

MINUTA

Señor Notario de Fe Pública:

En el registro de escrituras públicas que corre a su cargo, sírvase Ud. insertar un contrato de préstamo de dinero y constitución de garantía hipotecaria, al tenor de las siguientes cláusulas:

PRIMERA.- (PARTES INTERVINIENTES).- Son partes del presente contrato:

1.1 ENTIDAD MUTUAL SOLIDARIA, representada legalmente por los señores: Ariel Mendoza Casas con C.I. 9868741 S.C., Basilio Cáceres Ramos con C.I. 8377563 S.C. y Cesar Copa Méndez con C.I. 7384537 S.C., en su calidad de Presidente, Vicepresidente y Tesorero del Directorio, respectivamente, en mérito al Testimonio de Poder N° 1145/2013 de fecha 21 de agosto de 2022, otorgado por ante Notaría de Fe Pública N° 10, a cargo de la Dra. Jhanet Castro Figueroa, de este Distrito Judicial, en adelante simplemente **AAJAC**.

1.2 El señor **DANNY GOMEZ PIÑEIRO** con C.I. Nro. 8395493 La Paz, de nacionalidad boliviana, mayor de edad y hábil por derecho, casado, de ocupación empleado, con domicilio en la Calle "5 ESTE" 102 de la Zona Villa 1° de Mayo de esta ciudad, asociado de **AAJAC** con Cód. 4765, quien asume las obligaciones del presente contrato en calidad de **DEUDOR**, en adelante se denominará **EL DEUDOR**.

SEGUNDA.- (OBJETO DEL CONTRATO).- **AAJAC** concede en favor del **DEUDOR**, conforme al Reglamento de Créditos vigente, un préstamo de dinero por la suma de **TRESCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS 00/100 BOLIVIANOS (Bs. 310.500.-)** de acuerdo a las estipulaciones y condiciones de éste contrato. A su vez, el **DEUDOR**, deja constancia que el monto del préstamo, el plazo, las amortizaciones y el plan de pagos se ajustan a su interés y conveniencia, se obliga a pagar el préstamo, los intereses y otros conceptos que específicamente se estipulan, también de acuerdo a lo convenido en éste contrato.

TERCERA.- (DESTINO DEL PRÉSTAMO Y GARANTÍA).- El préstamo de dinero será destinado por el **DEUDOR** única y exclusivamente para: completar el pago de la compra de su vivienda.

El préstamo otorgado en favor del **DEUDOR** estará respaldado con la generalidad de los bienes presentes y futuros del **DEUDOR** y específicamente con la constitución de garantía hipotecaria sobre el **Bien Inmueble** con las siguientes características: **LOTE DE TERRENO** ubicado en la Zona Villa 1° de Mayo Alto, Lote 23, Calle "B", Manzano "B", de la ciudad de Santa Cruz, Provincia Cercado del Departamento de Santa Cruz, con una superficie de 200 Metros² (Doscientos metros cuadrados), cuyo derecho propietario se encuentra debidamente registrado en las oficinas de Derechos Reales bajo matrícula No. 2.01.0.99.0132471.

CUARTA.- (AUTORIZACIÓN EXPRESA PARA DESEMBOLSO).- **EL DEUDOR** autoriza a **AAJAC** a efectuar el desembolso del préstamo convenido a través de giro de cheque o en la cuenta bancaria a su nombre: **DANNY GOMEZ PIÑEIRO** por la suma total de: **TRESCIENTOS DIEZ MIL QUINIENTOS 00/100 BOLIVIANOS (Bs. 310.500.-)** cheque que recibe el **DEUDOR** a su entera satisfacción, obligándose a devolver el préstamo otorgado.

La emisión del respectivo cheque, el correspondiente recibo (s) o cualquier otra constancia impresa de **AAJAC** constituirán prueba suficiente del desembolso y débito efectuado a favor del **DEUDOR**.

QUINTA.- (PLAZO).- El préstamo queda sujeto a un plazo de 7 (Siete) años, computables a partir de la fecha de su desembolso, mismo que será desembolsado a través de cheque girado a nombre del **DEUDOR**, y quedará acreditado mediante la extensión de los respectivos cheques, del correspondiente recibo o de cualquier otra constancia impresa, los que una vez emitidos por **AAJAC** se consideran parte integrante e indivisible del presente contrato, sin necesidad que dichas constancias lleven la firma del **DEUDOR** o requieran de otra formalidad legal.

SEXTA.- (INTERESES).- El préstamo queda sujeto al pago del siguiente interés:

El préstamo de dinero devengará un interés fijo **11 % (Once por ciento)** anual.

En caso de incumplimiento en el pago adicionalmente a la tasa anteriormente descrita, el préstamo generará un interés penal del 3% mensual. El interés penal se calculará sobre saldos de capital de las amortizaciones no pagadas en la fecha de vencimiento.

SÉPTIMA.- (AMORTIZACIONES).- El préstamo será pagado por el **DEUDOR** a **AAJAC** mediante amortizaciones mensuales, correspondientes al capital e intereses. Los montos y las fechas de pago de las referidas amortizaciones están contenidas en la respectiva Tabla de Amortización que se generará al momento del desembolso y que determina las fechas en las cuales se debe realizar el pago, dejándose constancia que los montos de las amortizaciones son simplemente referenciales, ya que las mismas pueden ser modificadas en función a: Los pagos anticipados, a los atrasos en el pago de las amortizaciones o el cambio en el costo del seguro desgravamen cuando corresponda. **AAJAC**, después de efectuado el desembolso, entregará al **DEUDOR** la indicada Tabla de Amortización. El **DEUDOR** podrá efectuar amortizaciones extraordinarias o pagar totalmente el saldo insoluto del préstamo en cualquier tiempo anterior al vencimiento del plazo convenido, de acuerdo al Reglamento de Créditos de **AAJAC**.

OCTAVA.- (LUGAR, FORMA DE PAGO Y GASTOS).- El pago del capital, intereses y otros conceptos que específicamente se estipulan en este contrato deberá hacerse efectivo en las oficinas

de **AAJAC**, de acuerdo a lo estipulado en la cláusula séptima sin necesidad de aviso especial anticipado; estableciéndose que dicho pago se efectuará necesariamente en la misma moneda del préstamo o valor recibido, careciendo de valor liberatorio todo pago realizado en otra moneda que no sea la que expresamente se conviene en este contrato.

Los gastos por derechos notariales, de registro y obtención de certificados e informes que sean necesarios para el desembolso son de cuenta y cargo exclusiva del **DEUDOR** quien se compromete a pagarlos.

Una vez que el préstamo hubiera sido debidamente pagado y consiguientemente extinguida la obligación, los gastos por derechos notariales, de registro y obtención de certificados e informes, correspondientes a la cancelación del (los) gravamen (es) que se constituye (n) a través del presente contrato serán de cuenta y cargo exclusivo del **DEUDOR**.

NOVENA.- (CONDICIONES PREVIAS AL DESEMBOLSO).- El desembolso del préstamo queda sujeto al cumplimiento y satisfacción de todas y cada una de las siguientes condiciones previas:

- 9.1 Suscripción de la correspondiente escritura pública por todas las Partes.
- 9.2 Constitución e inscripción en los registros públicos pertinentes de las garantías convenidas en la forma, grado y manera estipuladas en este contrato.
- 9.3 Entrega de los respectivos certificados emitido por Derechos Reales que acrediten la constitución e inscripción de la garantía hipotecaria en la forma, grado y manera convenidas en favor de **AAJAC**. Los certificados deberán acreditar que no existen otros gravámenes, hipotecas, anotaciones, cargas u otras limitaciones del derecho de propiedad en favor de terceros, salvo otras garantías constituidas a su favor o expresamente aceptadas por **AAJAC**.
- 9.4 Cuando la actividad del **DEUDOR** o la situación financiera o patrimonial, no hubieran sufrido modificaciones adversas a las condiciones que tenían al momento de la aprobación del préstamo que se conviene en este contrato, de manera tal que la fuente de repago pudiera verse afectada.

DÉCIMA.- (CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA).- El **DEUDOR** de forma expresa garantiza el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en el presente contrato de la siguiente manera:

- a) Con la generalidad de sus bienes presentes y futuros, sin exclusión de ninguna naturaleza.
- b) Con la constitución de Garantía Hipotecaria de las acciones y derechos que por Ley le correspondan sobre el Bien Inmueble con las siguientes características: **LOTE DE TERRENO** ubicado en la Zona Villa 1° de Mayo Alto, Lote 23, Calle "B", Manzano "B", de la ciudad de Santa Cruz, Provincia Cercado del Departamento de Santa Cruz, con una superficie de 200 Metros² (Doscientos metros cuadrados), cuyo derecho propietario se encuentra debidamente registrado en las oficinas de Derechos Reales bajo matrícula No. 2.01.0.99.0132471 (en adelante simplemente el **Bien Inmueble**).

A este efecto, el **Bien Inmueble** otorgado en garantía hipotecaria no podrá ser vendido, gravado, hipotecado, arrendado, total ni parcialmente en favor de terceros, sin previa autorización escrita de **AAJAC**.

El **DEUDOR**, declara expresamente que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca no reconoce gravamen, hipoteca, embargo u otro que limite el derecho de propiedad en las acciones y derechos que le correspondan, como declara que es libre de la posesión del bien inmueble, salvo las que hubieren sido constituidas a favor de **AAJAC**.

El **DEUDOR**, que actualmente declara la tenencia y custodia del **Bien Inmueble** que otorga en garantía hipotecaria y se constituye en depositario y acepta expresamente dicha función con las obligaciones señaladas por ley y en forma totalmente gratuita, aceptando cualquier responsabilidad sobre el deterioro o disminución del valor de la citada garantía, obligándose a firmar los informes de inspección que en cualquier momento puedan efectuar los funcionarios y/o delegados de **AAJAC**.

DÉCIMA PRIMERA.- (INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS AMORTIZACIONES).- Conforme lo dispuesto por el artículo 341 del Código Civil se conviene que el incumplimiento en el pago de cualquiera de las amortizaciones por capital y/o intereses determinará que el **DEUDOR** quede constituido en mora sin necesidad de intimación alguna y que la obligación de pago sea exigible por la integridad del préstamo, reputándose el presente contrato para el efecto, como de plazo vencido y con fuerza de ejecución suficiente.

Cualquier espera que **AAJAC** admitiera en favor del **DEUDOR**, al vencimiento de cualquiera de las amortizaciones señaladas, no importará prórroga del plazo principal, ni renovación del presente contrato sino una simple tolerancia que en nada afectará o modificará los derechos de **AAJAC** para exigir el pago total del préstamo concedido, ni tampoco alterará la fuerza de ejecución del presente contrato.

DÉCIMA SEGUNDA.- (MORA SIN INTIMACIÓN O REQUERIMIENTO).- **AAJAC** al vencimiento del plazo establecido en el presente contrato o en caso de incumplimiento en el pago de cualquiera de las amortizaciones convenidas podrá exigir judicialmente el pago íntegro del préstamo concedido por capital, intereses convenidos y gastos de cobranza, sin necesidad de aviso especial anticipado, ni formalidad previa alguna.

DÉCIMA TERCERA.- (CASOS DE INCUMPLIMIENTO Y DERECHO DE ACCELERACIÓN).- Independientemente de lo estipulado en las anteriores cláusulas, se tendrá por vencido el plazo del presente contrato y **AAJAC** podrá exigir el inmediato pago del préstamo concedido, más los intereses que correspondan, aunque el plazo no hubiere vencido, sin ninguna formalidad o requisito alguno, en los siguientes casos:

- a) La utilización del préstamo en fines distintos al expresamente señalado en la cláusula tercera.
- b) Si los bienes del **DEUDOR** y/o el **BIEN INMUEBLE** otorgados en garantía son enajenados, gravados con otra u otras obligaciones, desmejoran, disminuyen de valor o se desvalorizan.
- c) Insolvencia del **DEUDOR**, cesión de bienes, concurso de acreedores, acciones civiles o penales que se iniciasen contra ellos o incumplimiento de pago de obligaciones determinadas por sentencias judiciales, arbitrales o administrativas.
- d) Si cualquier información proporcionada a **AAJAC** por parte del **DEUDOR** hubiera sido falsa, inexacta o incorrectamente emitida.
- e) Si el **DEUDOR** no mantiene actualizada su documentación legal, económica y financiera, al primer requerimiento de **AAJAC**, emitido en cumplimiento de la normativa regulatoria de la Entidad.
- f) Cuando el o los bienes otorgados en garantía no cuenten con un seguro vigente que responda a los riesgos que los pudieran afectar, con pólizas debidamente endosadas en favor de **AAJAC**.
- g) Si por causas atribuibles al **DEUDOR**, **AAJAC** no pudiera efectuar las labores de supervisión, constatación, inspección y/o control de la garantía que se constituye en este contrato o si por cualquier causa se viere privado de la información acerca de su estado.
- h) Si el **DEUDOR** pierde la condición de trabajador de COTAS Ltda. y/o la condición de Asociado de **AAJAC**, según Estatutos y/o Reglamento de Créditos de **AAJAC** y/o cualquier otra norma interna de **AAJAC**.

DÉCIMA CUARTA.- (AVISO ESCRITO SOBRE LAS CONDICIONES DE LAS GARANTÍAS).- El **DEUDOR** deberá comunicar a **AAJAC** sobre cualquier cambio que se produjere respecto a la conservación y vigencia de los seguros del o los bienes dados en garantía e igualmente se obligan a dar aviso a **AAJAC** sobre cualquier pérdida o deterioro respecto de dichos bienes. El citado aviso deberá hacerse por escrito dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que tal cambio o pérdida se hubiese producido y deberá contener prueba fehaciente que este aviso ha sido entregado al personero responsable y facultado para ello por **AAJAC**.

DÉCIMA QUINTA.- (DESTRUCCIÓN O DAÑOS A LAS GARANTÍAS).- Si el **DEUDOR** por cualquier medio dañaren, destruyeren o hicieren desaparecer el o los bienes sobre los que se constituye garantía **AAJAC** tendrá el más amplio derecho para iniciar contra ellos las acciones penales por los delitos previstos y sancionados por los artículos 339 y 358-3) del Código Penal.

DÉCIMA SEXTA.- (SÉPTIMA: SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DE CRÉDITOS).- El préstamo que se otorga en virtud del presente documento, se encuentra sujeto al Reglamento de Créditos de "AAJAC", que el **DEUDOR** declara conocer, por lo tanto se encuentra obligada a su cumplimiento. Asimismo, declara estar enterado de las sanciones aplicables al interior de la Entidad, atribuibles al incumplimiento del pago de amortizaciones e intereses, así como también a presentar toda la documentación y garantías exigidas por **AAJAC**.

DÉCIMA SÉPTIMA.- (CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA Y RENUNCIA EXPRESA).- La Sra. **MARCELINA PEREZ** con Cédula de Identidad Nro. 9868675 S.C., en su condición de esposa del Sr. **DANNY GOMEZ PIÑEIRO**, de su libre y espontánea voluntad declara expresamente su consentimiento para la constitución de la garantía hipotecaria del **Bien Inmueble** renunciando expresamente a interponer cualquier reclamo posterior.

Asimismo, a los efectos de una acción judicial que inicie **AAJAC** por incumplimiento del presente contrato, el Sr. **DANNY GOMEZ PIÑEIRO** y la Sra. **MARCELINA PEREZ, EXPRESAMENTE** se someten y reconocen la jurisdicción y competencia de los tribunales judiciales establecidos por Ley, reconociendo la calidad de título ejecutivo, suma líquida y exigible con suficiente fuerza ejecutiva.

Sin perjuicio de la renuncia efectuada, **AAJAC** se reserva el derecho de efectuar la ejecución judicial para el cobro de lo adeudado, por la vía coactiva o ejecutiva, de acuerdo a su simple elección, a lo cual el prestatario y demás obligados simplemente se adhieren.

DÉCIMA OCTAVA.- (HONORARIOS PROFESIONALES, GASTOS JUDICIALES Y DOMICILIO ESPECIAL).- En caso de que **AAJAC** tenga que iniciar la acción judicial de cobro de la deuda, las costas procesales, gastos judiciales y los honorarios profesionales del abogado patrocinante de **AAJAC** serán pagados en su integridad por el prestatario y demás obligados de acuerdo a iguala suscrita con **AAJAC**.

DÉCIMA NOVENA.- (RECONOCIMIENTO EXPRESO DE PERSONALIDAD DE AAJAC Y SUS REPRESENTANTES LEGALES).- El **DEUDOR** reconoce que quien efectúa el préstamo de dinero es **AAJAC**, no los representantes legales, por tanto, reconoce expresamente la personalidad jurídica de la Entidad y la capacidad de sus representantes legales para suscribir este contrato, no pudiendo aducir la falta de personería o personalidad jurídica en ninguno de ellos, llegada a una instancia judicial o extrajudicial de cobro.

VIGÉSIMA.- (VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PLAZO).- En la eventualidad de que el **DEUDOR** haga uso distinto del préstamo otorgado por **AAJAC**, objeto del presente contrato y/o no amortizará dos cuotas consecutivas del préstamo por cualquier motivo, y/o sea retirado voluntaria o forzosamente de la Cooperativa de Telecomunicaciones Santa Cruz Ltda., el presente contrato se tendrá por contrato de plazo vencido y por tanto la suma adeudada líquida y exigible en su integridad, por lo que **AAJAC** procederá al cobro del mismo sea judicial o extrajudicialmente.

VIGÉSIMA PRIMERA.- (DOMICILIO ESPECIAL).- Con la facultad que les otorga el parágrafo 2º del artículo 29 del Código Civil, para todos los efectos de este contrato y para el caso de ejecución judicial a los efectos de sus citaciones personales o por cédula el **DEUDOR** señala y fija domicilio especial, en la Calle "5 ESTE" 102 de la Zona Villa 1º de Mayo de la ciudad de Santa Cruz.

En dicho domicilio se practicarán válida y legalmente todas las citaciones y/o notificaciones correspondientes, sin lugar a posterior observación, incidente o recurso alguno.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- (VALOR DE DOCUMENTO PRIVADO).- La presente minuta tiene todo el valor de documento privado hasta ser elevada a la categoría de instrumento público por ante Ud. Sr. Notario.

VIGÉSIMA TERCERA.- (CONFORMIDAD).- Nosotros: **AAJAC**, a través de sus representantes legales señalados en la Cláusula Primera de éste Contrato, por una parte y el Sr. **DANNY GOMEZ PIÑEIRO**, como **DEUDOR** por otra, así como la Sra. **MARCELINA PEREZ** en su calidad de esposa del **DEUDOR**; manifestamos nuestra plena conformidad con el presente documento y obligándonos a su fiel y estricto cumplimiento.

Ud. señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo y seguridad, dando forma instrumentada a la presente Minuta y documentos que le son relativos, Minuta que, expresamente se acuerda y se declara tendrá todo el valor de un contrato privado legalmente firmado entre las partes y susceptible de legal reconocimiento, ejecución y cumplimiento, entretanto sea protocolizado. Santa Cruz, 15 de septiembre de 2022

Por la **Entidad Mutual Solidaria**:

Ing. Ariel Mendoza Casas
Presidente

Sr. Basilio Cáceres Ramos
Vicepresidente

Lic. Merardo Mercado Llanos
Tesorero

Sr. DANNY GOMEZ PIÑEIRO
C.I. Nro. 8395493 S.C.
DEUDOR

Sra. MARCELINA PEREZ
C.I. Nro. 9868675 S.C.
Esposa