



CIRCULAR ASFI/ 470 /2017  
La Paz, 18 JUL. 2017

Señores

Presente

**REF: MODIFICACIONES AL REGLAMENTO DE CONTRATOS Y  
AL REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y  
CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS**

Señores:

Para su aplicación y estricto cumplimiento, se adjunta a la presente, la Resolución que aprueba las modificaciones al **REGLAMENTO DE CONTRATOS** y al **REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS**, que consideran lo siguiente:

**I. Reglamento de Contratos**

**Sección 5 "Otras Disposiciones"**

En el Artículo 3° "Entrega de contrato firmado", se modifica su denominación por "Entrega de contrato" y se incluye un segundo párrafo referido a la entrega de una copia simple del testimonio, en caso que el contrato sea instrumentado mediante escritura pública.

**Anexo 1 "Listado de Contratos Matriz"**

Se incluye el Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, relativo a Crédito de Vivienda en el Anexo 1 "Listado de Contratos Matriz" del Reglamento de Contratos.

Se modifican en los Contratos Matriz de Préstamo de Dinero, relativos a Crédito de Vivienda de Interés Social y Crédito al Sector Productivo, las cláusulas denominadas "PAGO ADELANTADO A CAPITAL", exponiendo de forma enunciativa las alternativas de pago adelantado a capital.

FCAC/AGL/FSM/MMV

Pág. 1 de 2



Se detalla en la Cláusula "SEGUROS" del Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, relacionado a Crédito de Vivienda de Interés Social, el porcentaje aplicable a la cobertura del seguro de desgravamen hipotecario, en concordancia con lo previsto en el Reglamento de Seguro de Desgravamen Hipotecario, emitido por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros (APS).

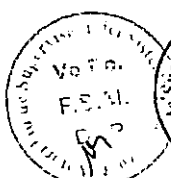
**II. Reglamento para la Evaluación y Calificación de Cartera de Créditos**  
**Sección 9 "Otras Disposiciones"**

Se suprimen del Artículo 6° "Pago adelantado a capital", los lineamientos referidos a la inserción en el contrato de préstamo de la alternativa de pago adelantado a capital elegida por el deudor, así como la parametrización de los sistemas de la Entidad de Intermediación Financiera y de la suscripción de la agenda del contrato en caso de cambio de alternativa.

Las modificaciones se incorporan en el **REGLAMENTO DE CONTRATOS** y en el **REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS**, contenidos en el Capítulo VII, Título V, Libro 2° y el Capítulo IV, Título II, Libro 3°, respectivamente, ambos insertos en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

Atentamente.

**Lenny Tatiana Valdivia Bautista**  
DIRECTORA GENERAL EJECUTIVA a.l.  
Autoridad de Supervisión  
del Sistema Financiero



Adj.: Lo Citado  
FCAC/AGL/FSM/MMV



**RESOLUCIÓN ASFI/ 841 /2017**  
La Paz, **18 JUL. 2017**

**VISTOS:**

La Constitución Política del Estado, la Ley N° 393 de Servicios Financieros de 21 de agosto de 2013, la Ley N° 1883 de Seguros de 25 de junio de 1998, las Resoluciones SB N° 027/99, ASFI N° 811/2013, ASFI/1120/2016, ASFI/1240/2016, ASFI/357/2017, ASFI/624/2017 de 8 de marzo de 1999, 13 de diciembre de 2013, 29 de noviembre y 29 de diciembre de 2016, 17 de marzo y 31 de mayo de 2017, respectivamente, el Informe ASFI/DNP/R-130068/2017 de 11 de julio de 2017, referido a la incorporación del Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, relacionado a Crédito de Vivienda, las modificaciones a los Contratos Matriz de Préstamo de Dinero, relativos a Crédito de Vivienda de Interés Social y Crédito al Sector Productivo, así como los cambios al **REGLAMENTO DE CONTRATOS** y al **REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS** y demás documentación que ver convino y se tuvo presente.

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 331 de la Constitución Política del Estado, establece que: *"Las actividades de intermediación financiera, la prestación de servicios financieros y cualquier otra actividad relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión del ahorro, son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme con la Ley"*.

Que, el párrafo I del Artículo 332 de la Constitución Política del Estado, determina que: *"Las entidades financieras estarán reguladas y supervisadas por una institución de regulación de bancos y entidades financieras. Esta institución tendrá carácter de derecho público y jurisdicción en todo el territorio boliviano"*, reconociendo el carácter constitucional de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI).

Que, el párrafo I del Artículo 6 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, determina que las actividades de intermediación financiera y la prestación de servicios financieros, son de interés público y sólo pueden ser ejercidas por entidades financieras autorizadas conforme a Ley.

Que, el párrafo I del Artículo 8 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros de 21 de agosto de 2013, dispone que: *"Es competencia privativa indelegable de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI ejecutar la regulación y supervisión financiera, con la finalidad de velar por el sano funcionamiento y desarrollo de las*

FCACI/AGL/FSM/MMV

Pág. 1 de 8



*entidades financieras y preservar la estabilidad del sistema financiero, bajo los postulados de la política financiera, establecidos en la Constitución Política del Estado".*

Que, el Artículo 16 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, dispone que: *"La Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, tiene por objeto regular, controlar y supervisar los servicios financieros en el marco de la Constitución Política del Estado, la presente Ley y los Decretos Supremos reglamentarios, así como la actividad del mercado de valores, los intermediarios y entidades auxiliares del mismo".*

Que, mediante Resolución Suprema N° 20902 de 25 de enero de 2017, el señor Presidente del Estado Plurinacional de Bolivia designó a la Dra. Lenny Tatiana Valdivia Bautista como Directora General Ejecutiva a.i. de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero.

#### **CONSIDERANDO:**

Que, el parágrafo II del Artículo 4 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, estipula que: *"El Estado Plurinacional de Bolivia y las entidades financieras comprendidas en esta Ley, deben velar porque los servicios financieros que presten, cumplan mínimamente con los siguientes objetivos:*

- a) Promover el desarrollo integral para el vivir bien.*
- b) Facilitar el acceso universal a todos sus servicios.*
- c) Proporcionar servicios financieros con atención de calidad y calidez.*
- d) Asegurar la continuidad de los servicios ofrecidos.*
- e) Optimizar tiempos y costos en la entrega de servicios financieros.*
- f) Informar a los consumidores financieros acerca de la manera de utilizar con eficiencia y seguridad los servicios financieros".*

Que, el inciso f), parágrafo I del Artículo 23 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, establece entre las atribuciones de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), el emitir normativa prudencial de carácter general, extendiéndose a la regulación de normativa contable para aplicación de las entidades financieras.

Que, el parágrafo I del Artículo 84 de la Ley antes citada establece que: *"Las entidades financieras, están obligadas a registrar en el registro de contratos de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI, los formatos y modelos de todos los contratos tipo de las operaciones autorizadas, previo a su aplicación, de acuerdo a reglamentación a ser emitida por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero - ASFI".*

FCAC/AGL/FSM/MMV

Pág. 2 de 8



Que, el Artículo 1 de la Ley N° 1883 de Seguros de 25 de junio de 1998, determina que ésta, norma el funcionamiento y fiscalización de las entidades que realizan actividades en el ámbito de seguros, la protección a los asegurados, tomadores y beneficiarios de seguros y las atribuciones de la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros (APS).

Que, mediante Resolución ASFI N° 811/2013 de 13 de diciembre de 2013, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), aprobó y puso en vigencia el **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, contenido en el Capítulo VII, Título V, Libro 2° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros (RNSF).

Que, con Resolución ASFI/1120/2016 de 29 de noviembre de 2016, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), aprobó y puso en vigencia las modificaciones al Reglamento citado en el párrafo anterior, incorporando los Contratos Matriz de Préstamo de Dinero, referidos a Crédito de Vivienda de Interés Social y Crédito al Sector Productivo, en el Anexo 1 "Listado de Contratos Matriz".

Que, mediante Resolución ASFI/1240/2016 de 29 de diciembre de 2016, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), aprobó y puso en vigencia las últimas modificaciones a los Contratos Matriz señalados en el párrafo anterior.

Que, con Resolución ASFI/357/2017 de 17 de marzo de 2017, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero aprobó y puso en vigencia las últimas modificaciones al **REGLAMENTO DE CONTRATOS**.

Que, con Resolución SB N° 027/99 de 8 de marzo de 1999, la entonces Superintendencia de Bancos y Entidades Financieras, actual Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, aprobó y puso en vigencia la Recopilación de Normas para Bancos, Entidades Financieras y Empresas de Servicios Auxiliares, ahora denominada Recopilación de Normas para Servicios Financieros (RNSF), normativa que contiene el **REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS**, contenido en el Capítulo IV, Título II, Libro 3° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

Que, mediante Resolución ASFI/624/2017 de 31 de mayo de 2017, la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero aprobó y puso en vigencia las últimas modificaciones al Reglamento citado en el párrafo anterior.

Que, el Artículo 3°, Sección 1 del **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, establece definiciones, entre las cuales, se citan las siguientes:

"(...)

**c. Contrato:** Documento suscrito entre la entidad financiera y el cliente financiero, a través del cual se obligan al cumplimiento de las estipulaciones propias de las operaciones comunes o recurrentes o de las operaciones no recurrentes o especiales;

FCAC/AGL/FSM/MMV

Pág. 3 de 8



- d. Contrato Matriz:** Estructura básica de contrato para operaciones comunes y recurrentes establecida por ASFI, que contiene cláusulas estándar sobre la base de las cuales, las entidades financieras deben elaborar sus contratos modelo;
  - e. Contrato Modelo:** Contratos elaborados por las entidades financieras, con base en el contrato matriz establecido por ASFI, para operaciones comunes o recurrentes;
  - f. Contrato No Recurrente o Especial:** Contratos elaborados por las entidades financieras para operaciones no recurrentes o especiales;
- (...)"

Que, el Artículo 1°, Sección 3 del **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, establece que: "Las entidades financieras, previo a la implementación de sus contratos referidos a operaciones comunes o recurrentes, deben presentar a la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI) en medio impreso y magnético copias de los contratos modelo elaborados con base en el contrato matriz, para su revisión, aprobación, registro y publicación, debiendo las mismas remitir dichos contratos en los plazos establecidos en el cronograma que ASFI determine mediante Carta Circular, aprobados previamente por el Directorio u Órgano Equivalente, adjuntando el Acta respectiva".

Que, el Artículo 6°, Sección 3 del **REGLAMENTO DE CONTRATOS** determina sobre los ajustes a los contratos que: "ASFI, en el marco de sus atribuciones podrá instruir, en cualquier momento, por cambio en el contrato matriz, que los contratos modelo aprobados, registrados y publicados, sean ajustados por las entidades financieras dentro del plazo fijado, siguiendo para este propósito el procedimiento establecido en la presente Sección.

Las entidades financieras podrán efectuar ajustes a los contratos modelo que hayan sido revisados, aprobados, registrados y publicados por ASFI, así como a los contratos no recurrentes o especiales que hayan sido revisados, registrados y publicados, tomando en cuenta, las directrices establecidas en el presente Reglamento".

Que, el Artículo 3°, Sección 5 del **REGLAMENTO DE CONTRATOS** estipula sobre la entrega del contrato firmado que: "Firmado el respectivo contrato por el (los) cliente(s) financiero(s), es responsabilidad de la entidad financiera de entregar al (a los) mismo(s), un ejemplar original firmado por el(los) representante(s) de la entidad financiera".

Que, el Anexo 1 del **REGLAMENTO DE CONTRATOS** establece el listado de Contratos Matriz emitidos por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, remitiendo dicho listado al contenido de estos contratos.

ECAC/AGL/FSM/MMV

Pág. 4 de 8



Que, el Artículo 6°, Sección 9 del **REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS**, dispone sobre el pago adelantado a capital que:

*"Es el pago a capital que se efectúa de forma adelantada a los plazos establecidos en el plan de pagos pactado, por un monto mayor a una cuota.*

*Cuando se presente esta situación, la EIF debe aplicar cualquiera de las siguientes alternativas, de acuerdo a la elección del prestatario:*

- 1) Reducción de la Cuota:** *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.*
- 2) Reducción del Plazo:** *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 en los numerales anteriores, la EIF debe recalcular el plan de pagos en función de la alternativa elegida por el deudor, debiendo entregar un nuevo plan de pagos al mismo, dejando evidencia de conocimiento y aceptación por parte del deudor.*

*Al momento de la suscripción del contrato de préstamo, previa explicación por parte de la EIF de las alternativas señaladas en el presente artículo, así como de los efectos e implicancias de las mismas, el deudor deberá elegir una de las alternativas para ser implementada en cualquier pago adelantado a capital que se pudiera realizar durante la duración de la operación de crédito, misma que quedará inserta en el contrato de préstamo y deberá ser parametrizada en los sistemas de la EIF.*

*La elección de una alternativa no impide que el prestatario pueda elegir posteriormente, otra opción de las señaladas en el presente artículo, debiendo para el efecto, suscribir la respectiva adenda al contrato, que especifique el cambio de la alternativa.*

*En caso que el monto del pago adelantado fuese menor a una cuota de capital, el mismo se aplicará al préstamo mediante la alternativa de pago adelantado a capital con reducción de cuota, con todos sus efectos.*

*El cambio en el plan de pagos como consecuencia de pago adelantado, no se considerará como una reprogramación".*

Que, el Reglamento de Seguro de Desgravamen Hipotecario, emitido por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros (APS), en el Artículo 11, relativo al pago del siniestro, en su último párrafo determina que: *"Cuando la operación de préstamo contemple Codeudores, se aseguran a todos los codeudores, cada uno por el 100% del Saldo Insoluto de la Deuda"*

RCAC/AGL/FSM/MMV

Pág. 5 de 8



#### CONSIDERANDO:

Que, tomando en cuenta, en lo conducente, el contenido del Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, relativo a Crédito de Vivienda de Interés Social, además de haberse evaluado las diferencias entre los créditos de vivienda y los créditos de vivienda de interés social, es pertinente incluir en el Anexo 1 "Listado de Contratos Matriz" del **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, al Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, referido a Crédito de Vivienda.

Que, ante las modificaciones al Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, relativo a Crédito de Vivienda de Interés Social, que son consideradas en la presente Resolución, corresponde que la inserción del Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, relacionado a Crédito de Vivienda, contemple dichos lineamientos.

Que, con base en lo dispuesto en los incisos c) y e) del párrafo II del Artículo 4 de la Ley N° 393 de Servicios Financieros, referidos a proporcionar servicios financieros con atención de calidad, optimizando tiempos y costos en la entrega de los mismos y considerando la definición de Contrato Matriz, prevista en el inciso d), Artículo 3°, Sección 1 del **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, que estipula al mismo como una estructura básica de contrato para operaciones comunes y recurrentes establecida por esta Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), además de haber evaluado lo estipulado en el Artículo 6°, Sección 3 del citado Reglamento, en lo relativo a la atribución de ASFI de instruir, en cualquier momento, por cambio en el Contrato Matriz, que los Contratos Modelo aprobados, registrados y publicados, sean ajustados por las entidades financieras y con el propósito de que se facilite a los clientes financieros la adopción de la alternativa que determinen los mismos en cada pago adelantado a capital que realicen en las Entidades de Intermediación Financiera, según la conveniencia de los deudores, corresponde modificar las cláusulas relativas a "PAGO ADELANTADO A CAPITAL" de los Contratos Matriz de Préstamo de Dinero, referidos a Crédito de Vivienda de Interés Social y Crédito al Sector Productivo.

Que, conforme a las directrices contenidas en el **REGLAMENTO DE CONTRATOS** y en concordancia con lo establecido en el Artículo 11 del Reglamento de Seguro de Desgravamen Hipotecario, emitido por la Autoridad de Fiscalización y Control de Pensiones y Seguros (APS), que detalla sobre el aseguramiento del cien por ciento (100%) del saldo insoluto de la deuda, en favor de los deudores y codeudores, para el caso del seguro de desgravamen hipotecario, encontrándose al presente, la mencionada normativa de la APS en aplicación, es pertinente precisar en la cláusula relacionada a "SEGUROS" del Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, referido a Crédito de Vivienda de Interés Social, sobre dicho porcentaje.

FCAC/AGL/FSM/MMV

Pág. 6 de 8





Que, de la evaluación del Artículo 1°, Sección 3 del **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, que prevé que las entidades financieras, previo a la implementación de sus contratos referidos a operaciones comunes o recurrentes, deben presentar a esta Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, sus Contratos Modelo elaborados con base en el Contrato Matriz, remitiendo dichos contratos en los plazos contenidos en el cronograma que ASFI establezca mediante Carta Circular, habiéndose emitido en el presente caso, la Carta Circular ASFI/DNP/CC-4790/2017 de 26 de junio de 2017, que requirió el envío del Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, relativo a Crédito de Vivienda de Interés Social, hasta el 29 de septiembre de 2017 y del Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, referido a Crédito al Sector Productivo, hasta el 30 de octubre de 2017, por lo que esta Autoridad de Supervisión determinó la pertinencia de mantener los plazos previstos en dicha Carta Circular, ante los cambios a los citados Contratos Matriz.

Que, con el propósito de facilitar a los clientes financieros la adopción de la alternativa que determinen los mismos en cada pago adelantado a capital que realicen, evitando mayor tramitación para el cambio de dicha alternativa, corresponde eliminar las directrices contenidas en el **REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS**, relacionadas a la inserción de la alternativa de pago adelantado de capital en el contrato de préstamo, la parametrización de sistemas sobre el mencionado pago y de la suscripción de adendas en caso del cambio de alternativa.

Que, debido a los lineamientos referidos a la entrega de contratos, previstos en el **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, relativos a la obligatoriedad de las entidades financieras de entregar a sus clientes financieros un ejemplar original firmado por los representantes y para efectos de que las entidades supervisadas den cumplimiento a dichos lineamientos en caso de que los contratos requieran su instrumentación mediante escritura pública, es pertinente modificar las directrices relacionadas a la mencionada temática, en el precitado Reglamento.

#### CONSIDERANDO:

Que, mediante informe ASFI/DNP/R-130068/2017 de 11 de julio de 2017, se determinó la pertinencia de aprobar la inclusión del Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, relativo a Crédito de Vivienda, las modificaciones a los Contratos Matriz de Préstamo de Dinero, referidos a Crédito de Vivienda de Interés Social y Crédito al Sector Productivo, así como los cambios al **REGLAMENTO DE CONTRATOS** y al **REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS**, contenidos en la Recopilación de Normas para Servicios Financieros.

FCAC/AGL/FSM/MMV

Pág. 7 de 8



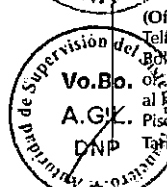
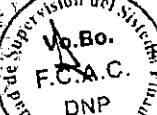
**POR TANTO:**

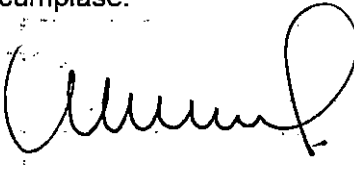
La Directora General Ejecutiva a.i. de la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero, en virtud de las facultades que le confiere la Constitución Política del Estado y demás normativa conexas y relacionadas.

**RESUELVE:**

- PRIMERO.-** Aprobar la modificación al Anexo 1 "Listado de Contratos Matriz" del **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, contenido en el Capítulo VII, Título V, Libro 2° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, incorporando el Contrato Matriz de Préstamo de Dinero, referido a Crédito de Vivienda, de acuerdo al texto que en Anexo forma parte de la presente Resolución.
- SEGUNDO.-** Aprobar las modificaciones a los Contratos Matriz de Préstamo de Dinero, referidos a Crédito de Vivienda de Interés Social y Crédito al Sector Productivo, insertos en el Anexo 1 "Listado de Contratos Matriz" del **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, contenido en el Capítulo VII, Título V, Libro 2° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, de acuerdo al texto que en Anexo forma parte de la presente Resolución.
- TERCERO.-** Aprobar y poner en vigencia la modificación al Artículo 3°, Sección 5 del **REGLAMENTO DE CONTRATOS**, contenido en el Capítulo VII, Título V, Libro 2° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, de acuerdo al texto que en Anexo forma parte de la presente Resolución.
- CUARTO.-** Aprobar y poner en vigencia la modificación al Artículo 6°, Sección 9 del **REGLAMENTO PARA LA EVALUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE CARTERA DE CRÉDITOS**, contenido en el Capítulo IV, Título II, Libro 3° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros, de acuerdo al texto que en Anexo forma parte de la presente Resolución.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



  
**Lenny Tatiana Valdivia Bautista**  
DIRECTORA GENERAL EJECUTIVA a.i.  
Autoridad de Supervisión  
del Sistema Financiero



RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

***LIBRO 2º, TÍTULO V, CAPÍTULO VII***  
***ANEXO 1: LISTADO DE CONTRATOS MATRIZ***

<b>Código</b>	<b>Descripción</b>
Anexo -1.1.	Contrato de Cuenta de Caja de Ahorro
Anexo -1.2.	Contrato de Cuenta Corriente
Anexo – 1.3.	Contrato de Préstamo de Dinero (Crédito de Vivienda de Interés Social)
Anexo – 1.4.	Contrato de Préstamo de Dinero (Crédito al Sector Productivo)
Anexo – 1.5.	Contrato de Préstamo de Dinero (Crédito de Vivienda)

8

MP

**Anexo – 1.3.**

**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 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 (La) \_\_\_\_\_ (incluir la denominación o razón social y otros datos de la EIF que correspondan), representado(a) legalmente por \_\_\_\_\_ (incluir nombre(s) y datos del (de) (los) representante(es) legal(es) de la EIF que corresponda(n)), en adelante Entidad de Intermediación Financiera (EIF) 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.

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

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

**SEGUNDA: (OBJETO DEL CONTRATO, MONTO, MONEDA Y DESTINO DEL PRÉSTAMO)**

La EIF 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.

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

**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 EIF 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 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;

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

**4.3.** Se constituya la inscripción de la(s) garantía(s) convenida(s) en el registro público pertinente, acreditando la(s) misma(s);

**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 EIF 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 EIF 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 la EIF 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 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) de Pago(s) formará(n) parte integrante del presente contrato sin necesidad de ser transcrito(s) en \_\_\_\_\_ (incluir si se trata de “la escritura pública respectiva” o “el presente documento privado”, según corresponda).

2

MD

**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 EIF a debitar de forma automática, de la(s) Cuenta(s) \_\_\_\_\_ (incorporar la(s) Cuenta(s) Corriente(s) y/o 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 EIF 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 EIF 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 la EIF, 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 EIF 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 EIF 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 EIF debe aplicar y explicar cualquiera de las siguientes alternativas, de acuerdo a la elección del (de los) DEUDOR(ES):

- 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 EIF debe recalcular el Plan de Pagos en función de la alternativa elegida por el (los) 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.

28

MP

**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 EIF:

- 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 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.

(La EIF deberá incluir la información sobre tasas de interés en el contrato, conforme lo dispuesto en el Artículo 5° de la Sección 2 del Reglamento de Tasas de Interés, contenido en el Capítulo III, Título I, Libro 5° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros).

**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 \_\_\_\_\_ (incluir el número de matrícula de registro en Derechos Reales, siendo facultad de la EIF incorporar otros aspectos que hagan la descripción del bien inmueble) se constituye 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):

(Incorporar la descripción de la(s) garantía(s), según el tipo de éstas, así como aspectos de salvaguarda de las mismas, según corresponda(n) y en caso de haberse descrito la garantía en la cláusula que antecede, la EIF podrá hacer mención a la cláusula anterior)

**DÉCIMA CUARTA: (MODIFICACIÓN(ES) A LA(S) GARANTÍA(S))** El(Los) DEUDOR(ES) (Incorporar otras partes cuando correspondan, en conformidad a la cláusula primera), 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 EIF y en caso de ocurrir únicamente por causas ajenas a la voluntad de las partes, se obliga(n) a dar aviso escrito a la EIF en un plazo máximo de quince (15) días hábiles siguientes de ocurrido.

2

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), 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.

**Incorporar los siguientes párrafos en caso de crédito de vivienda de interés social con garantía hipotecaria, cuando corresponda:**

El(Los) DEUDOR(ES) autoriza(n) su afiliación al seguro de desgravamen hipotecario, contratado por la EIF, 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 EIF 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 EIF 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 de la EIF.

La EIF 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 la EIF. 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 la EIF 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 EIF)** El (Los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) acepta(n) y autoriza(n) expresamente que la EIF 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.

2  
3

17



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 EIF 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 EIF deberá comunicar por escrito al (a los) DEUDOR(ES) **(incorporar otras partes que 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 que correspondan conforme la cláusula primera)** reconoce(n) y faculta(n) a la EIF 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 EIF a utilizar la información y documentación únicamente para fines relacionados al presente contrato.

El (Los) DEUDOR(ES) también autoriza(n) expresamente a la EIF, 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 EIF 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 que correspondan conforme la cláusula primera)**, faculta(n) a la EIF 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 EIF 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 cualidad de crédito de vivienda de interés social; consecuentemente, la EIF ajustará los términos y condiciones para crédito hipotecario de vivienda, aplicándose las tasas de crédito hipotecario de vivienda vigente según tarifario de la EIF, 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 EIF durante el seguimiento efectuado por 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 EIF, 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.

2

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 la EIF necesarios para la inscripción y liberación del (de los) bien(es) otorgado(s) en garantía, serán asumidos por la EIF.

Los gastos notariales y de inscripción o levantamiento de la(s) garantía(s) en los registros públicos, serán asumidos por \_\_\_\_\_ (incluir "la EIF" 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 EIF en favor del (de los) DEUDOR(ES), se considerará como una tolerancia que no afectará o modificará los derechos de la EIF 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)** 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) (incorporar otras partes que correspondan, en conformidad a la cláusula primera; la EIF podrá incluir en el Contrato Modelo causales específicas de incumplimientos contractuales y de aceleración, previo justificativo técnico y legal para su incorporación, en el marco de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, como ser, incumplimiento de las amortizaciones según lo dispuesto en el Artículo 1337 del Código de Comercio; la declaratoria de quiebra del comerciante y sus efectos, conforme lo determinado en el Artículo 1592 del Código de Comercio; en caso de garantías prendarias, el cambio de los bienes dados en prenda, según lo establecido en el Artículo 890 del Código de Comercio), facultará a la EIF a la exigibilidad del saldo pendiente de pago, considerándose como líquido, exigible y de plazo vencido, encontrándose 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.

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

Incorporar condiciones sobre el proceso ejecutivo o coactivo por el cual opte la EIF, en el marco de lo establecido en la Ley N° 439 "Código Procesal Civil" de 19 de noviembre de 2013 y disposiciones vigentes, pudiendo precisar sobre el tratamiento de los honorarios y gastos judiciales de ser el caso.

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

**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

2

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 EIF 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 EIF 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 EIF 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:

De la EIF \_\_\_\_\_ (incorporar el domicilio de la EIF que corresponda).

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 EIF 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 EIF 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 EIF 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) (incluir 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 EIF 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 EIF, 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 EIF;
- 28.7. Aceptar o rechazar los seguros colectivos ofertados por la EIF, sin que esto perjudique o condicione el acceso a los servicios de la EIF, salvo lo establecido legal y normativamente para el caso del seguro de desgravamen hipotecario que es contratado por la EIF 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 Entidad de Intermediación Financiera (EIF), 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)

2

n p

**Anexo – 1.4.**

**CONTRATO DE PRÉSTAMO DE DINERO  
(CRÉDITO AL SECTOR PRODUCTIVO)**

**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:

1.1. El (La) \_\_\_\_\_ (incluir la denominación o razón social y otros datos de la EIF que correspondan), representado(a) legalmente por \_\_\_\_\_ (incluir nombre(s) y datos del (de los) representante(s) legal(es) que corresponda(n)), en adelante la Entidad de Intermediación Financiera (EIF) o ACREEDOR.

**Para persona natural**

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.

**Para persona jurídica**

1.2. El (La) \_\_\_\_\_, (incluir la denominación o razón social y otros datos del DEUDOR constituido como persona jurídica que correspondan) representado(a) legalmente por \_\_\_\_\_ (incluir nombre(s) y datos del (de los) representante(s) legal(es) que corresponda(n)), en adelante DEUDOR.

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

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

**SEGUNDA: (OBJETO DEL CONTRATO, MONTO, MONEDA Y DESTINO DEL PRÉSTAMO)**

La EIF 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), 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 en el plazo de \_\_\_\_\_ (incorporar el plazo precisando los días, meses o años, según corresponda, considerando el ciclo productivo), computable a partir de \_\_\_\_\_ (incorporar la fecha y/o condiciones, como ser “desembolso”, “vencimiento del periodo de gracia” u otra(s) que correspondan desde cuando el (los) DEUDOR(ES) debe(n) comenzar a pagar su deuda).

2

**CUARTA: (DESEMBOLSO(S))** La EIF efectuará el (los) desembolso(s) del préstamo de dinero 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 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;

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

- 4.3. Se constituya la inscripción de la(s) garantía(s) convenida(s) en el registro público pertinente, acreditando la(s) misma(s);

**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, en conformidad al destino del crédito:**

La EIF efectuará desembolsos parciales en función a la solicitud del (de los) DEUDOR(ES), con base en \_\_\_\_\_ (incluir las condiciones que correspondan para que la EIF efectúe desembolsos parciales).

**QUINTA: (LUGAR Y FORMA DE PAGO)** El préstamo de dinero deberá ser pagado en cualquier Punto de Atención Financiera de la EIF o a través de los medios de pago que brinda, a partir de \_\_\_\_\_ (incorporar la fecha y/o condiciones desde cuando el (los) DEUDOR(ES) debe(n) comenzar a pagar su deuda), 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 la EIF 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 e indivisible del presente contrato y se entregará al (a 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) de Pago(s) formará(n) parte integrante del presente contrato sin necesidad de ser transcrito(s) en \_\_\_\_\_ (incluir si se trata de “la escritura pública respectiva” o “el presente documento privado”, según corresponda).

**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 EIF a debitar de forma automática, de la(s) Cuenta(s) \_\_\_\_\_ (incorporar la(s) Cuenta(s) Corriente(s) y/o 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

2

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 EIF 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 EIF 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 la EIF, 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 EIF 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 EIF 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 EIF debe aplicar y explicar cualquiera de las siguientes alternativas, de acuerdo a la elección del (de los) DEUDOR(ES):

- 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 EIF debe recalcular el Plan de Pagos en función de la alternativa elegida por el (los) DEUDOR(ES), obligándose la EIF a 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 préstamo 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, 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 EIF:

2

12

- 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 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.

(La EIF deberá incluir la información sobre tasas de interés en el contrato, conforme lo dispuesto en el Artículo 5° de la Sección 2 del Reglamento de Tasas de Interés, contenido en el Capítulo III, Título I, Libro 5° de la Recopilación de Normas y Servicios Financieros).

**DÉCIMA SEGUNDA: (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):

(Incorporar la descripción de la(s) garantía(s), según el tipo de éstas, así como aspectos de salvaguarda de las mismas, según corresponda(n))

**DÉCIMA TERCERA: (MODIFICACIÓN(ES) A LA(S) GARANTÍA(S))** El(Los) DEUDOR(ES) (Incorporar otras partes cuando correspondan, en conformidad a la cláusula primera), 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 EIF y en caso de ocurrir únicamente por causas ajenas a la voluntad de las partes, se obliga(n) a dar aviso escrito a la EIF 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 CUARTA: (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), 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.

2

P  
n



**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 la EIF. 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 la EIF que garanticen la cobertura durante la vigencia de la operación crediticia en el marco de lo establecido por la APS).

**DÉCIMA QUINTA: (DE LA CESIÓN Y DE LA SUBROGACIÓN HECHA POR LA EIF)** El (Los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera) acepta(n) y autoriza(n) expresamente que la EIF 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 EIF 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 EIF deberá comunicar por escrito al (a los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes que 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 SEXTA: (SEGUIMIENTO, INSPECCIÓN E INFORMACIÓN)** El(Los) DEUDOR(ES) (incorporar otras partes que correspondan conforme la cláusula primera) reconoce(n) y faculta(n) a la EIF 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 EIF a utilizar la información y documentación únicamente para fines relacionados al presente contrato.

El (Los) DEUDOR(ES) también autoriza(n) expresamente a la EIF, a consultar durante la vigencia del contrato, sus antecedentes crediticios, tanto en los Burós 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 EIF 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 que correspondan conforme la cláusula primera), faculta(n) a la EIF 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.

8

**DÉCIMA SÉPTIMA: (MODIFICACIÓN UNILATERAL)** La EIF, 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):**

**DÉCIMA OCTAVA: (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 EIF necesarios para la inscripción y liberación del (de los) bien(es) otorgado(s) en garantía, serán asumidos por la EIF.

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

**DÉCIMA NOVENA: (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, 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 EIF en favor del (de los) DEUDOR(ES), se considerará como una tolerancia que no afectará o modificará los derechos de la EIF 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 del presente documento, que es reconocida por las partes.

**VIGÉSIMA: (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) (incorporar otras partes que correspondan, en conformidad a la cláusula primera; la EIF podrá incluir en el Contrato Modelo causales específicas de incumplimientos contractuales y de aceleración, previo justificativo técnico y legal para su incorporación, en el marco de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, como ser, incumplimiento de las amortizaciones según lo dispuesto en el Artículo 1337 del Código de Comercio; la declaratoria de quiebra del comerciante y sus efectos, conforme lo determinado en el Artículo 1592 del Código de Comercio; en caso de garantías prendarias, el cambio de los bienes dados en prenda, según lo establecido en el Artículo 890 del Código de Comercio), facultará a la EIF a la exigibilidad del saldo pendiente de pago, considerándose como líquido, exigible y de plazo vencido, encontrándose 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.

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

Incorporar condiciones sobre el proceso ejecutivo o coactivo por el cual opte la EIF, en el marco de lo establecido en la Ley N° 439 "Código Procesal Civil" de 19 de noviembre de 2013 y disposiciones vigentes, pudiendo precisar sobre el tratamiento de los honorarios y gastos judiciales de ser el caso.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: (TRATAMIENTO DE CRÉDITOS CASTIGADOS)** La EIF 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 EIF 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 EIF para efectuar el cobro de la deuda por los mecanismos judiciales o extrajudiciales correspondientes.

**VIGÉSIMA TERCERA: (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:

De la EIF \_\_\_\_\_ (incorporar el domicilio de la EIF que corresponda).

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 EIF sobre el cambio de domicilio en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.

**VIGÉSIMA CUARTA: (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 EIF 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 EIF 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) **(incluir 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 EIF 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 EIF, 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 QUINTA: (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 manera enunciativa y no limitativa, los siguientes:

2

h

- 25.1. 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;
- 25.2. Ser informado de manera comprensible sobre sus derechos y obligaciones asociados al préstamo de dinero establecido en el presente contrato;
- 25.3. 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;
- 25.4. Requerir información sobre las atribuciones y funciones de la Defensoría del Consumidor Financiero;
- 25.5. 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;
- 25.6. Ser informado sobre las condiciones, derechos y obligaciones de los seguros ofertados y contratados por la EIF;
- 25.7. Aceptar o rechazar los seguros colectivos ofertados por la EIF, sin que esto perjudique o condicione el acceso a los servicios de la EIF;
- 25.8. 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 SEXTA: (ACEPTACIÓN)** La Entidad de Intermediación Financiera (EIF), 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)

2

**Anexo – 1.5.**

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

**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 de Vivienda) 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) que podrá ser elevado a documento público, con el solo 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 (La) \_\_\_\_\_ (incluir la denominación o razón social y otros datos de la EIF que correspondan), representado(a) legalmente por \_\_\_\_\_ (incluir nombre(s) y datos del (de) (los) representante(es) legal(es) de la EIF que corresponda(n)), en adelante Entidad de Intermediación Financiera (EIF) 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.

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

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

**SEGUNDA: (OBJETO DEL CONTRATO, MONTO, MONEDA Y DESTINO DEL PRÉSTAMO)**

La EIF 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), 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 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 EIF efectuará el (los) desembolso(s) del préstamo de dinero 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 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;

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

**4.3.** Se constituya la inscripción de la(s) garantía(s) convenida(s) en el registro público pertinente, acreditando la(s) misma(s);

**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 con el destino del crédito:**

La EIF 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 préstamo de dinero deberá ser pagado en cualquier Punto de Atención Financiera de la EIF 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 la EIF 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 los) DEUDOR(ES) al momento del desembolso.

El Plan de Pagos podrá modificarse como resultado de la variación de la tasa de interés 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 \_\_\_\_\_ (incluir si se trata de “la escritura pública respectiva” o “el presente documento privado”, según corresponda).

**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 EIF a debitar de forma automática, de la(s) Cuenta(s) \_\_\_\_\_ (incorporar la(s) Cuenta(s) Corriente(s) y/o 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 EIF de ejercer su “DERECHO DE ACELERACIÓN Y/O ACCIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES”, señaladas en el presente documento.

8

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 EIF 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 mantenga(n) el (los) DEUDOR(ES) en la EIF, 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 EIF 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 EIF 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 EIF debe aplicar y explicar cualquiera de las siguientes alternativas, de acuerdo a la elección del (de los) DEUDOR(ES):

- 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 EIF debe recalcular el Plan de Pagos en función de la alternativa elegida por el (los) 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 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 préstamo de dinero, 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 (los) 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 EIF:

- 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).

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 prevista 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.

(La EIF deberá incluir la información sobre tasas de interés en el contrato, conforme lo dispuesto en el Artículo 5° de la Sección 2 del Reglamento de Tasas de Interés, contenido en el Capítulo III, Título I, Libro 5° de la Recopilación de Normas para Servicios Financieros).

**DÉCIMA SEGUNDA: (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):

(Incorporar la descripción de la(s) garantía(s), según el tipo de éstas, así como aspectos de salvaguarda de las mismas, según corresponda(n) y en caso de haberse descrito la garantía en la cláusula que antecede, la EIF podrá hacer mención a la cláusula anterior)

**DÉCIMA TERCERA: (MODIFICACIÓN(ES) A LA(S) GARANTÍA(S))** El(Los) DEUDOR(ES) (Incorporar otras partes cuando correspondan, en conformidad a la cláusula primera), 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 EIF y en caso de ocurrir únicamente por causas ajenas a la voluntad de las partes, se obliga(n) a dar aviso escrito a la EIF 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 CUARTA: (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), 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.

2



**Incorporar los siguientes párrafos en caso de tratarse de un préstamo de dinero con garantía hipotecaria:**

El(Los) DEUDOR(ES) autoriza(n) su afiliación al seguro de desgravamen hipotecario, contratado por la EIF, 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 EIF 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 EIF 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), serán de plena responsabilidad de la EIF.

La EIF 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 la EIF. **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 la EIF que garanticen la cobertura durante la vigencia de la operación crediticia en el marco de lo establecido por la APS).**

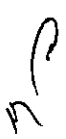
**DÉCIMA QUINTA: (DE LA CESIÓN Y DE LA SUBROGACIÓN HECHA POR LA EIF)** El (Los) DEUDOR(ES) **(incorporar otras partes cuando correspondan conforme la cláusula primera)** acepta(n) y autoriza(n) expresamente que la EIF pueda transferir el crédito y sus accesorios, conforme lo establecido en el presente 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 EIF 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 EIF deberá comunicar por escrito al (a los) DEUDOR(ES) **(incorporar otras partes que 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 SÉXTA: (SEGUIMIENTO, INSPECCIÓN E INFORMACIÓN)** El(Los) DEUDOR(ES) **(incorporar otras partes que correspondan conforme la cláusula primera)** reconoce(n) y faculta(n) a la EIF 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 EIF a utilizar la información y documentación únicamente para fines relacionados al presente contrato.

El (Los) DEUDOR(ES) también autoriza(n) expresamente a la EIF, 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 EIF 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 que correspondan conforme la cláusula primera), faculta(n) a la EIF 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 SÉPTIMA: (MODIFICACIÓN UNILATERAL)** La EIF, 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):**

**DÉCIMA OCTAVA: (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 EIF necesarios para la inscripción y liberación del (de los) bien(es) otorgado(s) en garantía, serán asumidos por la EIF.

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

**DÉCIMA NOVENA: (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 EIF en favor del (de los) DEUDOR(ES), se considerará como una tolerancia que no afectará o modificará los derechos de la EIF 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: (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) (incorporar otras partes que correspondan, en conformidad a la cláusula primera; la EIF podrá incluir en el Contrato Modelo causales específicas de incumplimientos contractuales y de aceleración, previo justificativo

8

P<sub>17</sub>

técnico y legal para su incorporación, en el marco de las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, como ser, incumplimiento de las amortizaciones según lo dispuesto en el Artículo 1337 del Código de Comercio; la declaratoria de quiebra del comerciante y sus efectos, conforme lo determinado en el Artículo 1592 del Código de Comercio; en caso de garantías prendarias, el cambio de los bienes dados en prenda, según lo establecido en el Artículo 890 del Código de Comercio), facultará a la EIF a la exigibilidad del saldo pendiente de pago, considerándose como líquido, exigible y de plazo vencido, encontrándose 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.

#### **VIGÉSIMA PRIMERA: (DEL PROCESO JUDICIAL)**

**Incorporar condiciones sobre el proceso ejecutivo o coactivo por el cual opte la EIF, en el marco de lo establecido en la Ley N° 439 "Código Procesal Civil" de 19 de noviembre de 2013 y disposiciones vigentes, pudiendo precisar sobre el tratamiento de los honorarios y gastos judiciales de ser el caso.**

**VIGÉSIMA SEGUNDA: (TRATAMIENTO DE CRÉDITOS CASTIGADOS)** La EIF 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 EIF 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 EIF para efectuar el cobro de la deuda por los mecanismos judiciales o extrajudiciales correspondientes.

**VIGÉSIMA TERCERA: (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:

De la EIF \_\_\_\_\_ (incorporar el domicilio de la EIF que corresponda).

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 EIF sobre el cambio de domicilio en un plazo máximo de quince (15) días hábiles.

**VIGÉSIMA CUARTA: (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.

8

P<sub>m</sub>


La EIF 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 EIF 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) (**incluir 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 EIF 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 EIF, 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, dicha 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 QUINTA: (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:

- 25.1. 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;
- 25.2. Ser informado de manera comprensible sobre sus derechos y obligaciones asociados al préstamo de dinero establecido en el presente contrato;
- 25.3. 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;
- 25.4. Requerir información sobre las atribuciones y funciones de la Defensoría del Consumidor Financiero;
- 25.5. 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;
- 25.6. Ser informado sobre las condiciones, derechos y obligaciones de los seguros ofertados y contratados por la EIF;
- 25.7. Aceptar o rechazar los seguros colectivos ofertados por la EIF, sin que esto perjudique o condicione el acceso a los servicios de la EIF, salvo lo establecido legal y normativamente para el caso del seguro de desgravamen hipotecario que es contratado por la EIF para el crédito hipotecario de vivienda;
- 25.8. 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 SEXTA: (ACEPTACIÓN)** La Entidad de Intermediación Financiera (EIF), 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)

Pm

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

**SECCIÓN 5: OTRAS DISPOSICIONES**

**Artículo 1º - (Responsabilidad)** El Gerente General de la entidad financiera, es responsable del cumplimiento y difusión interna del presente Reglamento.

**Artículo 2º - (Auditoría Interna)** El Plan Anual de Trabajo de la Unidad de Auditoría Interna debe contemplar la realización de revisiones y controles acerca del cumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

**Artículo 3º - (Entrega de contrato)** Firmado el respectivo contrato por el (los) cliente(s) financiero(s), es responsabilidad de la entidad financiera entregar al (a los) mismo(s), un ejemplar original firmado por su(s) representante(s).

En los casos en que los contratos requieran su instrumentación mediante escritura pública, la entidad financiera debe entregar una copia simple del testimonio.

**Artículo 4º - (Infracciones)** Se considerarán como infracciones específicas al presente Reglamento, las siguientes:

- a. La realización de operaciones comunes o recurrentes, con contratos que no hayan sido aprobados, registrados y publicados por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero (ASFI), pese a la existencia de los respectivos contratos matriz;
- b. La instrumentación de operaciones y/o servicios financieros con contratos no recurrentes o especiales que no hubieran sido revisados, registrados y publicados por ASFI;
- c. La incorporación de cláusulas en los contratos registrados por ASFI sin que las mismas hayan sido debidamente revisadas y/o aprobadas por la Autoridad de Supervisión del Sistema Financiero;
- d. El cobro de sumas adicionales a la prima pactada para los seguros colectivos contratados;
- e. El cobro de cargos y comisiones que no representen un servicio adicional para el cliente financiero o que en su caso, no hubieran sido aceptados expresamente por éste;
- f. La incorporación en los contratos de disposiciones que representen o deriven en prácticas discriminatorias, abusivas o restrictivas;
- g. La incorporación de condiciones que limiten o restrinjan directa o indirectamente la libre terminación de contratos por parte de los clientes financieros;
- h. La no remisión de los contratos modelo en los plazos establecidos por ASFI.

**Artículo 5º - (Régimen de sanciones)** El incumplimiento o inobservancia del presente reglamento, dará lugar al inicio del procedimiento administrativo sancionatorio.





RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**CONTROL DE VERSIONES**

<b>L02T05C07</b>		<b>Secciones</b>						<b>Anexos</b>
<b>Circular</b>	<b>Fecha</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>1</b>
ASFI/470/2017	18/07/2017					*		*
ASFI/453/2017	17/03/2017	*	*	*	*	*	*	*
ASFI/449/2016	29/12/2016							*
ASFI/432/2016	29/11/2016							*
ASFI/266/2014	16/09/2014							*
ASFI/394/2016	14/06/2016		*	*	*	*		
ASFI/259/2014	29/08/2014	*	*	*	*	*	*	*
ASFI/210/2013	13/12/2013	*	*	*	*	*	*	

8  
2

P  
M

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS**SECCIÓN 9: OTRAS DISPOSICIONES**

**Artículo 1º - (Información adicional)** ASFI puede requerir en cualquier momento información relacionada con la evaluación y calificación de la cartera de créditos ya sea por deudor, tipo de crédito, tipo de garantía, sector económico, distribución regional u otra similar.

**Artículo 2º - (Prohibiciones)** Las EIF no pueden:

- 1) Conceder nuevos créditos ni recibir la garantía de personas: (i) calificadas en categoría F, (ii) que tengan créditos castigados por insolvencia o (iii) que mantengan créditos en ejecución con alguna EIF, en tanto no regularicen dichas operaciones antes del desembolso o aceptación de la garantía personal. Las operaciones reprogramadas que no impliquen la concesión de nuevos créditos no deben ser consideradas como nuevas operaciones de crédito.

La EIF que otorgue créditos incumpliendo lo dispuesto en el párrafo anterior debe calificar el endeudamiento total del prestatario en la categoría F, constituir la provisión del cien por cien (100%) y no puede contabilizar como ingresos los intereses, comisiones y otros productos devengados.

- 2) Realizar descuentos o préstamos con letras de cambio que no provengan de genuinas operaciones comerciales tanto en el país como en el exterior. El incumplimiento a esta disposición determina que el prestatario sea calificado en la categoría F.
- 3) Efectuar, bajo cualquier modalidad, recargos y/o gravámenes adicionales a la tasa de interés anual efectiva, principalmente las denominadas "comisiones *flat*", en sus operaciones de crédito, debiendo incluir en la tasa de interés, todo otro gravamen adicional, de modo que se cobre al cliente una tasa de interés anual efectiva única, sin ningún otro recargo en tales operaciones, según lo establecido en el Reglamento de tasas de interés.
- 4) Exigir en sus operaciones de crédito, fondos compensatorios y retenciones de crédito; así como, modificar unilateralmente las condiciones de los mismos.
- 5) Condicionar el otorgamiento de créditos, cualquiera sea su modalidad, a la adquisición por parte de los deudores, de bienes y servicios ofrecidos por determinadas empresas, y con mayor razón por aquellas vinculadas a la propiedad, gestión o dirección de las EIF.
- 6) Otorgar créditos con el objeto de que su producto sea destinado a la compra de valores negociables, con la garantía de los mismos instrumentos u otros con las mismas características.
- 7) Desembolsar "en efectivo" a través de la cuenta Caja, ningún crédito igual o superior al equivalente en moneda nacional a Bs.160.000.- o su equivalente en otras monedas.
- 8) Las disposiciones contenidas en los numerales 3, 4 y 5 del presente Artículo, deben ser exhibidas en todas las oficinas de las EIF en lugar visible al público.
- 9) La EIF no puede superar el límite establecido en el Libro 2º, Título I, Capítulo II, Sección 2, Artículo 4º de la RNSF, referido al límite de 1 vez el capital regulatorio sobre los créditos de consumo no debidamente garantizados; en caso de incumplimiento deberán constituir una provisión genérica equivalente al 100% del exceso.

Circular SB/291/99 (01/99) Inicial  
SB/332/00 (11/00) Modificación 1  
SB/333/00 (11/00) Modificación 2  
SB/347/01 (05/01) Modificación 3  
SB/449/03 (11/03) Modificación 4  
SB/477/04 (11/04) Modificación 5  
SB/492/05 (03/05) Modificación 6

SB/494/05 (04/05) Modificación 7  
ASFI/009/09 (07/09) Modificación 8  
ASFI/047/10 (07/10) Modificación 9  
ASFI/062/10 (12/10) Modificación 10  
ASFI/091/11 (09/11) Modificación 11  
ASFI/159/12 (12/12) Modificación 12  
ASFI/217/14 (01/14) Modificación 13

ASFI/231/14 (04/14) Modificación 14  
ASFI/385/16 (04/16) Modificación 15  
ASFI/447/16 (12/16) Modificación 16  
ASFI/462/17 (05/17) Modificación 17  
ASFI/470/17 (07/17) Modificación 18

Libro 3º  
Título II  
Capítulo IV  
Sección 9  
Página 1/5

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

- 10) La EIF no podrá otorgar créditos de vivienda sin garantía hipotecaria destinados a otros fines y características que no se encuentren dentro lo establecido en la Sección 2, Artículo 2º, Numeral 4.2) del presente Reglamento; en caso de incumplimiento la EIF contabilizará una provisión del 100% sobre el saldo de la operación, la cual deberá mantenerse sin importar que el crédito sea reprogramado o refinanciado.
- 11) La EIF no puede hacer uso de prácticas de cobranza abusiva o extorsiva en los procesos de cobranza judicial o extrajudicial, ya sea de manera directa o a través de terceros, en los que se haga pública la condición de mora del deudor, codeudor o garante.

**Artículo 3º - (Publicaciones de ASFI)** Mensualmente ASFI publica en su página *web* y en la red *supernet*, el archivo conteniendo la relación de los deudores y garantes con créditos en ejecución en el sistema de intermediación financiera.

**Artículo 4º - (Tratamiento de la capitalización de acreencias)** De acuerdo a lo establecido en la Ley N° 2495 y Decretos Supremos Reglamentarios, en el caso de que EIF capitalicen parcialmente acreencias, las nuevas operaciones de crédito emergentes del Acuerdo de Transacción, no deben ser consideradas como créditos vinculados. Sin embargo deben ser consideradas dentro de los límites establecidos en los Numerales I y III del Artículo 456 de la LSF.

**Artículo 5º - (Pago anticipado de cuota)** Es el pago de una cuota que se efectúa antes de la fecha de vencimiento establecida en el plan de pagos y con posterioridad al pago de la cuota precedente. Para todos los efectos, no se considera en mora en su fecha de vencimiento una operación con pago anticipado de cuota.

**Artículo 6º - (Pago adelantado a capital)** Es el pago a capital que se efectúa de forma adelantada a los plazos establecidos en el plan de pagos pactado, por un monto mayor a una cuota.

Cuando se presente esta situación, la EIF debe aplicar y explicar cualquiera de las siguientes alternativas, de acuerdo a la elección del prestatario:

- 1) **Reducción de la Cuota:** 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.
- 2) **Reducción del Plazo:** 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 en los numerales anteriores, la EIF debe recalcular el plan de pagos en función de la alternativa elegida por el deudor, debiendo entregar un nuevo plan de pagos al mismo sin costo alguno, dejando evidencia de conocimiento y aceptación por parte del deudor, en la carpeta de crédito.

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

El cambio en el plan de pagos como consecuencia de pago adelantado, no se considerará como una reprogramación.

**Artículo 7º - (Pago adelantado a capital a las siguientes cuotas)** Es el pago a capital que se efectúa de forma adelantada a los plazos establecidos en el plan de pagos, aplicado a las siguientes

Circular SB/291/99 (01/99) Inicial  
SB/332/00 (11/00) Modificación 1  
SB/333/00 (11/00) Modificación 2  
SB/347/01 (05/01) Modificación 3  
SB/449/03 (11/03) Modificación 4  
SB/477/04 (11/04) Modificación 5  
SB/492/05 (03/05) Modificación 6

SB/494/05 (04/05) Modificación 7  
ASFI/009/09 (07/09) Modificación 8  
ASFI/047/10 (07/10) Modificación 9  
ASFI/062/10 (12/10) Modificación 10  
ASFI/091/11 (09/11) Modificación 11  
ASFI/159/12 (12/12) Modificación 12  
ASFI/217/14 (01/14) Modificación 13

ASFI/231/14 (04/14) Modificación 14  
ASFI/385/16 (04/16) Modificación 15  
ASFI/447/16 (12/16) Modificación 16  
ASFI/462/17 (05/17) Modificación 17  
ASFI/470/17 (07/17) Modificación 18

Libro 3º  
Título II  
Capítulo IV  
Sección 9  
Página 2/5

8

P  
n



RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

cuotas de capital, lo cual implica dos alternativas para el tratamiento de los intereses correspondientes a las cuotas adelantadas, a elección del prestatario:

- 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;
- 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 cambio en el plan de pagos, como consecuencia del pago adelantado citado en el presente artículo, no se considerará como una reprogramación

**Artículo 8° - (Cobro anticipado de intereses).** En concordancia con el Artículo 1310 del Código de Comercio, en ningún caso se puede cobrar intereses de manera anticipada.

**Artículo 9° - (Financiamiento al sector productivo)** La EIF deberá remitir a esta Autoridad de Supervisión, hasta el (15) quince de noviembre de cada gestión un informe emitido por el Gerente General o su equivalente, refrendado por el Auditor Interno de la entidad, que contenga los porcentajes de participación y crecimiento proyectados para la siguiente gestión de la cartera de créditos destinada al sector productivo, diferenciando los tipos de créditos, empresarial, microcrédito y PYME.

ASFI, analizará la razonabilidad de las proyecciones planteadas, y en función del desempeño del entorno macroeconómico y la situación de la EIF, en términos de liquidez, solvencia y otros factores, podrá solicitar modificaciones a dichos porcentajes de participación y/o crecimiento.

Aquellas entidades que no incrementen su cartera de créditos destinada al sector productivo conforme los porcentajes de participación y crecimiento proyectados por la EIF, serán pasibles a la imposición de restricciones y/o sanciones que ASFI determine, de acuerdo con la legislación vigente.

**Artículo 10° - (Niveles mínimos de cartera)** Los niveles mínimos de cartera que deben cumplir las entidades de intermediación financiera son los siguientes:

- a) Los Bancos Múltiples deben mantener un nivel mínimo de 60% del total de su cartera, entre créditos destinados al sector productivo y créditos de vivienda de interés social, debiendo representar la cartera destinada al sector productivo cuando menos el 25% del total de su cartera.
- b) Los Bancos PYME deben mantener un nivel mínimo de 50% del total de cartera de créditos, en préstamos a pequeñas, medianas y microempresas del sector productivo. Podrán computar como parte de este nivel mínimo de cartera, los créditos destinados a vivienda de interés social otorgados a productores que cuenten con créditos destinados al sector productivo vigentes en la entidad financiera, hasta un máximo del diez por ciento (10%) del total de su cartera de crédito; como también los créditos empresariales otorgados a productores que tengan un historial de microcréditos o créditos PYME en la entidad financiera, de por lo menos 5 años.
- c) Las Entidades Financieras de Vivienda deben mantener un nivel mínimo de 50% del total de su cartera de créditos, en préstamos destinados a la vivienda de interés social.

2

Circular SB/291/99 (01/99) Inicial  
SB/332/00 (11/00) Modificación 1  
SB/333/00 (11/00) Modificación 2  
SB/347/01 (05/01) Modificación 3  
SB/449/03 (11/03) Modificación 4  
SB/477/04 (11/04) Modificación 5  
SB/492/05 (03/05) Modificación 6

SB/494/05 (04/05) Modificación 7  
ASF1/009/09 (07/09) Modificación 8  
ASF1/047/10 (07/10) Modificación 9  
ASF1/062/10 (12/10) Modificación 10  
ASF1/091/11 (09/11) Modificación 11  
ASF1/159/12 (12/12) Modificación 12  
ASF1/217/14 (01/14) Modificación 13

ASF1/231/14 (04/14) Modificación 14  
ASF1/385/16 (04/16) Modificación 15  
ASF1/447/16 (12/16) Modificación 16  
ASF1/462/17 (05/17) Modificación 17  
ASF1/470/17 (07/17) Modificación 18

Libro 3°  
Título II  
Capítulo IV  
Sección 9  
Página 3/5

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

Para las Mutuales de Ahorro y Préstamo sujetas a transformación a Entidades Financieras de Vivienda, el nivel mínimo de cartera y el plazo para alcanzar dicho nivel, será el mismo que para una Entidad Financiera de Vivienda.

Las entidades de intermediación financiera sujetas al cumplimiento de los niveles mínimos de cartera, establecidas en el presente Artículo, deben presentar a ASFI un Plan de Cumplimiento, contemplando metas intermedias, en función a las metas intermedias anuales determinadas por el Ministerio de Economía y Finanzas Públicas.

**Artículo 11º - (Cálculo de los niveles mínimos de cartera)** Para el cálculo de los niveles mínimos de cartera, se deben considerar los siguientes aspectos:

- a) La cartera de créditos generada de manera directa o a través de otras formas de financiamiento mediante alianzas estratégicas.
- b) Para la verificación del cumplimiento de los niveles mínimos de cartera, no se considerará la cartera contingente.
- c) Para efectos del cumplimiento de los niveles mínimos de cartera de créditos, sea que hubieran sido otorgados con destino a vivienda de interés social o al sector productivo, sólo se computarán los créditos otorgados en moneda nacional.

Los créditos otorgados para anticrético de vivienda, cuyo valor no supere los valores máximos establecidos para Vivienda de Interés Social, podrán computar para efectos de los niveles mínimos de cartera de Vivienda de Interés Social establecidos.

**Artículo 12º - (Financiamiento de proyectos de construcción inmobiliarios)** Al momento de realizar la evaluación para el financiamiento de proyectos de construcción inmobiliarios, la EIF debe solicitar mínimamente la siguiente documentación otorgada por el Gobierno Autónomo Municipal correspondiente a la jurisdicción territorial donde se ubica el proyecto:

- a) Planos aprobados del proyecto arquitectónico;
- b) Licencia de Construcción o documento análogo.

Una vez concluida la obra, la EIF debe realizar el seguimiento al proyecto terminado, adjuntando el respaldo del certificado de habitabilidad o documento análogo, emitido por el Gobierno Autónomo Municipal de la jurisdicción territorial donde se realizó la construcción del proyecto inmobiliario.

**Artículo 13º - (Cómputo de niveles mínimos de cartera para EFV)** En el marco de lo dispuesto en el parágrafo I, Artículo 2 del Decreto Supremo N° 2449 de 15 de julio de 2015, los créditos destinados a proyectos de construcción de edificios multifamiliares y complejos de vivienda unifamiliar otorgados por las Entidades Financieras de Vivienda (EFV), computarán para el cumplimiento de los niveles mínimos de cartera como préstamos destinados a la vivienda de interés social, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:


- a) Para departamento, el valor comercial al comprador final, no debe superar UFV400.000.- (Cuatrocientas mil Unidades de Fomento a la Vivienda);
- b) Para casa, el valor comercial al comprador final, no debe superar UFV460.000.- (Cuatrocientas sesenta mil Unidades de Fomento a la Vivienda).

Σ

Circular	SB/291/99 (01/99) Inicial	SB/494/05 (04/05) Modificación 7	ASFI/231/14 (04/14) Modificación 14	Libro 3º
	SB/332/00 (11/00) Modificación 1	ASFI/009/09 (07/09) Modificación 8	ASFI/385/16 (04/16) Modificación 15	Título II
	SB/333/00 (11/00) Modificación 2	ASFI/047/10 (07/10) Modificación 9	ASFI/447/16 (12/16) Modificación 16	Capítulo IV
	SB/347/01 (05/01) Modificación 3	ASFI/062/10 (12/10) Modificación 10	ASFI/462/17 (05/17) Modificación 17	Sección 9
	SB/449/03 (11/03) Modificación 4	ASFI/091/11 (09/11) Modificación 11	ASFI/470/17 (07/17) Modificación 18	Página 4/5
	SB/477/04 (11/04) Modificación 5	ASFI/159/12 (12/12) Modificación 12		
	SB/492/05 (03/05) Modificación 6	ASFI/217/14 (01/14) Modificación 13		

RECOPILACIÓN DE NORMAS PARA SERVICIOS FINANCIEROS

La entidad supervisada debe verificar que estas condiciones se aplican en las operaciones de compra-venta entre el deudor y los compradores finales de los inmuebles, dejando constancia de dicha verificación en la carpeta de crédito.



Circular	SB/291/99 (01/99) Inicial	SB/494/05 (04/05) Modificación 7	ASF1/231/14 (04/14) Modificación 14	Libro 3° Título II Capítulo IV Sección 9 Página 5/5
	SB/332/00 (11/00) Modificación 1	ASF1/009/09 (07/09) Modificación 8	ASF1/385/16 (04/16) Modificación 15	
	SB/333/00 (11/00) Modificación 2	ASF1/047/10 (07/10) Modificación 9	ASF1/447/16 (12/16) Modificación 16	
	SB/347/01 (05/01) Modificación 3	ASF1/062/10 (12/10) Modificación 10	ASF1/462/17 (05/17) Modificación 17	
	SB/449/03 (11/03) Modificación 4	ASF1/091/11 (09/11) Modificación 11	ASF1/470/17 /07/17) Modificación 18	
	SB/477/04 (11/04) Modificación 5	ASF1/159/12 (12/12) Modificación 12		
	SB/492/05 (03/05) Modificación 6	ASF1/217/14 (01/14) Modificación 13		