

## CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO TASA ESCALONADA

**NOSOTROS**, \_\_\_\_\_, mayor de edad, (estado civil), de profesión u oficio: \_\_\_\_\_, nacionalidad: \_\_\_\_\_, con Documento Nacional de Identificación (DNI) No \_\_\_\_\_, con residencia en \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, estableciendo como domicilio a efecto de recibir notificaciones, requerimientos y emplazamientos el siguiente: \_\_\_\_\_ (dirección domiciliaria completa), con número de teléfono \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, mayor de edad, (estado civil), de profesión u oficio: \_\_\_\_\_, nacionalidad: \_\_\_\_\_, con Documento Nacional de Identificación (DNI) No \_\_\_\_\_, estableciendo como domicilio a efecto de recibir notificaciones, requerimientos y emplazamientos el siguiente: \_\_\_\_\_ (dirección domiciliaria completa), con número de teléfono \_\_\_\_\_, actuando el (los) primero (s) por sí, que en adelante se llamara (n) **EL (LOS) Prestatario (s)** y \_\_\_\_\_, mayor de edad, (estado civil), de profesión u oficio: \_\_\_\_\_, nacionalidad: \_\_\_\_\_, con Documento Nacional de Identificación No \_\_\_\_\_, con residencia en \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, quien actúa en condición de \_\_\_\_\_ de **Cooperativa de Ahorro y Crédito Chorotega Limitada**, según poder especial inscrito dicho poder bajo asiento número \_\_\_\_\_ del tomo número \_\_\_\_\_ del Registro Especial de Poderes que lleva el Instituto de la Propiedad de Choluteca, Departamento de Choluteca, quien en lo sucesivo se denominara la **Cooperativa**, hemos convenido en celebrar, y como en efecto celebramos el presente **CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO**, sujeto a las siguientes estipulaciones: **PRIMERO:** El Prestatario declara que en este acto recibe de la Cooperativa de Ahorro y Crédito Chorotega Ltda. La cantidad de \_\_\_\_\_ Lempiras Exactos, (Lps. \_\_\_\_\_) en calidad de Préstamo, bajo las siguientes condiciones:

A) El préstamo se destinará para: \_\_\_\_\_.  
 B) El plazo es de \_\_\_\_\_ contado a partir de esta fecha y en consecuencia vence el \_\_\_\_\_.  
 C) El (Los) prestatario (s) se obliga(n) a pagar el préstamo en \_\_\_\_\_ Cuotas \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, Lps. \_\_\_\_\_ (Forma de pago de capital) y Seguro de Deuda e Incendio según pólizas que se suscriben a este préstamo.

Teniendo un periodo de gracia de Capital de \_\_\_\_\_ meses, pagando solamente interés de forma \_\_\_\_\_  
 D) El préstamo devengara una tasa de intereses escalonada de la siguiente manera: de 0 a 7 años \_\_\_\_\_, al octavo (8) año \_\_\_\_\_, noveno (9) año \_\_\_\_\_; de 10 a 20 años \_\_\_\_\_, los que serán calculados mensualmente y pagaderos junto a la cuota de capital de conformidad con la forma de amortización pactada en este contrato.

E) La tasa de interés de este préstamo podrá ser modificada según las condiciones del mercado financiero nacional, en dicho caso se notificara con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario, previos a que la modificación entre en vigencia; los cuales estarán publicados en los medios oficiales de la Cooperativa y que desde ya se da por enterado, que en caso de no estar de acuerdo con la modificación de la tasa de interés que se hiciere, podrá notificar su malestar por escrito y cancelar su obligación antes del vencimiento del plazo, sin que proceda en ese caso aplicar ninguna penalidad por parte de la Cooperativa; y en caso de no recibir la Cooperativa ninguna notificación el contrato continuara el curso normal.

F) El (los) prestatario (s) podrá (n) cancelar anticipadamente el saldo de las operaciones activas, total o parcialmente con la consiguiente aplicación de los intereses correspondientes a la fecha de cancelación sin penalidad alguna, excepto en el caso de que el monto a cancelar anticipadamente sea superior a cincuenta mil dólares (US\$50,000.00) o su equivalente en Lempiras calculada únicamente sobre el monto pagado por anticipado acordado en este contrato.

G) En caso de mora, que se producirá por la falta de pago de una cuota de capital, el (los) prestatario (s) queda (n) obligado (s) a pagar además de los intereses ordinarios, un interés moratorio adicional, equivalente al doce por ciento (12%) anual, aclarando que dicha tasa operara sobre saldo vencido de capital e intereses corrientes y dará derecho a la **Cooperativa** a declarar vencido el plazo y exigir judicialmente el cumplimiento total de la obligación; es igualmente aceptado por el (los) prestatario (s) que si la Junta Directiva de **La Cooperativa**, modificara la tasa de interés moratorio en el futuro, pagara esta última tasa, para este caso dicho aumento será notificado por los medios utilizados por la cooperativa para este efecto conforme a la normativa antes relacionada.

H) En caso de haber necesidad de Cobro extrajudicial, los gastos serán cobrados de forma escalonada hasta un 20% sobre el monto total recuperado, de acuerdo con la política de cobranza de la Cooperativa, Asimismo, autoriza (mos) a cargar al préstamo, los valores que correspondan por gestiones de cobro realizadas, conforme las tarifas que establezca la Institución y los mismos estarán publicadas en los medios oficiales de la Cooperativa. En el caso de proceso Judicial el cobro estará basado a lo establecido en el juicio.

I) Sobre la base de los requerimientos de ley, el Costo Anual Total (CAT), concepto expresado en términos porcentuales anuales que incluyen los costos y gastos inherentes al crédito, consistentes en comisión por otorgamiento y administración del crédito, equivalente a un Costo Anual Total (CAT) de \_\_\_\_\_%

J) Adicionalmente al presente contrato y como un instrumento de garantía colateral de la obligación contraída, el (los) prestatario (s) se compromete (n) a suscribir un Pagaré a favor de la **Cooperativa**, por el monto del préstamo otorgado.

K) El (los) prestatario (s) autoriza (n) expresamente a la **Cooperativa** para ceder o descontar el préstamo formalizado en este contrato. En caso de que este préstamo sea redescotado, la tasa de interés se ajustara a las tasas establecidas por la institución que efectuó dicho redescuento.

L) El (los) prestatario (s) autoriza (n) a la **Cooperativa** y a terceros relacionados con la fuente de los fondos, a realizar supervisiones de los proyectos en que se invierta el presente préstamo.

M) La **Cooperativa** podrá exigir el pago total del préstamo si el mismo no es invertido en el destino para el cual fue solicitado.

N) Autorizo (amos) a la **Cooperativa**, para que acredite en mi (nuestra) cuenta de Ahorro Retirable, el valor del desembolso del Préstamo Otorgado.

Ñ) Autorizo (amos) a la **Cooperativa**, para que complete el porcentaje de encaje de mis (nuestras) aportaciones requerido sobre política interna al momento del desembolso del financiamiento.

O) Asimismo autorizo (amos) a la Cooperativa para que pueda debitar sin previo aviso de mi (nuestra) cuenta (s) de aportaciones y ahorros a la vista, para efectuar pago de cuotas vencidas que tenga (mos) sobre mi (nuestro) préstamo y de otras personas a quienes este (mos) sirviendo de aval (es).

P) El (los) prestatario(a) garantiza (n) la obligación contraída mediante la constitución de \_\_\_\_\_ HIPOTECA a favor de la COOPERATIVA sobre \_\_\_\_ inmueble (s) propiedad de \_\_\_\_\_ Inscrito bajo Asiento N° \_\_\_\_\_ Tomo N° \_\_\_\_\_ Matricula \_\_\_\_\_ del Instituto de la Propiedad de \_\_\_\_\_; y para proceder directamente a la venta del Inmueble Hipotecado en pública subasta, a cuyo efecto servirá de base para el remate la cantidad de Lps. \_\_\_\_\_ valor asignado de común acuerdo entre las partes contratantes.

Q) La Cooperativa se reserva el derecho de no liberar la garantía en cuestión, si el prestatario mantiene deuda directas o indirectas en mora con la Institución, o si se identifica un riesgo de recuperación en otros créditos que mantenga de forma directa o indirecta con la Cooperativa. Reserva que es aceptada por el deudor y/o garante hipotecario. **SEGUNDO:** \_\_\_\_\_, en su condición antes indicada: Declara que es cierto lo manifestado por el (los) Sr. (a) \_\_\_\_\_, que contiene las condiciones bajo las cuales su representada le ha concedido el préstamo en referencia. En Fe de lo cual suscribimos el presente, en la Ciudad de Cholulteca a los \_\_\_\_ días del Mes de \_\_\_\_\_ del Año Dos Mil \_\_\_\_\_.

F) \_\_\_\_\_  
**PRESTATARIO**

F) \_\_\_\_\_  
**PRESTATARIO**

F) \_\_\_\_\_  
**COOPERATIVA**

**FIADOR HIPOTECARIO:**

F) \_\_\_\_\_

**FIADOR**

**NOMBRE:**

**DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIFICACION:**

**DIRECCION:**

F) \_\_\_\_\_

**FIADOR**

**NOMBRE:**

**DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIFICACION:**

**DIRECCION:**