

**NUMERO DE CONTRATO TIPO CONT-CRED-NEGOCIOS FDC CREDITO
DESARROLLADORES CFIA 58-052022 v1**

**CONTRATO DE CRÉDITO [DEUDOR] - COOPERATIVA NACIONAL DE
EDUCADORES R L, 2022.**

Entre Nosotros:

- (i) El señor **JOHNNY GUTIERREZ SOTO**, mayor de edad, casado una vez, Máster en Administración de Negocios, vecino de Heredia, cien metros este y doscientos cincuenta metros norte de Café Britt, con cédula de identidad número seis-cero dos cuatro cero-cero uno cuatro uno, actuando como apoderado generalísimo sin límite de suma, de la **COOPERATIVA NACIONAL DE EDUCADORES R L**, con cédula de persona jurídica número tres-cero cero cuatro-cero cuatro cinco dos cero cinco, domiciliada en San José, calle central entre avenidas 12 y 14, poder y personería jurídica vigentes según la inscripción practicada ante la Sección Automatizada de Consultas Del Registro Nacional, bajo la cédula de personas jurídica antes indicada, y poder inscrito al tomo DOS MIL DIECISÉIS, asiento DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE, consecutivo: UNO, secuencia: UNO, sociedad que en adelante se denominará “**ACREEDOR**” “**COOPENAE**” del Fideicomiso de garantía que se menciona más adelante;

- (i) El señor **[CALIDADES COMPLETAS DEL DEUDOR]**, a título personal, quien en adelante se denominará **“LA DEUDORA”**;

Reconociéndose mutuamente la capacidad legal necesaria para el otorgamiento Del presente contrato; **MANIFESTAMOS:** Que es el deseo de las partes suscribir el presente CONTRATO DE CRÉDITO DIRECTO el cual se registrará por las siguientes cláusulas y por las disposiciones legales del Título Primero, Capítulo Décimo Segundo, Libro Segundo del Código de Comercio:

ANTECEDENTES CONTRATO DE CRÉDITO.

PRIMERO. Que los comparecientes hemos convenido en realizar el siguiente contrato de Crédito que se registrará por las Leyes de la República de Costa Rica y por siguientes cláusulas que se dirán.

SEGUNDO. Que por medio del presente contrato, y de la aprobación de La **COOPERATIVA ACREEDOR**, aprobó a favor de **[DEUDOR]**, en adelante denominado como “LA DEUDORA” un Préstamo Mercantil, en adelante denominado “EL CREDITO GARANTIZADO” o “EL CRÉDITO DIRECTO”, por la suma de **[MONTO EN NÚMEROS] ([MONTO EN LETRAS])**, bajo el tipo CRÉDITO PARA NEGOCIOS CRÉDITO DESARROLLADORES CFIA Colones cuyo plan de inversión es **[PLAN DE INVERSIÓN]**, crédito que será garantizado de la siguiente manera: Fideicomiso de Garantía sobre las siguientes fincas: i.- finca **[DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE]**, inscrita a nombre de **[NOMBRE PROPIETARIO]**, la cual responderá

por [RESPONSABILIDAD] por ciento del crédito aprobado, inmueble que es tomado, para garantizar el crédito aprobado, propiedad que será traspasada en el fideicomiso de garantía denominado “FIDEICOMISO DE GARANTIA [NOMBRE DEL FIDEICOMISO]”, mediante escritura pública, de lo cual las partes manifiestan desde ahora estar de acuerdo; razón por lo cual las partes acuerdan que las condiciones y términos para dicho crédito serán las siguientes:

CAPÍTULO SEGUNDO. CONSTITUCIÓN DE CRÉDITO DIRECTO

Manifiesta la compareciente **[NOMBRE DEL DEUDOR]**, de calidades dichas en su condición personal, que la **COOPERATIVA NACIONAL DE EDUCADORES R L**, con cédula de persona jurídica número tres-cero cero cuatro-cero cuatro cinco dos cero cinco, de calidades dichas, en adelante denominado el **"ACREEDOR"**, le ha concedido un CRÉDITO ESPECIFICO, bajo el tipo CRÉDITO PARA NEGOCIOS CRÉDITO DESARROLLADORES CFIA Colones, para [PLAN DE INVERSIÓN], por la suma de **[MONTO DEL CRÉDITO EN NÚMEROS] ([MONTO DEL CRÉDITO EN LETRAS])**, consecuentemente, se constituye, en DEUDORA del ACREEDOR por dicha suma de principal, más los correspondientes intereses y demás responsabilidades pecuniarias, bajo los siguientes términos y condiciones:

PRIMERA – PRINCIPAL: El préstamo, concedido por el ACREEDOR, a LA DEUDORA, es por la referida suma de **[MONTO DEL CRÉDITO EN NÚMEROS] ([MONTO DEL CRÉDITO EN LETRAS])**, en adelante el **“CRÉDITO DIRECTO”** o el **“PRESTAMO”**.

SEGUNDA – DEL PLAZO: El plazo Del presente préstamo será de 10 AÑOS, a partir de la firma de este documento, siendo que, a la fecha de vencimiento, cualquier suma adeudada en virtud de este PRESTAMO deberá haber quedado cancelada en su totalidad.

TERCERA – FORMA DE PAGO LA DEUDORA pagará al ACREEDOR el préstamo mercantil concedido mediante el pago de 120 cuotas mensuales, variables y consecutivas, pagaderas cada mes. La última cuota será equivalente al saldo de la operación. LA DEUDORA autoriza al acreedor para que aumente el monto de la cuota en caso de que varíe la tasa de interés.

CUARTA – CUOTA INICIAL: La cuota inicial que deberá pagar LA DEUDORA a favor del ACREEDOR, por concepto de pago de principal e intereses bajo el sistema de cuota nivelada, será la suma de **[MONTO DE LA CUOTA EN NÚMEROS]** **([MONTO DE LA CUOTA EN LETRAS])**, y posteriormente será revisada y ajustada de conformidad con lo establecido en la cláusula quinta. La primera cuota mensual se deberá pagar el día **[FECHA DE PRIMER PAGO]**. El incumplimiento Del pago total de una ó más cuota (s) mensual (es) antes dicha en las fechas pactadas se considera causal de vencimiento anticipado y da derecho al acreedor a tener por vencida en forma anticipada toda la deuda. Todos los demás pagos de la cuota mensual antes dicha se continuarán realizando los días **[FECHA DE PAGO]** de cada mes ó el día hábil siguiente cuando corresponda. LA DEUDORA manifiesta conocer y aceptar que junto con la cuota mensual por concepto de pago de principal e intereses deberá cancelar además las sumas de los seguros que correspondan con la entidad aseguradora de su elección. El incumplimiento total ó parcial del pago de las sumas que por concepto de seguros que deban cancelar LA DEUDORA, en

cualquier momento dará derecho al ACREEDOR para tener por vencido anticipadamente el PRESTAMO mercantil, lo anterior sin perjuicio Del derecho de imputación de pagos del ACREEDOR.

QUINTA – INTERESES CORRIENTES: **DURANTE TODO EL PLAZO DE ESTE PRÉSTAMO MERCANTIL**, el saldo del préstamo mercantil devengará intereses corrientes sobre saldos insolutos a una tasa **variable, revisable y ajustable mensualmente**, equivalente a **12 por ciento anual (1% por ciento mensual)**, conformada de la siguiente manera: **[SPREAD], puntos porcentuales**, por encima de la TASA BÁSICA PASIVA; sin perjuicio de las eventuales modificaciones que el ACREEDOR queda expresamente facultada para aplicar según lo pactado en las respectivas cláusulas de este contrato de crédito. Los deudores se comprometen a mantener su categoría de riesgo “A UNO”, conforme a las disposiciones contenidas en el ACUERDO SUGEF UNO-CERO CINCO REGLAMENTO PARA LA CALIFICACIÓN DE DEUDORES.

SEXTA – INTERESES MORATORIOS: Ante el caso de mora, reconocerá intereses moratorios iguales a los intereses corrientes vigentes al momento Del incumplimiento más **TREINTA POR CIENTO**, evento en el cual además COOPENAE, R.L. podrá tener por vencido anticipadamente el plazo de la totalidad de la línea, si se deja de pagar una sola de las cuotas mensuales de cualquiera de los desembolsos.

SETIMA – CÁLCULO DE INTERESES: Para el cálculo de los intereses la tasa se divide entre trescientos sesenta y se multiplica por el número de días a que corresponde el pago.

OCTAVA – TASA DE INTERÉS EFECTIVA: La tasa de interés efectiva del presente crédito es del **17.61%** por ciento y se obtiene a partir del cálculo de la Tasa Interna de Retorno, con un flujo de efectivo mensual en el que se toman en cuenta todos los costos asociados al crédito, aquellos que son deducidos del desembolso como los cargados a las cuotas. La conversión de la tasa interna de retorno a la tasa de interés efectiva anual se realiza mediante la fórmula $((1 + \text{Tasa efectiva mensual determinada en el flujo})^{12}) - 1$.

NOVENA – COMISIÓN BANCARIA Y COMISION POR PAGO ANTICIPADO: La COOPERATIVA cobrará un 1%, por concepto de costo de manejo y un 0.50% por concepto de costo patrimonio institucional. LA DEUDORA podrá en cualquier momento cancelar en un solo tracto la totalidad del saldo de capital adeudado. en todo caso se obliga a comprobar el origen de los fondos a satisfacción del Acreedor, lo anterior al tenor de la ley ocho mil doscientos cuatro, o Ley sobre Estupefacientes, sustancias psicotrópicas, Drogas de uso no autorizado, legitimación de capitales y actividades conexas. La imputación de pagos de la comisión prepago queda a juicio exclusivo de la **ACREEDORA**, lo que podrá hacer en la forma que estime conveniente o disponga, y en cualquier tiempo, aún después del remate del bien dado en garantía. LA DEUDORA conocen y aceptan que en caso de modificar de cualquier forma el presente contrato de préstamo mercantil ya sea por, pero no limitado a: cambio del plazo, incremento de crédito, cambio de tasa de interés, sustitución de garantía, novación de DEUDOR (es), exclusión y/o inclusión de co DEUDOR (es) ó fiador (es), cambio de moneda, cambio de figura legal, inclusión de cláusula testamentaria, entre otras, el (los) DEUDOR (es) deberá (n) pagar a favor

Del ACREEDOR la comisión bancaria que esté vigente al momento de la modificación requerida, así como los gastos legales y timbres registrales cuando correspondan.

DECIMA – DEL LUGAR DE PAGO: LA DEUDORA se compromete a hacer todos los pagos a que está obligada en virtud de este contrato en las oficinas del ACREEDOR, en cualquiera de las sucursales que mantenga el ACREEDOR dentro y fuera de la República de Costa Rica o mediante transferencia electrónica a las cuentas que COOPENAE, designe al efecto. 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 ACREEDOR estén abiertas al público. Tratándose de pago efectuado mediante cheque, el ACREEDOR se reserva la facultad de verificar la disponibilidad de fondos y respectivo cobro a fin de asegurar la liquidez Del pago, en caso contrario, todo pago efectuado con cheques en los que no sea posible para el ACREEDOR efectuar su cobranza, se tendrá por no hecho y su libramiento implicará las sanciones penales que estipula la Ley. Asimismo, LA DEUDORA se compromete a hacer todos los pagos a que está obligada a favor Del ACREEDOR o a quien eventualmente se le haya cedido el crédito de conformidad con lo establecido en este contrato, libres de cualquier deducción, impuesto, tasa, carga, gravamen, retención o contribución. Si LA DEUDORA estuviese obligada a deducir o retener suma alguna por cualquier motivo, ésta incrementará su pago de tal forma que el ACREEDOR reciba en todo caso la suma completa a que tiene derecho según los términos y condiciones de este documento. LA DEUDORA renuncia expresamente, aún en las circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, a invocar cualquier acción, defensa, demanda o contra-demanda de o para pagar a su ACREEDOR una suma menor, o a suspender sus pagos, o para pagar en una moneda que no sea la pactada.

DÉCIMA PRIMERA - OTRAS CONDICIONES DE PAGO A CARGO DE LA DEUDORA Y A FAVOR DEL ACREEDOR: Manifiesta LA DEUDORA que reconoce y acepta que los recursos desembolsados por el ACREEDOR para la presente facilidad crediticia deben ser retribuidos en la misma moneda en la que son girados. LA DEUDORA se compromete a hacer todos los pagos a que está obligada en virtud de este contrato en las oficinas de la COOPERATIVA NACIONAL DE EDUCADORES R L, Costa Rica o bien mediante transferencia electrónica a las cuentas que COOPENAE, designe al efecto, entiéndase o en cualquiera de sus sucursales, en COLONES. Todo pago deberá ser realizado en dinero efectivo, transferencia bancaria o cheque y en día hábil que para los efectos de este contrato es cualquier día en que las oficinas Del ACREEDOR estén abiertas al público.

DÉCIMA SEGUNDA – IMPUTACIÓN DE PAGOS: La imputación de pagos la realizará el ACREEDOR, de la siguiente manera: Intereses moratorios, en caso que los hubiera, intereses corrientes y principal.

DÉCIMA TERCERA - LOS DESEMBOLSOS: LA DEUDORA se compromete a aplicar los fondos desembolsados únicamente para efectos Del cumplimiento Del plan de inversión presentado al ACREEDOR.

DÉCIMO CUARTA – CASOS DE INCUMPLIMIENTO: LA DEUDORA conviene y acepta que la no inscripción en el Registro Nacional de la escritura que será firmada de manera conjunta con el presente contrato y que tiene por efecto traspasar las

fincas en garantía al fiduciario CONSULTORES FINANCIEROS COFIN SOCIEDAD ANÓNIMA, por causas imputables a LA DEUDORA, tales como, pero no limitadas a, embargos o anotaciones de cualquier naturaleza sobre el inmueble que por medio de este contrato se da en garantía; al igual que el no pago en tiempo y forma de los impuestos municipales, sobre bienes inmueble, sobre los activos, cuotas condominales, o impuestos de cualquier otra naturaleza que pesen sobre los inmueble que se traspasan, al igual que la falta de cumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones pecuniarias o no a cargo de LA DEUDORA y que se estipulan en el presente documento, dará derecho al ACREEDOR a tener por vencida en forma anticipada y exigible toda la deuda. El incumplimiento en lo anterior, se considera causal de vencimiento anticipado Del PRÉSTAMO que dará derecho al ACREEDOR de solicitar la ejecución Del presente PRÉSTAMO. LA DEUDORA expresamente renuncia a su domicilio, a los requerimientos de pago, y valoran las fincas dadas en garantía para el evento de remate en el monto del capital adeudado de conformidad con lo que se indique en el Contrato de Fideicomiso de Garantía, pudiéndose en todo caso realizarse ventas o liquidaciones parciales del patrimonio fideicometido. LA DEUDORA será también responsable por la pronta inscripción de los bienes inmuebles a favor de CONSULTORES FINANCIEROS COFIN S.A, en calidad fiduciaria.

DECIMO QUINTA - OTRAS CONDICIONES: 1) El ACREEDOR podrá efectuar una revisión periódica de LA DEUDORA con base en su situación financiera o de cualquier otra disponibilidad que mantenga LA DEUDORA, procediendo a la evaluación de la situación financiera y de cualquier otro elemento que, a su exclusivo criterio considere necesario. Queda a criterio exclusivo Del ACREEDOR, interrumpir

la vigencia de la presente facilidad crediticia, si la información financiera no estuviere actualizada o si existieren circunstancias que así lo ameriten. II) El incumplimiento de las condiciones financieras requeridas y cualesquiera otras obligaciones a cargo de LA DEUDORA, dará derecho al ACREEDOR a tener por vencida y exigible anticipadamente la totalidad de la deuda y a cobrarla en su totalidad. III) Si algún Caso de Incumplimiento ocurre, La COOPERATIVA podrá, a su discreción, declarar vencidos e inmediatamente exigibles todos los préstamos y sus saldos insolutos adeudados a La COOPERATIVA, junto con cualquier otra suma pagadera de conformidad con este Contrato, sin necesidad de presentación, requerimiento, demanda, protesto ni notificación de ningún tipo, y ejercer todos los derechos que brinda la ley, por la ejecución del Fideicomiso de Garantía otorgado, por procedimientos ejecutivos, sumarios o de cualquier otra naturaleza o manera que escoja a su discreción, para todo lo cual LA DEUDORA deja desde ya renunciado su domicilio. Ninguna falta ó atraso por parte de La COOPERATIVA en ejecutar o ejercer cualquier derecho derivado del presente contrato, se interpretará como una renuncia de sus derechos o facultades que le corresponden de conformidad con este contrato y la ley. Todos los derechos contenidos en el presente Contrato, y cualesquiera garantías ofrecidas en él, son acumulativos, y pueden ser ejecutados conjunta o separadamente. El Incumplimiento de las condiciones financieras requeridas y cualesquiera otras obligaciones a cargo de LA DEUDORA con el ACREEDOR, dará derecho al ACREEDOR a tener por vencida y exigible el presente crédito anticipadamente, la totalidad de la deuda y cobrarla en su totalidad. De igual manera se tendrán por vencidas y exigibles el resto de operaciones financieras que LA DEUDORA mantenga con el ACREEDOR. De este modo el crédito que aquí se propone, está sujeto a la cláusula de vencimiento cruzado por incumplimiento de una o más de cualesquiera de las obligaciones con el ACREEDOR, de manera que en

caso de que LA DEUDORA incumpla con cualesquiera de las obligaciones derivadas Del crédito adquirido u otras facilidades crediticias otorgadas, constituirá causa de vencimiento de la facilidad crediticia otorgada por el ACREEDOR. LA DEUDORA aceptará que en cualquier caso en se declare en quiebra o presente una situación financiera de quiebra o le sea demandado el pago de sus obligaciones (por parte de La COOPERATIVA o cualquier otra institución financiera o prestatario) constituirá para el ACREEDOR causa de vencimiento anticipado, por lo que el ACREEDOR podrá finalizar la relación y exigir el pago de los saldos existentes, de acuerdo a las políticas y criterio Del ACREEDOR. V) Los bienes dados en garantía no podrán ser cedidos, vendidos, ni gravados sin el expreso consentimiento Del acreedor. VI) **En el caso de que LA DEUDORA incumplan el presente contrato por falta de pago, o cualquier otra causal de incumplimiento establecida en el presente contrato, que sea causal de vencimiento anticipado, permitirá al acreedor o fideicomisario ordenarle al fiduciario en el caso que aplique, la ejecución Del fideicomiso que más adelante se dirá, de forma tal que podrá ejecutar el ACREEDOR los bienes inmuebles dados en garantía, indicado en la siguiente cláusula.**

DÉCIMO SEXTA – GARANTÍAS. GARANTÍA REAL: A) Las garantías del presente PRESTAMO, serán de carácter real, en donde siempre deben existir bienes que permitan cubrir el **CIEN POR CIENTO** de los saldos de los montos de capital resultantes de todos los desembolsos que estén vigentes en el “PRÉSTAMO”. De común acuerdo, por escrito, entre las partes, podrán sustituirse, ampliarse, o modificarse las garantías aquí acordadas. B) En garantía Del principal adeudado, cargos, intereses corrientes por todo el plazo de la presente obligación, intereses

moratorios en su caso, primas de pólizas de seguros, e interés sobre las mismas, las costas procesales y/o personales de la eventual ejecución y de todas las demás obligaciones que LA DEUDORA adquiere o llegare a adquirir con el ACREEDOR por esta operación crediticia o cualesquiera otras operaciones crediticias que se llegaren a tener con el ACREEDOR, ésta constituye a favor Del ACREEDOR la siguiente garantía de carácter real: **A) Fideicomiso de Garantía sobre las siguientes fincas: i. [DESCRIPCIÓN INMUEBLE], inscrita a nombre de: [PROPIETARIO], a favor de [FIDUCIARIO], en calidad de fiduciario.**

DÉCIMA SÉTIMA - CESIÓN DEL NUEVO CRÉDITO: De conformidad con el artículo cuatrocientos noventa y uno Del Código de Comercio, y cuatrocientos ochenta y tres, y un mil ciento cuatro del Código Civil, LA DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente al ACREEDOR para que, en cualquier momento, y dentro del plazo Del PRÉSTAMO, ceda a un tercero con domicilio en Costa Rica o en el extranjero, el presente CRÉDITO o los derechos que tenga como Fideicomisario y/o ACREEDOR, renunciando LA DEUDORA a la notificación de dicha cesión.

DÉCIMA OCTAVA – OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DE LA DEUDORA: LA DEUDORA acuerda y expresamente se obliga, durante todo el plazo Del presente PRÉSTAMO, a lo siguiente: TERMINOS Y CONDICIONES GENERALES: 1. PARA TODAS LAS DISPONIBILIDADES: i) LA DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente para que cualquier comisión, avalúo, especie fiscal, gasto de revisión de garantías, cheque devuelto, u otro gasto presente o futuro, relacionado directa o indirectamente con las disponibilidades crediticias vigentes, sean debitados de los depósitos de cualquier clase que mantenga LA DEUDORA o llegare a tener

con esta institución; ii) A otorgar las garantías adicionales necesarias o en su defecto, a cancelar las disponibilidades vigentes, en la eventualidad de que el Acreedor, las autoridades reguladoras o cualquiera otra entidad con autoridad para ello, reclasificara la categoría Del riesgo; iii) El Acreedor podrá efectuar una revisión periódica de LA DEUDORA con base en su situación financiera o de cualquier otra disponibilidad que mantenga LA DEUDORA, procediendo a la evaluación de la situación financiera y/o de cualquier otro elemento que, a su exclusivo criterio, considere necesario. Queda a criterio exclusivo del La COOPERATIVA, interrumpir la vigencia de la presente disponibilidad, si la información financiera no estuviera actualizada, o si existieran circunstancias que así lo ameriten; TERMINOS Y CONDICIONES PARTICULARES: 2. PRÉSTAMOS DIRECTOS: i) De la cancelación anticipada Del préstamo. El Acreedor se reserva el derecho de cancelar anticipadamente la presente disponibilidad cuando a su exclusivo criterio existieren las circunstancias que así lo justifiquen. ii) En caso de que al momento de la formalización de crédito el Acreedor determine que la garantía no alcanza el porcentaje de cobertura originalmente aprobado, LA DEUDORA deberá otorgar garantías adicionales a satisfacción del La COOPERATIVA. El costo de las valoraciones correrá por cuenta DLA DEUDORA; iii) De la aplicación de los fondos. LA DEUDORA se compromete a aplicar los fondos desembolsados de la presente disponibilidad, únicamente para efectos Del cumplimiento Del plan de inversión presentado al acreedor. 3. RELACIONADAS CON LA GARANTÍA FIDUCIARIA i) Los bienes dados en garantía no podrán ser cedidos, vendidos, ni gravados sin el expreso consentimiento Del Acreedor; ii) El Acreedor realizará inspecciones periódicas a la garantía ofrecida en la presente disponibilidad, de acuerdo con su criterio, a través de un funcionario especializado y de existir un faltante de valor en la garantía, el saldo al descubierto será exigible de inmediato. El costo de las

valoraciones correrá por cuenta de LA DEUDORA. iii) LA DEUDORA se compromete a mantener asegurado las instalaciones y construcciones existentes en las fincas otorgadas en garantías, contra riesgo de incendio, rayo, terremoto o cualquier otra cobertura pertinente por las características de los bienes o de la zona geográfica en donde esté construido, según el monto indicado por LA DEUDORA a favor de La COOPERATIVA. El Acreedor se reserva el derecho de ampliar la cobertura de la póliza en cuanto a su monto o los riesgos que cubre; CONDICIONES REQUERIDAS:

i) El incumplimiento de las condiciones financieras y cualesquiera otras obligaciones a cargo de LA DEUDORA da derecho al La COOPERATIVA a tener por vencida y exigible anticipadamente la totalidad de la deuda y cobrarla en su totalidad;

DÉCIMO NOVENA –Cargos administrativos: El cargo por la realización evidenciable de una gestión de cobranza administrativa no será superior al 5 % de la parte del abono al principal que se encuentra en mora, y nunca excederá el monto de los \$12.

VIGÉSIMA - Costos, gastos y otros cargos: Los costos, gastos y otros cargos asociados a la presenta facilidad crediticia son: COSTO DE MANEJO 1%, existe una penalización aplicable en caso de cancelación anticipada correspondiente a un 2% sobre el saldo del crédito, PATRIMONIO INSTITUCIONAL 0,50%, POLIZA DE SALDOS DEUDORES 0.0532%, POLIZA DE RIESGOS PATRIMONIALES 0.0157%, AVALÚO 2.98%, GASTOS DE FIDEICOMISO 5.79%, DOCUMENTOS DE FORMALIZACIÓN 0.115%.

VIGÉSIMA PRIMERA - Estado de cuenta: Se remitirá a la DEUDORA al menos una vez al mes, sin costo, el estado de cuenta del crédito, conforme lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo cuarenta y tres mil doscientos setenta-MEIC.

VIGÉSIMA SEGUNDA - Procedimientos para reclamos: Los procedimientos para presentar reclamos y plazos para su resolución son _____.

VIGÉSIMA TERCERA - Derechos y obligaciones del consumidor: Además de los establecidos en el clausulado, son derechos y obligaciones del consumidor los establecidos en la Ley siete mil cuatrocientos setenta y dos y su reglamentación.

VIGÉSIMA CUARTA - NOTIFICACIONES, COMUNICACIONES Y REQUERIMIENTOS: Para efectos Del contrato de PRÉSTAMO o Del Fideicomiso, y de conformidad con el artículo ciento setenta y cuatro bis Del Código Procesal Civil, y artículos veintidós y veintitrés de la Ley de Notificaciones Judiciales, las partes dejan señalada la dirección ya indicada en la comparecencia de este contrato, 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 notificada en la dirección que ha quedado consignada en este contrato y que todas las partes manifiestan conocer y aceptar. Asimismo, las partes acuerdan que la eventual nulidad, ineficacia, o falta de validez, de cualquiera de las cláusulas de este contrato, no implicará la Del resto de las cláusulas las cuales se mantendrán en vigencia.

En fe de lo anterior, firmamos en tres originales de igual tenor y valor legal en la Ciudad de San José, República de Costa Rica, el día [FECHA]

DEUDOR

ACREEDOR

[NOMBRE COMPLETO DEUDOR]

**JOHNNY GUTIERREZ SOTO
COOPERATIVA NACIONAL DE
EDUCADORES R L**