

## CONTRATO PRIVADO DE PRESTAMO HIPOTECARIO

**PRESTATARIO.**

**MONTO.**

**CUENTA – OPERACIÓN.**

**CUOTAS.**

**CUOTA L.**

**PLAZO.**

**TASA INTERES MORATORIO.**

**CAT.**

**Nota 1.** Incumplir sus obligaciones le genera mayores costos y deteriora su historial crediticio contenido en las Centrales de Riesgo Privadas o en la Central de Información Crediticia.

**Nota 2.** Frente al incumplimiento, el Garante Hipotecario y/o aval responderá como obligado principal ante la institución financiera.

### **Declaraciones.**

- 1.** Esta carátula forma parte íntegra del contrato privado de préstamo.
- 2.** El cliente declara que ha recibido una copia íntegra del presente contrato de préstamo.
- 3.** El cliente declara haber recibido una charla sobre Educación Financiera, la cual forma parte íntegra del presente contrato.

Se le recomienda al cliente mantener al día su préstamo para no afectar su comportamiento de pago en la central de información crediticia.

**Nombre.** \_\_\_\_\_ **Firma.** \_\_\_\_\_

**DNI.** \_\_\_\_\_ **Fecha.** \_\_\_\_\_

## **CONTRATO PRIVADO DE PRESTAMO**

Nosotros, **JOSE SALOMON GALINDO MARTINEZ**, mayor de edad, casado, Licenciado en Economía, del domicilio de San Pedro Sula, Cortés, accionando en mi condición de Representante Legal de la sociedad **COMPAÑÍA FINANCIERA, S.A, S.A.**, del domicilio de San Pedro Sula, Cortés, quien más adelante se le llamará EL ACREEDOR, por una parte; \_\_\_\_\_, mayor de edad, hondureño, del domicilio de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, accionando en su condición personal a quien más adelante se le llamara EL PRESTATARIO. Hemos convenido en celebrar y en efecto celebramos un contrato privado de préstamo, el cual se suscribe bajo las siguientes condiciones y estipulaciones:

**PRIMERO:** CONDICIONES DEL CONTRATO, VALOR, PLAZO, TASA Y PENALIDADES. **A)** EL PRESTATARIO declara; que en este acto está recibiendo de EL ACREEDOR un préstamo por la cantidad de \_\_\_\_\_ **MIL LEMPIRAS EXACTOS (L. 0.00)** **B)** El préstamo se desembolsará con fondos de **PROPIOS;** **C)** Los fondos del préstamo serán destinados para \_\_\_\_\_; **D)** El plazo será de \_\_\_\_\_ meses contados a partir de la fecha de su suscripción; **E)** La tasa de interés pactada es del \_\_\_\_\_ **POR CIENTO (\_\_\_%)** ANUAL calculado sobre cuota nivelada; **F)** EL PRESTATARIO pagará una cuota mensual de \_\_\_\_\_ **LEMPIRAS CON 00/100 (L.\_\_\_\_\_)** durante la vigencia del préstamo; **G)** En caso de mora, la cual se producirá por la falta de pago de una mensualidad a la fecha de su vencimiento, EL PRESTATARIO pagará un recargo adicional del CUATRO POR CIENTO (4%) ANUAL calculado sobre el saldo de capital de las cuotas vencidas; **H) COSTO ANUAL TOTAL (CAT).** -El Costo Anual Total o tasa que iguala el valor de los pagos efectuados por el afiliado con los fondos recibidos es de \_\_\_\_\_ POR CIENTO (\_\_\_%). El porcentaje del CAT, podrá variar dependiendo de las siguientes condiciones: a) Variación entre la fecha de firma del contrato y la fecha de desembolso del crédito. b) Por modificaciones en las condiciones del préstamo desembolsado, ya sean estas relacionadas con el monto desembolsado, la tasa de interés, fecha de pago, frecuencia de pago y plazo del crédito. **I)** EL PRESTATARIO autoriza AL ACREEDOR a cargar al préstamo los valores que correspondan por gestiones de cobro extrajudiciales y judiciales realizadas; **J)** EL PRESTATARIO suscribirá un seguro de vida y un seguro de daños (cuando aplique) con una Compañía de Seguros de su elección, según propuesta presentada por EL ACREEDOR; **K)** Serán por cuenta de EL PRESTATARIO los gastos correspondientes a la elaboración e inscripción de la escritura de hipoteca que garantiza el presente préstamo y los correspondientes a la cancelación del gravamen relacionado.-

**SEGUNDO:** Para garantizar todas las obligaciones contraídas, EL PRESTATARIO constituirá a favor de EL ACREEDOR, HIPOTECA sobre un inmueble ubicado en **RESIDENCIAL** \_\_\_\_\_, **SAN PEDRO SULA**, identificado como el **LOTE # \_\_\_\_\_, BLOQUE \_\_\_\_\_**, jurisdicción del Municipio de \_\_\_\_\_, Departamento de \_\_\_\_\_, cuyo antecedente de dominio inmediato Matricula # \_\_\_\_\_ **Asiento # \_\_\_\_\_**, Instituto de la Propiedad de esta sección registral.-

**TERCERO:** EL ACREEDOR podrá dar por vencido el plazo establecido para el pago del préstamo concedido en este contrato y exigir el pago inmediato del saldo de capital, intereses, recargos y gastos, ya sea por la vía judicial o extrajudicial, al acontecer cualquiera de las siguientes circunstancias: **A)** Por falta de pago de dos cuotas de capital e intereses en la forma pactada o cualquier otra deuda pendiente a favor de EL ACREEDOR. **B)** Por Ejecución Judicial iniciada por EL ACREEDOR en contra de EL PRESTATARIO. **C)** Por haber cedido los derechos de propiedad a favor de un Tercero sin la previa autorización de EL ACREEDOR. **-D)** Por utilizar el inmueble para fines distintos para los que fue adquirido sin contar con autorización previa del ACREEDOR, **E)** Por realizar construcciones sin autorización del ACREEDOR y que desmejoren la calidad del inmueble o que pongan en riesgo su edificación.

**CUARTO:** PENALIZACION. Se cobrará penalización por cancelación total anticipada cuando el saldo del crédito exceda de CIEN MIL DOLARES EXACTOS (\$100,000) o su equivalente en Lempiras.- El porcentaje a cobrar como penalización por cancelación anticipada será de 3 POR CIENTO (3%) con base al valor de capital pagado de forma anticipada.-

**QUINTO:** CLÁUSULA AMBIENTAL Y SOCIAL: I. Significa cualquier responsabilidad, contingente o de otra naturaleza, incluyendo cualquier responsabilidad por daños, costos de remediación ambiental, multas, penalizaciones o indemnizaciones de EL PRESTATARIO directa o indirectamente resultantes de o basadas en: (a) Violación de cualquier Ley Ambiental, (b) La generación, uso, manejo, transporte, almacenaje, tratamiento o disposición de cualquier Residuo Peligroso, (c) Exposición a cualquier Residuo Peligroso, (d) La descarga o amenaza de descarga de cualquier Residuo Peligroso al medio ambiente o (e) Cualquier contrato, convenio u otro arreglo consensual conforme al cual se asumen o imponen responsabilidades respecto de cualquiera de lo anterior. II. EL PRESTATARIO se obliga a: a) Cumplir con todas las Leyes Estatales y Municipales, así como con todos los reglamentos, normas, resoluciones, acuerdos y decretos en materia ambiental que sean emitidos por Autoridad Competente; b) Cumplir, renovar y mantener vigentes las mismas, así mismo manifiesta que no existe contaminación ambiental ni ningún hecho o circunstancia violatoria o que contravenga disposiciones ambientales en ninguna de sus propiedades o negocios derivados de sus actividades; c) Informar a EL ACREEDOR por escrito, el día siguiente hábil, luego de haberse enterado de: i) Cualquier reclamo, denuncias, demanda o procedimiento administrativo o judicial que se haya instado contra EL PRESTATARIO y que por su naturaleza ponga en riesgo las operaciones derivadas de este contrato; ii) En todo caso, EL PRESTATARIO se obligan a que cuando ocurra un hecho o evento que conlleve la infracción de normas del medio ambiente, laborales o de seguridad social, además del deber de informar al banco por escrito, deberá adoptar las medidas que sean necesarias para remediar el incumplimiento en el menor tiempo posible, y notificar las acciones que adopte o planea adoptar y de sus consecuencias y, d) EL ACREEDOR se reserva el derecho de inspeccionar las instalaciones de EL PRESTATARIO para verificar la implementación de dichas medidas.-

**SEXTO:** Ambas partes declaran estar conformes con lo pactado en las cláusulas que anteceden y que aceptan el contenido de las mismas.

En fe de lo cual se firma en el Presente **CONTRATO PRIVADO DE PRESTAMO** en la ciudad de San Pedro Sula, Departamento de Cortés.

FECHA: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

**JOSE SALOMON GALINDO MARTINEZ**  
EL ACREEDOR Compañía Financiera S.A.

**XXXXXX**  
EL PRESTATARIO

**ANEXO**

CARGOS POR SERVICIOS

| DESCRIPCION                                      | VALOR      | FIRMA DE ACEPTACION |
|--------------------------------------------------|------------|---------------------|
| Requerimiento de Cobro Extrajudicial (carta)     | L. 200.00  |                     |
| Acta de Cancelación Hipotecaria (Fondos Propios) | L.1,000.00 |                     |
| Central de riesgo                                | L. 100.00  |                     |
| Papelería                                        | L. 250.00  |                     |

**Nota.** Declaro que en esta fecha estoy recibiendo una copia íntegra del presente contrato.