



**MUTUALISTA PICHINCHA**

**No. Préstamo:** \_\_\_\_\_

***CONTRATO DE PRESTAMO CON AMORTIZACION GRADUAL***

Conste por el presente documento un contrato de préstamo sujeto a las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

Intervienen en la celebración del presente contrato:

**a) LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, legalmente representada por el (la) señor (a) \_\_\_\_\_, en su calidad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, de acuerdo con el Poder adjunto, parte a la que en adelante se podrá designar simplemente como “La Asociación”, “La Mutualista” o “La Acreedora”.

**b)** El (la)(los) señor (a)(es) \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ por sus propios y personales derechos a quien (es) en lo sucesivo se lo (la)(s) podrá (n) llamar “EL (LA)(LOS) CLIENTE (S)” O “DEUDOR (ES) SOLIDARIO (S); y, finalmente el (la)(los) señor (a)(es) \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_ por sus propios y personales derechos, que podrán (n) denominarse “GARANTE (S) SOLIDARIO(S)”.

**CLÁUSULA SEGUNDA: PRÉSTAMOS Y DESTINO.-** La MUTUALISTA PICHINCHA, da y entrega en préstamo al cliente (los Deudores Solidarios) y éste(os) acepta(n) recibir en préstamo la cantidad USD. \_\_\_\_\_ DOLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMERICA ( USD. \$. \_\_\_\_\_ ) que devengará una tasa de interés efectiva anual inicial del \_\_\_\_\_%, misma que variará con los reajustes de la tasa de interés de referencia. El Cliente (los Deudores Solidarios) se obliga a destinar el monto total del préstamo para el objeto señalado en la solicitud de crédito y su correspondiente aprobación, por lo tanto, si diere un destino distinto al préstamo, en forma total o parcial, o se desviaren los recursos, El Cliente acepta como sanción de desvío que la Acreedora declare de plazo vencido la operación y se reliquiden los intereses desde su fecha de inicio a la tasa de mora que establezca el Directorio del Banco Central del Ecuador o el Órgano que para ese momento se encuentre legalmente facultado para determinar las tasas de interés, y que esté vigente en la fecha en que se efectúe la liquidación. El Cliente (los Deudores Solidarios), declara(n) haber recibido la cantidad antes mencionada a entera satisfacción.

**CLÁUSULA TERCERA: PLAZO Y FORMA DE PAGO.-** El Cliente (los Deudores Solidarios) se obliga (n) a pagar a la Mutualista Pichincha en el plazo de \_\_\_\_\_ días, contados a partir de la suscripción del presente instrumento la referida suma de USD. \$ \_\_\_\_\_ dólares de los Estados Unidos de América, que ha recibido de la misma Mutualista Pichincha en calidad de préstamo, mediante \_\_\_\_\_ cuotas o dividendos, cuyos montos y fechas se encuentran establecidas en la tabla de amortización gradual que forma parte de éste contrato, hasta la completa y total cancelación de la deuda, que el cliente (Los Deudores Solidarios) declara (n) conocer y que forman parte integrante e inseparable del presente contrato. Los dividendos comprenden las cuotas de amortización gradual de capital más los intereses correspondientes. El pago de la cuota periódica conforme con la tabla adjunta, comprende el dividendo más los seguros de hipoteca y seguro de desgravamen, mismos que por disposición legal, el cliente (los deudores solidarios) expresamente autorizan su contratación. Los dividendos o cuotas antes indicados serán pagados por el Cliente (los Deudores Solidarios) en las oficinas de la **MUTUALISTA PICHINCHA** en ésta ciudad, en moneda de curso legal y poder liberatorio.



Los Clientes, autorizan para que al momento de la contabilización se retengan los intereses correspondientes a los días de diferencia entre la fecha de contabilización y el primer día del período siguiente.

El (los) Deudor (es), y sus Garantes Solidarios autorizan y aceptan expresamente responder por dicho monto asignado más los intereses que se generen por la presente obligación.

**CLÁUSULA CUARTA: INTERESES Y REAJUSTES.-**

La tasa de interés efectiva anual inicial es del \_\_\_\_\_%, misma que variará con los reajustes de la tasa de interés de referencia en períodos iguales y sucesivos de \_\_\_\_\_ meses. La tasa de interés reajustada será la resultante de la suma de la tasa de interés activa efectiva referencial para el segmento \_\_\_\_\_ a la fecha en la que se produzca el reajuste más \_\_\_\_\_ puntos porcentuales

En virtud de este contrato y de las Regulaciones vigentes del Directorio del Banco Central del Ecuador o de la Autoridad competente, El Cliente declara que acepta incondicionalmente el reajuste de la tasa de interés del préstamo que concede La Acreedora y por lo tanto se obliga a pagar los valores que en virtud del reajuste se produjeren, de acuerdo a las tablas de amortización que deberán elaborarse por parte de la Acreedora como consecuencia de los mencionados reajustes; para tal efecto la Acreedora informará a los Deudores, quienes deberán acercarse a las oficinas de la Acreedora, en la fecha de reajuste para que se le entregue la nueva tabla de amortización correspondiente al período de reajuste, pero sin que tal trámite requiera aceptación o notificación previa del los Deudores para su vigencia y ejecución o trámite alguno al respecto, obligándose desde ahora al cumplimiento de sus obligaciones de acuerdo con las nuevas tablas de amortización. La Acreedora podrá demandar el valor del préstamo conferido, reconociendo expresamente los deudores la validez de las nuevas tablas de amortización gradual que se generen, como consecuencia de los reajustes de intereses establecidos en la presente cláusula.

**CLÁUSULA QUINTA: MORA.-**

En caso de mora en el pago de uno o más dividendos y/o cuotas o parte de ellos, la Acreedora liquidará dicho interés de acuerdo con lo establecido o que se establezca en la regulación respectiva que expidiere el Directorio del Banco Central del Ecuador o la Autoridad competente, vigente a la fecha de dicha mora.

El Cliente (los Deudores Solidarios), y los garantes solidarios autoriza(n) a la Acreedora expresa e irrevocablemente, para que en caso de mora se disponga de cualquier valor que a su favor existiere en la Mutualista o provenientes de documentos al cobro e impute tales valores al pago total o parcial de los intereses o del préstamo o costas y gastos, que serán, en todo caso, por gestiones de recuperación efectivamente realizadas y debidamente documentadas, sin que para ello deba dar aviso alguno ni recibir nueva autorización.

**CLÁUSULA SEXTA: AUTORIZACIÓN DE DÉBITO.-**

El (los) deudor (es) faculta a la Acreedora para debitar de su cuenta de ahorros que mantiene en cualquiera de sus agencias, el valor de los dividendos y/o cuotas, en base del cronograma de pago establecido en la tabla de amortización de la obligación que por el presente documento se adquiere, o cualquier otra obligación o deuda existente contratada o no directa o indirectamente, presente o futura y vigente. El (los) Deudor (es), faculta a la Acreedora para disponer de los valores y documentos al cobro que hayan sido entregados a la Acreedora y en general para compensar, si fuere de su interés, éste préstamo con cualquier obligación que la Acreedora tuviere a favor del (los) Deudor (es), sin necesidad de nuevas autorizaciones o avisos.

Para el caso de que el (los) Deudor (es) hiciere los pagos a la Acreedora en cheques u otros valores, sólo se imputarán una vez efectivizados. Los pagos serán imputados en el siguiente orden: (1) a gastos (si los hubiere), (2) a intereses, y (3) a capital.

Cualquier gasto y costo de legalización o impuestos que ocasione el presente contrato y las operaciones que de él se deriven serán de cuenta exclusiva de el (los) Deudor (es).

El (los) deudor(es) autoriza(n) a la Acreedora para que en caso de mora realice, a través de sus



representantes, procuradores o abogados, las gestiones y advertencias que sean pertinentes para informarle (s) sobre el inicio de las medidas legales o gestiones extrajudiciales para la recuperación de los valores adeudados, sin que ellas impliquen amenaza sancionada por el Artículo 49 de la Ley de Defensa del Consumidor.

**CLÁUSULA SÉPTIMA: PRECANCELACIÓN ANTICIPADA DEL CRÉDITO.-** De conformidad con el Art. 48 de la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor y Art. 47 de su Reglamento, el (los) deudor (es), podrá (n) pagar anticipadamente la totalidad de lo adeudado o realizar pre-pagos parciales de las obligaciones adquiridas por medio de éste Contrato y por los documentos de crédito a los que se refiere.

**CLÁUSULA OCTAVA: CASOS DE VENCIMIENTO DEL PLAZO.-** El Cliente (los Deudores Solidarios) conviene(n) en que se tenga por vencido el plazo estipulado y la Acreedora demandará el pago total de la deuda y sus accesorios que se expresan en este contrato, en los siguientes casos:

- a) Si el cliente (los Deudores Solidarios) incurriere(n) en mora en el pago de una o más dividendos o parte de ellos o incumpliere cualquiera de las estipulaciones del presente contrato;
- b) Si el cliente (los Deudores Solidarios) fuere(n) demandado(s) por cualquier otro acreedor que obtuviere secuestro, embargo o prohibición de enajenar sobre todo o parte de sus bienes;
- c) En caso de insolvencia del Cliente (los Deudores Solidarios);
- d) Si el Cliente (los Deudores Solidarios) dejare(n) de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social;
- e) Si se produjere una huelga o paralización de labores en la empresa del Cliente;
- f) Si el Cliente (los Deudores Solidarios) se constituyere(n) en deudor(es) o garante(s) de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento de la Acreedora.
- g) Si a juicio de la Acreedora el bien entregado en garantía ha dejado de ser suficiente respaldo o garantía para el pago de la obligación materia de éste contrato y el (los) deudor (es), a requerimiento privado de la Acreedora no haya otorgado garantía real a satisfacción de la misma;
- h) Si el (los) deudor (es) o sus garantes solidarios adeudare a personas que gozan de acuerdo con la ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que ponga en peligro la recaudación del préstamo o préstamos;
- i) Si el (los) Deudor (es) no asegurare contra todo riesgo el bien entregado en garantía de éste préstamo o si no renovase la póliza de seguro a favor de la Acreedora respecto del bien;
- j) Si el (los) Deudor (es) impidiera (n) que se efectúen las inspecciones necesarias sobre el bien mueble o inmueble que garantiza el presente crédito durante la vigencia del mismo o si no se cancelaren los valores correspondientes a la elaboración de los mismos. La Acreedora está autorizada para debitar de la o las cuentas que mantenga (n) el (los) deudor (s) en la Institución dichos valores;
- k) Si el cliente (los Deudores Solidarios) no suscribiese o se negare a suscribir todos los documentos necesarios para la constitución de la garantía hipotecaria, inclusive la escritura de constitución de hipoteca abierta a favor de la Acreedora, que cubra la presente operación, en un plazo no mayor a 72 horas de efectuado el requerimiento por la Acreedora, reconociendo expresamente el cliente (los Deudores Solidarios) que son de su cuenta y cargo todos los costos y gastos que demanden la legalización de la escritura de constitución de hipoteca abierta. Esta causal de vencimiento del plazo es expresamente aceptada por el cliente (los Deudores Solidarios), por lo que cuando se cumpla la legalización e inscripción de la escritura de constitución de hipoteca abierta quedará sin efecto el plazo y pena establecido en el presente literal; y,



I) Si el (los) Cliente (s) destinare total o parcialmente el monto del préstamo a un fin distinto al señalado en la solicitud de crédito y en su correspondiente aprobación.

En cualquiera de estos casos, especialmente en la mora de las obligaciones, la Acreedora podrá dar por vencido el plazo del préstamo siendo prueba suficiente la simple afirmación de la Acreedora hecha en la demanda correspondiente.

**CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA Y DESGRAVAMEN.-** El (los) Cliente (s), se obliga (n) a contratar, a su costa, un seguro de desgravamen sobre saldos deudores, y un seguro hipotecario sobre las construcciones existentes o que se llegaren a edificar el inmueble que en garantía de el crédito que se confiere por este instrumento, se hipoteca y prohíbe de enajenar a favor del de Mutualista Pichincha, en una cantidad no inferior a la señalada al efecto en la avalúo efectuado o que efectúe la Mutualista Pichincha, la que para estos efectos se entiende formar parte integrante de este contrato obligándose a entregar - El (los) Cliente (s) - oportunamente a la Mutualista Pichincha, las respectivas pólizas, debidamente endosadas o cedidas. Las pólizas deberán cumplir con las coberturas mínimas exigidas, extenderse a nombre de el (los) Cliente (s) y endosarse a favor de Mutualista Pichincha. En el evento que el (los) Cliente (s) no contrate(n) los seguros antes indicados le otorga(n) un mandato expreso e irrevocable a favor de Mutualista Pichincha para que ella los contrate inmediatamente, a nombre y por cuenta el (los) Cliente (s), aceptando y obligándose expresamente estos últimos a reembolsar a Mutualista Pichincha el pago de la o las primas correspondientes. Los seguros podrán contratarse por periodos anuales, pero si treinta días antes del vencimiento de los mismos, no se renovaren por el (los) Cliente (s), él (ellos) le otorgan a Mutualista Pichincha, desde ya, un mandato expreso para ella los contrate a su nombre y por cuenta de el (los) Cliente (s), pagando por cuenta de ellos, las primas necesarias para mantener vigente el seguro. Asimismo, queda convenido y entendido que, en caso de siniestro parcial la Compañía Aseguradora no podrá, sin previa autorización escrita de MUPI, indemnizar en forma directa a el (los) Cliente (s) o al propietario del inmueble que se hipoteca en garantía del crédito que por este contrato se confiere. Será obligación de El Cliente el rehabilitar los montos asegurados en caso de siniestro, en los mismos términos y condiciones señalados.

Asimismo, en el evento que el o los seguros sean contratados directamente por el (los) Cliente (s) o en caso de mora o simple retardo en el pago de los dividendos o cuotas, La Mutualista Pichincha quedará liberada de toda responsabilidad respecto de dichos seguros. Asimismo, el (los) Cliente (s) declara expresamente conocer: a) Que puede contratar los seguros que da cuenta esta cláusula por su cuenta, directamente en cualquier entidad aseguradora o a través de cualquier corredor de seguros del país. Si el deudor opta por esta vía, deberá contratar y pagar dicho seguro por toda la vigencia del crédito y entregar a Mutualista Pichincha las pólizas respectivas, debidamente cedidas o endosadas; b) Qué, por norma general, las Compañías de Seguros de Vida no aseguran desgravamen una vez que el asegurado haya cumplido ochenta años de edad. En consecuencia, produciéndose tal evento, o la edad que prescriba la compañía aseguradora contratante del seguro de desgravamen, el crédito quedará desprotegido de tal seguro; y c) Que en caso que exista duplicidad de pólizas de seguros, el (los) Cliente (s) deberá solicitar la devolución por concepto de pago de primas directamente ante la compañía aseguradora correspondiente.

**CLÁUSULA DÉCIMA: COSTOS Y GASTOS.-** El (los) Deudor (es) acepta (n), reconoce (n) a favor de la Acreedora que en caso de mora en el pago de uno o más dividendos vencidos cancelarán a la Acreedora a más de los intereses de mora contemplados en la cláusula quinta del presente instrumento, el pago por concepto de gastos de cobranza establecido en la tabla que para el efecto la Acreedora mantiene publicado, la cual se mantendrá actualizada y acorde a la legislación vigente. En tal virtud autoriza (n) a Mutualista Pichincha para que debite éstos valores de la o las cuentas que posean en la Institución en caso de poseer fondos disponibles y en caso de no poseer fondos en dicha (s) cuentas reconoce a favor de la Acreedora que éstos valores se añadan a la deuda total. Sin perjuicio de lo antes señalado, los costos que pagará El (los) Deudor (es) serán, en todo caso, por gestiones de recuperación de cartera efectivamente realizadas y debidamente documentadas, conforme lo disponen los artículos 9 y 10, sección II, capítulo I, título XIV, libro I, de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y Junta Bancaria.



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESIÓN DEL CRÉDITO.-** La Mutualista está legal y plenamente facultada para ceder el presente crédito, en cuyo caso, la Mutualista para efectos de perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarme (nos) de la misma a los suscritos deudores, esta comunicación surtirá los efectos de notificación al tenor del Art. 95 del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el Art. 11 del Código Civil, el (los) deudor (es) renuncian a ser notificados de la cesión del crédito, en concordancias con el Art. 1842 del Código Civil. En todo caso de cesión de créditos, deberá efectuarse la correspondiente cesión y endoso de las respectivas pólizas de seguros

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: INSPECCIONES Y AVALÚOS.-** En caso de que la presente obligación esté respaldada con garantía real y no se trate de obligaciones de crédito con garantía prendaria o quirografaria, las partes acuerdan expresamente que el crédito que se otorga y se recibe por éste instrumento público, se garantice con primera hipoteca abierta constituida a favor de Mutualista Pichincha sobre el inmueble que se individualiza y especifica en la respectiva escritura pública.

Tratándose de garantías reales sobre bienes muebles o inmuebles constituidas a favor de la Acreedora, del crédito que mediante el presente instrumento se otorga, el (los) deudor (s) reconoce y autoriza para que a su costo la Acreedora efectúe las inspecciones y avalúos que garanticen el crédito que se le ha otorgado durante la vigencia del mismo. Para tal efecto el (los) deudor (es) reconocerá a favor de la Acreedora los gastos y valores en que incurra por éste concepto, valores que autoriza le sean debitados de la o las cuentas que mantenga en Mutualista Pichincha. El (los) deudor (es) de manera expresa por medio del presente contrato autoriza (n) a pagar a terceros mediante débito de su cuenta de ahorros, los valores correspondientes a las inspecciones y avalúos indicados en la presente cláusula.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: AUTORIZACIÓN.-** De los productos que en lo sucesivo adquiera(mos) en la Mutualista Pichincha, autorizo(amos) expresamente a Mutualista Pichincha o a quien sea en el futuro el acreedor de un crédito solicitado, para que obtenga de cualquier fuente de información, incluida la central de riesgos, mis(cuentas) referencias e información personal(es) sobre mi(nuestro) comportamiento crediticio, manejo de mi(s) cuentas, tarjeta(s) de crédito, inversiones, etc. Y en general sobre el cumplimiento de mis(nuestras) obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales.

De igual forma la Mutualista queda expresamente autorizada para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público mi (nuestro) comportamiento crediticio, siempre que dichas solicitudes emanen de la autoridad u organismo competente y se lo tramite de conformidad con la ley. La indebida utilización de la información que autorizo proveer, será objeto de sanción de conformidad con el Código Penal, la Ley de Comercio Electrónico, y la Ley General de Instituciones Financieras y demás normas pertinentes.

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-** Para todos los efectos de éste contrato y su tabla de vencimiento el Cliente (los Deudores Solidarios) conviene (n) en renunciar domicilio y acepta (n) sujetarse expresamente a elección de la Acreedora, a los Jueces Civiles competentes de la ciudad de «c42», al trámite del Juicio Ejecutivo, al trámite previsto en el Título IX, Capítulos I y II de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, al juicio Verbal Sumario, o a la decisión del Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de «c65» o de la Cámara de la Construcción de la ciudad de «c65» a elección de la Acreedora y en este caso se sujetarán a la Ley de Arbitraje y Mediación y sus respectivos Reglamentos, más normas aplicables y cualquier otra reglamentación que se expida sobre la materia, atendiendo las siguientes normas:

- 1.- El Árbitro será seleccionado conforme a lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación;
- 2.- El Árbitro de dicho Centro efectuará un arbitraje administrado, en derecho y confidencialidad y queda facultado para dictar las medidas cautelares solicitando el auxilio de funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos, sin que sea necesario recurrir a Juez Ordinario alguno para tales efectos;



**3.-** El Tribunal de Arbitraje estará integrado por un Arbitro;

**4.-** El procedimiento arbitral tendrá lugar en las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio o de la Construcción que elija el Acreedor;

**5.-** Al ejercer la acción arbitral, las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el Laudo Arbitral que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del Laudo Arbitral. El Laudo Arbitral será inapelable.

Así mismo el (los) deudor (s) se obliga (n) además al pago de todos los gastos judiciales, extrajudiciales, honorarios del abogado, peritos, árbitros o mediadores y cualquiera en que se incurriere por la tramitación del proceso ante la Jurisdicción Ordinaria o la de Mediación y Arbitraje.

Para constancia de todo lo cual, las partes suscriben 2 ejemplares de igual tenor, en «C42», a los «C17»

**EL CLIENTE,**

.....  
**CLIENTE**  
C.I. \_\_\_\_\_

.....  
**CLIENTE**  
C.I. \_\_\_\_\_

**MUTUALISTA PICHINCHA**

.....