A) (OS) GARANTE (S) PERSONAL (ES)Y DEPOSITARIO (S);** sin que haya mediado vicio alguno de consentimiento, aceptamos todas y cada una de las cláusulas de la presente **MINUTA DE PRESTAMO DE DINERO CON GARANTÍA HIPOTECARIA (CRÉDITO HIPOTECARIO DE VIVIENDA)**, obligándonos a su fiel y estricto cumplimiento.

Usted señor Notario, se servirá agregar las clausulas de estilo y seguridad que sean convenientes, debiéndonos extender el testimonio de ley correspondiente.

**Potosí, ${dia} de ${mes} de ${anio}.**

**Lic. HERNAN ADALID BARRIENTOS ENRIQUEZ**

**C.I. N° 1323925 Pt.**

**Gerente General de la Cooperativa de Ahorro y Crédito**

**Societaria “San Martín” R.L.**

**${socio\_nombre} ${socio\_conyuge\_nombre}**

**C.I. N° ${socio\_ci} C.I. N° ${socio\_conyuge\_ci}**

**DEUDOR DEUDORA**