

ASOPROSANRAMÓN

CONTRATO PRIVADO DE PRÉSTAMO MERCANTIL (Hipoteca-Entidades)

OP. N°: ()

Entre nosotros: (NOMBRE Y CALIDADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.....)PRESIDENTE y Representante Legal con facultades de Apoderado General de **La Asociación Pro Fomento De Proyectos Productivos De La Subregión De San Ramón** cédula de persona jurídica tres – cero cero dos – cero setenta y cinco mil cuatrocientos, domiciliada en San Ramón de Alajuela, cien metros oeste del Instituto Julio Acosta García, personería inscrita en Registro Nacional a **TOMO** Dos mil veintiuno, **ASIENTO** cinco siete dos siete uno cero, **Secuencia** uno, en adelante denominada el ACREEDOR o ASOPRO San Ramón y (nombre y apellidos) , estado civil (profesión) (cédula de identidad en letras con domicilio en , en adelante denominado: EL DEUDOR, HEMOS CONVENIDO EN SUSCRIBIR EL PRESENTE CONTRATO DE PRESTAMO MERCANTIL, que se regirá por las disposiciones legales vigentes, aplicables y concordantes, en materia de contratos y obligaciones, contenidas en el Código Civil y el Código de Comercio y por las siguientes cláusulas, que de conformidad con lo que dispone el artículo mil veintidós del código civil, revisten el carácter de “Ley entre las Partes”:

CAPITULO UNO:

ARTICULO UNO: DEFINICIONES: Para efectos del presente contrato se entenderá como:

1. **ACREEDOR:** Asociación Pro Fomento de Proyectos Productivos de la Subregión de San Ramón.
2. **ACOSO U HOSTIGAMIENTO EN EL OFRECIMIENTO Y LA COBRANZA:** Conducta abusiva por parte de un acreedor o persona física o jurídica dedicada a la gestión de cobro que oprima, moleste o abuse a una persona, de manera insistente y repetitiva en ocasión de la gestión de ofrecimiento de un producto de crédito o cobro de una deuda.
3. **AMORTIZACIÓN:** Cancelación de una parte o la totalidad del principal de una deuda mediante pagos ordinarios o un solo pago, o bien mediante pagos extraordinarios parciales o totales, según se convenga en el contrato.
4. **ATESTA SERVICES S.A. :** Ente fidecomisario designado por BAC-Credomatic para la custodia de las garantías.
5. **BAC San José (inciso ii):** Ente prestatario de ASOPRO.
6. **BENEFICIOS:** Cualquier Incentivo al crédito que se otorga como adicionales sin costo para el tomador de la deuda.
7. **COMISION:** Porcentajes o montos que el acreedor cobra al tomador de crédito por los servicios acordados en el contrato de crédito.
8. **CONTRATO DE CRÉDITO:**
9. Es el acuerdo de voluntades que regula las condiciones generales de un crédito en moneda nacional o extranjera, el cual se rige, aunque no circunscrito solo a ello, por los principios y normas que regulan los contratos de adhesión.
10. **COSTO:** Es la carga o importe económico directo o indirecto, que tiene el proveedor de servicios de crédito en el proceso de producción de ese servicio.
11. **CRÉDITO:** Constituye toda operación formalizada con personas físicas o jurídicas por un proveedor de servicios financieros, cualquiera que sea la modalidad como se instrumente o documento, mediante la cual el proveedor suministra fondos o facilidades crediticias, adquiere derechos de cobro o garantía frente a terceros en el cumplimiento de obligaciones; todo lo anterior bajo la asunción de un riesgo.
12. **CUOTA:** Cada uno de los pagos que hace el deudor para amortizar la deuda y pagar los intereses o cualquier otro costo generado por el financiamiento.
13. **CUENTA CLIENTE:** Numero de cuenta del Sistema Bancario Nacional (En este caso BNCR) que puede utilizar el deudor para el pago de su obligación financiera.
14. **CUSTODIO DE GARANTIA:** Ente a cargo de la custodia de las garantías establecido por las diferentes entidades financieras. También defínase como IMPROSA; ATESTA SERVICES, S.A; FONADE, ASOPRO y otros.
15. **DEUDOR:** Es el consumidor final de servicios de crédito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley N O 7472.
16. **DOLARES:** Moneda de curso legal de los Estados Unidos de Norteamérica.
17. **ENTE FINANCIERO:** Entidad o Programa canalizada para los recursos. BAC San José, Sistema de Banca Desarrollo SBD, FEDE-BPDC, ASOPRO San Ramón, entre otros.
18. **ESTADO DE CUENTA:** Resumen periódica de los movimientos, cargos, débitos, actividades, giros, consumos, montos a pagar, tasas de interés, originados por un crédito y todas la líneas de financiamiento en el marco de una relación contractual entre el acreedor y el deudor.
19. **FIDEIMAS:** Fideicomiso que otorga Aval de Garantía a determinada población.
GARANTIA CON AVAL: beneficio ofrecido por FIDEIMAS y/o SBD-FONADE para operaciones que no poseen garantía.
20. **GARANTIA FIDUCIARIA:** Refiere a la presentación de personas que asumen la obligación del pago de la operación en caso de incumplimiento por parte del deudor(a).
21. **GARANTIA CEDULA HIPOTECARIA Y/O HIPOTECA:** Refiere a un activo inmueble para respaldar el crédito facilitado por la organización, y que funciona como garantía en caso de incumplimiento por parte del deudor (a),
22. **GARANTIA PRENDARIA:** Activo mueble, dígame vehículo o cualquier otro activo que se considere puede ser opción de garantía para respaldar el crédito.
23. **GASTO:** Es el desembolso o salida de dinero que realiza el proveedor de un servicio de crédito, que se deriva de operaciones o transacciones, ya sean frecuentes o no.
24. **GESTIÓN DE COBRO ADMINISTRATIVO:** Son las tareas administrativas realizadas por los proveedores de servicios de crédito o contratadas a terceros, orientadas a la recuperación de recursos monetarios procedente de un crédito en mora, de modo tal que, puedan ser materialmente comprobadas por parte del proveedor de servicios de crédito y que se hayan comunicado por los medios señalados por el consumidor. Dicha gestión genera un cargo al deudor.

25. **GRUPO DE INTERÉS ECONÓMICO:** Conjunto de dos o más personas físicas o jurídicas o una combinación de ambas, entre las cuales se den vinculaciones o relaciones de negocios, de capitales, de administración o de parentesco, que permitan a una o más de esas personas ejercer una influencia significativa en las decisiones de los demás.
 26. **HOMOLOGACIÓN:** Acto administrativo consistente en la comprobación del cumplimiento de las condiciones financieras dispuestas en el artículo 23 de Reglamento de la Ley de Usura.
 27. **INTERÉS CORRIENTE O NOMINAL:** Monto por intereses según la tasa pactada, calculados sobre el principal adeudado.
 28. **LÍMITE DE CRÉDITO:** Monto máximo, en moneda nacional o extranjera, que el acreedor se compromete a prestar mediante las condiciones estipuladas en el contrato de crédito.
 29. **MICROCRÉDITO:** Crédito que no supere un monto máximo de uno coma cinco (1,5) veces el salario base del oficinista 1 del Poder Judicial, según la Ley N° 7337, de 5 de mayo de 1993. Se excluyen de los microcréditos las tarjetas de crédito o cualquier otro dispositivo semejante a éstas.
 30. **MULTA:** Penalización económica que puede ser aplicada por el proveedor de servicios de crédito al deudor en los términos dispuestos en el contrato y que debe ser tomada en cuenta para efectos del cálculo de la tasa de interés efectiva, a fin de que no sobrepase la tasa anual máxima establecida en el artículo 36 bis de la Ley N° 7472.
 31. **OPERADOR FINANCIERO:** Entidad acreditada ante el SBD, reguladas y no reguladas por la Superintendencia General de Entidades Financieras (SUGEF), que tienen programas autorizados por el Consejo Rector, además, que cumplen con los fines y objetivos establecidos por la Ley 8634, su Reglamento, así como las políticas, directrices y procedimientos definidos para tales propósitos.
 32. **OTROS CARGOS:** Cualquier costo o cobro adicional que no haya sido empleado para el cálculo de la tasa de interés nominal, que cobra el oferente del crédito, necesario en una operación crediticia. Se incluyen dentro de esta definición gastos por formalización, cargos por no uso de la línea de crédito, gastos por administración, penalizaciones, anualidades, avalúos, honorarios y gastos legales, las primas de cualquier producto de seguros que haya sido exigido al cliente como requisito de la operación financiera, cargos por manejo y administración de cuenta, así como cualquier otro costo financiero, en el tanto los mismos sean requisito indispensable u obligatorio para obtener el crédito, sean financiados o no dentro del monto de la operación; independientemente del momento en que sean constituidos o de que los servicios sean brindados por el oferente del crédito o por un tercero. Los anteriores rubros deben ser tomados en cuenta para efectos del cálculo de la tasa de interés efectiva, a fin de que no sobrepase la tasa anual máxima establecida en el artículo 36 bis de la Ley N° 7472.
 33. **PRESTAMO MERCANTIL:** Contrato de préstamo de dinero suscrito entre dos partes o más que genera interés. **26. SUGEF:** Entidad pública que supervisa la estabilidad, resiliencia y eficiencia del sistema financiero nacional, e inspecciona y regula las operaciones y actividades de las entidades financieras nacionales.
 34. **SINPE MOVIL:** Aplicación virtual utilizada (Apps) que puede utilizar los clientes para el pago de obligación financiera.
 35. **TASA DE INTERÉS EFECTIVA:** Corresponde a la tasa de interés nominal más el total de costos, gastos, multas y comisiones, así como cualquier otro cargo.
 36. **TASA DE INTERÉS MORATORIO:** cargo expresado en porcentaje que se cobra por concepto de pagos vencidos o atrasados.
 37. **TASA ANUAL MÁXIMA DE INTERÉS:** Es la tasa calculada semestralmente por el Banco Central de Costa Rica para las operaciones financieras, comerciales y microcréditos, que como límite máximo podrán cobrar las personas físicas o jurídicas que otorguen financiamiento a un tercero, sin que se consideren desproporcionadas, según lo dispuesto en el artículo 36 bis de la Ley N° 7472.
 38. **TASA DE USURA:** Exigencia de intereses desproporcionados por parte de personas físicas o jurídicas que otorguen financiamiento a un tercero para operaciones financieras, comerciales y microcréditos, superior a la tasa anual máxima calculada por el BCCR para el periodo correspondiente, en los términos del artículo 36 bis de la Ley N° 7472.
- ARTICULO DOS: DE LOS PRINCIPIOS:** Son principios aplicables al presente contrato los siguientes: **A) Trato justo y equitativo al consumidor.** Considera la relación del proveedor de servicios de crédito con el consumidor en la cual el primero atiende las necesidades, intereses, derechos y las expectativas razonables y justificadas del último en su relación de crédito. Esto incluye la inexistencia de prácticas discriminatorias. ASOPRO SAN RAMON proveerá servicios de crédito que atiendan las necesidades, intereses derechos y expectativas razonables y justificadas del cliente, en su relación de crédito. Esto incluye la inexistencia de prácticas discriminatorias. **B) Proporcionalidad.** Considera una relación de equilibrio entre deberes y obligaciones por la que debe regirse la relación entre el proveedor de servicios de crédito y el consumidor, de modo que el consumidor no se encuentre en una posición de desventaja que afecte o limite sus derechos. ASOPRO SAN RAMON se compromete a brindar una relación de equilibrio entre deberes y obligaciones por las que debe regirse la relación entre ambas las partes, de modo que el consumidor no se encuentre en una situación de desventaja que afecte o limite sus derechos. **C) Conducta de Negocio Responsable por parte del proveedor de Servicios de Crédito:** Comportamiento del proveedor de servicio de crédito con relación al principio de trato justo y equitativo respecto de cualquier proceso o actuación que pueda afectar al consumidor de los proveedores de servicios financieros y se encuentre bajo su gestión. ASOPRO SAN RAMON deberá propiciar un trato justo y equitativo respecto a cualquier proceso o actuación que pueda afectar al consumidor del servicio de crédito. **D) Publicidad:** Se refiere a la necesidad de que todas las actuaciones y declaraciones han de llevarse a cabo tomando en cuenta a los participantes e interesados en el proceso de formación y vinculación crediticia. Supone además que la divulgación de cualquier publicidad, material de venta, o cualquier tipo de comunicación o revelación dirigida a los consumidores, deberá ser realizada dentro de las posibilidades técnicas del producto, sencilla y no engañosa. Para efectos de la divulgación de cualquier publicidad, material de venta o cualquier tipo de comunicación, o revelación dirigida a los consumidores, deberá ser realizada con información sencilla y no engañosa. **E) Transparencia:** Exige a las instituciones involucradas, tanto públicas como privadas la apertura, veracidad y claridad de la divulgación, reglas, planes, procesos y acciones pertinentes de cara al deudor en la relación crediticia, así como la rendición de cuentas que es concomitante al ejercicio de cualquier prerrogativa pública. ASOPRO San Ramón tendrá apertura, veracidad y claridad en la divulgación de reglas, planes, procesos y acciones pertinentes de cara al deudor en la relación de crédito, así como la rendición de cuentas correspondiente. **F) Protección de Datos del Consumidor:** Los proveedores de servicio de crédito deben cumplir con lo dispuesto en la ley NO 8968 del 7 de julio del 2011, ley de protección de la persona frente al tratamiento de los datos personales y de cualquier otra normativa que resulte aplicable, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente. Se admite el intercambio de

información para efectos de reportes crediticios. ASOPRO San Ramón se compromete a cumplir con las disposiciones de la ley NO. 8968 ley de Protección de la persona frente al tratamiento de sus datos personales y cualquier otra normativa que resulte aplicable, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente. Sin embargo, se admite el intercambio de información para efectos de reportes crediticios. **G) Protección contra el fraude y el uso indebido de los activos del consumidor:** Los proveedores de servicio de crédito o gestores de cobro deberán tomar medidas de seguridad que protejan a sus clientes del fraude y uso indebido de los activos bajo su custodia. ASOPRO San Ramón se compromete a tomar las medidas de seguridad que protejan a sus clientes del fraude y uso indebido de los activos bajo nuestra custodia. **H) Manejo y Resolución de Quejas y Reclamaciones del Consumidor de forma ágil y justa:** Los proveedores de servicios de crédito deben poner a disposición del consumidor un mecanismo interno de atención y compensación de quejas y reclamaciones, referentes a los derechos legales generales y derechos asociados a contratos de productos de crédito. Tal mecanismo debe ser ágil, eficiente y gratuito. Para este efecto, ASOPRO SAN RAMON mantiene a disposición dos medios de atención: a) buzón de quejas que se encuentra en nuestras instalaciones físicas. b) El correo electrónico atencionreclamos@asopro.com. En ambos casos, la institución se compromete a brindar la atención respectiva de forma ágil y oportuna. **I) Libre contratación y no condicionada en la adquisición de productos crediticios:** Los proveedores de servicios de crédito deberán permitir que la decisión de consumo de sus clientes, tenga lugar en un marco de libertad, sin sujetarse a la adquisición de otros productos crediticios. Será garantizado por ASOPRO San Ramón, que la decisión del consumo de productos de crédito con la institución, no estén condicionados a otros productos financieros, todo bajo un marco de libertad.....

CAPITULO DOS:

CONDICIONES DEL CREDITO: PRIMERO: DEL MONTO DEL PRESTAMO MERCANTIL MAXIMO AUTORIZADO PARA ESTE CONTRATO: EL ACREEDOR a otorgado al DEUDOR, un préstamo por la suma de _____ colones netos (¢ _____) en las condiciones que de seguido se indican.

SEGUNDA: EL PLAN DE INVERSIÓN: EL DEUDOR se obliga a invertir el monto del préstamo en _____ la en el entendido que la desviación del plan de inversión, tendrá por resuelto o exigible de pleno derecho el presente contrato y por vencida anticipadamente en su totalidad la obligación crediticia a que el mismo se refiere; facultándose por ello AL ACREEDOR, para cobrar judicialmente, mediante la ejecución de la garantía.

TERCERA: DE LOS DESEMBOLSOS DEL PRÉSTAMO: El préstamo será desembolsado por EL ACREEDOR, conforme a los requerimientos del plan de inversión y cumpliéndose en un todo, la reglamentación vigente.

CUARTA: DEL PLAZO DEL PRESTAMO: Para efectos del presente contrato, entiéndase que tanto el plazo de vigencia del contrato como el plazo del crédito, se considera lo mismo; por lo tanto, el préstamo se constituye por un plazo de _____ meses, contados a partir de la suscripción del presente contrato.

QUINTA: DE LOS INTERESES CORRIENTES O NOMINALES (ANUAL Y MENSUAL), MORATORIOS, ASÍ COMO RUBROS PARA EL CALCULO DE LA TASA DE INTERES EFECTIVA: **A) INTERESES CORRIENTES O NOMINALES:** EL PRÉSTAMO devengará intereses corrientes sobre saldos, tomando como referencia la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica con un mínimo de cuatro puntos más un máximo de diez puntos porcentuales anuales, equivalente al día de hoy el **catorce por ciento anual 14%** sobre saldos, **es decir 1.16% mensual**. Los intereses se cancelarán conjuntamente con el pago del principal, hasta la cancelación total del crédito. Los intereses se calcularán día a día sobre la base de trescientos sesenta y cinco días por año calendario y serán revisados, ajustados y modificados trimestralmente, de conformidad con la Tasa Básica Pasiva del BCCR que esté vigente al momento de producirse la revisión, ajuste y modificación; o según disposición de la Junta Directiva de la Acreedora. **B) TASA INTERES MORATORIA:** En caso de mora en el pago del principal y/o de las cuotas anuales que se deban, EL PRÉSTAMO devengará intereses moratorios, equivalente a dos puntos porcentuales más que sobre la tasa de los intereses corrientes, sobre cada una de las amortizaciones atrasadas, los cuales se cobrarán a partir del día siguiente a la fecha correspondiente de cada pago estipulado en el presente contrato. Dichos intereses, al igual que los corrientes, podrán ser revisados, ajustados y modificados trimestralmente, conforme la variación que se produzca en los intereses corrientes y en la Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica; sin que obligue al ACREEDOR a notificar las variaciones a la parte deudora, eximiéndose de cualquier responsabilidad al ACREEDOR. **C) TASA DE INTERES EFECTIVA PARA CREDITOS CANALIZADOS CEDULA HIPOTECARIA Y/O HIPOTECA:** Para su cálculo de la tasa efectiva anual se incluye la totalidad de los rubros a cobrarse con el crédito, según los detallados en la **cláusula novena** de este contrato, bajo los siguientes términos: **a) Tasa de interés nominal 14%** anual sobre saldos **b) Comisión de Desembolso 1,5%** una sola vez (dividido entre la totalidad el plazo **c) Gastos Administrativos (¢30,000 más 1.5%** (dividido entre la totalidad el plazo) **d) Gestión y Otros 1%** anual (pagadero de forma mensual con un máximo de ¢5,000 mensuales **e) Póliza de Colectiva de Vida 0.0084** anual pagadera mensualmente en un 0.00070 **f) Gastos Abogado + Gastos Avalúo** ambos divididos el total del plazo **g) Gastos póliza colectiva incendio** (pagaderos mensual) según porcentaje aseguradora en caso de requerirse. **La fórmula a calcular dicha tasa efectiva se detalla a continuación, y para este contrato de crédito tomando como referencia los diferentes factores, así como monto y plazo del crédito, se establece una tasa efectiva anual de: _____ por ciento anual.**

$TIE = TIN + ((CD/C)/t * 12) + (((GAF/C) + (GAV/C))/t * 12) + SI(((C * G\%/12) > GT), GT, (C * G\%/12)) + PC/C + ((HA/C)/t * 12) + ((Gav/C)/t * 12) + (Pci/C)$	
TIE=	Tasa Efectiva
TIN=	Tasa Interés Nominal
C=	Capital
T=	Tiempo
CD=	Comisión Desembolso
GAd=	Gastos Administrativos GAF=Factor Fijo GAV=Factor Variable
G=	Gestión y Otros G%=Comisión % Gestión GT= Gestión máxima absoluta
PC=	Póliza Cobertura Crediticia
HA=	Honorarios Abogado
Gav=	Gastos Avaluo
Pci=	Poliza Colectiva Incendio

SEXTA: DE LA FORMA DE PAGO: El monto DEL PRÉSTAMO en favor DEL DEUDOR, será reintegrado por este AL ACREEDOR, mediante el pago de (cantidad) cuotas (variables o fijas), sucesivas y vencidas de (suma a pagar en colones con céntimos) colones con () céntimos colones (¢ ()) imputables a principal con frecuencia (periodicidad), y el pago de los intereses y demás cargos con frecuencia (periodicidad), que se cobrará todos los días () de cada mes, siendo el primer pago el día () y el **último pago el día el (), esta última fecha que vence la operación.** Dichos intereses serán pagaderos por mes vencido, debiendo EL DEUDOR, cancelar al vencimiento DEL PRÉSTAMO, cualquier suma en descubierto o saldo, por **principal** o por intereses, que sea en deber AL ACREEDOR. El total de la deuda podrá considerarse vencida y por ende judicialmente exigible, con solo el caso de la falta de pago de un periodo de intereses o de una de las cuotas, o partes del principal. No podrá efectuarse ningún pago parcial o total sin que hayan sido cancelados previamente los intereses devengados hasta la fecha de dicho pago.

SÉTIMA: DEL LUGAR DE PAGO: Todo pago que deba efectuar EL DEUDOR, a favor del ACREEDOR, relacionado con EL PRESTAMO a que se refiere el presente Contrato, podrá hacerlo en las Oficinas de La Asociación Pro Fomento de Proyectos Productivos de la Sub Región de San Ramón, (ASOPRO San Ramón), situadas en San Ramón de Alajuela, cien metros oeste del Instituto Julio Acosta García o bien vía depósito a la cuenta cliente en el Banco Nacional de Costa Rica (BNCR) bajo el número de cuenta Cliente CR78015102010010039461, o bien, al SINPE MOVIL NÚMERO 8380-0389 ambos números registrados a favor de ASOPRO San Ramón.

OCTAVA: DE LOS PAGOS ANTICIPADOS: EL DEUDOR podrá pagar anticipadamente, en forma total o parcial, EL PRÉSTAMO a que se refiere el presente contrato, siempre que al efectuarse el o los pagos anticipados, se cubra la totalidad de los intereses y el principal que se en deberse a la fecha que corresponda.

NOVENA: OTROS COSTOS DEL PRÉSTAMO: Además de intereses corrientes nominales e intereses moratorios (definida en la cláusula quinta) el crédito tendrá los siguientes costos:

- A- COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN:** EL DEUDOR además de las obligaciones dinerarias que el presente contrato le impone, deberá pagar AL ACREEDOR, una COMISIÓN del **uno punto cinco por ciento una sola vez sobre el monto del crédito**, respecto de cada uno de los desembolsos, que se realicen al amparo del presente Contrato. Dicha comisión, cubre el porcentaje correspondiente de la comisión cobrada por el fondo acreedor.
- B- GASTOS ADMINISTRATIVOS:** Se podrá cobrar una comisión equivalente **treinta mil colones más el uno punto cinco por ciento una sola vez sobre el monto sobre el monto del préstamo**, que corresponden a la visita pre – crédito, post crédito, estudios correspondientes, así como algunas visitas de seguimiento.
- C- POLIZA DE PROTECCION CREDICITICIA COLECTIVA:** EL DEUDOR, se compromete a pagar además de los cargos respectivos durante la vigencia del crédito una póliza de protección crediticia colectiva por el monto original del crédito, la cual pagará de acuerdo a las condiciones generales y particulares, aceptación y tarifas establecidas por la compañía aseguradora sobre el monto original del crédito y que previamente ha sido negociado entre ASOPRO como tomador de la póliza y la compañía aseguradora, mediante la modalidad de póliza colectiva de vida. Dicha póliza a la fecha representa un costo de cero, cero cero ochenta y cuatro (0,0084) anual. Lo anterior no generará ni implicará ningún tipo de responsabilidad u obligación para el acreedor, debido a que la aceptación del riesgo y contrato de la póliza, queda supeditado a las condiciones que dicta la compañía aseguradora; por lo tanto, cualquier monto cobrado por concepto de póliza de vida y que no sea aceptado por la compañía aseguradora, le será devuelto al cliente o abonado al principal, posterior a la notificación por parte de la compañía aseguradora.
- D- POLIZA COLECTIVA DE INCENDIO:** Cuando la garantía sea un bien inmueble que incluye construcción como parte de la garantía, adicionalmente y en caso de ser requerido, el deudor pagará una póliza de incendio de acuerdo con las primas y condiciones establecidas por la compañía aseguradora; lo anterior con al menos las coberturas básicas de incendio, riesgos adicionales, convulsiones de la naturaleza, inundación y deslizamiento. El monto mínimo requerido para el aseguramiento es el valor de las construcciones reflejado en el respectivo peritaje de la propiedad, para lo cual se deberá incluir la cláusula de protección anual contra inflación, para mantener actualizado el valor del bien asegurado. Para los puntos **C y D** antes indicados, lo anterior tampoco obliga al acreedor ni le representará ninguna obligación, puesto que tanto el contrato de seguro de vida como el de incendio colectiva son contratos de adhesión con condiciones contractuales particulares y generales con la compañía de seguros, además las funciones de enlace de ASOPRO San Ramón como medio recaudador de las primas tanto del seguro de vida, como de incendio tampoco implica ningún tipo de responsabilidad puesto que el respectivo pago, renovación y vigencia de la póliza tiene relación directa con mantener al día la operación por parte del deudor, y es obligación de deudor brindar oportunamente al acreedor y a la compañía aseguradora toda información requerida para la aceptación del riesgo tanto para el seguro de vida como para el seguro de incendio, caso contrario, se expone a la no cobertura para el deudor, y el acreedor queda facultado para ejecutar el cobro de la totalidad del monto adeudado y sus intereses.
- E- GESTIÓN Y OTROS:** De forma mensual se cobrará además un cero punto cero cero cero ochenta y tres (0.00083) sobre el saldo del crédito con un monto máximo equivalente a cinco mil colones mensuales, suma que será utilizada para el desarrollo de acciones diversas a la car tera crediticia para el fortalecimiento empresarial (capacitación, asesorías diversas y asistencia técnica).
- F- MULTAS:** En caso de atraso en el pago de sus obligaciones y habiéndose realizado las respectiva gestión de cobro administrativo, ASOPRO San Ramón podrá cobrar una comisión de cinco puntos porcentuales sobre el principal atrasado con un máximo de \$12 dólares por mes; dicho rubro, permitirá cubrir parcialmente la gestión administrativa de cobro realizada por la institución.
- G- GASTOS DE AVALUOS:** Cuando la garantía corresponda a bienes inmuebles, el gasto por avalúo del activo a hipotecar dependerá del monto del crédito, tipo de bien inmueble, ubicación del terreno y kilometraje del traslado, por lo tanto, se estima un monto mínimo de ¢80,000 y un máximo de ¢120,000 más gastos de kilometraje cuando la ubicación se encuentre a más de 10 Kilómetros, según la tabla del Colegio de Ingenieros y Arquitectos y que actualmente se encuentra en ¢157 por kilómetro, adicionalmente si el traslado obliga al consumo de hospedaje y alimentación, se sumará al costo del avalúo. El gasto por avalúo podrá ser cubierto por el beneficiario previo al trámite de crédito.

H- HONORARIOS PROFESIONALES: Cuando exista una garantía hipotecaria y/o de cédula hipotecaria, o prenda sobre bien mueble y/o equipo, el deudor deberá asumir el costo correspondiente conforme a lo establecido por el decreto de arancel de Honorarios por Servicios Profesionales de Abogacía y Notariado, así como sus timbres correspondientes con las excepciones de los créditos canalizados a través de la ley 9274 Sistema de Banca para el Desarrollo los que se encuentran exentos de los timbres legales.

DECIMA: DE LA GARANTÍA DEL PRESTAMO: En garantía de todas y cada una de las obligaciones que por el presente contrato contrae, EL DEUDOR constituye como garantía a favor de ASOPRO San Ramón, **una cédula hipotecaria y/o Hipoteca en [REDACTED] grado por la suma de [REDACTED] millones de colones**, la cual pesa sobre la finca inscrita en el Registro Nacional de Costa Rica bajo el folio Real número [REDACTED] **del partido de [REDACTED]**, misma que es propiedad de [REDACTED] cédula de identidad: [REDACTED], quien en documento público suscribió dicha cédula hipotecaria a favor de ASOPRO San Ramón y que en este acto da su consentimiento expreso y manifiesto para que dicha cédula hipotecaria sea endosada a favor de un tercero, para ser otorgada como garantía respaldo de cartera crediticia, adicional a ello manifiesta el deudor que para el presente contrato de arrendamiento mercantil de dinero, además de la cédula hipotecaria que pesa en el inmueble ya indicado como garantía del crédito, se ha inscrito una hipoteca común de segundo grado por **Diez mil colones y por un plazo igual al estipulado para la cédula hipotecaria**, dinero que **no devengará intereses**, de lo cual estamos conscientes, entendidos y aceptamos que es para que no se constituya otra cédula hipotecaria al inmueble dado en garantía. Tanto el deudor como el dueño registral de la propiedad dada en garantía manifestamos que estamos en conocimientos que: **en caso de venta de la propiedad dada en garantía, el deudor original, deberá pagar de forma inmediata la suma adeudada a la entidad acreedora; no podrá por voluntad propia, trasladar la deuda original asignada a ninguna persona física o jurídica, tampoco podrá trasladar el inmueble soportando la deuda, en caso de incumplimiento, ASOPRO San Ramón podrá exigir vía judicial el pago total de la deuda.** Queda entendido y así aceptado en forma expresa e irrevocable por las partes, que el incumplimiento de cualesquiera de las cláusulas y obligaciones que se contienen y derivan del presente contrato, dará derecho o faculta al ACREEDOR, para ejecutar la cédula hipotecaria, como garantía solidaria del presente contrato.

DECIMA PRIMERA: DE LOS CONTROLES DEL PRESTAMO: EL DEUDOR se obliga expresamente a facilitar AL ACREEDOR, los medios que se considere oportunos, para la fiscalización del plan de inversión; así como la revisión e inspección de los registros, libros contables, documentos y cualesquiera otros, para determinar el uso correcto DEL PRÉSTAMO y el cumplimiento irrestricto del plan de inversión y de todas y cada una de las obligaciones que el presente contrato impone AL DEUDOR.

DÉCIMA SEGUNDA: DE LA IMPUTACIÓN DE PAGOS: EL ACREEDOR se reserva de forma expresa e irrevocable, así aceptado por EL DEUDOR, LA IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS, por lo cual EL DEUDOR renuncia expresamente a presentar reclamo alguno al respecto.

DECIMA TERCERA: OTRAS DISPOSICIONES y RESPONSABILIDADES DE LA PARTE DEUDORA Y CONSENTIMIENTO PARA LA UTILIZACION DE DATOS. Inciso (J). La parte deudora autoriza a **ASOPRO San Ramón, (Ente Financiero) y (Custodio de Garantía)** con cédula jurídica número tres – ciento uno – trescientos cuarenta y seis mil novecientos noventa y cinco, en adelante denominado **(ente custodio de garantía)** a: **1)** Recopilar, almacenar, consultar, procesar y transferir, su información de orden socioeconómica, de imagen, y la relacionada con ésta operación crediticia **según corresponda**, por el medio que se disponga (físico o electrónico) y de toda aquella información necesaria, para los fines de control, supervisión y medición de impacto relacionado con ésta operación. **2.** A permitirle el acceso, rectificación y/o actualización de su información, según lo dispuesto en la Ley de protección a la persona frente al tratamiento de sus datos personales y su reglamento y de conformidad con el procedimiento que al efecto disponga **(ente custodio de garantía)** como fiduciario de **(Ente Financiero)** o de la SUGEF, mediante su normativa. En virtud de dicha autorización el **ACREEDOR** releva a **(Custodio de Garantía)** como fiduciario de **(Ente Financiero)** del deber de confidencialidad que pueda caberle como depositario de la información, relevándolo de toda responsabilidad por el suministro que realice de sus datos o información a solicitud de SUGEF o a la Secretaría Técnica del Sistema de Banca para el Desarrollo. Para lo cual **(Custodio de Garantía)** como fiduciario de **(Ente Financiero)** como depositario de la información, se responsabilizará de velar por la seguridad de la información suministrada por el **ACREEDOR** y de la confiabilidad de sus bases de datos.

DECIMA CUARTA: El beneficiario del crédito, y de conformidad con lo establecido en la Ley 8968 “**Ley de protección de la persona frente al tratamiento de sus datos personales**”, autoriza al **ACREEDOR** y **(Custodio de Garantía)** como fiduciario de **(Ente Financiero)** a: **1.** Recopilar, almacenar, consultar, procesar y transferir su información personal, de orden socioeconómica, de imagen y la relacionada con la (s) operación (es) crediticia (s) obtenida (s), por el medio que se disponga (físico u electrónico) y toda aquella información necesaria para los fines de control, supervisión y medición de impacto relacionada con las operaciones activas amparadas a la ley 9274. **2.** A permitirles el acceso, rectificación y/o actualización de su información, según lo dispuesto en la Ley de protección de la persona frente al tratamiento de sus datos personales y su reglamento y de conformidad con el procedimiento que al efecto disponga el **(Custodio de Garantía)** como fiduciario de **(Ente Financiero)** o la SUGEF, mediante su normativa. **3.** Releva del deber de confidencialidad que pueda caberles como depositarios de la información, relevándolos de toda responsabilidad por el suministro que realicen de sus datos a solicitud de la SUGEF, Organismos proveedor de recursos y organismo custodio de garantía. Para lo cual el **ACREEDOR** y **(Custodio de Garantía)** S.A como fiduciario de **(Ente Financiero)** como depositarios de la información, se responsabilizarán de velar por la seguridad de la información suministrada por el beneficiario y de la confiabilidad de sus bases de datos”.

DECIMA QUINTA: DE OTRAS CONDICIONES DEL PRÉSTAMO: EL DEUDOR indicado en este documento, renuncia expresamente al domicilio, cualquier aviso y requerimiento de pago y diligencias de protesto, y en caso de ejecución de la garantía, así como cualquiera gestión administrativa, el deudor acepta como válida la notificación que se les realice en el domicilio contractual o su lugar de trabajo, sea el lugar señalado como su domicilio en la solicitud de crédito y el presente documento, además manifiesta que se le puede notificar vía correo a la siguiente dirección electrónica: [REDACTED], vía WhatsApp al número [REDACTED] y/o cualquier aplicación que cumpla el mismo fin. Quedando obligado el DEUDOR a comunicar por escrito y de inmediato el hecho de cualquier variación de estos domicilios, pasando a ser el nuevo lugar para notificaciones, o bien de informar sobre alguna variación en correo electrónico y números de teléfono oportunamente, bajo pena de tener por vencida la obligación si no lo hiciere.

DECIMA SEXTA: INCUMPLIMIENTO DE PAGOS: Si por alguna circunstancia llegase EL CLIENTE a incumplir con solo uno de los pagos de amortización e intereses, y ASOPRO San Ramón se viera en la necesidad de gestionar recordatorios o bien instancias

extrajudiciales de pago, los costes asociados con la emisión y entrega al cliente de la documentación respectiva correrán por cuenta del CLIENTE. En ese sentido, el cargo por gestión de cobranza administrativa, corresponderá según lo estipulado en la ley NO. 9859 (Ley de Usura). Cuando la operación no se resuelva por la vía administrativa, y deba llevarse al extremo del cobro por la vía judicial, el deudor asume por entendido que para llegarse a un arreglo extrajudicial o bien para finiquitarse el proceso, los costos de timbres y honorarios de abogado serán cubiertos según la tabla del Decreto de Honorarios para Abogados y Notarios. Es entendido y aceptado por EL CLIENTE que, si se llegasen a estas extremas diligencias de cobro extra judicial, del próximo pago que se realice se deducirá primeramente los costos administrativos y extrajudiciales y el remanente se aplicará a la cuenta. Además, el incumplimiento DEL DEUDOR de cualquiera de las obligaciones que el presente contrato le impone, dará AL ACREEDOR la potestad de tener por vencido EL PRÉSTAMO y ejecutarlo judicialmente, mediante la ejecución de la garantía estipulada en este contrato.....

CAPITULO TRES:

OTRAS DISPOSICIONES: PRIMERA: DE LA PERIODICIDAD DE LA ENTREGA DEL ESTADO DE CUENTA: ASOPRO San Ramón se compromete a remitir durante los primeros cinco días hábiles de cada mes el Estado de Cuenta de su Operación de Crédito, para tal efecto podrá utilizar el correo autorizado y/o el número de teléfono (vía WhatsApp) suministrados por el deudor en este documento y en el expediente de crédito.

SEGUNDA: PROCEDIMIENTO PARA PRESENTAR RECLAMOS Y PLAZOS PARA SU RESOLUCIÓN: El beneficiario podrá exponer sus reclamos o sugerencia vía correo electrónico a la dirección atencionreclamos@asopro.sr.com o bien en el buzón expuesto en la sala de atención al público ubicado en nuestras instalaciones.

TERCERO: OBLIGACIONES DEL DEUDOR: El deudor se obliga a cumplir las diferentes disposiciones del presente contrato que garantice el cumplimiento del plan de inversión y retorno del dinero dado mediante el presente crédito.

CUARTA: DERECHOS DEL CONSUMIDOR: El deudor, tendrá derecho: **A)** La protección contra los riesgos que puedan afectar su salud, su seguridad y el medio ambiente. **B)** Recibir información veraz y oportuna sobre los diferentes servicios del acreedor. **C)** Libertad de escogencia y trato igualitario en los productos financieros y servicios complementarios **D)** Recibir el apoyo de la institución en temas de capacitación, asistencia técnica, consultoría jurídica. **E)** La protección de sus legítimos intereses económicos y sociales, así como la protección de los datos suministrados al acreedor. **F)** Recibir información clara, confiable y sencilla sin cláusulas abusivas que propicie la libre elección. **G)** Atención de sugerencias y o quejas de forma oportuna. **QUINTA:** ASOPRO San Ramón en el caso de quiebra o de ser revocado como **OPERADOR FINANCIERO**, se compromete a subrogar los derechos litigiosos y de cobro a favor del (Custodio de Garantía) de toda la cartera de crédito vigente que se encuentre financiado con los recursos (Ente Financiero). **SEXTA:** La inscripción de **ASOPRO San Ramón**, cédula jurídica 3-002-075400, ante la Superintendencia General de Entidades Financieras no es una autorización para operar; la supervisión que ejerce esa Superintendencia es sólo en materia de prevención de legitimación de capitales, financiamiento al terrorismo y financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva, según lo dispuesto en la Ley N° 7786, "Ley sobre estupefacientes, sustancias psicotrópicas, drogas de uso no autorizado, actividades conexas, legitimación de capitales y financiamiento al terrorismo". Por lo tanto, la SUGEF no supervisa los negocios que ofrece y realiza **ASOPRO San Ramón**, ni su seguridad, estabilidad o solvencia. Las personas que contraten sus productos y servicios lo hacen bajo su cuenta y riesgo. En fe de lo anterior, firmamos en San Ramón el día _____.

Firma y cédula Representante Legal
Acreedor: ASOPRO San Ramón

Firma y cédula del deudor (a)
Deudor (a)

Dueño Registral del bien