

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

Nosotros _____ con DNI No. _____ estado civil _____ profesión/oficio XXXXXX, **nacionalidad** _____, **con dirección en** _____, en adelante conocido como **EL DEUDOR (A); Y [REPRESENTANTE LEGAL]**, mayor de edad, con DNI No. **[DNI DEL REPRESENTANTE]**, con Registro Tributario Nacional No. **[RTN DEL REPRESENTANTE]**, Licenciado en Contaduría Pública y Finanzas, estado civil casado, con domicilio en la ciudad de Sabanagrande, departamento de Francisco Morazán, quien actúa en representación legal de **LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO SABANAGRANDE LIMITADA**, conocida en adelante como **COMISAL**, ambos con facultades suficientes para la celebración de este tipo de actos y contratos, y en pleno goce y ejercicio de nuestros Derechos Civiles, libres y espontáneamente declaramos que por este acto hemos convenido celebrar el presente contrato de préstamo, en los términos y condiciones convenidas, que adicionalmente consten y se deriven en documentos como pagarés, letra de cambio recibo, Boucher, considerándose como parte integral del presente contrato, que se sujetara a las cláusulas y condiciones siguientes: **PRIMERA: OBJETO DEL PRESTAMO:** El monto íntegro de este préstamo se destinará a: _____; **SEGUNDA: MONTO E INTERESES: EL DEUDOR (A)** en su condición indicada declara, que en este acto recibe de COMISAL, la cantidad de XXXXX XXXXXX (L. XXXXX), en calidad de préstamo el que fue aprobado por **COMITÉ DE CRÉDITO** de **COMISAL**, según acta # XX del XX. **INTERÉS: EL DEUDOR(A)** se compromete y obliga al pago de los intereses a una tasa del **xxx%** anual, pagadero **mensualmente**, **EL DEUDOR (A)** pagará las cuotas en las Oficinas de COMISAL sin necesidad de requerimiento alguno; o en las cuentas en Instituciones Financieras que para el efecto le proporcione **COMISAL** u otro medio convenido. **EL DEUDOR (A)** declara conocer y acepta que el servicio está sujeto al pago de comisiones, cargos y gastos que sean aplicable de acuerdo con lo señalado en el tarifario de **COMISAL**, mismo que es exhibido al público en la Oficina Principal y las ventanillas u otros medios, - Se conviene además que **EL DEUDOR (A)** entra en morosidad por falta de pago en la fecha y condiciones establecidas. Una vez vencida la cuota pagará el _____% mensual de interés moratorio, calculados sobre los días de atraso y basados en los montos de las cuotas

vencidas. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas por el presente Contrato por parte del **EL DEUDOR (A)** y avales darán derecho a **COMISAL**, a declarar vencido anticipadamente el préstamo y exigir el pago de las cantidades desembolsadas con sus intereses respectivos, seguros y otros conceptos que se originen. En caso de exigirse judicialmente la obligación **EL DEUDOR (A)** y avales renuncian al fuero de sus domicilios y se someten expresamente en todo lo relacionado con el presente contrato a la jurisdicción y competencia del Juzgado de Letras de lo Civil de Francisco Morazán o la que **COMISAL** elija, así mismo se obligan al pago de honorarios profesionales de abogados y demás costas u otros gastos ya sea que el cobro se haga judicial o extrajudicialmente. Las partes pactan expresamente que la tasa de interés que se determina en este contrato queda sujeta a las variaciones que establezca la Junta Directiva de **COMISAL**, previa notificación al **EL DEUDOR (A)**. En consecuencia, la nueva tasa de interés se aplicará automáticamente modificándose el valor de dichas cuotas a pagar. **TERCERA:**

PLAZO Y CUOTA: El plazo de este préstamo es de _____, contados a partir de esta fecha, debiendo ser amortizado el mismo en _____ cuotas niveladas mensuales de _____. Lempiras (Lxxxxxxxxxxx.) cada una, hasta su completa cancelación; más la cantidad de L_____ mensuales para el ahorro de aportaciones en cumplimiento en lo establecido a la Ley de Cooperativa. Dedución que se hará según plan de pago entregado en el momento del desembolso. **CUARTA:**

GARANTÍAS. EL DEUDOR (A). para garantizar el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que ha contraído mediante este documento con **COMISAL**, constituye garantía hipotecaria establecida bajo el Instrumento Número _____ (____) de fecha _____ de _____ del año _____ (____), sobre el inmueble que se describe en la hipoteca que firma el **DEUDOR(A) O GARANTE HIPOTECARIO:** a) **EL DEUDOR (A) O GARANTE HIPOTECARIO**, autoriza al Instituto de la Propiedad a inscribir la hipoteca aquí consentida y a anotar la hipoteca al margen del asiento de la propiedad que está a favor del **DEUDOR(A) O GARANTE HIPOTECARIO**. Por medio del presente acto autoriza a **COMISAL** y/o a su apoderado legal y/o representantes a retirar del Registro la hipoteca debidamente inscrita y mantenerla en custodia en **COMISAL**, hasta la cancelación del total de la deuda por parte del **DEUDOR(A), GARANTE HIPOTECARIOS O TERCEROS);** b) **AUSENCIA DE CARGAS Y GRAVÁMENES. EL DEUDOR (A)** declara, que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble otorgado en hipoteca a favor de **COMISAL**, está libre de cargas o gravámenes, y no se encuentra afectado por ninguna hipoteca,

promesa, venta condicional o cualquier otra obligación otorgados en favor de terceros.

c) PROHIBICIÓN DE TRANSFERIR: EL DEUDOR reconoce que le está totalmente prohibido enajenar, vender, ceder, traspasar, aportar, permutar, donar o de cualquier forma disponer del inmueble otorgado en garantía, hasta el pago total y definitivo a **COMISAL** del préstamo concedido. **d) PROHIBICIÓN DE GRAVAR. EL DEUDOR (A)** declara, reconoce y acepta que le está totalmente prohibido, durante la vigencia del presente contrato y hasta el pago total de la deuda contraída con **COMISAL** en capital, intereses, comisiones, gastos y accesorios de cualquier naturaleza, constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el inmueble otorgado en garantía mediante el presente contrato. **e) VIOLACIÓN A LA PROHIBICIÓN DE TRANSFERIR Y GRAVAR.** En caso de que **EL DEUDOR(A)** enajenara, gravara de cualquier forma el inmueble otorgado en garantía, sin el consentimiento por escrito de **COMISAL**, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin ninguna formalidad previa y, en consecuencia, **EL DEUDOR (A)** perderá el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorga por este contrato, haciéndose de pleno derecho ejecutable la hipoteca otorgada en virtud del presente contrato. **f)** Una vez inscrita la hipoteca en el Instituto de la Propiedad a favor de **COMISAL**, **EL DEUDOR(A)** podrá hacer uso de otro crédito hipotecario hasta por el mismo monto, sin hacer una nueva hipoteca, hasta por diez años, si cambian las condiciones financieras con un nuevo préstamo, quedará establecido en el protocolo, su aplicación será a partir de la fecha en el contrato. **g) AVALUOS: EL DEUDOR (A)** autoriza a **COMISAL** a hacer avalúos cuando éste lo estime necesario, por peritos autorizados por **COMISAL**, del inmueble dado en garantía en virtud del presente contrato, así como cualquier otro que le sea accesorio. **h) LIBERACIÓN DE HIPOTECA:** Una vez cancelada la totalidad de la deuda, **EL DEUDOR(A)** se hará responsable de la Liberación de Hipoteca y los gastos en los que a causa de esta se incurra. **I) COMISAL** podrá efectuar supervisiones periódicas para determinar si las garantías han desaparecido o desmejorado o determinar si los fondos entregados en préstamo han sido utilizados a fines distintos a los aquí pactados, pudiendo exigir, el pago inmediato si se incumplen las condiciones establecidas. **EL DEUDOR (A)** cubrirá los gastos y honorarios en que se incurra para constituir las garantías que **COMISAL**, exija. **J) EL DEUDOR (A)** se compromete irrevocablemente, que en caso de incumplimiento de las obligaciones crediticias contraídas en el presente **CONTRATO DE PRÉSTAMO** otorgará Escritura de Dación en Pago a favor de **COMISAL** respecto de los bienes que le ha dado en garantía, siendo entendido y convenido que tal escritura se formalizará dentro de los

quince días siguientes del requerimiento extrajudicial que COMISAL le haga para tal efecto. **QUINTA: COSTO ANUAL TOTAL (CAT): EL DEUDOR (A)** entiende y acepta que ha sido informado sobre el **CAT**, que es la tasa de interés equivalente de una operación crediticia que además de los intereses pactados en el préstamo, reconoce la totalidad de los costos y gastos inherentes a los créditos o préstamos brindados por **COMISAL**. El cual será calculado de acuerdo con los componentes y metodologías previstos en la regulación aplicable, el cual se encuentra detallado en **la Carátula del préstamo y plan de pagos**, documentos que forman parte integral de este Contrato. **SEXTA:** Las modificaciones a las condiciones del presente Contrato, se notificará a **EL DEUDOR (A)** con una anticipación de treinta (30) días calendario, antes de entrar en vigencia y su notificación podrá ser por medios de comunicación masiva, como ser: radio, televisión, periódico, medios electrónicos o escritos; quedando entendido que **EL DEUDOR (A)** podrá finalizar la relación contractual con **COMISAL**, si no está conforme con las modificaciones a las condiciones del contrato, en un plazo no menor de quince (15) días a la fecha de entrada en vigencia de las mismas. Debiendo pagar las sumas adeudadas, hasta su cancelación total. **SEPTIMA: SEGURO: EL DEUDOR (A)** acepta proteger este préstamo con un seguro sobre saldo de deuda u otro requerido por **COMISAL**, el cual cubrirá el 100% del monto. En caso de muerte: Quedan excluidos los pagos del seguro por muertes ocasionadas por enfermedades no declaradas o terminales; salvo condiciones especiales establecidas en la póliza suscritas. En el caso de que la Aseguradora declare improcedente la indemnización por causa de muerte, debido a lo antes descrito u otra causa, **COMISAL** queda facultada para hacer las gestiones necesarias ante quien corresponda hasta llegar a la cancelación de esta deuda, pudiendo debitar las cuentas del **EL DEUDOR (A)**, ejecutar las garantías. En caso de no suscribir el o los seguros referidos, **EL DEUDOR (A)**, autoriza a **COMISAL** para contratar, suscribir y renovar la póliza de seguros, en la compañía Aseguradora que designe la **COOPERATIVA**. **OCTAVA: PAGOS PARCIALES:** Es entendido y aceptado por **EL DEUDOR(A)** que el pago de la mora o pago parcial de la obligación no representa o constituye prórroga ni novación de la deuda, teniendo **COMISAL**, el derecho de ejercer acciones legales que correspondan, así mismo tendrá derecho de continuar con los trámites de juicio que se hubiere incoado ante los tribunales de justicia del país. **NOVENA: AUTORIZACIÓN: EL DEUDOR (A)** y **AVAL (ES)** garante declaran que por este acto autorizan a **COMISAL**, a) para que en cualquier tiempo pueda debitar de sus cuentas en la Cooperativa como cuenta de ahorro,

Aportaciones, certificados de depósitos u otras cuentas, para amortizar el préstamo, intereses y en general cualquier otro gasto o similar derivado de la obligación contraída directa o indirectamente con **COMISAL**, b) autorización para ingresar a la centrales de Riesgos Públicas y privadas y obtener información que estime necesaria.

DECIMA: VENCIMIENTO ANTICIPADO: En caso de que **EL DEUDOR (A)** deje de pagar, o si este incumple cualquiera de las cláusulas del presente contrato; **COMISAL** dará por terminado anticipadamente el plazo concedido para el cumplimiento total de la obligación contraída en este contrato, sin responsabilidad para la cooperativa y exigir de inmediato los saldos adeudados, intereses, comisiones y gastos: incluidos los gastos procesales y personales en los que hubiere incurrido **COMISAL**, en cualquier asunto relacionado con la ejecución de este contrato, si se dieran los siguientes casos: **a.-** La falta de pago de tres (3) cuotas mensuales consecutivas. **b.-** Cuando este incluido o señalado en listas de seguimiento de actividades tipificadas como delitos de acuerdo con la legislación nacional y/o internacional vigente, especialmente los relativos a los delitos financieros y lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo, **c.-** Si con posterioridad **COMISAL** comprobare que se proporcionó declaraciones, información y documentos falsos o inexactos tanto de **EL DEUDOR(A)** como los AVALES garantes o si existieran circunstancias tales que si la **COMISAL** hubiese conocido no hubiera otorgado el presente crédito o no lo habría dado en las mismas condiciones, adicionalmente podrá exigir el resarcimiento de los daños y perjuicios causados. **d.-** destinar los recursos del préstamo para actividades que dañen el medio ambiente, riñan con la moral y las buenas costumbres en contravención a los valores y principios Cooperativistas. **DECIMA PRIMERA:**

RECLAMOS: En caso de reclamos derivados del presente contrato o de los servicios y/o productos, contratados por el DEUDOR, proporcionará las hojas de reclamación correspondiente, para que pueda formalizar el reclamo ante la cooperativa, de acuerdo con el procedimiento establecido en la Norma de Transparencia. Las reclamaciones por diferencias o discrepancias prescribirán en un término de seis (6) meses de acuerdo con el Reglamento de la Ley de Cooperativas de Honduras, una vez transcurridos este plazo de la transacción, la misma no será sujeta de reclamo.

DECIMA SEGUNDA: NOTIFICACIONES: para notificaciones, citaciones, requerimientos, emplazamientos y cualquier otra diligencia judicial o extrajudicial **EL DEUDOR (A)**, señala que podrá ubicarse en la dirección declarada en la solicitud de créditos/afiliación.

DECIMA TERCERA: CUMPLIMIENTO NORMAS COMERCIALES Y DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL, EL DEUDOR (A) se

compromete y obliga a lo siguiente :a) Suministrar a **COMISAL**, cuando éste lo requiera, cualquier información relativa a los asuntos de que trata el presente contrato y a los negocios de **EL DEUDOR (A)** y que **COMISAL** desee obtener, autorizando a sus empleados/ trabajadores a discutir los asuntos, finanzas, con los funcionarios que designe **COMISAL**, todo con la frecuencia que este último requiera, b) **EL DEUDOR (A)** reconoce y acepta que debe cumplir con todas y cada una de las leyes, resoluciones y normas que regular las facilidades crediticias otorgadas por las entidades que integran el sistema financiero nacional y otros riesgos aplicables. En este sentido, se compromete y obliga a cumplir con todas y cada una de estas obligaciones y/o requerimientos aprobados en estas disposiciones y a todos los requerimientos que en tal sentido le formule **COMISAL** para permitirle mantenerse en estricto cumplimiento de las disposiciones que la regulan. **DECIMA CUARTA: LEY APLICABLE:** **EL DEUDOR(A)** y **AVAL (es) Garante (es)** se someten a las leyes y tribunales de la República de Honduras, para la interpretación de este contrato, su ejecución y el conocimiento de cualquier acción legal contra **EL DEUDOR(A), AVAL (es)** o sus bienes. **DECIMA QUINTA: COBRO POR MOROSIDAD:** En caso de mora en el pago del saldo adeudado a cargo de **EL DEUDOR (A)**, **COMISAL** procederá a realizar las gestiones de cobro extrajudicial pertinentes, mediante llamadas por teléfono, correo electrónico, requerimientos por escrito y todas aquellas que sean de comunicación efectiva. Los que se harán de acuerdo con las disposiciones establecidas en la Norma de Transparencia y demás aplicables. **EL DEUDOR (A)** y **AVAL (es) Garante (es)** asumirán todos los costos administrativos y operativos incurridos en las gestiones de cobranza extrajudicial, así como los honorarios del profesional del derecho que intervenga en la recuperación extrajudicial del capital vencido e intereses que se encuentren en mora. **DECIMA SEXTA: COSTOS Y HONORARIOS LEGALES POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO:** **EL DEUDOR** se compromete a pagar a **COMISAL** en caso de incumplir la presente obligación, todas las costas, gastos y honorarios del abogado en que pudiere incurrir la Cooperativa en el cobro de la misma, bien sea mediante procedimiento judicial o de cualquier otra manera; estipulándose, además que en caso de que iniciare un procedimiento judicial para el cobro de esta obligación, **EL DEUDOR** conjunta y solidariamente se compromete a pagar una suma líquida para cubrir los honorarios del abogado equivalente a lo establecido en base al arancel del profesional del derecho de los honorarios del valor adeudado, y por recuperación extrajudicial lo establecido en el arancel del profesional

del derecho, exigible y pagadero por el solo hecho de la iniciación de los procedimientos de cobro, sin perjuicio de las costas y honorarios de los abogados a que el proceso pudiera dar lugar.

DÉCIMA SEPTIMA: ACEPTACIÓN DE CONDICIONES: Las partes otorgantes exponemos: Que, en los términos consignados, aceptamos el presente contrato en toda su extensión en lo que a cada quien le compete; y con el suficiente conocimiento de los alcances del mismo y de la responsabilidad que cada parte asume, asimismo, declaramos que se ha recibido una copia fiel y firmamos el presente contrato en la ciudad de xxxxxxxxxx, departamento de Francisco Morazán a los xxxxxx días del mes dexxxx del año 20xxx.

EL DEUDOR (A)

**[REPRESENTANTE LEGAL]
GERENTE GENERAL**

CONSTITUCIÓN DE GARANTE HIPOTECARIO

Nosotros(as): En condición de GARANTE HIPOTECARIO, mayores de edad, de nacionalidad hondureña, y de este domicilio, por medio del presente DECLARAMOS, que nos constituimos como GARANTE HIPOTECARIO hasta por un monto de _____ (L. _____), más intereses corrientes y moratorios y costas que se pudieran generar, por crédito otorgado por "COMISAL." Al(a) señor(a) _____, adhiriéndonos a las condiciones pactadas del presente Contrato.

1. _____

2. _____

GARANTE HIPOTECARIO
DNI _____

GARANTE HIPOTECARIO
DNI _____