

CONTRATO DE PRÉSTAMO MERCANTIL

Entre nosotros:

- (i) **BANCO DAVIVIENDA (COSTA RICA) S.A.**, con domicilio en San José, Escazú, contiguo al Centro Empresarial Plaza Roble, Edificio Meridiano, piso nueve, cédula jurídica tres- ciento uno- cuarenta y seis mil ocho, (“Banco”);
- (ii) [____], mayor de edad, [____], [____], vecino de [____], cédula de identidad [____] (“Deudor”); y,
- (iii) [*Aplica solamente cuando se exija un fiador*]: [____], mayor de edad, [____], [____], vecino de [____], cédula de identidad [____] (“Fiador Solidario”);

Hemos convenido en suscribir este contrato de préstamo (“Contrato”), en virtud de que el Banco le ha concedido y desembolsado al Deudor un préstamo mercantil a título oneroso, el cual se registrará bajo los siguientes términos y condiciones.

SECCIÓN PRIMERA – EL PRÉSTAMO

1.1.- Préstamo: El monto máximo del Préstamo es la suma de [*Aplica cuando sea colones*: [____] **colones** (¢[____])] [*Aplica cuando sea dólares*: [____] **dólares (US\$ [____])**], moneda de curso legal de los Estados Unidos de América (“Préstamo”), suma por la cual [____], se constituye en Deudor del Banco. El Deudor responderá por la suma antes indicada, más los intereses corrientes e intereses moratorios a la tasa que más adelante se especificará, ambas costas de una eventual ejecución y las demás responsabilidades pecuniarias. El Deudor utilizará el monto del Préstamo únicamente para [____].

1.2.- Desembolso del Préstamo: El desembolso del Préstamo se efectuará en un solo tracto mediante la entrega del dinero en efectivo, cheque, transferencia, depósito o cualquier otro medio. El desembolso se evidenciará mediante la emisión de un pagaré por parte del Deudor, a favor del Banco. [*Aplica cuando sea para construcción*]: El Banco desembolsará al Deudor el Préstamo mediante el siguiente procedimiento: (a) El Deudor deberá enviar, por escrito, una solicitud de desembolso al Banco, solicitud que deberá ajustarse al plan de desembolso aprobado (“Plan de Desembolso”); (b) Recibida la solicitud, el Banco designará un perito para que verifique el avance de la obra, con base en el Plan de Desembolso, el cual se describe de la siguiente manera: un primer desembolso correspondiente a [____] por ciento, sea la suma de [____], en razón de [____]; un segundo desembolso correspondiente a un [____] por ciento, sea la suma de [____], en razón de [____]; el tercer desembolso corresponde a un [____] por ciento, sea la suma de [____], en razón de [____]; el cuarto desembolso corresponde a un [____] por ciento, sea la suma de [____], en razón de [____]; y un quinto y último desembolso correspondiente a [____] por ciento, sea la suma

de [____] en razón de [____]. El costo de esta verificación será asumido en su totalidad por el Deudor; (c) Los desembolsos serán girados al Deudor hasta que el perito designado emita un criterio favorable en cuanto al avance real de la obra y que se mantenga en todo momento el porcentaje de cobertura aprobado por el Banco para el Préstamo. El Banco podrá negarse a realizar desembolsos si las sumas desembolsadas de manera acumulada exceden en cualquier tiempo el [____] por ciento del valor del último avalúo efectuado por el perito que haya sido designado al efecto. El Deudor se obliga expresamente a facilitar y a coadyuvar con el perito, con el objeto de que éste pueda ejercer sus funciones de supervisión eficientemente; (d) El Deudor autoriza al Banco para que deduzca del desembolso inicial la totalidad de los gastos de formalización. (e) El Deudor acepta que cada desembolso del Préstamo queda sujeto a la disponibilidad de fondos; (f) El Deudor reconoce y acepta que el Banco se reserva el derecho de no efectuar desembolsos para girar el último diez por ciento del total del Préstamo, hasta el momento en que el perito designado apruebe y reciba la obra totalmente concluida].

SECCIÓN SEGUNDA – DE LAS TASAS DE INTERÉS Y COMISIÓN DEL PRÉSTAMO

2.1.- Intereses Corrientes: *[Incluir cuando sea tasa fija]* El Préstamo devengará intereses corrientes a una tasa (también conocida como “Tasa de Interés Nominal”). fija de [____]. *[Incluir cuando no sea tasa fija]* El Préstamo devengará intereses corrientes, a partir de hoy, sobre saldos insolutos, a una tasa (también conocida como “Tasa de Interés Nominal”). variable, revisable y ajustable [____], equivalente a [____] puntos porcentuales por encima de la *[Incluir cuando el Préstamo sea en colones: Tasa Básica Pasiva del Banco Central de Costa Rica]. [Incluir cuando el Préstamo sea en dólares: Tasa Interbancaria Internacional denominada PRIME. [Incluir cuando aplique tasa fija en primeros años: Sin embargo, por un plazo que va desde hoy hasta el [____] de [____] dos mil [____] la tasa de interés nominal será fija del [____] por ciento anual, iniciándose la revisión indicada de la tasa de interés a partir de esa fecha.] SIN TASA PISO: La presente facilidad no tiene tasa piso (“Tasa Piso”), entendiéndose Tasa Piso como la tasa de interés mínima que regirá para el Préstamo, por lo que en caso de que exista una variabilidad en la tasa de referencia para el cálculo de la tasa de interés corriente, brindando una tasa de interés menor, se mantendrá vigente la Tasa Piso, con lo cual el Deudor manifiesta expresamente comprender y estar conforme.] [Incluir tasa piso cuando corresponda: La tasa de interés resultante no podrá ser menor al [____] por ciento anual (“Tasa Piso”), entendiéndose Tasa Piso como la tasa de interés mínima que regirá para el Préstamo, por lo que en caso de que exista una variabilidad en la tasa de referencia para el cálculo de la tasa de interés corriente, brindando una tasa de interés menor, se mantendrá vigente la Tasa Piso, con lo cual el Deudor manifiesta expresamente comprender y estar conforme. [SIN TASA PISO: El Deudor y demás obligados hacen constar que han recibido del Acreedor la explicación sobre el funcionamiento y forma de cálculo de la tasa de interés aplicable a la presente facilidad de crédito, y manifiesta(n) entender y aceptar que la tasa sea variable, sin tasa de interés mínima (conocida como tasa piso) y sin tasa máxima (conocida como tasa techo). Por lo tanto, las*

variaciones en la tasa de referencia se reflejarán en la tasa de interés aplicable periódicamente al crédito, la cual por lo tanto podrá variar a lo largo del plazo del crédito. De igual forma, el Deudor y demás obligados declara(n) y manifiesta(n) que: i) previo la firma de la presente escritura, recibió el folleto explicativo de tasas emitido por el Acreedor, ii) que recibió del Acreedor ofertas de crédito con y sin tasa mínima, pero decidió adquirir el presente crédito sin tasa mínima, todo de lo cual el suscrito Notario da fe y guarda copia en su archivo de referencias.] El Deudor y demás obligados hacen constar que han recibido del Acreedor la explicación sobre el funcionamiento y forma de cálculo de la tasa de interés aplicable a la presente facilidad de crédito, y manifiesta(n) entender y aceptar que la tasa sea variable, con tasa de interés mínima (conocida como tasa piso) y sin tasa máxima (conocida como tasa techo). Por lo tanto, las variaciones en la tasa de referencia se reflejarán en la tasa de interés aplicable periódicamente al crédito, la cual por lo tanto podrá variar a lo largo del plazo del crédito. En tal sentido, aceptan expresamente que si la tasa de referencia disminuye, ésta no será menor a la tasa piso aquí establecida, siendo ésta la tasa de interés mínima aplicable al Préstamo. De igual forma, el Deudor y demás obligados declara(n) y manifiesta(n) que: i) previo a la firma de la presente escritura, recibieron el folleto explicativo de tasas emitido por el Acreedor, y; ii) que recibieron del Acreedor ofertas de crédito sin tasa mínima, pero decidieron en forma totalmente discrecional adquirir el presente crédito con tasa mínima por haber estimado que la misma les beneficia] La revisión de la tasa de interés nominal se realizará a partir del vencimiento de la [_____] cuota, comenzando a regir el nuevo interés para la cuota del mes siguiente. Las futuras revisiones se seguirán realizando de forma trimestral, a partir de la fecha de la primera revisión. *[Incluir cuando el Préstamo sea en dólares: Para los efectos de esta cláusula se entiende como Tasa Prime Rate se determinará con base en la publicación que haga de la misma el diario de los Estados Unidos de América denominado “The Wall Street Journal” o si esta página o tal servicio ofrecido por el “The Wall Street Journal” no fuere puesto a disposición del público por cualquier motivo, cualquier otra página o servicio, según sea el caso, que el Banco seleccione como parámetro para establecer la Tasa Prime Rate – a las once horas o en la hora más cercana en que fuere puesto a disposición del público, dos días antes de las fechas establecidas para la revisión de la tasa de interés. Si el Banco no hubiere seleccionado otro servicio alternativo que defina la tasa Prime Rate, ésta se entenderá como la tasa Prime Rate que el Banco Central de Costa Rica comunique dos días antes de las fechas establecidas para la revisión de la tasa de interés].* Si en el futuro hay cambios en las disposiciones legales que regulan la actividad bancaria, que tengan como resultado aumentar el costo para el Banco de mantener este Préstamo, entonces el Banco podrá incrementar su margen sobre la tasa de interés de referencia en el tanto necesario para cubrir el aumento. El incumplimiento en el pago del aumento de la cuota, dará derecho al Banco para tener por vencido anticipadamente el Préstamo y exigible en su totalidad. En todo cálculo de tasa de interés sea inicial o en su revisión y ajuste, ya sea que se trate de intereses corrientes o moratorios, su determinación se realizará de la siguiente forma: se utilizará la fórmula financiera de cálculo de interés simple, tomando como base el año comercial de trescientos sesenta días calendario. Así, se multiplicará el saldo adeudado por la tasa pactada, y este resultado se dividirá entre la base de trescientos sesenta días y se multiplicará por los días transcurridos en el último mes calendario, es decir, por los días transcurridos entre la última fecha de pago programada y la siguiente . Para

efectos informativos, al día de hoy, la Tasa de Interés Nominal es de [_____] % anual y de [_____] % mensual. Incluir siempre, indistintamente de la moneda, tasa y periodicidad de la tasa]

Versión oferta con tasa piso

2.1.1 De La Tasa Sustituta: Cuando no sea posible determinar la tasa o índice de referencia, resulte inexistente, o sea declarada ilegal o no representativa según criterios técnicos verificables (la “Tasa Inaplicable”), se deberá acordar dentro de 60 días hábiles, una tasa de referencia sustituta aplicable para el resto del préstamo (la “Tasa Sustituta”). Durante dicha negociación, la tasa de interés corriente será igual a la que ha sido aplicada durante el período anterior a la Tasa Inaplicable. De no llegar a un acuerdo en el plazo anterior, el DEUDOR, autoriza al Banco a definir una Tasa Sustituta según los siguientes supuestos: (i) El resultado del promedio de tasas de interés cobradas durante los últimos 3 meses anteriores a la Tasa Inaplicable, (ii) Definir una nueva tasa, racional y proporcional, considerando otras tasas de referencia, (iii) Aquella(s) tasa(s) seleccionada(s) o recomendada(s) por una autoridad competente del país/región que determinaba la Tasa Inaplicable o, en caso de tasas en dólares, por a.) el Sistema de Reserva Federal de los Estados Unidos de América, b) el Banco de la Reserva Federal de Nueva York, c) un comité especializado convocado por los anteriores, o d) autoridad competente, o (iv) una tasa determinada por el Banco Central, autoridad competente, o Regulador del Banco. Seleccionada la Tasa Sustituta, se entenderá la aceptación de las partes y empezará a regir de forma inmediata.

2.1.2 Cálculo De La Tasa Sustituta: Seleccionada la Tasa Sustituta se le sumarán los puntos básicos requeridos (el “Spread”) para que la suma entre la Tasa Sustituta y el Spread, sea equivalente a la tasa anteriormente cobrada. La tasa resultante de aplicar la Tasa de Sustituta más el Spread en ningún caso podrá ser inferior a la Tasa Piso indicada en el presente crédito.

Versión oferta sin tasa piso:

2.1.1. De La Tasa Sustituta: Cuando no sea posible determinar la tasa o índice de referencia, resulte inexistente, o sea declarada ilegal o no representativa según criterios técnicos verificables (la “Tasa Inaplicable”), se deberá acordar dentro de 60 días hábiles, una tasa de referencia sustituta aplicable para el resto del préstamo (la “Tasa Sustituta”). Durante dicha negociación, la tasa de interés corriente será igual a la que ha sido aplicada durante el período anterior a la Tasa Inaplicable. De no llegar a un acuerdo en el plazo anterior, el DEUDOR, autoriza al Banco a definir una Tasa Sustituta según los siguientes supuestos: (i) El resultado del promedio de tasas de interés cobradas durante los últimos 3 meses anteriores a la Tasa Inaplicable, (ii) Definir una nueva tasa, racional y proporcional, considerando otras tasas de referencia, (iii) Aquella(s) tasa(s) seleccionada(s) o recomendada(s) por una autoridad competente del país/región que determinaba la Tasa Inaplicable o, en caso de tasas en dólares, por a.) el Sistema de Reserva Federal de los Estados Unidos de América, b) el Banco de la Reserva Federal de Nueva York, c) un comité

especializado convocado por los anteriores, o d) autoridad competente, o (iv) una tasa determinada por el Banco Central, autoridad competente, o Regulador del Banco. Seleccionada la Tasa Sustituta, se entenderá la aceptación de las partes y empezará a regir de forma inmediata.

2.1.2 Cálculo De La Tasa Sustituta: Seleccionada la Tasa Sustituta se le sumarán los puntos básicos requeridos (el “Spread”) para que la suma entre la Tasa Sustituta y el Spread, sea equivalente la tasa anteriormente cobrada. La tasa resultante de aplicar la Tasa Sustituta más el Spread en ningún caso podrá ser inferior a la tasa de interés corriente que ha sido aplicada durante el período anterior a la Tasa Inaplicable.

2.2.- Intereses Moratorios y Cargo por Gestión de Cobranza: En caso de mora, el Préstamo devengará intereses moratorios calculados sobre saldos insolutos de principal a una tasa de interés equivalente a dos puntos porcentuales por encima de la tasa de interés corriente. Asimismo, el Deudor reconoce, entiende y acepta que el eventual atraso en el pago del Préstamo faculta al Banco a cobrar un cargo por gestión de cobranza, que es un monto adicional por la gestión administrativa de cobro, cuando se presenta una mora o atraso en el pago de las obligaciones del Préstamo. Este cargo será por el monto equivalente al cinco por ciento de la parte del abono al principal que se encuentra en mora, no pudiendo superar nunca el monto de los doce dólares de los Estados Unidos de América, y aplicará únicamente a partir del quinto día de atraso, no pudiendo aplicarse más de una vez al mes. Los Intereses Moratorios y el Cargo por Gestión de Cobranza no son considerados para efectos del cálculo de la TIE.

2.3.-Pago de intereses: Los intereses generados por el Préstamo serán cancelados por el Deudor al Banco, mediante el pago de cuotas mensuales y vencidas, en las mismas fechas de pago a principal. [Aplica cuando sea para construcción: Durante los primeros [-----] meses del plazo del Préstamo, el Deudor gozará de un Periodo de Gracia en cuanto al pago del principal, durante este Periodo de gracia el Deudor solo pagará al Banco los intereses generados por el Préstamo, mediante el pago de cuotas mensuales y vencidas, debiendo hacer el primer pago de intereses el [_____] y así sucesivamente los días [_____] de cada mes].

2.4.- Tasa de Interés Efectiva.-

2.4.1 La Tasa de Interés Efectiva (la “TIE”) corresponde a la Tasa de Interés Nominal (la “TIN”) más el total de costos, gastos, multas y comisiones, así como cualquier otro cargo, entendido esto último como cualquier otro costo o cobro adicional a los ordinarios del crédito empleados para el cálculo de la tasa de interés nominal (excluyéndose siempre los cargos por gestión de cobranza y los intereses moratorios), tales como pero no limitados a gastos por formalización, cargos por no uso de la facilidad de crédito, gastos por administración, penalizaciones, anualidades, avalúos, honorarios y gastos legales, seguros obligatorios, cargos por manejo y administración de cuenta,

membrecías, 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 Banco o por un tercero.

2.4.2. Para efectos de la presente facilidad de crédito, los siguientes son los diferentes tipos de costos, gastos, multas comisiones y otros cargos que pueden cobrarse:

- (i) Seguro de Vida
- (ii) Seguro Tranquilidad Plena Hogar
- (iii) Gastos Avalúo
- (iv) Gastos Traspaso
- (v) Gastos Constitución de Fideicomiso
- (vi) Comisión de Prepago
- (vii) Comisión de Formalización

[Para Créditos en Dólares]

2.4.3.- En términos generales la TIE se calcula de la siguiente manera:

(i) Se suma el total de costos, gastos, multas y comisiones, así como cualquier otro cargo (según lo antes indicado), y el producto se divide entre el saldo capital adeudado de la facilidad de crédito. los componentes de la TIE antes indicados se convertirán a su expresión en forma anual o mensual de acuerdo con la periodicidad del cálculo de la TIE. Este último resultado se suma a la Tasa de Interés Nominal aplicable a la facilidad de crédito y el monto resultante corresponde a la TIE expresada en forma anual. Para efectos informativos, se aplicaría la siguiente fórmula:

$$TIE = \{[(TCT + TG + TM + TCS + TOC)]\} + TIN$$

TCT: Total de Costos: Seguro de Vida, Seguro Tranquilidad Plena Hogar, Gasto Avalúo, Gasto Traspaso, Gastos Constitución Hipoteca, Comisión Prepago y Comisión Formalización (4,40%)

TG: Total de Gastos: Seguro de Vida, Seguro Tranquilidad Plena Hogar, Gasto Avalúo, Gasto Traspaso y Gasto Constitución Hipoteca (0,90%).

TM: Total de Multas: Comisión Prepago (2,00%) .

TCs: Total de Comisiones: Comisión de Formalización (1,50%).

TOC: Total de Otros Cargos: (0,00%).

TIN: Tasa de Interés Nominal (8,50%).

Estos cálculos son realizados para un Crédito Hipotecario hipotético, considerando como plan de financiamiento la compra de un Lote, cuyo monto de otorgamiento promedio es de \$80.000 (ochenta mil dólares) a un plazo de 20 años y podrá variar en cada caso de acuerdo a las condiciones particulares de su crédito..

(ii) Cuando los costos porcentuales o nominales impliquen un único desembolso o se realicen anualmente o a plazos mayores a un mes, estos deberán expresarse en términos porcentuales para cada uno de los meses del año.

(iii) Si la operación está expresada o contiene un cargo que se encuentra expresado en dólares y deba realizarse su conversión a moneda nacional, esta conversión se hará de conformidad con el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica (el “BCCR”), para el día en que deba cumplir con la obligación respectiva.

2.4.4.- La TIE no podrá sobrepasar la tasa anual máxima de interés definida por el BCCR en la primera semana de los meses de enero y julio de cada año, en los términos del artículo treinta y seis bis de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, y tendrán una vigencia de un semestre a partir de su publicación.

2.4.5.- La tasa de interés moratoria no se considera para los efectos del cálculo de la TIE o la TIN ya que se trata de categorías diferentes y distintas entre sí.

2.4.6.- Para efectos informativos, al día de hoy, la Tasa de Interés Efectiva máxima inicial del producto es de 10,92% anual y de 0,91% mensual, no obstante dicha tasa podrá variar según distintas circunstancias, entre ellas sin que se limite a estas, condiciones particulares de la transacción, el perfil de riesgo del deudor, la negociación con éste, ferias, promociones especiales, de tal modo que se establezca una tasa diferente pero en ningún momento superior a la tasa anual máxima de interés fijada por el BCCR.

[Para Créditos en Colones]

TG: Total de Gastos: Seguro de Vida, Seguro Tranquilidad Plena Hogar, Gasto Avalúo, Gasto Traspaso y Gasto Constitución Hipoteca (0,81%).

TM: Total de Multas: Comisión Prepago (2,00%) .

TCs: Total de Comisiones: Comisión de Formalización (1,50%).

TOC: Total de Otros Cargos: (0,00%).

TIN: Tasa de Interés Nominal (11,25%).

Estos cálculos son realizados para un Crédito Hipotecario, considerando como plan de financiamiento la compra de un Lote, cuyo monto de otorgamiento promedio es de 52.000.000 (cincuenta y dos millones de colones) a un plazo de 20 años

(ii) Cuando los costos porcentuales o nominales impliquen un único desembolso o se realicen anualmente o a plazos mayores a un mes, estos deberán expresarse en términos porcentuales para cada uno de los meses del año.

(iii) Si la operación está expresada o contiene un cargo que se encuentra expresado en dólares y deba realizarse su conversión a moneda nacional, esta conversión se hará de conformidad con el tipo de cambio de venta de referencia del Banco Central de Costa Rica (el “BCCR”), para el día en que deba cumplir con la obligación respectiva.

2.4.4.- La TIE no podrá sobrepasar la tasa anual máxima de interés definida por el BCCR en la primera semana de los meses de enero y julio de cada año, en los términos del artículo treinta y seis bis de la Ley de Promoción de la Competencia y Defensa Efectiva del Consumidor, y tendrán una vigencia de un semestre a partir de su publicación.

2.4.5.- La tasa de interés moratoria no se considera para los efectos del cálculo de la TIE o la TIN ya que se trata de categorías diferentes y distintas entre sí.

2.4.6.- Para efectos informativos, al día de hoy, la Tasa de Interés Efectiva máxima inicial del producto es de 13,09% anual y de 1,09% mensual, no obstante dicha tasa podrá variar según distintas circunstancias, entre ellas sin que se limite a estas, condiciones particulares de la transacción, el perfil de riesgo del deudor, la negociación con éste, ferias, promociones especiales, de tal modo que se establezca una tasa diferente pero en ningún momento superior a la tasa anual máxima de interés fijada por el BCCR.

2.5.- Comisión: El Deudor pagará una comisión por desembolso del [_____] por ciento sobre la base del Préstamo, pagadera por una sola vez, comisión que ha quedado cancelada en este acto.

SECCIÓN TERCERA – DEL PLAZO, PAGO Y PREPAGO DEL PRÉSTAMO

3.1.- Plazo del Préstamo: El plazo de este Préstamo es por [_____] años y [_____] días, lo que corresponde a [_____] meses y [_____] días, y vence el día [_____] , fecha en la cual el Deudor deberá haber cancelado al Banco cualquier saldo al descubierto. El plazo de vigencia del presente contrato es el mismo que el plazo del préstamo.

3.2.- Forma de Reintegro: *[Incluir cuando el pago sea todo al vencimiento:]* El DEUDOR se obliga a pagar el presente préstamo mercantil a la ACREEDORA mediante un único pago, que será

al vencimiento del plazo, de capital e intereses, a ser pagada el día _____ (día de pago), fecha en que deberá quedar totalmente cancelado el préstamo]. **[Incluir cuando el pago sea mensual y principal al vencimiento:** El DEUDOR se obliga a pagar el presente préstamo mercantil a la ACREEDORA mediante el pago oportuno de intereses mensuales por mes vencido y un único pago de principal e intereses el día _____, fecha de vencimiento de esta obligación, iniciando el primer pago de intereses el _____. **[Incluir cuando el pago sea cuota nivelada:** **[CON TRES MESES DE GRACIA A PRINCIPAL E INTERESES:** El Banco ha otorgado al Deudor tres meses de gracia en el pago de principal e intereses. A partir del cuarto mes de vigencia,...]El Deudor pagará el Préstamo al Banco mediante el pago de [____] cuotas mensuales, ajustables y consecutivas, pagaderas cada mes, calculadas a [____] meses plazo, bajo el sistema de cuota nivelada, que incluyen amortización al capital e intereses, debiendo pagar la primera de ellas el [____]. La última cuota será equivalente al saldo del Préstamo más los intereses acumulados, seguros y cargos pendientes. **[Aplica para préstamos para construcción:** El Deudor pagará el Préstamo al Banco mediante el pago de [____] cuotas mensuales, ajustables y consecutivas, pagaderas cada mes, calculadas a [____] meses plazo, bajo el sistema de cuota nivelada, que incluyen amortización al capital e intereses, debiendo pagar la primera de ellas el [____], ya que se otorgan [____] meses para el pago del principal. La última cuota será equivalente al saldo del Préstamo más los intereses acumulados, seguros y cargos pendientes].

[Aplica para préstamos con periodo de gracia] **3.2.1.- Pago de intereses por otorgamiento de periodo de gracia:** Los intereses devengados y no pagados durante el periodo de gracia antes indicado, serán sumados al concluir dicho periodo y la suma obtenida será dividida en partes iguales según los meses restantes del plazo de la obligación, y así serán adicionados a la cuota mensual a ser pagada en cada uno de esos meses y hasta el vencimiento del plazo, como un monto individual y separado. No se cobrará ningún rubro de interés adicional sobre la porción de intereses ya devengados durante el periodo de gracia y distribuidos según lo antes indicado. Cualquier saldo pendiente será pagado por la Deudora a más tardar al vencimiento de la obligación.

3.3.- Cuota inicial: La cuota inicial que deberá pagar el Deudor al Banco, por concepto de principal e intereses bajo el sistema de cuota nivelada, será la suma de [____], moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, la cual será revisada y ajustada conforme lo pactado en este Contrato, debiendo hacer el pago de la primer cuota el [____] de [____] del año dos mil [____]o día hábil siguiente si es feriado o fin de semana, **[Aplica para construcción:** ya que se otorgan [____] meses de gracia para el pago de principal,] y el último pago el [____] de [____] del año dos mil [____], fecha en la cual deberá quedar totalmente cancelado el Préstamo.

3.4.- Imputación de Pagos: La imputación de pagos queda a juicio exclusivo del Banco, lo que podrá hacer en la forma que estime conveniente o disponga y en cualquier tiempo, aún después del remate de la finca dada en garantía, renunciando en este acto el Deudor y el (los) Fiador (es) Solidario (s) libre y voluntariamente a ese derecho.

3.5.- Tipo de Transacción: Otras Condiciones de Pago a cargo del Deudor: [*Aplicable para préstamos en dólares*]: El Deudor reconoce y acepta que los recursos del Préstamo han sido obtenidos a través de líneas de crédito y/o captaciones en moneda extranjera que deben ser retribuidas en esa misma moneda. En consecuencia, el pago del Préstamo debe hacerse necesariamente en la moneda pactada, por lo que el Deudor se compromete a hacer todos los pagos a que está obligado en las oficinas del Banco en San José o cualquiera de sus sucursales, en dólares unidad monetaria de los Estados Unidos del América. Todo pago deberá ser realizado en dinero efectivo o cheque y en día hábil que, para los efectos de este Contrato, es cualquier día en que las oficinas del Banco estén abiertas al público. Asimismo, el Deudor se compromete a hacer todos los pagos a que está obligado a favor del Banco, o a quien eventualmente se la haya cedido el Préstamo, libres de cualquier deducción, impuesto, tasa, carga, gravamen, retención o contribución. Si el Deudor estuviere obligado a deducir o retener suma alguna por cualquier motivo, éste incrementará su pago, de tal forma que el Banco reciba en todo caso la suma completa a que tiene derecho según los términos y condiciones de este Contrato. El Deudor renuncia libre, voluntaria y expresamente, aún en las circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, a invocar cualquier acción, defensa, demanda o contrademanda de o para pagar al Banco una suma menor, a suspender sus pagos o pagar en una moneda que no sea la pactada]. [*Aplica para préstamos en colones*]: El Deudor se compromete a hacer todos los pagos a que está obligado en las oficinas del Banco en San José o cualquiera de sus sucursales, en dinero efectivo o cheque y en día hábil que, para los efectos de este Contrato, es cualquier día en que las oficinas del Banco estén abiertas al público. Asimismo, el Deudor se compromete a hacer todos los pagos a que está obligado a favor del Banco, o a quien eventualmente se la haya cedido el Préstamo, libres de cualquier deducción, impuesto, tasa, carga, gravamen, retención o contribución. Si el Deudor estuviere obligado a deducir o retener suma alguna por cualquier motivo, éste incrementará su pago, de tal forma que el Banco reciba en todo caso la suma completa a que tiene derecho según los términos y condiciones de este Contrato. El Deudor renuncia libre, voluntaria y expresamente, aún en las circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, a invocar cualquier acción, defensa, demanda o contrademanda de o para pagar al Banco una suma menor, a suspender sus pagos o pagar en una moneda que no sea la pactada

3.6.- Autorización débito de obligaciones: El Deudor autoriza al Banco para que debite de sus cuentas el importe relacionado a las obligaciones o productos, líquidos, exigibles y compensables por los créditos aquí contratados por el Deudor, de conformidad con las condiciones pactadas en el presente contrato. En igual forma, el Deudor entiende y acepta que cualquier revocación que hiciera a las autorizaciones contenidas en el presente contrato, podrán ser revisadas por el Banco, quien podrá proceder con la terminación anticipada del presente contrato, tomando en cuenta criterios de riesgo y pérdida por el crédito otorgado al Deudor, para lo cual el Deudor deberá cancelar cualquier obligación existente, sin necesidad de declaración judicial, sin perjuicio de que el Banco pueda reclamar los daños y perjuicios que se hubieren ocasionado con motivo de la revocación.

3.7.- Cambios Relevantes: Tanto el Deudor, fiador, avalista, propietario de la garantía y cualquier otro obligado, se comprometen a notificar, de forma inmediata a el Banco, de cualquier cambio que sea relevante y que afecte el Préstamo. La falta de comunicación de los cambios relevantes al Banco y/o la identificación de cambios relevantes por parte del Banco, sin que le hayan sido debidamente comunicados, originará el vencimiento anticipado del Préstamo. Tanto el Deudor, fiador, avalista, propietario de la garantía y cualquier otro obligado, liberan al Banco de cualquier responsabilidad que la aplicación de esta cláusula pudiera ocasionar en el Préstamo.

3.8.- Prepago: El Deudor tendrá el derecho de realizar abonos extraordinarios a principal, ya sean totales o parciales, pero se obliga a cancelar al Banco una comisión de prepago que será del [indicar %, 2% casos normales o 3% traslado de hipotecas] ____ por ciento, sobre el monto total del prepago. Esta comisión aplicará únicamente durante los primeros diez años del Préstamo y cuando el monto del prepago, ya sea en uno o varios pagos, sea mayor a la suma de diez mil dólares, moneda de los Estados Unidos de América en un mes calendario.

SECCIÓN CUARTA – OBLIGACIONES ADICIONALES DEL DEUDOR

4.1.- Obligaciones Adicionales: El Deudor se obliga durante el plazo del Préstamo a lo siguiente: (a) Permitir la libre inspección de las instalaciones existentes o que llegaren a existir en el inmueble otorgado en garantía, por inspectores o personeros del Banco. El costo de tales inspecciones correrá por cuenta del Deudor. (b) *[Aplica para un solo deudor o varios, siempre y cuando todos los deudores tengan que obtener las pólizas de vida y desempleo; de lo contrario, deberá indicarse expresamente a cuál deudor le corresponde esta obligación:* El Deudor acepta ser incluido en las pólizas colectivas de seguro de vida y protección crediticia por desempleo que mantiene el Banco por los montos y coberturas que este designe, lo anterior siempre y cuando sea asegurable según los parámetros de elegibilidad individual que establezca la compañía de seguros. En virtud de lo anterior, en caso de ser incluido en las pólizas, el Deudor se compromete a cancelar mensualmente los importes correspondientes a las primas vigentes de dichas pólizas durante toda la vigencia del Préstamo, tarifas que pueden cambiar en cualquier momento por directrices de la aseguradora. En caso de que el Deudor no desee ser incorporado en las pólizas colectivas contratadas por el Banco, éste deberá aportar la (s) póliza (s) correspondientes a satisfacción del Banco y a su vez presentar el recibo de renovación cancelado de cada una de las pólizas al Banco con al menos diez días hábiles de anticipación a su vencimiento. El Deudor entiende y acepta que la verificación de la suscripción, condiciones y vigencia de pólizas de seguros diferente a las pólizas colectivas contratadas por el Banco, conllevan un costo adicional para el Banco, por lo que de antemano autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al Banco para cobrarle el monto correspondiente de forma mensual y por cada póliza, el cual estará a su disposición en todo momento en cualquiera de las sucursales del Banco y que no podrá ser menor a veinticinco dólares exactos, moneda de los Estados Unidos de América. De igual manera, el Deudor manifiesta expresamente que libera de todo tipo de responsabilidad al Banco en caso de que ocurra alguno de los siniestros asegurados y la cobertura de la póliza se encuentre vencida por el no pago oportuno por parte del Deudor de las primas correspondientes. Toda solicitud de modificación de las condiciones de la póliza que el Deudor solicite, deberá ser notificada al Banco, quien tendrá la facultad de rechazar los nuevos términos de la misma. Queda expresamente establecido que la falta de cumplimiento de lo anterior dará derecho al Banco, sin ulterior responsabilidad para ésta, para tener por vencida y exigible el

Préstamo y/o a pagar las pólizas y las renovaciones por cuenta del Deudor. En tal caso, los desembolsos efectuados por el Banco en la gestión de pago de las primas por seguros, le serán reintegrados por el Deudor en forma inmediata, reconociéndole al Banco intereses equivalentes a la tasa de interés moratoria, según los términos y condiciones del presente préstamo.] El Deudor de manera libre y voluntaria acepta ser incluido en las pólizas colectivas de seguro de vida y protección crediticia por desempleo que mantiene el Banco con Seguros Davivienda (Costa Rica) S.A. por los montos y coberturas que este designe, lo anterior siempre y cuando sea asegurable según los parámetros de elegibilidad individual que establezca la compañía de seguros. En virtud de lo anterior, en caso de ser incluido en las pólizas, a solicitud del Deudor, el Banco enviará una certificación emitida por la compañía aseguradora con el resumen de condiciones principales de la póliza de conformidad con la ley y normativa aplicable a cada póliza de seguro. Las condiciones generales de las pólizas están disponibles en la página web www.davivienda.cr, mientras que las condiciones específicas se incluyen en la certificación antes referida. En caso de cambio de aseguradora, el Banco deberá notificarlo al Deudor al medio indicado en este contrato. El Deudor se compromete a cancelar mensualmente los importes correspondientes a las primas vigentes de dichas pólizas durante toda la vigencia del Préstamo, tarifas que pueden cambiar en cualquier momento por directrices de la aseguradora. En caso de que el Deudor no desee ser incorporado en las pólizas colectivas contratadas por el Banco, éste deberá aportar la (s) póliza (s) correspondientes a satisfacción del Banco y a su vez presentar el recibo de renovación cancelado de cada una de las pólizas al Banco con al menos diez días hábiles de anticipación a su vencimiento. El Deudor entiende y acepta que la verificación de la suscripción, condiciones y vigencia de pólizas de seguros diferente a las pólizas colectivas contratadas por el Banco, conllevan un costo adicional para el Banco, por lo que de antemano autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al Banco para cobrarle el monto correspondiente de forma mensual y por cada póliza, el cual estará a su disposición en todo momento en cualquiera de las sucursales del Banco y que no podrá ser menor a veinticinco dólares exactos, moneda de los Estados Unidos de América. De igual manera, el Deudor manifiesta expresamente que libera de todo tipo de responsabilidad al Banco en caso de que ocurra alguno de los siniestros asegurados y la cobertura de la póliza se encuentre vencida por el no pago oportuno por parte del Deudor de las primas correspondientes. Toda solicitud de modificación de las condiciones de la póliza que el Deudor solicite, deberá ser notificada al Banco, quien tendrá la facultad de rechazar los nuevos términos de la misma. Queda expresamente establecido que la falta de cumplimiento de lo anterior dará derecho al Banco, sin ulterior responsabilidad para ésta, para tener por vencida y exigible el Préstamo y/o a pagar las pólizas y las renovaciones por cuenta del Deudor. En tal caso, los desembolsos efectuados por el Banco en la gestión de pago de las primas por seguros, le serán reintegrados por el Deudor en forma inmediata, reconociéndole al Banco intereses equivalentes a la tasa de interés moratoria, según los términos y condiciones del presente préstamo.] (b) *[Aplica para créditos hipotecarios, un solo deudor o varios, siempre y cuando todos los deudores tengan que obtener las pólizas de vida y desempleo; de lo contrario, deberá indicarse expresamente a cuál deudor le corresponde esta obligación.]* El Deudor de manera libre y voluntaria se compromete a obtener pólizas de vida, desempleo y a mantener asegurado el bien dado en garantía con todas las coberturas de daño directo a las edificaciones y por un valor de acuerdo con el avalúo realizado por el perito del Banco, consignándose a éste o a quién este designe como beneficiario en el caso de las pólizas de vida y como acreedor hipotecario en el seguro sobre del bien dado en garantía y en la póliza de protección crediticia por desempleo. Asimismo, las pólizas se deberán constituir conforme a los términos adicionales requeridos por el Banco y se determinará, en cada caso en particular, cuales coberturas serán exigidas en las pólizas requeridas como condición de otorgamiento del Préstamo. Dichas

pólizas se podrán tramitar por medio de la aseguradora que el Banco asigne para las pólizas colectivas, también por Davivienda Sociedad Agencia de Seguros (Costa Rica) S.A. o por la aseguradora e intermediario que el Deudor designe al efecto, no obstante el Banco se reserva el derecho de rechazar la póliza sugerida por el Deudor, en cuyo caso el Deudor deberá gestionar los cambios necesarios o gestionar una nueva con otra aseguradora. El costo de cada póliza será asumido exclusivamente por el Deudor, comprometiéndose a cancelar mensualmente los importes correspondientes a las primas de dichas pólizas durante toda la vigencia del Préstamo. De igual manera, el Deudor acepta ser incluido en las pólizas colectivas de incendio, seguro de vida y protección crediticia por desempleo que mantiene el Banco por los montos y coberturas que éste designe; lo anterior siempre y cuando sea asegurable según los parámetros de elegibilidad individual que establezca la compañía de seguros. El Deudor acepta que del desembolso del Préstamo, se rebaje el monto correspondiente al pago del primer mes de las pólizas de vida, desempleo y patrimonial. Las tarifas de los seguros pueden cambiar en cualquier momento por directrices de la aseguradora. En caso de tramitar la (s) póliza (s) con una aseguradora o intermediario diferentes a los que el Banco recomienda y/o no desee ser incorporado en las pólizas colectivas contratadas por el Banco, el Deudor deberá presentar el recibo de renovación cancelado de cada una de las pólizas al Banco con al menos diez días hábiles de anticipación a su vencimiento y en caso que no cumpla con dicha obligación faculta al Banco para tener por exigible la totalidad del Préstamo, teniendo incluso el Banco la facultad de asegurar por su cuenta el bien o pagar por cuenta del Deudor las primas correspondientes, caso en el cual la suma respectiva quedará incluida dentro del saldo adeudado, pudiendo cobrar el Banco dicho rubro dentro de una o más de las cuotas del Préstamo, formando parte de las sumas que se liquiden con relación al Préstamo. El Deudor entiende y acepta que la verificación de la suscripción, vigencia y condiciones de pólizas de seguros, conllevan un costo adicional para el Banco, por lo que de antemano autoriza en forma expresa, incondicional e irrevocable al Banco para cobrarle el monto correspondiente de forma mensual y por cada póliza, el cual estará a su disposición en todo momento en cualquiera de las sucursales del Banco y que no podrá ser menor a veinticinco dólares exactos, moneda de los Estados Unidos de América. De igual manera, el Deudor manifiesta expresamente que libera de todo tipo de responsabilidad al Banco, en caso de que ocurra alguno de los siniestros asegurados y la cobertura de la póliza se encuentre vencida por el no pago oportuno por parte del Deudor de las primas correspondientes. Toda solicitud de modificación de las condiciones de la póliza que el Deudor solicite, deberá ser notificada al Banco quien tendrá la facultad de rechazar los nuevos términos de la misma. Queda expresamente establecido que la falta de cumplimiento de lo anterior dará derecho al Banco, sin ulterior responsabilidad para éste, a pagar las pólizas y las renovaciones por cuenta del Deudor. En tal caso, los desembolsos efectuados por el Banco en la gestión de pago de las primas por seguros, le serán reintegrados por el Deudor en forma inmediata, reconociéndole al Banco intereses equivalentes a la tasa de interés moratoria, según los términos y condiciones del presente préstamo.]. (c) El Deudor autoriza expresa e irrevocablemente que cualquier comisión, especie fiscal o cualquier gasto presente o futuro sea debitado de los depósitos o inversiones que mantenga con el Banco o cualquier otra subsidiaria de Corporación Davivienda (Costa Rica) S.A. (d) El Deudor renuncia al derecho de transmitir, vender, alquilar o enajenar, de cualquier forma, el inmueble otorgado en garantía, total o parcialmente, a cambiar su destino y/o modificar el plan de inversión de este Préstamo, sin el consentimiento previo, expreso y por escrito del Banco. (e) Si por causas imputables al Deudor, la Superintendencia General de Entidades Financieras recalifica el Préstamo, el Deudor acepta expresamente que la tasa de interés sea incrementada, siendo la nueva tasa el resultado de dividir el factor uno entre la suma del factor dos y el factor tres y restar al resultado de esta división uno. El factor uno es igual a la suma de uno más la tasa vigente del

Préstamo. El factor dos es igual a la diferencia de uno menos el porcentaje de provisión que le corresponde a la categoría de riesgo a la cual fue reclasificado el Deudor. El factor tres es igual a la tasa esperada de recuperación multiplicada por el porcentaje de provisión que le corresponde a la categoría de riesgo a la cual fue reclasificado el Deudor. La tasa esperada de recuperación es el porcentaje que resulta de dividir el valor de avalúo de las garantías otorgadas por el Deudor ajustado según los porcentajes definidos en el artículo catorce del Acuerdo SUGEF uno-cero cinco (o en la normativa que se encuentre vigente en ese momento), entre el saldo total adeudado por el Deudor al momento de la reclasificación. El resultado de esta operación matemática se tendrá como la tasa final de interés que el Banco cobrará al Deudor por el deterioro de su categoría de riesgo. Una vez subsanado el incumplimiento y habiéndose reubicado el Deudor en la categoría de riesgo asignada inicialmente por el Banco, éste procederá a aplicar la tasa de interés corriente pactada originalmente. El Deudor podrá otorgar garantías adicionales a satisfacción del Banco para evitar el aumento total o parcial de las tasas. (f) El Deudor y cualquier otro obligado en el Préstamo reconocen expresamente que han recibido toda la información relativa a los términos y condiciones del Préstamo, así como una explicación detallada, clara, veraz, oportuna y suficiente, de todas las circunstancias y factores económicos, financieros y contables que pueden afectar o variar todos los términos y condiciones del Préstamo, tales como: el costo real del Préstamo (TIE), incidencias en el plazo, monto, tasas de interés corriente y moratoria, Tasa de Interés Efectiva, determinación de tramos de pago, montos de las cuotas para cancelar el Préstamo; factores que pueden incidir en la variación hacia el alza o baja de las tasas de interés corriente, moratoria y del monto de la cuota a cancelar para ajustarlas a las variaciones de las tasas de interés y a su amortización; por lo que reconocen expresamente que el Banco les ha brindado toda la información que es relevante para su decisión de consumo, en forma clara, veraz y suficiente. (g) El Deudor se obliga a proporcionar al Banco, bajo su costo, cualquier reporte y/o información requerida para cumplir con la legislación vigente, incluyendo la normativa impuesta por las entidades regulatorias y las disposiciones del Banco. También, se compromete a proporcionar, bajo su costo, cualquier otra información necesaria para mantener actualizado el expediente. ((h)) **Consentimiento Informado:** El Deudor se obliga a proporcionar al Banco, bajo su costo, cualquier reporte y/o información requerida para cumplir con la legislación vigente, incluyendo la normativa impuesta por las entidades regulatorias y las disposiciones del Banco. También, se compromete a proporcionar, bajo su costo, cualquier otra información necesaria para mantener actualizado el expediente. (i) El Deudor y demás obligados en este Préstamo manifiestan que han sido debidamente informados y autorizan al Banco a: Uno. Uso que se le dará a la información que suministre: i) Que toda la información que han suministrado lo han hecho de manera voluntaria, con el fin de obtener uno o varios servicios ofrecidos por Corporación Davivienda (Costa Rica) S.A. y sus subsidiarias. ii) El Banco podrá utilizar esa información, incluyendo los datos personales, para efectos de trámite y aprobación de servicios financieros, así como para la prospección y ofrecimiento de otros productos y servicios. iii) Esta información podrá ser utilizada por cualquier subsidiaria y/o afiliada y/o relacionada de Corporación Davivienda (Costa Rica) S.A. o que tenga relación con ésta, tanto dentro como fuera del país, así como la compañía matriz. . iv) La autorización también se extiende a cualquier empresa que el Banco contrate para la administración, almacenamiento y procesamiento de los datos de sus clientes. Dos. Envío de información y publicidad: i) Autorizan expresamente al Banco, empresas relacionadas y socios comerciales actuales o futuros, para el envío de información relacionada con el Préstamo, productos, promociones, programas y/o proyectos. ii) El envío de información podrá realizarse por cualquier medio, manifestando como información deseada toda comunicación generada por el Banco, empresas relacionadas y socios comerciales. iii) En caso de que a futuro no deseen recibir ningún tipo información deberán comunicarlo expresamente y por escrito al Banco.

Tres. Suministro de información al regulador. Autorizan al Banco a suministrar información relacionada con el Préstamo al Centro de Información Crediticia de la Superintendencia General de Entidades Financieras y a consultar en dicho centro la información crediticia que se mantenga del Deudor. iv). Consultas en bases de datos. Autorizan al Banco a compartir, suministrar, obtener y/o verificar las referencias bancarias, comerciales y personales, ante empresas protectoras de crédito, buró de crédito y cualquier otra empresa que administre bases de datos con información de las personas, información que de igual manera podrá ser utilizada para el ofrecimiento, trámite, aprobación o prospección de productos y servicios.

SECCIÓN QUINTA – CASOS DE INCUMPLIMIENTO

5.1.- Casos de Incumplimiento: En caso de que el crédito cuente o requiera de garantía, el Deudor conviene y acepta que la no inscripción en el Registro Público de la garantía por causas imputables al Deudor, tales como, pero no limitadas a, embargos o anotaciones de cualquier naturaleza sobre el inmueble otorgado en garantía; al igual que el no pago en tiempo y forma de los impuestos municipales por bienes inmuebles, servicios municipales, así como de cuotas ordinarias y extraordinarias de naturaleza condominal, cuando correspondan, sobre los activos o de cualquier otra naturaleza que pesen sobre el inmueble otorgado en garantía, al igual que la falta de cumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones pecuniarias o no pecuniarias a cargo del Deudor o del propietario del inmueble otorgado en garantía, conforme al Préstamo, que generen hipoteca legal o cualesquiera otros derechos de cobro con privilegio sobre la garantía aquí constituida; dará derecho al Banco a tener por vencida en forma anticipada y exigible el Préstamo en su totalidad. En caso de remate servirá de base el saldo de principal e intereses corrientes y moratorios adeudado al momento de establecerse la ejecución, según liquidación del Banco. En caso de un eventual cobro judicial, el Deudor consiente expresamente al Banco o a quien éste indique, a constituirse en depositario judicial del inmueble otorgado en garantía, renunciando a su domicilio y requerimientos de pago. En caso de que el valor del inmueble otorgado en garantía durante el plazo del Préstamo no cubra el porcentaje aprobado por el Banco, el Deudor deberá otorgar garantías adicionales a satisfacción del Banco; de lo contrario, el Banco podrá dar por vencido anticipadamente el Préstamo y exigible su totalidad.

SECCIÓN SEXTA – GARANTÍAS

6.1.- En garantía del principal adeudado, intereses corrientes por todo el plazo del Préstamo, intereses moratorios en su caso, primas de pólizas de seguros e intereses sobre las mismas, las costas procesales y personales de la eventual ejecución y de todas las demás obligaciones pecuniarias y no pecuniarias que el Deudor adquiere, éste otorga al Banco, las siguientes garantías:

6.1.1.- Fideicomiso de Garantía: El Deudor se obliga a constituir en documento aparte, a completa y total satisfacción del Banco, un Fideicomiso de Garantía, sobre la finca inscrita en el Registro Inmobiliario, matrícula número [____]. Para efectos de identificación, se denominará

FIDEICOMISO DE GARANTÍA [____]-DAVIVIENDA-DOS MIL [____], donde el fideicomitente será [____]; el fiduciario será [____]; y el fideicomisario será el Banco.

6.1.2.- *[Aplica solamente cuando se exija una fianza: Fianza Solidaria:* En este acto, [____], manifiesta que se constituye en fiador solidario de la obligación contraída por el Deudor, haciendo al efecto las mismas renunciaciones y estipulaciones que éste, y autorizando la concesión de prórrogas y modificaciones sin que se le consulte ni notifique. Además, el Fiador Solidario manifiesta que renuncia a su domicilio, a los requerimientos de pago y al beneficio de excusión de sus bienes].

6.1.3.- Pagaré: El Deudor evidenciará el desembolso y/o los desembolsos del Préstamo, según sea el caso, mediante la emisión de un Pagaré *[aplica cuando hay fiador solidario:* que deberá ser suscrito además por el Fiador Solidario]. En consecuencia, el Banco podrá, en el evento de incumplimiento de este Contrato, ejecutar los activos del Deudor *[aplica cuando hay fiador solidario:* y el Fiador Solidario] mediante la ejecución del Pagaré.

6.2.- El Banco se reserva el derecho de ejecutar cualesquiera de las garantías que aquí se otorgan a su favor, sin que la elección de una constituya una renuncia sobre las restantes.

SECCIÓN SÉPTIMA - MISCELÁNEOS

7.1.- Del Consumidor Financiero:

A. De la Oficina del Consumidor Financiero: El Deudor manifiesta conocer que el Banco es una entidad financiera que se encuentra afiliada a la Oficina del Consumidor Financiero.

B. Forma y medios de pago permitidos: Sin perjuicio de lo establecido en el presente Contrato, el Deudor y los demás obligados podrán hacer los pagos a los que está(n) obligado(s):

- (i) En fondos inmediatamente disponibles en cualquiera de las sucursales del Banco en dinero efectivo o cheque en días hábiles, los cuales para todos los efectos legales son aquellos días en que las sucursales del Banco estén abiertas al público. Los pagos realizados mediante cheque no serán efectivos hasta la acreditación de los fondos a favor del Banco;
- (ii) En la banca en línea web o aplicación móvil (“App”) del Banco;
- (iii) Mediante débito automático en aquellos casos en los cuales el Deudor o los demás obligados así lo hubieran autorizado en su cuenta; y/o
- (iv) En cualquier otro medio que habilite el Banco y sea anunciado en su página web o mediante aviso a alguno de los medios de comunicación elegidos e indicados al Banco por el Deudor y/o los demás obligados.

C. Comunicaciones y Avisos: Cualquier aviso o comunicación oficial con el Deudor y/o los demás obligados de conformidad con el presente Contrato, incluyendo, pero sin limitación a: estados de cuenta, comprobantes de pago, así como información acerca de las pólizas de seguro relacionadas al Préstamo y cualquier cambio en las mismas, deberá efectuarse por el Banco a los medios de comunicación indicados por el Deudor al Banco.

El Deudor y/o los demás obligados entiende(n) y acepta(n) que es su responsabilidad comunicar oportunamente al Banco cualquier cambio o actualización del medio señalado, siendo su entera responsabilidad de mantener actualizada la información pertinente, y en caso de no hacerlo, exime(n) de toda responsabilidad al Banco. Para todo efecto legal, se entenderán recibidas cualquier comunicación o aviso del Banco veinticuatro horas posteriores a su envío.

D. Estados de Cuenta y Comprobantes de Pago: El Banco entregará al Deudor y/o los demás obligados al medio de comunicación indicado al Banco por el Deudor, un estado de cuenta mensual sin costo alguno, y los comprobantes que contabilicen los pagos realizados.

E. Reclamaciones: Cualquier reclamo derivado del presente contrato respecto al incumplimiento de las condiciones aquí estipuladas deberá presentarse dentro de un plazo de 60 días hábiles a partir del conocimiento de los hechos por parte del Deudor o del momento en que haya recibido el estado de cuenta del Préstamo, lo que ocurra primero. El Banco tendrá un plazo de 10 días hábiles para dar respuesta a dicho requerimiento. En caso de cualquier inconformidad con lo resuelto por el Banco, el Deudor podrá interponer las reclamaciones ante la entidad competente que corresponda.

F. Derechos y Obligaciones:

Son derechos del Deudor y/o de los demás obligados del Crédito:

- (i) Obtener información clara, veraz y oportuna acerca de las características del financiamiento contratado.
- (ii) Realizar pagos anticipados al Crédito con sujeción a los términos, condiciones, restricciones y/o comisiones por concepto de pago anticipado estipuladas en el presente Contrato.
- (iii) Exigir al Banco el cumplimiento de sus obligaciones legales y aquellas contraídas en este Contrato.
- (iv) Recibir una atención ágil, justa, proporcional y oportuna de las reclamaciones que considere convenientes y que formule al Banco según el procedimiento establecido en este contrato, así como recibir respuesta del Banco en los plazos y por los medios previstos en este contrato.
- (v) Todos los demás derechos conferidos por este Contrato, la Ley 7472, sus reglamentos y la legislación aplicable.
- (vi) Presentar los reclamos que considere convenientes según el procedimiento establecido en este contrato y recibir respuesta del Acreedor en los plazos y por los medios previstos en este contrato.

Son obligaciones del Deudor y/o de los demás obligados del Crédito:

- (i) Corroborar la información presentada por el Banco en los estados de cuenta, y llevar su adecuado registro.
- (ii) Mantener actualizada la información de contacto e identificación, así como el domicilio, la dirección electrónica o cualquier otro medio de información pertinente indicado en al Banco a efectos de recibir los estados de cuenta, avisos y cualquier otra información relacionada con el Crédito.
- (iii) Cumplir con sus obligaciones legales asumidas bajo este Contrato.

- (iv) Todas las demás obligaciones impuestas por la Ley 7472, sus reglamentos y cualquier otra legislación o normativa que le es aplicable.
- (v) Reportar al acreedor cualquier cambio que afecte su situación como deudor y/o parte obligada en la relación de crédito.

G. Decisión de Consumo Informada: El Deudor y demás obligados declara(n) y manifiesta(n) que:

- (i) De previo a la firma del presente contrato, en forma clara, veraz, suficiente y oportuna, el Acreedor le suministró el folleto informativo correspondiente a este producto de Crédito, que contiene toda la información acerca de los beneficios adicionales, gastos, costos, cargos, comisiones, de haberlos, de la tasa de interés corriente, tasa de interés efectiva, la forma de cálculo y cobro de estos, así como las restricciones y limitaciones que le afectan; y demás condiciones esenciales. Asimismo, todas sus consultas y requerimientos de aclaración fueron atendidos por el Banco.
- (ii) Podrá(n) encontrar información más detallada acerca del producto, los servicios asociados, características, costos y tarifas en el sitio web del Banco: www.davivienda.cr.

7.2.- Costos y Gastos: Todos los gastos de formalización de este Contrato y las garantías contempladas en él correrán por cuenta del Deudor. Adicionalmente, el Deudor inmediatamente al ser requerido por el Banco, pagará al Banco aquellas sumas que sean necesarias para reembolsarle los cargos, costos, timbres que correspondan por ley, y gastos razonablemente incurridos en la negociación, preparación, ejecución, administración y ejecución forzosa de este Contrato, incluyendo los gastos legales. En caso de discrepancia, la certificación emitida por un contador público autorizado, estableciendo dichos cargos, costos y gastos, será considerada como evidencia de ellos y se presumirá como cierta.

7.3.- El Derecho Alternativo del Banco de Pagar o de Ejecutar en nombre del Deudor: Si el Deudor deja de hacer algún pago o ejecutar alguna acción requerida bajo este Contrato, el Banco podrá hacer dicho pago o ejecutar dicha acción a su entera discreción, después de cinco días calendario de haber pedido al Deudor que lo hiciera, sin que el Deudor lo haya efectuado o demostrado que está impugnando válidamente dicho pago o ejecución de acción. En dicho caso, cualquier suma debidamente pagada y cualquier gasto debidamente incurrido por el Banco será reembolsado por el Deudor, incluyendo intereses calculados a la tasa de interés moratoria convenida en este Contrato. Este pago que el Banco pueda efectuar no remediará el incumplimiento del Deudor, que se le origina en su falta de haber efectuado dicho pago o ejecutado dicha acción.

7.4.- Cesión del Préstamo: El Deudor autoriza expresa e irrevocablemente a el Banco para que, en cualquier momento, y dentro del plazo del Préstamo, ceda o participe, total o parcialmente a un tercero con domicilio en Costa Rica o en el extranjero, el Préstamo, renunciando a la notificación de dicha cesión o participación, facultándolo a brindar la información requerida al tercero para ejecutar dicha transacción.

7.5.- Derecho de Compensación: El Deudor conviene en que el Banco queda irrevocablemente autorizado en cualquier tiempo, ya sea antes o después del vencimiento del Contrato y sin necesidad de darles aviso previo, para deducir, cargar o compensar de cualquier suma que se encuentre en depósito o al crédito a su favor o que bajo cualquier otro concepto el Deudor deba recibir en cualesquiera de las sucursales del Banco, las sumas necesarias para la amortización, bien parcial o bien total, de las obligaciones pactadas, incluyendo capital, intereses, costas, gastos de cobranza, judiciales o extrajudiciales y recargos por morosidad.

7.6.- Ausencia de Dispensas - Derechos Acumulativos: Ninguna falta, atraso o ejercicio parcial por parte del Banco en el ejercicio de cualquier derecho bajo este Contrato operará como una dispensa o como impedimento o preclusión en relación de cualquier derecho bajo el mismo. Todos los derechos y recursos establecidos en este Contrato o en cualquier otro documento de garantía, son acumulativos y pueden ser ejercitados contemporáneamente o sucesivamente, y no excluyen cualquier otro derecho o recurso establecido por la ley. Ninguna dispensa tendrá efecto alguno a no ser que sea ejecutada por escrito y autenticada, por la parte dispensante. La dispensa de un incumplimiento no operará como dispensa de cualquier otro.

7.7.- Divisibilidad: Las disposiciones del presente Contrato que fueran declaradas inválidas, ilegales o inexigibles no tendrán efecto en la medida de tal declaración de invalidez, ilegalidad o inexigibilidad, sin que ello afecte la validez, legalidad o exigibilidad de las demás disposiciones de este Contrato.

7.8.- Supervivencia: Todas las declaraciones y garantías hechas por el Deudor en este Contrato o en algún documento emitido en relación con este Contrato, sus estipulaciones y compromisos, sobrevivirán la ejecución de los mismos, y continuarán con pleno valor y efecto hasta que el Préstamo sea pagado en su totalidad, o por tiempo adicional a dicho pago en los casos así establecidos en este Contrato.

7.9.- Modificaciones: Este Contrato no deberá ser modificado, ni enmendado de ninguna manera, excepto si se hace por escrito firmado por las partes de este Contrato.

7.10.- Constancia de Mutuo Beneficio: El Deudor y el Banco dejan constancia expresa de que lo convenido en el presente Contrato es el resultado de negociaciones y concesiones mutuas que favorecen a todos ellos.

7.11.- Ley Aplicable: El presente Contrato será interpretado y ejecutado de conformidad con las leyes de la República de Costa Rica.

7.12.- Disposiciones sobre Lavado de Activos y la Financiación del Terrorismo: Será causal de vencimiento anticipado del presente Préstamo cuando los deudores, garantes y/o cualquiera de sus

accionistas o representantes legales estén: a) vinculados por parte de las autoridades competentes a cualquier tipo de investigación en Costa Rica o en el exterior por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, lavado de activos, financiación del terrorismo y administración de recursos relacionados con actividades terroristas u otros delitos relacionados con el lavado de activos y financiación del terrorismo, corrupción, entendiéndose en Costa Rica por vinculados, el hecho de que estén formalmente intimado como imputado de un proceso; b) incluidos en listas para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Activos Extranjeros - OFAC emitida por el Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de Norte América, la lista de la Organización de las Naciones Unidas y otras listas públicas relacionadas con el tema del lavado de activos y financiación del terrorismo; o c) condenados por parte de las autoridades competentes en cualquier tipo de proceso judicial relacionado con la comisión de los anteriores delitos.

7.12.- Autorización envío de información Ley FATCA: El Deudor declara he sido informado de la suscripción de los acuerdos de intercambio de información bajo los términos de la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) y de CRS (Common Reporting Standard) de la OCDE (Organización de Cooperación y Desarrollo Económico por parte del Banco. En consecuencia, el Deudor autoriza para que, en cumplimiento de dichos acuerdos, se reporte a la autoridad competente, la información básica, financiera y transaccional, cuando se determine su calidad U.S Person, según se define en la citada Ley, al Gobierno de los EE.UU., Departamento de Servicios de Rentas Internas de Estados Unidos (IRS) o cualquier entidad gubernamental designada para la consolidación de esta información a través del mecanismo establecido para tal efecto. Lo anterior, con el fin de garantizar que se pueda identificar y aplicar los correspondientes tributos fiscales. En razón de lo anterior, hago constar que: (i) lo anteriormente declarado es cierto y que conozco las consecuencias legales de no ser cierto lo afirmado en este documento; (ii) he(mos) sido informados por parte del Banco que cualquier falta a la verdad o inexactitud en la información aquí suministrada constituye una causal objetiva para la terminación unilateral de la relación contractual; (iii) el cliente se obliga a llenar y firmar todos los formularios con dichos acuerdos que correspondan y/o sean aplicables, en caso de que sea considerada una persona afecta a FATCA y/o CRS; (iv) libero al Banco de toda responsabilidad que se pueda derivar de la información aquí consignada y me obligo a mantenerla libre e indemne para tal efecto; (v) me ha sido explicado íntegramente el contenido y alcances de lo declarado en el presente documento, así como las razones por las cuales se requiere el mismo; y, (vi) me comprometo a informar de inmediato al Banco cuando se produzca cualquier cambio en la información consignada en este documento.

7.13.- [Opción 1 Reestructura] LA PARTE DEUDORA, por convenir a sus intereses, manifiesta y declara que expresamente ha solicitado al Acreedor el otorgamiento del presente préstamo para cancelar la(s) facilidad(es) crediticia(s) anterior(es) con Banco Davivienda (Costa Rica) S.A.; por lo que está de acuerdo con el monto total de la presente operación, el cual representa el saldo líquido y exigible a favor del Acreedor con anterioridad al otorgamiento de la presente facilidad. En virtud de ello, renuncia a cualquier reclamo que pudiera derivarse por las sumas pagadas al Banco hasta

la fecha por concepto de capital e intereses del referido crédito, y expresamente reconoce que la condiciones del presente préstamo le favorecen y benefician. Manifiesta LA PARTE DEUDORA, no tener ningún reclamo de índole civil, comercial, penal, administrativa y/o relativa a los derechos del consumidor, por lo que de manera expresa, irrevocable y definitiva renuncia a cualquier reclamo que pueda existir, pasado, presente o futuro, vinculado de forma directa o indirecta o con sus derechos y obligaciones relacionado a la(s) facilidad(es) crediticia(s) con Banco Davivienda (Costa Rica) S.A. canceladas con el presente préstamo mercantil.

7.13.- [Opción 2 Reestructura] Acuerdo expreso, incondicional e irrevocable: Manifiesta el Deudor que lo convenido en el presente documento le beneficia, por lo que en este acto procede a suscribirlo de forma libre, voluntaria, expresa, incondicional e irrevocable, por lo cual otorga finiquito definitivo y total, respecto a la(s) facilidad(es) crediticia(s) anterior(es) con Banco Davivienda (Costa Rica) S.A.; por lo que el Deudor expresamente manifiesta estar de acuerdo con el monto total de la presente operación, el cual representa el saldo líquido y exigible a favor del Acreedor con anterioridad al otorgamiento de la presente facilidad, renunciando a cualquier reclamo que pudiera derivarse por este concepto.

7.14.- Notificaciones: El Deudor y cualquier otro obligado del Préstamo, declaran bajo la fe y gravedad del juramento, de cuyo valor y alcance han sido advertidos, que su domicilio real, casa de habitación o domicilio social, según sea el caso, es el que se indica en el presente Contrato, por lo que dejan señalado el domicilio indicado para el caso de una eventual notificación, sea esta judicial o extrajudicial, así como para cualquier comunicación o requerimiento, la cual se tendrá como válida si es notificado en la dirección que ha quedado consignada en este Contrato y que manifiestan conocer y aceptar.

BANCO: En la República de Costa Rica, San José, Escazú, contiguo al Centro Empresarial Plaza Roble, Edificio Meridiano, piso nueve.

DEUDOR [y FIADOR]: En la República de Costa Rica, [____]. Fax número [____]. Correo electrónico [____].

Para constancia de lo convenido las partes firman este Contrato en tres ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de San José, a las [____] horas del día [____] de [____] de dos mil [____].

DEUDOR

[____]

/FIADOR

[]

BANCO

[]