



CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO PERSONA NATURAL

Por L. _____

Nombre del Prestatario: _____

Préstamo No. _____

Yo, **NOMBRE DEL CLIENTE** con DNI No. _____ y Registro Tributario Nacional No. _____ con domicilio en _____, _____ quien se denominará “**EL PRESTATARIO**”, actuando en su propio nombre y por otra parte **JOSE EURIPIDES CALIX CARIAS**, mayor de edad, casado, Licenciado en Informática, Máster en Negocio Digital, hondureño y de este domicilio, actúa en su condición de Apoderado Legal del **BANCO CUSCATLAN HONDURAS S. A.**, antes **BANCO DE LOS TRABAJADORES, SOCIEDAD ANONIMA**, conforme lo acredita con el Testimonio de la Escritura Pública de Poder Especial de Administración y Representación número cuarenta y nueve (49), autorizada en esta ciudad de Tegucigalpa por el Notario Michael Alexander Rascoff Irías, en fecha dos (02) de junio del año dos mil veintitrés (2023), cuya primera copia fue inscrita bajo matrícula setenta mil ciento noventa y ocho (70198), número ochenta y dos mil seiscientos noventa y ocho (82698) del Libro de Comerciantes Sociales que lleva el Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, con facultades suficientes para firmar Instrumentos Públicos como el presente, su representado es una Institución Bancaria creada inicialmente como Banco de los Trabajadores mediante Decreto Legislativo número ciento treinta y uno (131) de fecha ocho (8) de noviembre de mil novecientos sesenta y seis (1966), adecuado su forma social en cumplimiento del Decreto Legislativo número doscientos cuarenta y cinco guion dos mil diez (245-2010), emitido por el Soberano Congreso Nacional de la República de Honduras, el día veintitrés de noviembre del año dos mil diez, publicado en el Diario Oficial La Gaceta número 32.375 del día veinticinco (25) de noviembre del año dos mil diez (2010), y aprobado el nuevo Contrato Societario y Estatutos Sociales como **BANCO DE LOS TRABAJADORES, SOCIEDAD ANONIMA**, por la Comisión Nacional de Bancos y Seguros conforme Resolución número GE-No.075/13-01-2011 de fecha trece (13) de enero del año dos mil once (2011) y protocolizado por el Notario Oscar Ernesto Ponce Salgado, mediante Instrumento Público número veintiséis de fecha once (11) de marzo del año dos mil once (2011), cuya primera copia

fue inscrita bajo el asiento número sesenta y seis (66) tomo setecientos cuarenta y cinco (745) del Libro Registro de Comerciantes Sociales que lleva el Registro Mercantil del Departamento de Francisco Morazán, modificada por cambio de denominación de Banco De Los Trabajadores S.A., “**BANCO CUSCATLAN HONDURAS SOCIEDAD ANONIMA**”, y podrá usar su nombre comercial “**BANCO CUSCATLAN HONDURAS**” “**BANCO CUSCATLAN**” “**CUSCATLAN**” “**BCU HONDURAS**” y/o “**BCU**”, protocolizado por el Notario Cristian Rene Stefan Handal según instrumento doscientos noventa y uno (291) autorizado en la ciudad de Tegucigalpa el cuatro(4) de julio del año dos mil veintitrés (2023), en adelante denominado **EL BANCO**; hemos convenido en celebrar como al efecto celebramos el presente Contrato de Préstamo que se regirá por las estipulaciones y condiciones siguientes: **PRIMERO: “EL PRESTATARIO”** declara: que con fecha ___ de _____ del año dos mil _____ (20__) **BANCO CUSCATLAN HONDURAS S. A.**, a cuenta de hipoteca abierta aprobada a su favor, le concede un desembolso, en calidad de préstamo la cantidad de **CANTIDAD EN LETRAS (L._____)** préstamo que se otorga bajo las siguientes condiciones: **I. OBJETO DEL PRÉSTAMO:** El producto integro de este préstamo se destinará a: ADQUISICION DE LOTE Y CONSTRUCCION DE VIVIENDA. **II. INTERESES:** El préstamo devengará un interés del **CANTIDAD EN LETRAS (___%) ANUAL**, calculado MENSUALMENTE sobre cuotas niveladas, pagadero MENSUALMENTE. **III. PLAZO:** El plazo del préstamo es de **CANTIDAD EN LETRAS (___) MESES**. “**EL PRESTATARIO**” se obliga a pagar el presente préstamo de la siguiente forma: _____ CUOTAS NIVELADAS MENSUALES Y CONSECUTIVAS POR L._____ QUE INCLUYE AMORTIZACION DE CAPITAL E INTERESES, MAS SEGURO SALDO DE DEUDA Y SEGURO DE DAÑOS. Una vez que el crédito sea Redescontado con BANHPROVI se otorgara una tasa de interés del _____ por ciento (___%) anual- **IV. DESEMBOLSOS:** “**EL PRESTATARIO**” suscribirá el retiro de los fondos del préstamo en la siguiente forma: primer desembolso equivalente al ___% del remanente del financiamiento (L._____) y el ___% (L._____) para la segunda liberación, debiendo de presentar informe de avance de obra con fotografías e informe final una vez concluida la obra, siendo entendido y convenido que. Si “**EL PRESTATARIO**” no retira los fondos dentro de los quince días siguientes a las fechas establecidas en esta cláusula o la fecha que **EL BANCO**, comunique a “**EL**

PRESTATARIO” que están disponibles, **EL BANCO**, podrá abstenerse de entregar la cantidad que debió desembolsar, salvo aquellos casos en que **“EL PRESTATARIO”** haya comunicado que hará el retiro posteriormente, no obstante lo anterior es expresamente convenido que **EL BANCO** queda plenamente autorizado para aplicar los fondos del préstamo a la amortización de los préstamos que **“EL PRESTATARIO”** tiene pendiente con el mismo Banco obligándose a no reclamar en ningún tiempo. **V.**

MOROSIDAD: **“EL PRESTATARIO”** incurrirá en mora por la falta de pago de dos (2) cuotas mensuales de amortización al préstamo; la venta; donación; arrendamiento o constitución de nuevo gravamen sin el consentimiento previo y escrito del banco, y sin perjuicio de este derecho que el Banco tiene, todo lo cual da derecho al **EL BANCO** para declarar vencida anticipadamente la obligación de préstamo y a reclamar su pago hasta por la vía judicial. **VI. INTERESES MORATORIOS:** En caso de mora, **EL**

BANCO, cobrará al **PRESTATARIO** un interés adicional sobre el saldo en mora de un cuatro por ciento (4%) anual, es igualmente aceptado que, si **EL BANCO** modificare la tasa de interés pactada, la misma será notificada a **“EL PRESTATARIO”** por escrito mediante nota, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación. **VII.**

SUSPENSIÓN EN ENTREGA DE FONDOS: **EL BANCO**, podrá suspender la entrega de fondos del préstamo y/o declarar vencida la obligación y exigir el pago inmediatamente del saldo por los motivos establecidos en el literal e) que antecede y además, cuando **“EL PRESTATARIO”** incurra en: 1) Incumplimiento del Plan de Inversiones, 2) Rechazo o negación de la supervisión a la asistencia técnica, 3) Venta o enajenación a cualquier título de los bienes financiados, 4) Mora injustificada en el pago de intereses o cuotas de amortización, primas de seguros. **VIII. CONDICIONES**

GENERALES: 1.- **“EL PRESTATARIO”** no destinará los fondos del préstamo para otros propósitos que no sean exclusivamente para los cuales fue aprobado y concedido. 2.- **“EL PRESTATARIO”** no constituirá ningún tipo de gravamen sobre sus bienes, mientras está en vigencia este préstamo, excepción hecha de los gravámenes que **EL BANCO**, exija para garantizar el cumplimiento de este contrato 3.- **“EL PRESTATARIO”** no destinará su capital a propósitos que puedan afectar o disminuir las garantías dadas a **EL BANCO**. 4.- **COSTO ANUAL TOTAL (CAT)-** Concepto expresado en términos porcentuales anuales en los cuales se incluye la totalidad de los

costos y gastos inherentes al créditos o préstamo otorgado por **EL BANCO** y el cual será calculado de acuerdo a los componentes y metodologías previstos en la regulación aplicable. “**EL PRESTATARIO**” reconoce y acepta que el **CAT** es exclusivamente para fines informativos y de comparación, el cual se encuentra detallado en la Carátula y Cronograma de Pagos, documentos que forman parte íntegra de este Contrato. 5.- “**EL PRESTATARIO**” conoce, entiende y acepta que el presente crédito no implica obligación por parte de **EL BANCO** de otorgar los préstamos o desembolsos que solicite “**EL PRESTATARIO**”, cuando su nombre y/o el nombre de sus accionistas, representantes y/o apoderados legales haya sido incluido en listas internacionales tales como ONU, FINCEN y/o OFAC, y demás programas locales e internacionales, lo anterior en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y financiación del terrorismo. 6.- **SEGUROS:** “**EL PRESTATARIO**” **EL PRESTATARIO** Deberá suscribir un seguro sobre el saldo de la deuda, que iniciará con el monto equivalente otorgado, de acuerdo a aceptación del cliente bajo las siguientes modalidades: A) Sobre el Saldo de la Deuda, que se indemnizará en base al saldo del préstamo a la fecha del siniestro, o B) Sobre el Monto Original, que se indemnizará en base al monto inicial del préstamo, teniendo la libertad de contratarlo por separado y de acuerdo a la tarifa negociada con la compañía de seguros de su elección, con el entendido que deberá presentar la renovación de la póliza de seguros debidamente endosada a favor de **EL BANCO** treinta días (30) antes de su vencimiento, de no hacerlo, **EL BANCO** tendrá la facultad de contratar y suscribir la póliza de seguros a nombre de “**EL PRESTATARIO**”, en la compañía de seguros que designe. Esta cláusula no aplica si **EL BANCO** otorga gratuitamente el seguro de deuda sobre saldo de préstamos, ya que en este caso la compañía de seguros la designará **EL BANCO**. En caso que “**EL PRESTATARIO**” padezca una enfermedad preexistente que le imposibilite la suscripción del respectivo seguro de deuda, libera de toda responsabilidad a **EL BANCO** y lo autoriza para que en caso de fallecimiento proceda a hacer las gestiones necesarias ante quien corresponda hasta llegar a la cancelación de esta deuda, asimismo, deberá de suscribir un Seguro de Daños que ampare contra todo riesgo los inmuebles otorgados en garantía si aplicare, debiendo figurar **EL BANCO** irrevocablemente como primer beneficiario en las pólizas

respectivas, seguros que serán renovados anualmente con recursos propios de “**EL PRESTATARIO**” un mes antes de su vencimiento, y acepta que si no cumple con este requisito, **EL BANCO** podrá pagarlo a su libre albedrío, sin que estos constituya una obligación directa para **EL BANCO** y en caso de hacer el pago, este quedará respaldada con las hipotecas constituidas. **CONDICIONES ESPECIALES:** 1) La tasa de interés será fluctuante “**EL PRESTATARIO**”, acepta los cambios que **EL BANCO**, apruebe: 2) otros contenidos en la Resolución de Préstamos. **IX. GARANTÍAS.** “**EL PRESTATARIO**” firmara él o los Pagarés o cualquier otro documento que **EL BANCO**, exija, por el retiro total o parcial del préstamo, así mismo “**EL PRESTATARIO**” declara:

1.- Que para garantizar el fiel y exacto cumplimiento de las obligaciones que ha contraído mediante este documento con **EL BANCO**, se considera vigente y válida la hipoteca establecida bajo el Instrumento Número **CANTIDAD EN LETRAS** (___) de fecha **CANTIDAD EN LETRAS** (___) de _____ del años _____ (___) autorizado por el Notario _____.- 2.- **EL BANCO**, 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 aquí pactadas. 3.- “**EL PRESTATARIO**” cubrirá los gastos y honorarios en que se incurra para constituir las garantías que **EL BANCO**, exija, **X. INCUMPLIMIENTO:** El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas por el presente Contrato por parte de “**EL PRESTATARIO**” darán derecho a **EL BANCO**, a declarar vencido anticipadamente el préstamo y exigir el pago de las cantidades desembolsadas con sus intereses respectivos. En caso de exigirse judicialmente la obligación “**EL PRESTATARIO**” renuncia al fuero de sus domicilios y se somete al domicilio de **EL BANCO**, que es esta ciudad, el domicilio que éste elija, cuando sean varias las garantías y estas se encuentren en diferentes zonas territoriales, o la circunscripción territorial donde radica el bien inmueble garantía del préstamo, así mismo se obligan al pago de honorarios profesionales de abogados y demás costas ya sea que el cobro se haga judicial o extrajudicialmente. “**EL PRESTATARIO**” acepta traspasar eventualmente sus derechos a favor de **EL BANCO**, respondiendo de la existencia y legitimidad de los mismos. **SEGUNDO:**

NOTIFICACIONES, COMUNICACIONES Y REQUERIMIENTOS: Para efectos de notificaciones en las modificaciones contractuales del presente contrato las mismas se harán conforme a lo establecido en las Normas Complementarias para el fortalecimiento de la Transparencia, la Cultura Financiera y Atención al Usuario Financiero. Para efectos de Comunicaciones y Requerimientos enviados o solicitados por el Juzgado o **EL BANCO** y que se consideren recibidas cuando se dirija por la parte que la hace, a la otra, se fijan las direcciones siguientes: **EL BANCO:** Barrio Concepción, edificio **BANCO CUSCATLAN HONDURAS S. A.**, sito en la 2 avenida entre 4 y 5 calle de Comayagüela, Municipio del Distrito Central, con teléfono 2280-3910. **“EL PRESTATARIO”:** Fracción de terreno ubicado en el sitio el chamboroto, Choluteca **“EL PRESTATARIO”**, podrá cambiar el domicilio inicialmente fijado informando a **EL BANCO** de dicha circunstancia y siempre que dicho cambio de la dirección declarada por cualquiera de las partes en el presente contrato debiendo notificarse por escrito a **EL BANCO**, quien deberá consentir en forma expresa dicho cambio de domicilio para que sea válido, dejando constancia de ello acreditando la dirección actualizada. No obstante, lo anterior, serán válidos los requerimientos y notificaciones que se practiquen en el domicilio en el que pueda ser hallado **“EL PRESTATARIO”**, aunque no coincidan con el que figura en sus registros, siempre que se haya intentado primero en este por una sola vez y que esa posibilidad no se traduzca en indefensión. Para los efectos de conocer de la ejecución del bien aquí hipotecado será competente el Juzgado de Letras de la circunscripción territorial donde radica el bien inmueble, tal como lo establece el artículo ochocientos noventa y uno (891) del Código Procesal Civil vigente. **TERCERO:** El abajo firmante, en su condición dicha, declara: Que está enterado de todo lo expresado por **“EL PRESTATARIO”** lo cual por ser cierto lo acepta en todos y cada una de sus partes en nombre y para su representado **EL BANCO**. **CUARTO:** Ambas partes se comprometen al fiel cumplimiento de sus obligaciones aquí contraídas y acuerdan que, en lo no previsto, en este Contrato se regirá por lo dispuesto en la Política de Créditos de **EL BANCO**, en vigencia al momento de aprobarse este préstamo y a la legislación hondureña aplicable. Para constancia firman este Contrato en la ciudad de _____ a los ___ de _____ de los años dos mil _____.

JOSE EURIPIDES CALIX CARIAS

XXXXX

XXXXX