

# ODEF FINANCIERA, S.A. CONTRATO DE PRÉSTAMO AL VENCIMIENTO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA

## PRÉSTAMO N°

**SUJETOS:** Nosotros, \_\_\_\_\_ mayor de edad, hondureño (a), con identidad número \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ con identidad número \_\_\_\_\_, mayor de edad, \_\_\_\_\_ y con domicilio en \_\_\_\_\_; el (la) Primero (a) actuando en su condición personal y la segunda, en su condición de Gerente General de la ORGANIZACIÓN DE DESARROLLO EMPRESARIAL FEMENINO FINANCIERA SOCIEDAD ANÓNIMA (ODEF FINANCIERA, S.A.), con amplias y suficientes facultades para comparecer en actos como el presente y que en lo sucesivo se denominarán EL DEUDOR y LA FINANCIERA respectivamente; hallándonos en el pleno goce y ejercicio de nuestros derechos civiles, libre y espontáneamente manifestamos que hemos convenido en celebrar como al efecto lo hacemos un **CONTRATO DE PRÉSTAMO AL VENCIMIENTO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA** el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA. DESCRIPCIÓN DEL PRODUCTO O SERVICIO CONTRATADO:** Declara EL DEUDOR que por este acto LA FINANCIERA le otorga un préstamo por un MONTO de \_\_\_\_\_ lempiras (L \_\_\_\_\_), Financiamiento destinado a: \_\_\_\_\_. **SEGUNDA. PLAZO:** El PLAZO para el pago del préstamo es de \_\_\_\_\_ meses ( \_\_\_\_\_ ) de plazo, pago al vencimiento de capital más intereses por la cantidad de \_\_\_\_\_ lempiras (L \_\_\_\_\_), fecha de inicio \_\_\_\_\_, y con fecha de vencimiento ( \_\_\_\_\_ ), las cuales serán pagadas por EL DEUDOR en cualquier oficina de LA FINANCIERA, o en los bancos autorizados por ésta, en moneda de curso legal sin deducción alguna por concepto de impuestos, tasa o contribuciones, gastos, retenciones o cualquier otro gasto de la naturaleza que fuere, presente o futuro, pues cualquiera de éstos son por exclusiva cuenta de EL DEUDOR. Asimismo se obliga a abonar la cuota correspondiente al seguro de vida y/o daños conforme al plan de amortización en los casos que aplique, que se adjunta a este contrato y el cual pasa a formar parte integral del mismo. **TERCERA. TASAS DE INTERÉS:** El préstamo devengará una TASA de interés mensual de \_\_\_\_\_ por ciento (%), equivalente a una tasa nominal del \_\_\_\_\_ por ciento (%) anual, porcentaje que será pagado de forma \_\_\_\_\_, junto con la cuota de capital, de conformidad con la forma de amortización pactada en este contrato. En caso de mora, que se producirá por falta de pago a la fecha del vencimiento, EL DEUDOR queda obligado a pagar, además de los intereses ordinarios, un interés moratorio adicional del cuatro por ciento (4%) mensual sobre el saldo vencido de capital e intereses corrientes, que equivale a cuarenta y ocho por ciento (48%) anual. **CUARTA. COMISIONES:** EL DEUDOR pagará las comisiones establecidas en el Tarifario de Productos y Servicios y en observancia a las leyes y normativas respectivas, mismo que será entregado como anexo al presente contrato. **QUINTA. COSTO ANUAL TOTAL (CAT):** El Costo Anual Total o tasa que iguala el valor de los pagos efectuados por EL DEUDOR con los fondos recibidos es de \_\_\_\_\_, en función de la ecuación mostrada al final de este documento. **SEXTA. MODIFICACIONES A LAS CONDICIONES:** **I)** La tasa de interés podrá ser modificada automáticamente de conformidad a las condiciones del sistema financiero nacional, aceptando EL DEUDOR que al efectuarse dicha modificación de la tasa de interés pactada, la cuota podrá aumentar, quedando convenido que LA FINANCIERA está autorizada para cobrar y efectuar tales ajustes. **II)** La tasa por mora, podrá igualmente ser modificada en función de las condiciones del sistema financiero nacional. **III)** Las primas de seguro de vida y/o daños se modificarán en función de la estructura de precios de la compañía contratada. **IV)** Las modificaciones a las condiciones contractuales pactadas en el presente contrato; deberán ser notificadas al DEUDOR por: avisos escritos al domicilio, o a través de comunicados en televisión, radio o periódico, o mensajes por medios electrónicos, o avisos en las agencias y página WEB de LA FINANCIERA. Las notificaciones se comunicarán en forma anticipada en un plazo no menor a treinta (30) días calendario previo a que dicha modificación entre en

vigencia. **V)** En aquellos casos que las modificaciones contractuales estén relacionados con tasas de interés, comisiones, y precios, el plazo antes mencionado, se reducirá a quince (15) calendario.

**SÉPTIMA. CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA HIPOTECARIA:** Continúa manifestando EL/ LOS DEUDOR (ES) que para garantizar la obligación que contrae en este acto, constituye Hipoteca a favor de LA FINANCIERA sobre el siguiente bien inmueble: \_\_\_\_\_, quedando

entendido que no podrán hacerse segundas ni posteriores hipotecas o ventas a personas de crédito mercantil o financiero sin previo consentimiento de LA FINANCIERA; de mutuo acuerdo se valora el bien inmueble hipotecado para efectos de remate o subasta en la cantidad de \_\_\_\_\_ lempiras (L \_\_\_\_\_).

**OCTAVA. CANCELACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: I)** En virtud de que este crédito ha sido otorgado en consideración a la solvencia, posición financiera y demás circunstancias particulares del prestatario y de sus fiadores, tal como se presenta a la fecha de este documento LA FINANCIERA podrá dar por cancelado anticipadamente el contrato sin responsabilidad de su parte y exigir de inmediato los saldos deudores, intereses, comisiones y gastos incluidos en estos las costas procesales y personales en que la institución hubiera incurrido en cualquier asunto relacionado con este contrato, si a criterio exclusivo de LA FINANCIERA se produjere un cambio drástico respecto a tales extremos; **II)** El

incumplimiento de pago al vencimiento, dará lugar a LA FINANCIERA a exigir el pago total del préstamo al DEUDOR principal y sus avales; **III)** LA FINANCIERA tendrá también el derecho de terminación anticipada y de exigir inmediatamente los saldos deudores y demás conceptos referidos en el inciso anterior, si comprobare fehacientemente que se proporcionaron declaraciones inexactas o que hubieren circunstancias tales que LA FINANCIERA no habría otorgado el presente crédito o no lo habría dado en las mismas condiciones, si hubiera conocido la verdadera situación económica del cliente al momento de la solicitud de crédito o que la actividad desarrollada represente efectos adversos por situaciones ambientales o sociales que no habían sido declaradas previamente, reservándose el derecho de exigir los daños y perjuicios que hubiere sufrido. **IV)** El desvío de los fondos financiados AL DEUDOR y que conforme a la solicitud se haya comprobado que no han sido utilizados para su destino, dará lugar LA FINANCIERA el derecho de exigir inmediatamente los saldos deudores y demás conceptos referidos en los incisos que anteceden, deduciendo las acciones civiles y criminales que como fraude califica el Código Penal. **NOVENA. MECANISMOS DE COBRO O PAGOS ADMITIDOS:** EL DEUDOR conviene, acepta y reconoce que en caso de existir mora en su crédito, LA FINANCIERA iniciará las acciones de cobranza;

preventiva, operativa, prejudicial y/o judicial, esta gestión de cobro podrá comprender llamadas telefónicas, visitas de campo, cartas de cobro y cualquier otro medio establecido en su manual interno; asimismo podrá requerir, a su sola discreción, de la contratación de los servicios de profesionales del derecho para recuperar prejudicial o judicialmente la deuda existente. Queda entendido y aceptado por EL DEUDOR que los mecanismos de las gestiones de cobro prejudicial y judicial que se efectúen, y que signifiquen costos, gastos y pago de honorarios serán pagados por el DEUDOR, se establecen para este efecto los cargos siguientes: En caso de cobro prejudicial hasta un veinte por ciento 20% del saldo adeudado y en caso de tratarse de cobro judicial hasta un treinta por ciento 30% de la cuantía adeudada, sin perjuicio del importe final de la sentencia condenatoria y cuya base de cálculo es determinado de acuerdo a la tarifa corriente en procesos ordinarios establecidos en el arancel del profesional del derecho, quedando por este acto enterado, que el incumplimiento de sus obligaciones le genera mayores costos y deterioro a su historial crediticio contenido en las Centrales de Riesgos Privadas y en la Central de Información Crediticia. **DÉCIMO. PLAZO DE PRESCRIPCIÓN PARA INTERPONER UN RECLAMO:** En caso que EL DEUDOR tuviera un reclamo relacionado a este contrato se establece un plazo de 24 meses una vez finalizado el mismo para que interponga su reclamo ante las instancias pertinentes, este reclamo será resuelto dentro de un plazo máximo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente al reclamo realizado, para lo cual LA FINANCIERA proporcionará a EL DEUDOR los formatos de reclamo, y el procedimiento para el mismo será de conformidad a la normativa vigente. **DÉCIMO PRIMERA. PAGO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO:** En caso que EL DEUDOR quiera cancelar todo su préstamo de manera anticipada, deberá pagar el saldo de capital, el interés corriente calculado a la fecha, más intereses

moratorios y seguros a la fecha si los hubiere. **DÉCIMO SEGUNDA. ACEPTACIÓN DE ADENDUM:** EL DEUDOR manifiesta que anexo a este contrato y en esta misma fecha, suscribe un adendum (Carátula) en el cual se establece un resumen de las principales condiciones del contrato el cual por este acto acepta su contenido. **DÉCIMO TERCERA. CONDICIONES ADICIONALES:** I) EL DEUDOR se compromete a mantener al día el pago de los servicios públicos e impuestos municipales de este bien hipotecado, pagos que correrán por cuenta del DEUDOR. II) EL DEUDOR, sin consentimiento previo y por escrito de LA FINANCIERA, no podrá de los fondos provenientes de este Crédito, otorgar préstamos a funcionarios, ni socios de ODEF FINANCIERA, S.A., ni contraer nuevos endeudamientos que alteren la relación deuda-capital existente en la fecha de este contrato más allá de los límites generalmente aceptados ni prestar avales, fianzas o incurrir en otras obligaciones contingentes. III) EL DEUDOR se compromete a cumplir las recomendaciones que LA FINANCIERA realice para que el desarrollo de esta actividad no tenga efectos que puedan impactar en forma significativa sobre el sistema económico, social o ambiental. IV) EL DEUDOR y aval (es) previo al desembolso del crédito, deben recibir charlas sobre educación financiera que les permitan mejorar su entendimiento sobre el funcionamiento del producto financiero; así como de haber sido asesorado de las consecuencias que se derivan del incumplimiento de lo pactado en este contrato. V) Para todos los efectos de este contrato, EL DEUDOR renuncia al fuero de su domicilio, sometiéndose expresa e irrevocablemente al que designe LA FINANCIERA y especialmente acepta someterse a la jurisdicción y competencia del Juzgado que LA FINANCIERA elija para efectos de la recuperación judicial de este crédito. . VI) Cumplir con los requisitos establecidos en las regulaciones ambientales y sociales, así como de los tratados, convenios y acuerdos internacionales que sean de estricto cumplimiento de acuerdo a Ley, así como con los parámetros adoptados por la institución

**DÉCIMO CUARTA. GASTOS DE FORMALIZACIÓN:** Serán por cuenta EL DEUDOR, los gastos, impuestos, y demás cargos, así como honorarios que por cualquier motivo se generen en la formalización del presente préstamo. **DÉCIMO QUINTA. AUTORIZACIÓN DE INFORMACIÓN-CONFIDENCIALIDAD:** EL DEUDOR se obliga a dar información financiera ambiental y social de sus actividades a LA FINANCIERA, a su simple requerimiento y la autoriza a facilitar información confidencial sobre sus obligaciones en el Sistema Financiero cuando le sea requerido o solicitado por autoridad judicial, Ministerio Público, Comisión Nacional de Bancos y Seguros o de cualquier manera, exigida en cumplimiento a las leyes, reglamentos, resoluciones y demás regulaciones aplicables. EL DEUDOR queda enterado de la privacidad que prima sobre su información al amparo del Secreto Bancario, Art. 956 Código de Comercio. Adicionalmente, EL DEUDOR da consentimiento expreso e irrevocable a LA FINANCIERA, para que consulte, informe, reporte o divulgue toda la información relevante a la central de riesgo que opera legalmente en Honduras y los Burós de crédito. **DÉCIMO SEXTA. AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DEL CRÉDITO:** EL DEUDOR autoriza de manera formal e irrevocable para vender o ceder los derechos y/o responsabilidades de este contrato total o parcialmente, en cualquier tiempo, previa aprobación de la Comisión Nacional de Bancos y Seguros, debiendo notificar al DEUDOR y a sus avales. La venta o cesión no implicará en ningún caso la reducción de los derechos del DEUDOR ni el aumento de sus obligaciones. **DÉCIMO SEPTIMA. ACEPTACIÓN:** LA FINANCIERA declara. Que siendo cierto todo lo manifiesto y consignado por EL DEUDOR en las cláusulas que anteceden, aceptan sus estipulaciones y las garantías reales certificadas a favor de LA FINANCIERA, todo ello por ser lo convenido y pactado entre las partes. Así lo dicen y lo otorgan las partes. En virtud de todo lo anteriormente descrito firmamos el presente documento para constancia, en la ciudad de San Pedro Sula, Cortés a los días del mes del año .

A continuación, se presenta la fórmula usada para el cálculo del CAT:

Donde  $P_t$ = t-ésimo pago netos (pagos – desembolsos),  $N$ = número de pagos,  $i$ = costo total, en términos nominales,  $t$ = número de pago del crédito.

$$\sum_{t=0}^N \frac{P_t}{(1+i)^t} = 0$$

---

**DEUDOR**

---

**LA FINANCIERA**

---

**AVAL GARANTE**