

# SOLICITUD DE PRÉSTAMO FLEXIBLE PARA VIVIENDA CON RECURSO DE AFD

# SUDAMERIS

Fecha

Suc.  Cuenta

Por la presente solicito al **Sudameris Bank S.A.E.C.A.**, sito en Independencia Nacional esq. Cerro Corá, un préstamo que será destinado a ....., conforme al siguiente detalle:

Importe: G..... (Guaraníes.....) pagadero en cuotas mensuales consecutivas de capital e intereses. Los intereses serán pagaderos por..... vencido.

En caso de ser aceptada mi solicitud, sírvanse desembolsar el líquido resultante en Guaraníes, previa deducción de gastos, comisiones e impuestos en la cuenta N°.....bajo la denominación:..... o bien mediante.....

Manifiesto conocer y aceptar las Condiciones Particulares transcritas seguidamente y que forman parte integrante de esta solicitud.

### CONDICIONES PARTICULARES

**ARTÍCULO 1:** Se entiende por:

- El **Deudor** a aquella persona física que solicita el préstamo para vivienda con recurso de AFD.
- El **Banco** al Sudameris Bank S.A.E.C.A.
- La **AFD** a la Agencia Financiera de Desarrollo, creada por Ley N°. 2.640/05.-

**ARTÍCULO 2:** El préstamo solicitado, en caso de ser aceptado, será otorgado con fondos provenientes de la **AFD**, en el marco de la financiación de proyectos y programas de desarrollo a través de la actividad de intermediación financiera del Estado, Proyecto AFD MI CASA, regido por el Reglamento de Crédito y demás reglamentaciones pertinentes de la **AFD** para la administración de los créditos que concede, que el **Deudor** declara conocer y aceptar.

**ARTÍCULO 3:** El desembolso del monto solicitado efectuado por el **Banco**, en la forma indicada, es constancia suficiente de la aceptación de esta solicitud, tanto por el **Deudor** como por el deudor solidario.

**ARTÍCULO 4:** El **Deudor** presta desde ya su conformidad a las liquidaciones que practique el **Banco** por todas las operaciones estipuladas y a los cargos por intereses, comisiones, gastos, inclusive a los recargos, si por error el **Deudor** hubiese pagado de menos según se registre en los comprobantes de pago emitidos por el **Banco**.

**ARTÍCULO 5:** Todos los impuestos, tasas, costos y gastos por servicios establecidos por la legislación vigente y por el **Banco**, que graven esta operación, serán totalmente a cargo del **Deudor**, quien manifiesta su conformidad. Estos gastos por servicios pueden ser modificados por **Banco** el y deben ser comunicados por medios fehacientes al **Deudor**. Los gastos por servicios a la firma del presente documento son los siguientes:

Comisión por administración de operación crediticia:.....; Otros:.....

**ARTÍCULO 6:** El **Deudor** autoriza al **Banco** a debitar el importe adeudado en cualquier cuenta en moneda nacional y/o extranjera que tenga en el mismo, y en virtud de dicha autorización desde ya renuncia expresamente al derecho de proceder al cierre de las cuentas, mientras subsistan obligaciones a su cargo derivadas de la presente operación o de cualquier otra realizada con el **Banco**, y asimismo autoriza a retener cualquier crédito que pudiese tener o recibir en el **Banco** y aplicarlo con el mismo fin.

**ARTÍCULO 7:** Las obligaciones de este contrato son solidarias e indivisibles en caso de que de la presente solicitud o de la documentación conexas resulten diversos obligados.

**ARTÍCULO 8:** El préstamo concedido será instrumentado en escritura pública debidamente inscrita en la Dirección General de los Registros Públicos, y en virtud de que por el préstamo otorgado no se suscribirán pagarés, dicha escritura servirá de suficiente título ejecutivo para el reclamo judicial pertinente, si fuera el caso. El crédito del importe solicitado en la cuenta del cliente, o la forma indicada en la presente solicitud para el desembolso, constituye prueba suficiente de la recepción y/o utilización del préstamo por parte del **Deudor**, el cual reconoce y acepta que los mismos serán ejecutables de acuerdo a lo previsto en las leyes.

**ARTÍCULO 9:** Cada **Deudor** asume calidad de deudor solidario y principal pagador del presente préstamo y acepta que la falta de pago de una de las cuotas previstas a su vencimiento, provocará el decaimiento de los plazos pactados para las demás cuotas previstas, sin necesidad de protesto o interpelación judicial o extrajudicial alguna, pudiendo el **Banco** iniciar las posteriores acciones judiciales ejecutivas para el cobro de la totalidad de la deuda.

**ARTÍCULO 10:** Se fija para el presente préstamo una **tasa de interés anual variable** conformada por: la Tasa de Interés fijada conforme a la "Metodología para la Fijación de Tasas de Interés de Largo Plazo para préstamos de la AFD" para el periodo, más la tasa fija del.....% anual, fijada por el Banco (Tasa de interés anual del Préstamo = Tasa AFD + Tasa Sudameris).

La **Tasa de Interés anual del Préstamo** aplicable para el primer periodo, hasta el 31 de diciembre de ....., es la siguiente:

Compensatorio: .....%	Nominal: .....%	Efectiva: .....%	Moratorio: .....%	Punitorio: .....%
--------------------------	--------------------	---------------------	----------------------	----------------------

Se prevén igualmente los siguientes gastos no imputables como tasa de interés:.....

..... La tasa AFD está compuesta por un índice variable del..... % anual y una tasa fija del.....% anual. El **Deudor** declara conocer y aceptar la "Metodología para la Fijación de las Tasas de Interés de Largo Plazo para Préstamos de la Agencia Financiera de Desarrollo", en virtud de la cual, anualmente, en el mes de diciembre de cada año, se publicarán los referentes de la porción del índice variable de la Tasa AFD que regirá a partir del 1 de enero del año siguiente. Tal índice variable de la Tasa AFD publicado, determinará el reajuste de la tasa de interés pactada, a partir del primer día de cada año subsiguiente, durante la vigencia del préstamo, adicionándosele siempre a dicho índice variable publicado, la porción fija de la Tasa AFD, más la Tasa Sudameris, que también es fija, hasta la culminación del préstamo.

**Disposición especial:** En virtud de la promoción especial "Sudameris Flexible", la Tasa de Interés del Préstamo aplicable para las primeras doce cuotas, tendrá un descuento del .....% anual, sobre la tasa vigente, aplicable al periodo.

Las tasas indicadas como tasa de interés anual nominal y tasa de interés anual efectiva, serán modificadas conforme a la variación que sufra la tasa de interés compensatorio.

**ARTÍCULO 11:** La mora se producirá por el simple vencimiento de los plazos pactados o el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones pendientes con el **Banco** a cargo del **Deudor**. Los intereses moratorios y punitivos se calcularán sobre el saldo adeudado y hasta la fecha del pago efectivo y cancelatorio.

**ARTÍCULO 12:** Sin perjuicio de los derechos del **Banco**, el **Deudor** reembolsará, en el momento en que le sea requerido, cualquier pérdida o gasto y costo en que se haya incurrido como consecuencia de la falta de pago a su vencimiento, de cualquier importe adeudado en virtud de la presente solicitud.

**ARTÍCULO 13:** Cualquier pago efectuado al **Banco** será aplicado en primer lugar a la cancelación de costos y gastos legales a pagar, luego a honorarios, posteriormente a intereses moratorios y/o punitivos sobre importes vencidos, luego a intereses corrientes y por último, al capital adeudado.

**ARTÍCULO 14:** La amortización del capital se hará en base al Plan de Pagos efectuado por el **Banco**, el cual el **Deudor** acepta y se compromete a cumplir. En virtud al programa promocional "Sudameris Flexible", el **Banco** otorga al **Deudor** la posibilidad de pasar al final del préstamo y como cuota consecutiva adicional, una (1) cuota de capital por año, a partir de la décimo tercera cuota. Para acceder al mencionado beneficio el **Deudor** debe estar día en el pago de sus cuotas y haber cumplido en fecha con el pago de las doce cuotas anteriores a la aquella cuyo vencimiento solicita diferir. Se aclara que el año al que se refiere esta cláusula no corresponde a un año calendario, sino a periodos anuales contados desde el momento en que se le otorgó el crédito al **Deudor**. En caso de que el **Deudor** quiera acceder al beneficio mencionado, debe solicitarlo por escrito al **Banco** con quince días de anticipación al vencimiento de la cuota que desee transferir al final del préstamo. Diferida la cuota de capital al final del préstamo (treinta días después de la última cuota prevista), el interés que corresponda pagar por la misma será calculado conforme a la cláusula variable prevista mas adelante, y desde la fecha de vencimiento de la cuota anterior a la cuota transferida. Cada cuota de capital

cuyo vencimiento se quiera diferir se documentará por acuerdo suscrito entre el **Deudor** y el **Banco**. Dicho acuerdo, juntamente con la escritura hipotecaria que documente el préstamo, constituirá suficiente título ejecutivo, a los efectos de eventuales reclamos judiciales

**ARTÍCULO 15:** El presente préstamo no podrá ser cancelado anticipadamente por el **Deudor**, sin el consentimiento escrito del **Banco**. En caso de que el **Banco** aceptara algún pago anticipado, el **Deudor** se obliga a pagar una penalidad equivalente a 30 días de interés compensatorio vigente al momento del pago. Dicha penalidad será calculada sobre el monto de capital pagado anticipadamente.

**ARTÍCULO 16:** El **Deudor** autoriza irrevocablemente a debitar en la cuenta en la cual fue acreditado el préstamo o en cualquier cuenta en moneda nacional y/o extranjera que tuviera en el **Banco**, existan o no fondos suficientes, el monto en Guaraníes correspondiente al importe de las cuotas del préstamo que solicita más intereses, costos, gastos e impuestos y demás accesorios.

**ARTÍCULO 17:** Si llegare a tener noticia de la inhibición, embargo, pedido de concurso de acreedores o de quiebra, rechazo de cheques por falta de fondos o por cuenta cancelada en éste o en cualquier banco del sistema, el **Banco** queda irrevocablemente autorizado a dar sin más trámites por decaídos los plazos pactados, y exigir el pago inmediato de la totalidad del préstamo, sin necesidad de requerimiento de ninguna clase, ya que en este caso la mora y la exigibilidad del préstamo se producirán automáticamente y por la sola circunstancia de haberse configurado cualquiera de las causales indicadas precedentemente, liberando a el **Banco** de la demostración previa de haber sucedido el hecho.

**ARTÍCULO 18:** El **Deudor** reconoce que los datos consignados en la presente solicitud y demás informaciones suministradas a el **Banco** son correctos y ciertos y que no dará a los fondos otros destinos distintos al especificado en ella.

**ARTÍCULO 19:** El **Deudor** se obliga a demostrar en forma fehaciente, cuando el **Banco** lo requiera, el destino dado a los fondos y otorga su consentimiento para que por intermedio del empleado autorizado por el **Banco**, se efectúen las verificaciones pertinentes para comprobar el destino dado a los fondos o la exactitud de las informaciones suministradas al solicitar el préstamo. Si el **Deudor** no diera a los fondos el destino declarado en la presente solicitud o si no permitiera el acceso al empleado de el **Banco** a sus documentos para las verificaciones correspondientes, o si efectuadas las mismas resultare que hubo falsedad en los datos proporcionados al solicitar el préstamo, el **Banco** tendrá derecho a exigir a el **Deudor** la cancelación anticipada del préstamo, más los intereses y gastos que correspondan.

**ARTÍCULO 20:** El **Deudor** declara que se halla en pleno goce de sus derechos y de sus bienes; que sobre sus haberes e ingresos no pesan embargos ni gravámenes de ninguna especie; que no se encuentra fallido, ni pesa sobre él declaración de interdicción o inhabilitación alguna; que no ha presentado ningún pedido de Convocatoria de Acreedores; que no ha solicitado su Quiebra ni ésta ha sido pedida por un tercero; ni efectuado reserva de administración sobre los bienes declarados, como asimismo que no tiene ninguna inhibición de administrar.

**ARTÍCULO 21:** El **Deudor** se compromete a no hipotecar, prender o enajenar sus bienes, sin previa comunicación al **Banco**. La falta de cumplimiento de esta obligación hará exigible la devolución inmediata del préstamo, más los intereses ya devengados, a opción del **Banco**.

**ARTÍCULO 22:** El **Deudor** autoriza al **Banco** a proporcionar referencias relativas a su solvencia y/o comportamiento o cumplimiento, cuando entidades del sector financiero o no financiero las soliciten, así como a proporcionar sus datos a entidades que prestan servicios al **Banco**.

**ARTÍCULO 23:** El **Deudor** autoriza en forma irrevocable al **Banco**, otorgándole suficiente mandato en los términos del Art. 917 inc. "A" del Código Civil, el Art. 5 inc. a) y Art. 9 de la Ley N° 1.682/01 y sus modificaciones posteriores, para que por propia cuenta o a través de empresas especializadas de nuestro medio, pueda recabar y/o difundir información en plaza referente a su situación patrimonial, solvencia económica o cumplimiento de sus obligaciones comerciales, como así también, a verificar, confirmar y/o certificar los datos por él suministrados, a fin de que pueda contar con los elementos de juicio y análisis necesarios para la concesión del préstamo. De igual manera y en los mismos términos, el **Deudor** autoriza que en caso de un atraso superior a noventa (90) días en el pago del presente préstamo o cualquier otra deuda pendiente que mantenga con el **Banco**, éste incluya su nombre en el registro de las empresas que tienen bases de datos e informaciones de clientes morosos, como así también a proporcionar dicha información a terceros interesados. La eliminación de dicho registro se realiza de acuerdo a los términos establecidos en la Ley N° 1.682/01 y sus modificaciones posteriores. Asimismo, el **Deudor** autoriza en forma irrevocable al **Banco** a proporcionar en cualquier momento, datos sobre su conducta crediticia a otras entidades de crédito del sistema, en un intercambio recíproco de datos entre las mismas, conservando el secreto bancario.

**ARTÍCULO 24:** Cualquier cambio en las condiciones del Contrato de Mutuo suscrito entre el Banco y la AFD, en el marco de lo indicado en la cláusula segunda, afectará al presente acuerdo, debiendo modificarse el mismo, con el alcance y los efectos de aquella modificación. Al efecto de adaptar el presente contrato a las nuevas condiciones establecidas, las Condiciones Particulares podrán ser modificadas total o parcialmente por el **Banco** y los cambios serán comunicados al **Deudor**, para su conformidad dentro de los noventa (90) días posteriores a la notificación. Si no hubiera respuesta, vencido dicho plazo, las modificaciones se tendrán por aceptadas. Si el **Deudor** no estuviera conforme con las modificaciones comunicadas, podrá anticipar la cancelación de la operación crediticia objeto de la presente solicitud.

**ARTÍCULO 25:** Si algunos de los artículos establecidos en la presente solicitud fueren total o parcialmente nulos, la nulidad afectará únicamente a dicho artículo. Todos los demás seguirán siendo válidos y vinculantes, como si el artículo nulo no hubiera existido.

**ARTÍCULO 26:** Para todos los efectos legales y acciones emergentes de esta operación, el **Deudor** constituye domicilio especial en el lugar mencionado más abajo.

**ARTÍCULO 27:** El **Deudor** se somete a la competencia de los Tribunales de Asunción en materia civil y comercial.

**ARTÍCULO 28:** El **Deudor** manifiesta recibir una copia de esta Solicitud de Préstamo, en la cual se encuentran las Condiciones Particulares, declarando conocer su contenido y alcance.

**ARTÍCULO 29:** La presente Solicitud de Préstamo en Guaraníes y las Condiciones Particulares firmada por varias personas, se leerá en plural para guardar la debida concordancia.

DEUDOR SOLIDARIO

.....  
FIRMA

.....  
ACLARACIÓN DE FIRMA

Estado Civil:.....  
Dcto. de Identidad N°:.....  
Domicilio:.....

DEUDOR SOLIDARIO

.....  
FIRMA

.....  
ACLARACIÓN DE FIRMA

Estado Civil:.....  
Dcto. de Identidad N°:.....  
Domicilio:.....

DEUDOR SOLIDARIO

.....  
FIRMA

.....  
ACLARACIÓN DE FIRMA

Estado Civil:.....  
Dcto. de Identidad N°:.....  
Domicilio:.....

DEUDOR SOLIDARIO

.....  
FIRMA

.....  
ACLARACIÓN DE FIRMA

Estado Civil:.....  
Dcto. de Identidad N°:.....  
Domicilio:.....

**PARA USO DEL BANCO**

Firmas conformadas por:	Verificado por:	Operación N°:	Vencimiento de la operación:
-------------------------	-----------------	---------------	------------------------------