HOJA DE RESUMEN

CONTRATO BIPARTITO DE PRESTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA (INTERINO)

LA PARTE DEUDORA, señor/es _____, acepta/n tomar un préstamo por un monto de _____, que redituará intereses a razón de _____ **por ciento (_____%) anual**, a fin de ser destinado para _____, el cual será desembolsado por cubicaciones, otorgando como garantía el/los inmueble/s que se describe/n con la siguiente **Designación Catastral No. _____ y matricula No. _____**, el/los cual/es no ha/n sido requerido/s para fines de inscripción judicial, declaratoria de utilidad pública, asentamiento etc., y que además, se encuentra libre de promesa de venta, servidumbre, indivisión, ni gravamen de ningún tipo. En tal sentido, **LA PARTE DEUDORA** otorga autorización para realizar el pago correspondiente a los impuestos proporcionales por hipotecas y gastos de trámites según lo establecido en el tarifario de servicios, así como a inscribir hipoteca en primer rango sobre el/los citado/s inmueble/s, para tales fines, **LA PARTE DEUDORA,** autoriza a **LA ASOCIACIÓN** a debitar los montos correspondientes a las partidas antes indicadas del desembolso del préstamo otorgado a su favor. **LA ASOCIACIÓN** a requerimiento de **LA PARTE DEUDORA** presentará los recibos y documentos que evidencien la ejecución de los pagos indicados. **LA ASOCIACIÓN** notificará debidamente a **LA PARTE DEUDORA** para que pase por la entidad a retirar el/los Certificado/s de Título/s correspondiente/s.

En cumplimiento de la ley, **LA PARTE DEUDORA** declara que los fondos utilizados en la operación del préstamo realizada son de origen lícitos, así como, los utilizados para el pago de los intereses mensuales del préstamo, igualmente, hace constar que todas las informaciones suministradas para tales fines son precisas y exactas y no están afectadas de falsedad de tipo legal o de cualquier otra índole. En caso contrario, **LA PARTE DEUDORA** está consciente que dicha acción implicará la pérdida del beneficio del término, es decir, que **LA ASOCIACIÓN** podrá exigir el pago de la totalidad de la suma adeudada, con previa notificación de treinta (30) días calendarios de anticipación.

LA PARTE DEUDORA, reconoce que para el desembolso del préstamo debe suministrar a **LA ASOCIACION** una Certificación de Estado Jurídico que haga constar las afectaciones del/los inmueble/s objeto del negocio. De igual manera, está consciente que el cálculo de los intereses de la suma adeudada, se hará en relación al número de días sobre la base de **trescientos sesenta (360) días calendarios** sobre el saldo insoluto, contados a partir del desembolso. Igualmente, **LA PARTE DEUDORA** acepta que **LA ASOCIACION** podrá revisar la tasa de interés estipulada en el contrato, a fin de ajustarla de conformidad con las fluctuaciones del mercado, en caso de que esto suceda, **LA ASOCIACION** está obligada a entregar a **LA PARTE DEUDORA,** sin costo una nueva Tabla de Amortización. Para la validez del indicado ajuste **LA ASOCIACIÓN** debe comunicar a **LA PARTE DEUDORA** con **treinta (30) días calendarios** de anticipación a la fecha efectiva antes de su aplicación, por cualquier vía fehaciente, es decir, carta, correo electrónico, mensajes SMS, estados de cuentas o recibos de pago. Transcurrido el plazo antes mencionado, sin que **LA ASOCIACION** haya recibido objeción de **LA PARTE DEUDORA,** se interpretará como una aceptación expresa. **LA PARTE DEUDORA** se obliga a pagar a **LA ASOCIACION**, los intereses del préstamo entregado a la firma del correspondiente contrato, en el asiento social o en cualquiera de las sucursales de **LA ASOCIACION**, sin retardo alguno hasta completar el saldo del préstamo concedido, mediante los pagos que efectuará en el término de _____ (___) años, es decir _____ (____) meses, a un interés del _____ **por ciento (_____%) anual**, pagadero mensualmente a partir de los treinta (30) días de la fecha del primer desembolso. Lo que significa que cualquier suma que la institución desembolse o entregue a **LA PARTE DEUDORA** pagará los intereses señalados anteriormente a los treinta (30) días de recibidos y así sucesivamente; ya que se trata de un crédito a término con intereses pagaderos mensualmente a la tasa indicada sobre los montos desembolsados. De igual forma **LA PARTE DEUDORA** pagará el monto de capital para saldo, equivalente también, a las sumas que hasta llegado el momento **LA ASOCIACIÓN**, hubiere desembolsado a favor de **LA PARTE DEUDORA** y hasta la suma antes indicada de **RD$_____ (_____PESOS DOMINICANOS).** Queda establecido que **LA PARTE DEUDORA** podrá hacer por adelantado abonos al capital del préstamo sin importar el monto, siempre y cuando el pago de los intereses relacionados con los montos desembolsados se encuentre totalmente al día, así como también podrá pagar totalmente el préstamo concedido antes del

vencimiento del término. En caso de que, **LA PARTE DEUDORA** efectúe sus pagos mensuales con retraso, está consciente de que se le cargará una mora de un **cinco por ciento (5%)**. **LA PARTE DEUDORA** acepta que si deja de cumplir con cualesquiera de sus obligaciones establecidas en el contrato anexo, así como la falta de pago a su vencimiento de **dos (02) cuotas** de interés en su fecha de pago o de la póliza de seguro, si aplicare, perderá el beneficio del término que le ha sido concedido y las condiciones de pago establecidas en dicho documento, por tal razón, **LA ASOCIACION** podrá exigir el pago de su crédito e iniciar acciones para esos fines. **LA PARTE DEUDORA,** reconoce que perderá el beneficio del término que ha sido pactado en el contrato anexo al presente documento, en caso de que incumpla cualquiera de las obligaciones indicadas en el mismo, por lo que, **LA ASOCIACION** podrá accionar para poder exigir el pago de su crédito. Para la materialización del préstamo indicado **LA PARTE DEUDORA** está consciente que debe realizar el pago de todos los impuestos de carácter fiscal, legal, gastos comunes, así como honorarios por concepto de legalizaciones notariales, notificaciones, costos de tasación y revisión o actualización, relacionados con el/los inmueble/s objeto/s de la negociación. **LA PARTE DEUDORA** reconoce que los pagos realizados en primer orden, serán para cubrir los gastos de gestiones de cobro, pago de primas de pólizas de seguros y cualquier otro accesorio, y luego para los intereses vencidos y el saldo, si lo hubiere, y finalmente para amortizar el capital. Los gastos por gestiones legales de cobro, serán los que se deriven del contrato anexo y que estén contemplados en el extracto de tarifario que **LA ASOCIACIÓN** entregará de manera oportuna a **LA PARTE DEUDORA**. Previo al pago por dichos conceptos, **LA PARTE DEUDORA** tendrá derecho a requerirle a **LA ASOCIACIÓN** los documentos que sustenten los mismos o evidencien las diligencias realizadas para la gestión de cobro.

LA PARTE DEUDORA está consciente de que tiene la obligación de avisar de manera inmediata a **LA ASOCIACIÓN** en caso de que el/los inmueble/s sea afectado de cualquier daño material, y debe proceder cuidando el/los mismo/s para mantenerlo/s en un buen estado de conservación, no pudiendo modificarlo/s de tal manera que afecte su valor; igualmente está consciente que no puede vender ni donar el/los bien/es hipotecado/s sin la autorización de **LA ASOCIACION;** además, acepta la obligación de suministrar anualmente tasaciones, estados financieros, y documentos que demuestren su solvencia financiera, así como, debe cumplir con todas las regulaciones municipales y ambientales existentes respecto al/los inmueble/s otorgado/s en garantía.

LA ASOCIACION tiene la obligación de presentar a **LA PARTE DEUDORA,** mínimo tres (03) opciones para la contratación de las pólizas de seguros que serán utilizadas en la negociación, de las cuales, **LA PARTE DEUDORA** está consciente que debe decidir por una de estas, en tal sentido **LA ASOCIACION** tiene la obligación de entregar en sus manos un ejemplar de las pólizas y los documentos relativos a la contratación de las mismas. Para los fines, en caso de que sea requerido, **LA PARTE DEUDORA** acepta que deberá cumplir y satisfacer los requisitos exigidos por las compañías aseguradoras. En caso de que **LA PARTE DEUDORA** no califique o no le sea aceptado el seguro de vida, en caso de muerte, sus herederos deberán satisfacer la deuda a favor de **LA ASOCIACION**.

LA PARTE DEUDORA, reconoce y acepta que tiene conocimiento que, de conformidad a las normas contenidas en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA), **LA ASOCIACION** tiene la obligación de crear reservas a modo de resguardo ante el posible impago de **LA PARTE DEUDORA,** es decir, que debe tomar valores del resultado de sus operaciones para tales fines, en tal sentido para que esto no suceda, **LA PARTE DEUDORA** se compromete a tener un excelente comportamiento de pago, entregar los documentos correspondientes, estados financieros anuales auditados, con el nivel de calidad e información requeridos, en caso contrario deberá proveer a **LA ASOCIACION** otras garantías, y aceptar ajustes en la tasa de interés. **LA PARTE DEUDORA,** declara tener conocimiento que la tabla de amortización y el extracto del Tarifario forman parte integral del contrato anexo al presente documento, por lo que, los mismos constituyen un acuerdo completo de la presente operación. En caso de que **LA PARTE DEUDORA** considere que le han sido violentados los términos del contrato, tiene derecho a efectuar las reclamaciones pertinentes. **LA ASOCIACION** procederá analizando el caso y emitirá su respuesta entre el plazo diez (10) y cuarenta y cinco (45) días.

LA PARTE DEUDORA declara haber LEÍDO Y COMPRENDIDO de manera satisfactoria la presente **Hoja de Resumen del Contrato Bipartito de Préstamo con Garantía Hipotecaria (Interino),** a los _____ (_____) días del mes de _____, del año dos mil _____ (20___).

CONTRATO BIPARTITA DE PRESTAMO
CON GARANTIA HIPOTECARIA (INTERINO)

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

ENTRE: LA ASOCIACION DUARTE DE AHORROS & PRESTAMOS, RNC 404-00051-2, Registro Mercantil No.2007-00397, PD, con asiento social y establecimiento principal en la calle "Castillo" esquina "San Francisco" de esta ciudad de San Francisco de Macorís, República Dominicana, entidad organizada de conformidad con las disposiciones de la Ley número 5897 del 14 de mayo del 1962, y sus modificaciones, debidamente representada por el **LIC. LUIS JUNIOR VALDEZ QUEZADA,** dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. **001-1516480-8**, en su calidad de **Vicepresidente Ejecutivo** de la institución, domiciliado y residente en esta ciudad de San Francisco de Macorís; la que en lo adelante llamaremos como **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA,** de otra parte, el señor _____, dominicano, mayor de edad, _____, _____, portador de la cédula de identidad y electoral No._____, domiciliado y residente en la _____, a quien en lo que sigue del presente acto, se denominará, **LA SEGUNDA PARTE- DEUDORA.**

SE HA CONVENIDO Y PACTADO EL SIGUIENTE CONTRATO

PRIMERO: Monto y objeto del préstamo. LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA, ha recibido de **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA**, a título de préstamo, la cantidad de **RD$_____.00 (_____ PESOS DOMINICANOS)**, a fin de ser destinado a _____, la cual será desembolsada por cubicaciones, cantidad que será otorgada por la **PRIMERA PARTE-ACREEDORA**, debidamente aprobada por ésta.

PARRAFO I.- Autorización.- LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA, el señor _____, autoriza formalmente y sin ninguna reserva a la **ASOCIACION DUARTE DE AHORROS & PRESTAMOS**, a realizar el pago correspondiente a los impuestos proporcionales por Hipotecas y gastos de trámite, los cuales serán pagados de acuerdo a lo establecido en el tarifario de servicios que se entrega conjuntamente con el contrato y forma parte integral de éste. Así como cualquier otro tipo de impuesto relacionado directamente con este contrato, **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** a requerimiento de **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA** presentará los recibos y documentos que evidencien la ejecución de los pagos indicados. **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA,** autoriza a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** a debitar los montos correspondientes a las partidas indicadas del desembolso del préstamo otorgado a su favor.

PARRAFO II.- Condición Previa al Desembolso.- Es convenido y aceptado entra las partes que el desembolso del préstamo antes indicado está condicionado a la entrega por parte de **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA**, de una Certificación de Estado Jurídico que consigne la existencia o no de cargas y gravámenes sobre el inmueble descrito en el Artículo Primero, emitida por el Registro de Títulos competente y la posterior inscripción de este contrato de este contrato en dicho Registro de Títulos.

SEGUNDO: Tasa de Interés y Metodología Para su Cálculo. Las sumas desembolsadas devengarán a partir de sus entregas, y sobre el saldo insoluto, interés a razón del _____por ciento (__%) **anual**, pagadero mensualmente. Calculados sobre el saldo insoluto en base a trescientos sesenta (360) días por año. Esta tasa de interés sólo será válida por **treinta (30) días**, y modificadas tan pronto se produzca un alza o disminución en las mismas, producidas por la fuerza del mercado, una resolución de la Junta Monetaria, por una ley y/o cualquier otra disposición emanada por un organismo competente, este contrato quedará ajustado al nuevo aumento o disminución sobre el saldo insoluto del préstamo, lo que reconoce y acepta **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA**, y se compromete a pagarlo mensualmente.

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS * SIB * República Dominicana

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

000656

18 FEB 2019

PARRAFO I.- Comunicación de Variación en la Tasa de Interés.- LA PRIMERA PARTE ACREEDORA comunicará cualquier variación en la tasa de interés por escrito con treinta (30) días de anticipación a su efectividad, por cualquier vía fehaciente, tales como carta, correo electrónico, menajes SMS, estados de cuentas, recibos de pago, o cualquier canal directo disponible, sin perjuicio de cualquier otro medio que adicionalmente **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** disponga y sea previamente informado a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA**, quien se compromete y obliga a pagar a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** los ajustes en la tasa de interés al vencimiento del indicado plazo, salvo que **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** salde el préstamo dentro del referido plazo.

PARRAFO II.- Ley Fatca. LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA reconoce y declara que las informaciones suministradas a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** sobre su ciudadanía, estado de residencia y domicilios son veraces. Por tanto, en caso de ser ciudadano o residente de un país extranjero, así como, que a juicio de cualquier oficial de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, muestre cualquier indicio de que tal fuera el caso, **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** se compromete a facilitar el llenado de los formularios correspondientes en caso de que aplique, esto con la finalidad de cumplir con el mandato de la indicada Ley. Así como también informar por escrito a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** cualquier cambio que ocurra en su estatus migratorio, ciudadanía o residencia ante cualquier país extranjero, y facilitar el llenado de los formularios correspondientes en los casos que aplique, en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la ocurrencia de este cambio.

TERCERO: Plazo y Forma de Pago. LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA se obliga a pagar a **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA** en su domicilio social principal o en cualquiera de su red de sucursales y otras instituciones que se afilien a ésta durante la vigencia de este contrato, la cantidad en dinero que hasta el momento haya sido desembolsada, hasta la suma de **RD$**_____ (_____ **PESOS DOMINICANOS)**, en el término de _____ (___) año, es decir _____ (____) meses, a un interés del _____ **por ciento (_____%) anual**, pagadero mensualmente a partir de los treinta (30) días de la fecha del primer desembolso. Lo que significa que cualquier suma que la institución desembolse o entregue a **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA** pagará los intereses señalados anteriormente a los treinta (30) días de recibidos y así sucesivamente; ya que se trata de un crédito a término con intereses pagaderos mensualmente a la tasa indicada sobre los montos desembolsados. De igual forma, **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA** pagará el monto de capital para saldo, equivalente también, a las sumas que hasta llegado el momento **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, hubiere desembolsado a favor de **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA** y hasta la suma antes indicada de **RD$**_____ (_____**PESOS DOMINICANOS).** Queda convenido que si con el pago de la última cuota de interés quedare alguna suma no satisfecha, ésta será pagada conjuntamente con dicha última partida.

PARRAFO: Caducidad del Término y Cargos por Mora. El pago de cada cuota por concepto de interés sin demora ni requerimiento alguno, en el asiento social principal de **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA**, o en cualquiera de su red de sucursales establecidas en el país; en el entendido de que la falta de cancelación de **dos cuotas de interés** en su fecha de pago, hará perder a **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA** el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorgan para la cancelación de la deuda, haciéndose exigible la totalidad de la misma y ejecutoria la hipoteca que por este mismo acto se otorga, previa notificación al respecto con treinta (30) días de anticipación a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA**. Sin embargo, **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA** se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota interés con posterioridad a la fecha de pago, en el entendido de que cargará un **CINCO por ciento (5%)** sobre el monto del atraso, por cada mes o fracción de mes que comprenda el mismo. En el caso de que aplique **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA,** pagará con cada cuota de interés, la duodécima parte del monto de las primas de seguros e impuestos correspondientes a vida, incendio, terremoto o cualesquiera otros que **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** requiera para garantizarse el pago de la deuda. Si se produce un aumento o disminución en las primas o en el impuesto, autorizado por la Superintendencia de Seguros o por la modificación de la Ley No. 146-2002 de fecha 11 de

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS * SIB * República Dominicana

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

000656

Septiembre del 2002, a partir de la entrada en vigencia de este aumento, **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** autoriza a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA,** a modificar el monto a pagar por este contrato y hacerlo efectivo a las aseguradoras, con previo aviso y notificación por escrito con treinta (30) días de anticipación a **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA**.

CUARTO: Pagos Anticipados. **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA** podrá hacer por adelantado abonos al capital del préstamo sin importar el monto, siempre y cuando el pago de los interés relacionados con los montos desembolsados se encuentren totalmente al día, así como también podrá pagar totalmente el préstamo concedido antes del vencimiento del término.

PARRAFO II.- Perdida del beneficio del Término.- **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** perderá asimismo el beneficio del término que le ha sido concedido y las condiciones de pago establecidas en este documento, y **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** podrá exigir el pago de su crédito y accionar en su contra si **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** deja de cumplir con cualesquiera de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato.

QUINTO.- Origen lícito de los fondos, Exactitud y Precisión de la Información Suministrada. **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** declara bajo la fé de juramento que los fondos que serán usados para el pago de los intereses mensuales del préstamo que se indica anteriormente, tienen y tendrán un origen lícito. En caso de que se comprobase la falsificación, falsedad o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier otra índole suministradas por **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** con el fin de ocultar o simular el origen lícito de los fondos, así como la omisión u ocultación de cualquier información relativa a su estado civil, situación financiera o a la garantía otorgada a favor de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, cuyo conocimiento por ésta ultima hubiera podido tener relevancia en la decisión de otorgar el presente préstamo, implicará la pérdida del beneficio del término y dará derecho a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** exigir el pago de la totalidad de la suma adeudada, previa notificación con treinta (30) días de anticipación a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA**.

SEXTO: Imputación de los pagos.- Queda expresamente convenido que **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** podrá imputar cualquier valor que reciba de **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** en el siguiente orden: **a)** Para cubrir los gastos en que se incurran por concepto de gestiones de cobro, pago de primas de pólizas de seguros y cualquier otro accesorio de los previstos en este contrato; **b)** A los intereses vencidos y el saldo, si lo hubiere, a amortizar el capital. **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** se reserva la facultad de aceptar cualquier pago de una cuota realizada después de haber transcurrido la fecha de su vencimiento, **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** tendrá la obligación de pagar los intereses sobre el saldo insoluto hasta la fecha en que se realice el pago. Queda entendido entre las partes que el hecho de aceptar un pago posteriormente a su vencimiento no implica bajo ningún concepto una novación o renuncia a los derechos que posee **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** en virtud del presente contrato. Los gastos por gestiones legales de cobro, serán los que se deriven del presente contrato y que estén contemplados en el extracto de tarifario que **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** entrega a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** al momento de la firma del presente contrato. Previo al pago por dichos conceptos, **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** tendrá derecho a requerirle a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** los documentos que sustenten los mismos o evidencien las diligencias realizadas para la gestión de cobro.

SEPTIMO: Autorización a Debitar a Cuentas.- **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** autoriza formalmente a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** a retirar de su cuenta de ahorros o de cualquier naturaleza, abiertas en **LA ASOCIACION DUARTE DE AHORROS Y PRESTAMOS**, siempre que tengan provisión de fondos, o sobre los intereses generados por Certificados Financieros, los valores necesarios para cubrir cualquier cuota de capital o intereses, primas de seguros o cualquier otro accesorio, que se encuentre vencida, dentro de los términos del presente contrato de préstamo, haciendo el cargo correspondiente a dichas cuentas, sin aviso previo a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA**. A tales fines **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** conjuntamente con el presente contrato, suscriben mediante documento separado, pero que forma parte integral

000656

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS * SIB * República Dominicana

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

del mismo, autorización a debitar a dichas cuentas. **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** informará por escrito a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** dentro de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles siguientes, por cualquier medio o canal directo, el débito realizado con indicación de cómo fue aplicado el pago.

OCTAVO: Pago de Impuestos. La SEGUNDA PARTE-DEUDORA, por este mismo contrato se compromete a pagar por su cuenta, cada año o fracción de año, tanto el Impuesto sobre la propiedad Inmobiliaria (IPI), si fuera el caso, todos los impuestos relacionados con una persona moral o compañía; así como los impuestos que se requieran en ocasión de este contrato, tales como los correspondientes a hipotecas y cualesquiera otros. En caso de no hacerlo, autoriza por este contrato a **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA** a cubrir y a efectuar por cuenta de dicha **SEGUNDA PARTE-DEUDORA** cualesquiera de los pagos indicados, obligándose a devolver a **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA** los valores pagados por ésta en un plazo no mayor de quince (15) días contados a partir de la notificación por escrito a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA**.

NOVENO: Facultades de la Acreedora. Acuerdan las partes, que una vez otorgada la hipoteca antes indicada en el presente contrato, el inmueble dado en garantía y sobre el cual será construido el **Proyecto** _____; el diseño que será utilizado en el mismo, deberá estar apegado a aquel que haya sido debidamente aprobado por las Oficinas del Ministerio de Obras Publicas correspondientes, así como cualquier otra institución que se requiera; y cualquier modificación sustancial deberá ser aprobada por **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, sea de manera escrita, vía electrónica, o cualquier otra modalidad que acuerden ambas partes.

DECIMO: Garantía hipotecaria. Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA**, ésta otorga **HIPOTECA ESPECIAL en** _____ en favor de **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA**, sobre el inmueble que se describe a continuación:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

DECIMO PRIMERO: Justificación del Derecho de Propiedad. **La SEGUNDA PARTE-DEUDORA** justifica el derecho de propiedad del inmueble dado en garantía, mediante **Certificado de Títulos Matrícula No. _____, expedida por el Registrador de Títulos de _____, el día ___ del mes de _____ del año _____**, cuya autenticidad garantiza. Asimismo, declara bajo la fe del juramento, que el inmueble objeto del presente acto, no ha sido requerido para fines de inscripción judicial, declaratoria de utilidad pública, asentamiento etc., y que se encuentra libre de promesa de venta, servidumbre e indivisión, requisitos sin los cuales la **PRIMERA PARTE-ACREEDORA** no aceptaría la presente operación.

PARRAFO I.- Declaración de Garantías. LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA formalmente declara lo siguiente: **a)** Que el inmueble objeto de este contrato es de su única y exclusiva propiedad; **b)** Que previo a la fecha del presente contrato, no ha afectado, transferido, cedido en todo o en parte, ni contraído compromisos inherentes a la posesión o el disfrute de dicho inmueble frente a ninguna otra persona o entidad, física o moral, pública o privada, nacional o extranjera; **c)** Que no mantiene ningún tipo de vinculo contractual ni deudas u obligaciones frente a terceros vinculados al inmueble que pudieran afectar el inmueble.

PARRAFO II: El derecho de **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA** hipotecaria igualmente recae sobre los siguientes equipos susceptibles de traslado o desmontaje: Puertas, ventanas, instalaciones de agua, energía eléctrica y teléfono, lavamanos, inodoros, duchas, transformadores, caballerías, tuberías, panel solar, calentador de agua, etc., si los hay y todos los denominados inmuebles por destino o por su naturaleza.

000656

DECIMO SEGUNDO: Ámbito de Aplicación de la Hipoteca. La presente hipoteca grava no solamente el inmueble actual, sino también las construcciones y mejoras que se

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS * República Dominicana * SIB
SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

construyan, hagan o edifiquen en el ámbito de la propiedad, sea por **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA**, sus herederos o cesionarios.

PARRAFO I: **Prohibición de Constituir Nuevos Gravámenes.** De acuerdo con lo dispuesto por el Artículo 36 in-medio de la Ley No. 5897 del 14 de Mayo 1962, que dice: "Concedido un préstamo por las Asociaciones, los bienes dados en garantía no serán embargables por créditos personales posteriores a la constitución de la hipoteca. Esta inoponibilidad producirá efecto a contar de la fecha de anotación a que se refieren los artículos de la Ley No. 908 de 1945: Las Asociaciones podrán proponer esta inoponibilidad en todo estado de causa". Por tanto, queda clara y expresamente establecido, que si **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA** consintiere contractualmente o por vía judicial se le tomare hipoteca o gravamen de cualquier tipo sobre los bienes dados en garantía, **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA**, en cualquier tiempo, tiene derecho a exigir el pago total de la deuda y se hace ejecutoria la hipoteca por esta violación.

PARRAFO II: **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA** acepta igualmente, que en caso de que los inmuebles puestos en garantía, resultaren insuficiente para cubrir el monto adeudado al momento de la ejecución, por cualquier causa que fuere, **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA** previa notificación con treinta (30) días de anticipación puede perseguir el pago de la cantidad restante, sobre todos los bienes, muebles e inmuebles, presentes y futuros, propiedad de **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA**.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes que en caso de que la propiedad dada en garantía se vea afectada por impuestos fiscales, Arbitrios Municipales o Nacionales, como también cuestionada por autoridades Dominicanas o Extranjeras, referente al lavado de dinero o cualquier otra procedencia ilícita, dicha Hipoteca previa notificación al respecto a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** con treinta (30) días de anticipación se hace ejecutoria automáticamente a favor de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**.

DECIMO TERCERO: **Actualización de la Tasación de la Garantía. LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** se compromete y obliga a presentar a **LA PRIMERA PARTE ACREDORA**, con la frecuencia, regularidad y bajo la forma que a estos efectos establezcan las autoridades monetarias y financieras del país, una tasación actualizada de los bienes inmuebles otorgados en garantía, la cual deberá, además, ser realizadas por tasadores inscritos en la Superintendencia de Bancos y debidamente autorizados por **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**.

PARRAFO.- **Costo de las Revisiones o Actualizaciones de las Tasaciones de Garantía.-** En caso de que **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** no cumpliere con la entrega de la tasación señalada en el párrafo anterior, ésta por medio del presente contrato autoriza y faculta a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** a realizar la misma por cuenta de **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA**, quien se compromete a cubrir el costo a partir del momento en que le sea requerido por **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, para lo cual le otorga formal autorización a cargar el referido monto a la o las cuentas que **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** mantienen o pudieran mantener abiertas en **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** o a cubrir el balance necesario para efectuar el pago dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes desde que **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** le comunique sobre el pago de los honorarios del Tasador. **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** informará por cualquier medio fehaciente o canal directo, el monto del pago realizado por **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** por cuenta de **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA**, anexando los recibos o facturas correspondientes.

DECIMO CUARTO: **Gastos de Carácter Fiscal y Legal que conlleve el presente Contrato.-** Las partes convienen y **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** así lo acepta, que todos los gastos emanados de disposiciones legales, sean de carácter fiscal o legal, tales como sellos y otros impuestos para inscripción en los Registros de Títulos o cualquier otro registro, impuestos nacionales y municipales, incluyendo el Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria, sin que la presente enunciación sea limitativa, así como los establecidos en el Tarifario de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** que se le entrega a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** a la firma del presente contrato, que incluye los honorarios por concepto de legalizaciones notariales, notificaciones, costos de tasación de bienes inmuebles y revisión o actualización de las mismas, correrán por cuenta de **LA SEGUNDA**

000656

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS * República Dominicana * SIB

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

PARTE – DEUDORA, y que, además, en el caso de que **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, por cualquier motivo, tuviera que sufragar el monto de uno o varios de tales impuestos o gastos legales, **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** autoriza a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** a retenerlos del monto del préstamo o a deducir los mismos de los desembolsos que aún pudieran quedar pendientes, cargándolos a la o las cuentas que **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** mantienen o pudieran mantener abiertas en **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, la cual a requerimiento de **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA** presentará los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que originaron los costos establecidos en este artículo.

DECIMO QUINTO: **Obligaciones adicionales de LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA.-** **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** se compromete formalmente además a: **a)** Dar aviso inmediato a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra la propiedad; **b)** Cuidar esmeradamente las propiedades que garantizan la hipoteca otorgada por el presente contrato, tal y como la haría el mejor padre de familia con sus hijos, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma, y mantener en la misma las mejoras en buen estado de conservación y reparación; obligación que subsistirá a su cargo aún en el caso de alquiler del inmueble; **c)** No constituir ni permitir que se le tome gravamen ni servidumbre sin el consentimiento previo y por escrito de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, como señala el artículo 36 de la Ley 5897 y 37 de la Ley 6186 del Fomento Agrícola de la República Dominicana; **d)** No vender, donar, ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar todos los bienes hipotecados, sin obtener previamente la autorización por escrito de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**; **e)** En caso de que aplique pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca y su cancelación en caso de pérdida o extravío del Certificado de Título (duplicados del dueño y Certificación de Registro de Acreedor), permitir que ésta, **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, inicie y concluya, con toda diligencia, el procedimiento "por pérdida" que se refiere el artículo 92 Párrafo 3ro. de la Ley 108-05 de Registro Inmobiliario y el artículo 86 y siguientes del Reglamento General de Registros de Títulos; **f)** Se compromete a pagar los gastos de cierre originados del monto del préstamo solicitado, acorde lo establecido en el tarifario anexo del presente contrato; **g)** reconoce su obligación de suministrar anualmente tasaciones, estados financieros, documentos que demuestren su solvencia financiera, y de no hacerlo, autoriza a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** a investigarla y cargar los gastos en que incurra a **LA SEGUNDA PARTE -DEUDORA,** el cobro de los gastos indicados se realizará previa presentación de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que los originaron; **h)** Se obliga y compromete a que una vez otorgada la hipoteca, el inmueble dado en garantía no podrá ser modificado o variado en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor de las mejoras o terrenos, si antes no ha obtenido el consentimiento escrito de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA; i)** Pagar todos los impuestos fiscales o municipales a que esté sujeto dicho inmueble incluyendo el Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI); **j)** Pagar oportunamente todos los servicios y gastos de mantenimiento del inmueble; **k)** Cumplir con todas las regulaciones municipales y ambientales pertinentes respecto del inmueble y de cualquier ley futura que pueda afectar el inmueble que se ha otorgado en garantía. La violación por **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria en quiebra o la toma de cualquier gravamen, produce de pleno derecho la caducidad del término acordado, haciéndose exigible el pago total de la deuda y ejecutoria la hipoteca, pudiendo proceder **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, previa notificación por escrito con treinta (30) días de anticipación a **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** para su ejecución. El retraso en el ejercicio de éste o cualquier derecho, no implica en modo alguno, renuncia o caducidad de los mismos.

DECIMO SEXTO: **Préstamos otorgados en virtud a Resoluciones del Tribunal Superior de Tierras.-** La Asociación Duarte de Ahorros y Préstamos hace constar en el presente acto y así manifiesta **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** aceptarlo, que no es, ni se hace responsable de la gestión del o los Certificados de Títulos que correspondan a terreno o solar que estén siendo sometidos a procesos de sub-división, deslinde y refundición en el Tribunal de Tierras, Mensuras o cualquier otra entidad judicial, el contrato suscrito para los fines de la operación a realizar deberá ser depositado con instancia firmada por el Agrimensor que figure como actuante de los procesos a ejecutarse, por lo que **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** descarga a la **PRIMERA PARTE**

000656

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS * República Dominicana * SIB

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

ACREEDORA de cualquier responsabilidad judicial y/o extrajudicial al respecto, ya que la misma no gestionará obtener dicho documento.

PARRAFO I: **Proceso De Deslinde**: **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** se compromete a realizar el deslinde del inmueble descrito en el presente contrato, con un agrimensor de su elección. En caso de que la garantía resultare reducida producto del deslinde, **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** se compromete a otorgar a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** otras garantías que cubran el monto requerido para el otorgamiento del crédito, así como asumir todos los costos, gastos y honorarios profesionales que implique el proceso de inscripción de la garantía adicional o de la nueva garantía. **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** declara, reconoce y acepta que es la única responsable del avance del proceso de deslinde, así como de los costos, gastos y honorarios profesionales que se generen como consecuencia del referido proceso y de cualquier situación que impida o dilate la conclusión del proceso de deslinde. En ese sentido, **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** libera de todo tipo de responsabilidad a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** y otorga a su favor válido, total y absoluto descargo, y se compromete a mantenerla indemne de cualquier daño, perjuicio, reclamación o demanda de cualquier naturaleza. **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** se obliga a entregar a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, copia del depósito de los trabajos de deslinde en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente, y acepta reconocer que en caso de no cumplir con la obligación antes indicada, **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento alguno, sin responsabilidad alguna para **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, y deberá pagar en manos de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** la totalidad de las sumas adeudadas incluyendo capital, intereses y demás accesorios. (Esto aplica para Certificados de Títulos Cartas Constancias).

PARRAFO II.- **Expropiación o Declaratoria de Utilidad Pública**.- Es expresamente acordado entre las partes que si una porción o la totalidad del inmueble otorgado en garantía es expropiada o declarada de utilidad pública por el Estado Dominicano, a través de sus organismos competentes o es vendida de grado a grado, el precio que se pague por esa operación realizada, deberá ser entregado en su totalidad por el expropiante o adquiriente a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, para ser aplicado al pago del capital adeudado, mas intereses y accesorios.

DECIMO SEPTIMO: **Autorización de Suministro de Información.** **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** autoriza de manera expresa a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, a suministrar a cualquier Sociedad de Información Crediticia (SIC) con la finalidad de mantener actualizado el historial crediticio de **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA** aquellas informaciones patrimoniales y extrapatrimoniales permitidas por la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No.172-13, y por cualquier otra norma que regule esta materia, y que son necesarias para la evaluación de crédito por parte de otras instituciones suscriptora de dichas Sociedades de Información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** y/o sus respectivos empleados y funcionarios no conllevará la violación del secreto bancario consagrado en el artículo 56 de la Ley Monetaria y Financiera, ni de ningún texto legal. Asimismo **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** reconoce y acepta que **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** registrará, procesará y archivará para fines meramente internos de la institución aquellos datos personales necesarios para formalizar la presente operación. En ese mismo sentido, **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** autoriza a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** a compartir esta información a terceros que serán proveedores de servicios de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, quien reconoce que al momento de suministrar esta información a sus proveedores de servicios, les requerirá que protejan la información acorde las políticas de privacidad de la Asociación Duarte, así como las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No.172-13, y por cualquier otra norma que regule esta materia. Igualmente **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA** reconoce y acepta que **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** está autorizada a compartir los datos personales a cualquier Sociedad de Información Crediticia (SIC) debidamente autorizada, a los fines de evaluarlo para ofrecerle otros productos y servicios que pueda necesitar **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA**.

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS República Dominicana SIB

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

000656

DECIMO OCTAVO: **De los seguros.** En relación con la hipoteca que se otorga por el presente contrato, **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA,** previa presentación de las tres (03) opciones existentes, ha tomado las siguientes pólizas de seguros que más adelante se consignan, con la aprobación de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, mediante la firma de los documentos previstos a tal efecto, entregando **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** en manos de **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA** un ejemplar de las pólizas y los documentos relativos a su contratación.

a) Póliza de seguro contra incendio **No.**_____, emitida por _____, por la suma de **RD$**_____, Así mismo dicha póliza de incendio y terremoto cubre: 1) Daños por agua de lluvia a consecuencia de huracán; 2) Colapso y/o derrumbe y/o rotura y/o reventamiento de edificios, tanques, y/o silos de almacenamiento, pagando cuotas mensuales ascendentes a la suma de **RD$**_____.

b) Póliza de seguro de vida **No.**_____, emitida por _____, pagando cuotas mensuales ascendentes a la suma de **RD$**_____. La cual tiene como finalidad garantizar el saldo de las obligaciones asumidas por **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA** en caso de que ocurra su muerte natural o su incapacidad total y permanente.

PARRAFO I: Las preindicadas pólizas es delegada a favor de **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA** y ha sido convenida para proteger el inmueble, las mejoras y demás objetos que se describen en la cláusula decimo octavo, así como para garantizar el pago de la deuda aquí contraída, entendiéndose que en la misma se hará constar la delegación operada, así como su aceptación por la aseguradora. **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA,** se compromete a mantener la vigencia de la referida póliza o a obtener otra equivalente hasta la terminación de la presente hipoteca, y a asumir cualquier alza o disminución que en sus precios se opere con la aprobación de la autoridad competente.
LA PRIMERA PARTE ACREEDORA notificará a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** con treinta (30) de antelación a su pago el alza o disminución experimentada por la prima. La póliza descrita más arriba será efectivas luego de que sea aceptada por la compañía aseguradora señalada en el mismo, lo que significa que aun cuando **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA** haya recibido el pago de dicha prima, como simple intermediaria de la aseguradora, si ésta rechaza o demora la aceptación del seguro solicitado, quedará liberada de pleno derecho de toda responsabilidad, en caso de que durante el tiempo de la aceptación por la compañía, se produjere el deterioro, por cualquier contingencia, del inmueble asegurado, quedando obligada únicamente a la devolución del importe recibido para el pago de dichos seguros. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA**, dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en este contrato.

PARRAFO II: Las partes convienen en que si una vez transcurrido el plazo de los treinta (30) días de la fecha de este contrato **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA** no ha satisfecho los requisitos exigidos por la aseguradora, tales como declaración jurada, exámenes médicos, planos, etc., equivale a una renuncia expresa a los seguros, corriendo por su propia cuenta cualquier eventualidad, tal como, la destrucción, un colapso, la muerte, etc., liberando a **LA PRIMERA PARTE- ACREEDORA** de responsabilidad, debiendo los herederos o causahabientes de **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA** asumir los compromisos dejados por ésta con **LA PRIMERA PARTE- ACREEDORA**.

PARRAFO III: En caso de que dicha **SEGUNDA PARTE-DEUDORA** no califique o no le sea aceptado el seguro de vida, o no haya cumplido con los documentos exigidos por las aseguradoras, como son exámenes médicos, etc., queda entendido que en caso de muerte, sus herederos deberán satisfacer la deuda o le será ejecutada la hipoteca en la persona de todos o solo uno de los herederos de dicha parte.

DECIMO NOVENO: **Presentación de Planos, Declaraciones Juradas y Estados Financieros.** Si una vez transcurridos tres (3) meses a contar de la fecha de este contrato, **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA** no ha presentado a **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA** los planos debidamente aprobados por el Ministerio de Estado de Obras Públicas y Comunicaciones, declaración jurada u otros documentos y requisitos, ésta se

000656

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS * República Dominicana * SIB
OFICINA DE SERVICIOS
PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)

reserva el derecho de no realizar más desembolsos hasta tanto se cumpla con esos requerimientos.

PARRAFO.- Estados Financieros.- **LA SEGUNDA PARTE COMPRADORA-DEUDORA** se compromete y obliga a entregar durante los noventa (90) días a partir del cierre del ejercicio fiscal de su actividad durante la vigencia de este contrato a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA,** los Estados Financieros debidamente certificados por una Firma de Auditores o Contador Público Autorizado y aprobado por la Dirección General de Impuestos Internos, según se requiera.

VIGESIMO: Colocación de Propaganda. **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA** acepta que **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA,** previa solicitud y notificación coloque en el lugar del inmueble dado en garantía y destinado para tales fines, todo tipo de propaganda, letreros o literatura que considere necesarios y beneficiosos a fines del presente contrato.

VIGESIMO PRIMERO: Entrega del Certificado de Título. Se acuerda además, que **LA PRIMERA PARTE-ACREEDORA**, hará entrega a **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA**, del Certificado de Títulos Original, llamado antiguamente "duplicado del dueño", el cual ampara el inmueble dado en garantía en el presente contrato, posteriormente le sea inscrito el gravamen o hipoteca por parte del Registrador de Títulos; en el entendido de que el mismo será objeto de Subdivisión y Constitución de Condominio, así como será sometido a Rectificación de Mensuras; por tanto, **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, se compromete además, a entregar a **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA**, la Carta de no Objeción a dichos trabajos, tanto de Subdivisión y Constitución de Condominios como de Rectificación de Mensuras. De igual manera **LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA**, tendrá el derecho de elegir y contratar a los profesionales que esta considere, para la realización de los trabajos antes mencionados.

PARRAFO.- Entrega del Certificado de Título Duplicado del Dueño.- **LA PRIMERA ACREEDORA** luego de haber recibido del Registrador de Títulos correspondiente el citado documento, notificará por escrito o por cualquier medio fehaciente a **LA SEGUNDA PARTE DEUDORA** informándole que dicho documento se encuentra disponible para la entrega, en sus manos o en la de su apoderado para los fines.

VIGESIMO SEGUNDO: Indivisibilidad de las Obligaciones. **LA SEGUNDA PARTE -DEUDORA,** contrae las obligaciones que ponen a su cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y en consecuencia la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente contra cualesquiera de sus integrantes o de sus herederos o de uno cualquiera de éstos, por la totalidad del saldo deudor, accionándose válidamente en el domicilio real dado, o el domicilio de elección indicado en este acto.

VIGESIMO TERCERO: Normas Bancarias. **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** reconoce y acepta lo siguiente: **a)** Que mediante la Ley Monetaria y Financiera y sus Reglamentos se establecieron una serie de normas relacionadas con los préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera que regulan el comportamiento, la capacidad de pago de los deudores, nivel de garantías y la calidad de los financiamientos; **b)** Que de conformidad con las indicadas normas y específicamente bajo el Reglamento de Evaluación de Activos, las entidades de intermediación financiera tienen la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos otorgados, pudiendo dichas provisiones afectar las cuentas de resultado de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**; **c)** Que en consecuencia **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** se compromete y obliga a observar un excelente comportamiento de pago y a entregar cuantos documentos, garantías y estados financieros anuales auditados, con el nivel de calidad e información requeridos por la autoridad supervisora, que permitan mantener el crédito en una clasificación que no implique efectuar provisiones; **d)** Sin perjuicio de lo anterior, **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** se compromete, luego de recibir la información por parte de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, a realizar lo siguiente: **1)** Proveer a **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** de garantías reales o tangibles suficientes para cubrir las provisiones en caso de que la clasificación de su crédito baje de la categoría "B"; o **2)** Aceptar que **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** ajuste la tasa de interés aplicable al préstamo.

000656

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS * República Dominicana * SIB

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

VIGESIMO CUARTO: **Anexos y Acuerdo Completo entre Las Partes**.- Es convenido que el presente contrato, así como la tabla de amortización y un extracto del Tarifario de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, incluyendo los costos, comisiones y cargos que apliquen a la presente operación, formarán parte integral del presente contrato y copia de los mismos le serán entregados a **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** al momento de su firma, por lo que los mismos constituyen el acuerdo completo de la presente operación. Salvo lo relativo a la revisión de la tasa de interés, para la modificación de las demás disposiciones del presente contrato se requerirá el consentimiento por escrito de ambas partes contratante.

VIGESIMO QUINTO: **Divisibilidad de Clausulas**. El contenido de cada clausula y párrafo de este contrato es totalmente divisible y si uno o más párrafos o clausulas fuesen declarados nulos, inválidos o inexigibles, tales circunstancias no afectarán las demás cláusulas o disposiciones del presente documento, las cuales continuarán vigentes entre las partes contratantes con toda su fuerza y vigor.

VIGESIMO SEXTO: **Renuncia de Derechos**. Ninguna renuncia, o demora en el ejercicio de cualquier derecho o poder estipulado en el presente contrato, se podrán entender como una renuncia a dicho derecho. El ejercicio parcial de cualquier derecho o poder conferido bajo el presente contrato no constituirá una renuncia ni impedimento con respecto a ninguno de los derechos bajo el mismo. El hecho de que una de las partes se abstenga de insistir en el fiel cumplimiento de cualquier término del presente contrato en una o más ocasiones no se considera una renuncia de ninguno de sus derechos correspondientes bajo los términos del presente contrato, ni le priva del derecho de insistir en el fiel cumplimiento de dichos términos en el futuro.

VIGESIMO SEPTIMO: **Reclamaciones**. Cuando **LA SEGUNDA PARTE – DEUDORA** considere que han violado, en su perjuicio, los términos de este contrato o que han sido vulnerados sus derechos, podrá efectuar una reclamación por escrito, la cual depositará en cualquier oficina o sucursal de **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA**, anexando los documentos, si los hubiere, que sustenten su reclamación. **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** procederá analizando el caso y emitirá su respuesta en el plazo establecido para los fines, el cual podrá oscilar entre diez (10) y cuarenta y cinco (45) días según sea la naturaleza de la solicitud.

VIGESIMO OCTAVO: **Elección de domicilio.** Para la ejecución de este contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio: **LA PRIMERA PARTE ACREEDORA** en su domicilio social y establecimiento principal en el edificio ADAP, situado en la calle "Castillo" esquina "San Francisco", de esta ciudad de San Francisco de Macorís, R. D., quedando atribuida la competencia a los Tribunales de esta ciudad en caso de que sea demandada; **LA SEGUNDA PARTE - DEUDORA,** en la dirección citada al inicio del presente contrato, en donde acepta le sean válidamente hechas todas las notificaciones, requerimientos, demandas, etc., que fuere menester y que guarden relación con este contrato, pero podrán hacérsele indistintamente en el inmueble dado en garantía.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, otro para ser depositada en el Registro de Títulos de _____, Provincia _____, y otro para la Notario actuante. En la ciudad y Municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, República Dominicana, a los _____ (_____) días del mes de _____ del año dos mil _____ (_____).

POR LA PRIMERA PARTE- ACREEDORA

000656

LIC. LUIS JUNIOR VALDEZ QUEZADA

POR LA SEGUNDA PARTE-DEUDORA.

_____

LEGALIZACION DE FIRMAS

Yo, **LIC.** _____, Notario Público de los del Número para este Municipio de _____, Inscrita en el Colegio de Dominicano de Abogados bajo el **No.**_____, y en el Colegio Dominicano de Notarios bajo la Matrícula **No.** _____, con mi estudio profesional abierto en la calle _____de esta ciudad, **CERTIFICO Y DOY FE**: Que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia, de manera libre y voluntaria por los señores: **LIC. LUIS JUNIOR VALDEZ QUEZADA, en representación de la ASOCIACION DUARTE DE AHORROS & PRESTAMOS (PRIMERA PARTE ACREEDORA),** _____, **(SEGUNDA PARTE-DEUDORA),** de generales que constan, declarándome que lo hacían libres y voluntariamente y que esas son las firmas que acostumbran usar el todos sus actos públicos y privados, por lo que debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad y Municipio de San Francisco de Macorís, Provincia Duarte, República Dominicana, a los _____ (__) días del mes de _____ del año dos mil _____ (_____). DOY FE.

_____

NOTARIO PÚBLICO

"Contrato Aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. _____, de fecha ____/___/_____

000656

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS SIB República Dominicana