

CONTRATO DE LINEA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA

E N T R E:

LA ASOCIACION CIBAO DE AHORROS Y PRESTAMOS, institución organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social principal en el edificio marcado con el número 27 de la calle "30 de Marzo" de la ciudad de Santiago de los Caballeros, registrada en la Superintendencia de Bancos bajo el No. I 4-002-1-00-2501, RNC 4-02-00186-4, representada en este contrato por _____ (generales: nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil, profesión, portador(a) de la cédula de identidad y electoral No. __ y domicilio-solo la ciudad), quien actúa en su calidad de _____ de la Oficina _____, localizada en _____ de la ciudad de _____, la cual en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **LA ASOCIACION**, de una parte; y

~~Para Personas Jurídicas:-~~

(Nombre de la institución), organizada y existente conforme las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social principal ubicado en (dirección completa), RNC _____, Registro Mercantil No. _____, debidamente representada en este contrato por (generales del representante: nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil, profesión, portador(a) de la cédula de identidad y electoral No. __ o pasaporte No. __ e ID No. _____ si es extranjero y domicilio-solo la ciudad), quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **EL DEUDOR**, de la otra parte.

~~Para Personas Físicas:-~~

(Generales del cliente: nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil (si es casado (a) especificar las generales del (de la) cónyuge y la firma del (de la) mismo (a), esto último al final del acto), profesión, portador(a) de la cédula de identidad y electoral No. __ o pasaporte No. __ e ID No. _____ si es extranjero y domicilio-dirección completa), quien(es) en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará(n) **EL DEUDOR**, de la otra parte.

Quienes antes de celebrar el presente contrato y para que sus disposiciones sean más claras y precisas hacen la siguiente exposición:

POR CUANTO: **EL DEUDOR** ha solicitado a **LA ASOCIACION** una Línea de Crédito Revolvente por la suma indicada más adelante, la cual será destinada para capital de trabajo.

POR CUANTO: Para seguridad y pago de la indicada Línea de Crédito **EL DEUDOR** ha ofrecido a **LA ASOCIACION** consentir una hipoteca en primer rango sobre el (los) inmueble (s) de su propiedad que se describirá (n) más adelante.

POR CUANTO: **LA ASOCIACION** acepta otorgar dicha Línea de Crédito Revolvente bajo los términos y condiciones que se especificarán más adelante, los cuales son aceptados por **EL DEUDOR** sin reservas de ninguna clase o especie.

POR TANTO y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente acto, las partes,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: OBJETO DEL CONTRATO. **LA ASOCIACION**, por medio del presente acto otorga a **EL DEUDOR**, quien acepta a su entera satisfacción, una Línea de Crédito Revolvente, por la suma total de _____ (_____), la cual será destinada para capital de trabajo, y podrá ser utilizada por **EL DEUDOR** en una o varias operaciones, previa aprobación de **LA ASOCIACION**.

PARRAFO: Sujeto a las disposiciones establecidas en el presente contrato, el mismo tendrá una duración de sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de su suscripción, o sea que vence el día _____.

SEGUNDO: DESEMBOLSOS. INTERESES. FORMA DE PAGO. PENALIDAD. SUSPENSION. La cantidad precedentemente señalada estará disponible para **EL DEUDOR** a partir de la firma del presente acto, a través de cheques girados a nombre de **EL DEUDOR**, créditos a la cuenta de ahorros No. _____ de **EL DEUDOR** u otros medios que **LA ASOCIACION** le ofrezca en el futuro, en todo caso mediante la suscripción de pagarés a la orden de **LA ASOCIACION**, pudiendo tales pagarés ser pagaderos a presentación o a un solo vencimiento. No obstante todo lo anterior, **LA ASOCIACION** se reserva el derecho de en cualquier momento suspender parcial o totalmente el crédito aprobado, sin responsabilidad alguna y sin necesidad de alegar causa, mediante un aviso por escrito dado a **EL DEUDOR** con un (1) día de anticipación a la fecha en que el crédito sea suspendido. En caso de suspensión del crédito, **EL DEUDOR** no podrá girar sobre la Línea de Crédito, pero las sumas ya desembolsadas y consignadas en pagarés seguirán sujetas al vencimiento estipulado en dichos pagarés. Si el término de las sumas ya desembolsadas coincide con la fecha de suspensión del crédito, entonces **EL DEUDOR** deberá pagar las sumas adeudadas y no podrá seguir girando sobre la Línea de Crédito.

PARRAFO I: Cláusula Alternativa 1: Caso en que el Deudor sea una persona física autorizado por su cónyuge:

El (la) señor (a) _____, cuyas generales han sido indicadas precedentemente, **DECLARA DE MANERA FORMAL, EXPRESA E IRREVOCABLE**, que autoriza a **EL DEUDOR** a suscribir el (los) pagaré (s) necesario (s) a fin de utilizar la Línea de Crédito otorgada por medio del presente acto, sin necesidad de ninguna autorización adicional del (de la) mismo (a).

Cláusula Alternativa 2: Caso en que el Deudor sea más de una persona física:

EL DEUDOR, cuyas generales han sido indicadas precedentemente, **DECLARA DE MANERA FORMAL, EXPRESA E IRREVOCABLE**, que cualquiera de los que en la indicada calidad han suscrito el presente contrato, pueden separadamente suscribir el (los) pagaré (s) necesario (s) a fin de utilizar la Línea de Crédito otorgada, sin necesidad de ninguna autorización adicional de los demás que lo componen.

PARRAFO II: Las sumas desembolsadas bajo este contrato devengarán intereses anuales según las tasas acordadas de manera individual en cada pagaré, aplicadas sobre un año base de trescientos sesenta (360) días, sobre el saldo insoluto diario de la deuda, pagaderos el último día de cada mes, a partir de la fecha en que se efectúe cualquier desembolso y hasta la completa amortización de la deuda, de acuerdo con los términos de este contrato.

~~PARRAFO OPCIONAL SI LA TASA DE INTERES SE OFERTA FIJA POR CIERTO TIEMPO PONER EL SIGUIENTE PARRAFO III, ELEGIR LA OPCION DE PLAZO APLICABLE. EN CASO CONTRARIO DEBE SER ELIMINADO Y RENUMERAR LOS PARRAFOS.~~

PARRAFO III: Queda convenido que la Línea de Crédito que por este contrato se otorga, devengará una tasa de interés anual fija durante el primer/segundo/tercer (1er./2do./3er.) mes/año de vigencia del presente contrato; luego de transcurrido el primer/segundo/tercer (1er./2do./3er.) mes/año, la tasa será variable y se ajustará, conforme se indica más adelante. Es entendido entre las partes, que el atraso en el pago de dos (2) cuotas consecutivas de las que se estipulan en el presente contrato, le hará perder a **EL DEUDOR** el beneficio de la tasa acordada y la misma se ajustará a la que rija en **LA ASOCIACION** tomando en consideración sus políticas vigentes, prevista en el Tarifario.

PARRAFO IV: Una vez desembolsada cualquier suma de dinero, **EL DEUDOR** estará obligado a pagarla en la fecha estipulada en el pagaré que evidencia dicho desembolso, conforme tabla de amortización que se anexará a cada pagaré suscrito por **EL DEUDOR**, la cual podría ser modificada en caso de variación de la tasa de interés y por abonos a su crédito y estará disponible para **EL DEUDOR** a su solicitud. Como condición y prueba del desembolso y la deuda, **EL DEUDOR** suscribirá uno o varios pagarés, en favor de **LA ASOCIACION**, en la fecha en que se efectúe cada desembolso y el (los) cual(es) hará(n) referencia a que se expide(n) como consecuencia de este contrato. El (los) pagaré(s) contendrá(n) la fecha de vencimiento de las sumas desembolsadas. **LA ASOCIACION** se reserva el derecho, hasta el límite de la Línea de Crédito, de reconducir y otorgar nuevos desembolsos al vencimiento y/o pago de cualquier pagaré, mediante la suscripción de nuevos pagarés. Queda expresamente entendido que las garantías ofrecidas bajo este contrato garantizarán todos los créditos que **LA ASOCIACION** otorgue o reconduzca, en virtud de este contrato y de las disposiciones de esta cláusula. En todo caso la suscripción de pagarés o de nuevos pagarés no implicará novación alguna y los mismos siguen estando sujetos a las condiciones de este contrato, estableciéndose expresamente que las garantías otorgadas bajo este contrato quedan reservadas y en vigor en el caso de que se produzcan las reconducciones previstas en este párrafo.

PARRAFO V: **EL DEUDOR** efectuará el pago de las sumas prestadas y de los intereses que estas devenguen bajo esta Línea de Crédito a cada vencimiento, sin demora alguna, en el domicilio de **LA ASOCIACION** o en cualquiera de sus oficinas o establecimientos autorizados por esta, sin necesidad de requerimiento alguno. En caso de falta de pago de cualquiera de las obligaciones contraídas mediante la suscripción de pagarés, incluyendo los intereses relacionados, una vez vencido el término de cualquiera de ellos, el contrato a opción de **LA ASOCIACION** quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de poner en mora a **EL DEUDOR** y sin necesidad de ninguna formalidad judicial, suspendiéndose cualquier tipo de desembolso ulterior, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados bajo los distintos pagarés suscritos en capital e intereses convencionales y moratorios y convirtiéndose en ejecutables las garantías concedidas bajo este y otros documentos. Sin embargo, **LA ASOCIACION** se reserva la facultad de aceptar cualquier pago con posterioridad a la fecha de su vencimiento, sin que ello implique caducidad alguna del derecho de **LA ASOCIACION**, de en cualquier momento, considerar resuelto el presente contrato y exigir el pago total de los valores adeudados.

PARRAFO VI: Es expresamente convenido que por cualquier pago realizado después de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su vencimiento, **EL DEUDOR** estará obligado a pagar, por cada mes o parte de mes en retraso, un tres por ciento (3%) sobre el monto de la (s) mensualidad (es) atrasada (s), estipulación que constituye una cláusula penal a cargo de **EL DEUDOR**.

PARRAFO VII: En caso de que sobrevengan restricciones en perjuicio de **EL DEUDOR** y/o la cuenta en la que se recibirá(n) el (los) desembolso(s) del (de los) pagaré(s), **LA ASOCIACION** no será responsable por la imposibilidad de **EL DEUDOR** a acceder a dichos fondos, quedando las sumas desembolsadas sujetas a las condiciones de este contrato.

TERCERO: LICITUD DE LOS PAGOS. VENCIMIENTO EN DIAS FERIADOS O NO LABORABLES. **EL DEUDOR** reconoce y expresa que la cantidad recibida será destinada exclusivamente a los fines indicados anteriormente, y que los fondos utilizados para pagar dicho crédito serán originados de fuentes lícitas, autorizando a **LA ASOCIACION** a informar a las autoridades competentes acerca de la (s) transacción (es) que se realice (n) o no entre las partes y demás informaciones relacionadas con la (s) misma (s), ya sea a solicitud de estas o por iniciativa propia, a fin de cumplir con los lineamientos establecidos en las disposiciones legales vigentes.

PARRAFO: En caso de que las fechas para el pago de una mensualidad, o la fecha de vencimiento de cualquier plazo establecido en el contrato y en su(s) pagaré(s), resulte ser un día feriado o no laborable, la nueva fecha de pago o de vencimiento será el primer día laborable inmediatamente posterior al feriado o no laborable.

CUARTO: REVISION DE LA TASA DE INTERES. Queda convenido que, sin que sea necesario suscribir ningún acuerdo o cualquier otra manifestación de voluntad adicional de las partes, LA ASOCIACION podrá modificar en cualquier momento la tasa de interés, atendiendo a los cambios en la tasa de interés de conformidad a sus políticas vigentes, a partir del primer/segundo/tercer (1er./2do./3er.) mes/año de la fecha de este contrato, así como las condiciones del contrato y del (de los) pagaré (s) que suscriba al efecto EL DEUDOR, tales como los gastos, seguros, comisiones y penalidad aplicables al crédito, incluidos en el Tarifario (Anexo), por las siguientes causas: i) por disposición de la ley o como consecuencia de normas o disposiciones que adopten las autoridades correspondientes, ii) por decisiones comerciales internas, y, iii) porque EL DEUDOR presenta una clasificación de riesgo mayor.

Para estos efectos, salvo en lo previsto en el inciso i) precedente, que tendrá aplicación inmediata sin requerir comunicación previa, conforme la entrada en vigencia de la normativa relacionada; LA ASOCIACION deberá comunicar por escrito la modificación a EL DEUDOR con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario a la fecha de entrada en vigencia, incluyendo el establecimiento de nuevas tarifas u obligaciones; sin embargo, para la implementación de nuevas tarifas u obligaciones, se requerirá el consentimiento expreso por parte de EL DEUDOR.

En caso de que EL DEUDOR no esté conforme con las modificaciones comunicadas, podrá dar por concluido el presente contrato, sin penalización alguna, debiendo proceder al pago de lo adeudado y cumplir con las demás obligaciones que pone a su cargo el presente contrato. Quedando acordado que, en caso de la aplicación de nuevas tarifas u obligaciones incluidas, y una vez transcurrido el plazo estipulado en la comunicación previa, el silencio de EL DEUDOR lo hará perder el beneficio del término y dará la opción a LA ASOCIACION de exigir el pago inmediato de todas las sumas adeudadas de conformidad con este contrato.

La disminución de la tasa de interés, al momento de la revisión, será aplicada por LA ASOCIACION, siempre que la categoría de riesgo del crédito sea "A o B", determinada siguiendo lo establecido en las disposiciones legales vigentes, quedando a opción de LA ASOCIACION aplicar la disminución cuando la clasificación de riesgo resulte mayor.

Las nuevas tasas de interés que fuesen establecidas, se aplicarán al saldo insoluto del (de los) pagaré (s) a partir del trigésimo día en que LA ASOCIACION comunique por escrito la modificación a EL DEUDOR, sin necesidad de suscribir ningún acuerdo o cualquier otra manifestación adicional de las partes.

QUINTO: ABONO O PAGO TOTAL ANTES DEL VENCIMIENTO: EL DEUDOR podrá hacer, sin penalidad, pagos por adelantado y abonos a las cantidades prestadas, esto último siempre y cuando mantenga su crédito al día, así como pagar totalmente el crédito concedídole antes del vencimiento del término convenido.

PARRAFO: Queda expresamente acordado que los pagos realizados por **EL DEUDOR** mediante la utilización de cheques, solo serán considerados efectivos y liberatorios el día en que la entidad de intermediación financiera girada acepte los cheques y efectúe los pagos correspondientes.

SEXTO: APLICACION DE LOS PAGOS. Queda expresamente convenido que **LA ASOCIACION** podrá imputar cualquier valor que reciba de **EL DEUDOR** en el siguiente orden: a) para cubrir cualquier pago hecho por **LA ASOCIACION** por cuenta de **EL DEUDOR**; b) para cubrir los gastos y honorarios legales, judiciales o extrajudiciales en que se incurra con motivo de este contrato y su ejecución, de conformidad con lo que establece el artículo Décimo Cuarto de este contrato; c) para cubrir cualquier obligación en la cual **EL DEUDOR** haya incurrido por concepto de la cláusula penal antes mencionada; d) para cubrir cualquier suma a que **EL DEUDOR** esté obligado por concepto de interés sobre la deuda; y e) finalmente, la suma restante, si la hubiere, se destinará a fines de amortización del principal adeudado.

SEPTIMO: GARANTIA. Para seguridad y garantía del pago de la suma por la que se concede la Línea de Crédito objeto de este contrato y de los intereses y accesorios que esta devenga, así como de las demás obligaciones que por el presente contrato asume **EL DEUDOR**, este otorga en hipoteca en primer rango en favor de **LA ASOCIACION**, quien acepta, el (los) inmueble (s) de su propiedad que se describe (n) a continuación:

PARRAFO I: EL DEUDOR justifica su derecho de propiedad sobre el (los) inmueble (s) descrito (s) precedentemente en virtud del (de los) Certificado (s) de Título (s) marcado (s) con la Matrícula (s) Número (s) _____, expedido (s) a su favor por el Registrador de Títulos del _____.

PARRAFO II: EL DEUDOR declara bajo la fe del juramento que el (los) inmueble(s) descrito(s) precedentemente, se encuentra(n) libre(s) de cargas, gravámenes y cualesquiera otros derechos que pudieren afectarlo(s), y se obliga a cancelar cualesquiera cargas o gravámenes que aparezcan inscritos sobre el (los) mismo(s) con anterioridad al registro del presente contrato, corriendo por su cuenta todos los gastos y honorarios profesionales que conlleve dicha cancelación.

OCTAVO: EXTENSION DE LA HIPOTECA EN EL TIEMPO. La garantía consentida tendrá vigencia hasta tanto se hayan extinguido todos y cada uno de los créditos y obligaciones asumidos por **EL DEUDOR** en provecho de **LA ASOCIACION**, al tenor del presente contrato.

NOVENO: EXTENSION DE LA HIPOTECA EN EL ESPACIO. SEGURO DE PROPIEDAD. La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha (s) propiedad (es) por el actual dueño y deudor hipotecario, sus herederos o cesionarios, incluso todas las cosas que, por estar afectadas al inmueble hipotecado en una cualquiera de las formas determinadas por la Ley, resulten ser inmuebles por destino, ya sea que estén en el momento instaladas o que en el futuro se instalen. Sin embargo, las partes convienen que el seguro contra los riesgos de que trata el presente artículo cuando sea **LA ASOCIACION** quien contrate el seguro, solo se aplica a la obra o edificación gravada hipotecariamente por **LA ASOCIACION** y que, por tanto, **EL DEUDOR** toma a su cargo la responsabilidad de contratar la póliza o pólizas necesarias para proteger las construcciones o mejoras que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en la (s) misma (s) propiedad (es) hipotecada (s).

PARRAFO I: Queda entendido también que el compromiso de **LA ASOCIACION**, en lo que respecta al mencionado seguro, está limitado al valor de tasación de la obra o edificación al momento de suscribirse el presente contrato, y que, en consecuencia, queda a cargo de **EL DEUDOR** la obligación de contratar la póliza o pólizas complementarias que en el futuro sean necesarias para mantener actualizado el valor asegurado de la obra o edificación, evitando la aplicación de la cláusula de proporción o co-aseguro.

PARRAFO II: En relación con la hipoteca que garantiza la Línea de Crédito objeto del presente contrato, **EL DEUDOR** reconoce que es condición resolutoria establecida por **LA ASOCIACION** que la obra o edificación que constituye parte de dicha garantía quede asegurada: i) bajo una póliza colectiva elegida de común acuerdo entre las partes, contratada por **LA ASOCIACION** y de la cual es beneficiaria, quedando **LA ASOCIACION** facultada por **EL DEUDOR** para hacer su inclusión en la misma, por un periodo de tiempo igual a la vigencia del presente contrato, debiendo **EL DEUDOR** firmar los documentos requeridos para tales fines, de ser el caso; o, ii) bajo una póliza con la que **EL DEUDOR** haya contratado con cobertura igual o mayor a la requerida por **LA ASOCIACION**, debiendo **EL DEUDOR** endosarla a favor de **LA ASOCIACION** en por lo menos el monto de la Línea de Crédito, y que en ambos casos debe cubrir los riesgos de incendio y/o rayo, explosión, terremoto y/o temblor de tierra, huracán, ciclón, tornado y manga de viento; daños por agua a consecuencia de inundación y/o ras de mar; motín y huelga, daños maliciosos, daños por naves aéreas y vehículos terrestres, daños por humo y por agua accidental, granizos, remoción de escombros, colapso de estructuras, pérdidas o daños causados a los edificios y sus instalaciones que se originen por robo con violencia; cobertura o endoso que entra en vigor a partir de la fecha de este contrato. A solicitud de **EL DEUDOR** la cobertura de la póliza utilizada, podría hacerse extensiva para cubrir otros riesgos que pudieran ser considerados opcionales.

PARRAFO III: En caso de que **EL DEUDOR** faculte a **LA ASOCIACION** a contratar por cuenta de este dicho seguro, la Póliza es la No. INCE-7488, expedida por la Compañía Seguros Sura, S. A., por la suma de RD\$_____. El detalle de la cobertura de la referida póliza, es entregado a **EL DEUDOR** en esta misma fecha, el cual firma en señal de aceptación y conformidad y forma parte del presente contrato, debiendo **EL DEUDOR** pagar en adición a los intereses de cualquiera de los pagarés vigentes, la duodécima parte del monto correspondiente a la prima de la póliza indicada anteriormente. Queda entendido que la suma a que asciendan dichas duodécimas partes podrá ser modificada, en caso de que la prima del seguro contratado sufra variación. Cualquier cambio en dicha póliza será informado por escrito a **EL DEUDOR** tan pronto sea

comunicado por la aseguradora, de conformidad con lo indicado en el artículo Décimo Quinto de este contrato. ~~(Indicar "No Aplica" en el monto, en caso de que se reciba de EL DEUDOR una póliza endosada o si no se requiere este seguro cuando la garantía sea un solar).~~

PARRAFO IV: En caso de que **EL DEUDOR** endose a favor de **LA ASOCIACION** la póliza de seguro que cubre la propiedad, la misma es la No. _____, expedida por _____ por la suma de RD\$ _____. Queda **EL DEUDOR** obligado a mantenerse al día en el pago de la prima correspondiente y renovar dicha póliza a su vencimiento o a contratar otra póliza de seguro con una nueva aseguradora que deberá ser previamente aprobada por **LA ASOCIACION**; de ahí que se compromete a remitir a **LA ASOCIACION** la póliza renovada o la nueva, con treinta (30) días de antelación al vencimiento, debidamente endosada a favor de esta, mientras exista algún pagaré vigente. Cualquier modificación que implique disminución de la suma asegurada y su cobertura, debe ser autorizada previamente por **LA ASOCIACION**. En caso de incumplimiento de pago por parte de **EL DEUDOR** de la prima, acorde a la Ley de Seguros vigente, **LA ASOCIACION** podrá cubrir dicho costo, cargándolo a cuenta de **EL DEUDOR**, aplicándole una tasa de interés de conformidad con sus políticas vigentes, debiendo **LA ASOCIACION** entregar a **EL DEUDOR** la documentación que evidencie la ejecución de la diligencia, el ejemplar de la póliza que le haya sido entregada y la información de la tasa de interés a que estará sujeta la suma pagada, en caso de que **EL DEUDOR** no opte por saldarla de inmediato. El pago de la cuota correspondiente a la prima será adicional a la cuota mensual de interés de la Línea de Crédito otorgada. En caso de que **LA ASOCIACION** decida no asumir dicho costo, de acuerdo a lo establecido anteriormente, lo informará a **EL DEUDOR** con quince (15) días de antelación al vencimiento de dicha póliza, de conformidad con lo indicado en el artículo Décimo Quinto de este contrato. ~~(Indicar "No Aplica", en los espacios en blanco caso de que **EL DEUDOR** faculte a la ACAP a contratar la póliza colectiva o si no se requiere este seguro cuando la garantía es un solar).~~

PARRAFO V: En caso de ocurrir los riesgos contemplados en la citada póliza se considerará extinguido el término otorgado para el pago de la Línea de Crédito y exigible la deuda, y en consecuencia el monto de la indemnización será destinado a amortizar o cancelar la Línea de Crédito, en el entendido de que, si la indemnización no alcanzare para saldarla, **EL DEUDOR** deberá pagar a **LA ASOCIACION** la suma que quedare pendiente.

PARRAFO VI: La pre-indicada póliza ha sido convenida por **LA ASOCIACION** para cubrir las obras o edificaciones financiadas y los demás objetos que se describen en la cláusula Séptima, entendiéndose que, en caso necesario, y sin que esté obligado a ello, **LA ASOCIACION** podrá requerir a **EL DEUDOR** la contratación de cualesquiera otros seguros equivalentes hasta la terminación de la hipoteca consentida mediante este acto, previa selección de común acuerdo de la aseguradora, debidamente fundamentada y justificada la necesidad de dicha contratación. Además, **EL DEUDOR** se compromete a obtener y mantener cualesquiera pólizas de seguros que puedan exigirle el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción y/o **LA ASOCIACION** durante la vigencia del presente contrato. **EL DEUDOR** reconoce que desde que haya sido aceptado como asegurado en atención a este artículo, las indemnizaciones por los riesgos cubiertos serán exigibles exclusivamente a la aseguradora contratada, bajo las condiciones previstas en la póliza, sin que la declinatoria de la reclamación por parte de aquella pueda ser alegada frente a **LA ASOCIACION** como justificación del incumplimiento de la obligación de pago por parte de **EL DEUDOR**, sus causahabientes o sucesores.

PARRAFO VII: El incumplimiento de cualesquiera de los compromisos aquí contraídos por **EL DEUDOR** dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en la cláusula Décima de este contrato.

DECIMO: OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A CARGO DE EL DEUDOR. **EL DEUDOR** se compromete, además formalmente: a) a dar aviso verbal inmediato a **LA ASOCIACION** y a confirmarle por escrito bajo correo certificado, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la ocurrencia, acerca de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra (n) la (s) propiedad (es); b) a cuidar esmeradamente la (s) propiedad (es) que garantiza (n) la hipoteca otorgada por el presente acto y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la (s) misma (s) y a mantener la (s) propiedad (es) y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación, autorizando a **LA ASOCIACION** a inspeccionarla (s) periódicamente, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del (de los) inmueble (s); c) a no constituir gravamen ni servidumbre sin el consentimiento por escrito de **LA ASOCIACION**; d) a no vender, donar ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar el (los) inmueble (s) hipotecado (s) a persona alguna, sin haber obtenido el consentimiento por escrito de **LA ASOCIACION**; e) a no efectuar Cesión de Crédito alguna, con cargo a la Línea de Crédito que se le otorga por este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA ASOCIACION**, sin lo cual no será oponible ni tendrá efecto frente a **LA ASOCIACION**; f) a suministrar a **LA ASOCIACION** con la frecuencia establecida en las disposiciones legales vigentes, a partir de la fecha del presente contrato, sus informaciones financieras actualizadas, ya sean declaraciones de su patrimonio debidamente firmadas, estados financieros preparados por un Contador Público Autorizado, o estados financieros debidamente auditados por una firma auditora independiente, actualización de la documentación relativa a la institución, esto último si **EL DEUDOR** es una persona jurídica y cualesquiera otros documentos que requiera la Superintendencia de Bancos y/o autoridad competente a **LA ASOCIACION** como consecuencia de la Línea de Crédito otorgándole a **EL DEUDOR** mediante este acto, autorizando a **LA ASOCIACION** a realizar las inspecciones necesarias a fin de comprobar las informaciones reportadas y estando obligado a realizar las gestiones suficientes para facilitar esas labores; g) a

mantener determinados indicadores financieros básicos, entre los cuales se incluirían: niveles de ventas mínimas de RD\$ _____ anuales, liquidez mínima de _____, apalancamiento no superior a _____ y rentabilidad mínima de _____, ajustados al monto aprobado en este contrato, reservándose **LA ASOCIACION** el derecho de suspender automáticamente cualquier desembolso cuando dichos niveles no son alcanzados, de conformidad con la Primera Resolución dictada por la Junta Monetaria en fecha 29 de diciembre de 2004 y sus modificaciones, así como a informar sobre cualquier disminución en dichos indicadores inmediatamente ocurran y en caso de preverse en el futuro algún indicador adicional, le será comunicado a **EL DEUDOR** en la forma y plazos establecidos en este contrato; h) a cumplir oportunamente con todos los requerimientos de información, documentación, verificación, firmas y demás acciones que le sean solicitados por **LA ASOCIACION**, para cumplir con el Instructivo para Implementar el Procedimiento "Conozca su Cliente" en las Entidades de Intermediación Financiera y Cambiaria, emitido por la Superintendencia de Bancos y sus respectivas modificaciones, incluyendo los que sean dictados por las Autoridades Competentes y los que adicionalmente **LA ASOCIACION** entienda necesarios para efectuar una correcta y completa identificación, clasificación/calificación y Debida Diligencia, respecto a **EL DEUDOR**; i) a pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca, así como los de cancelación de la misma en su día, conforme se indica en el artículo Décimo Cuarto de este contrato. La violación por parte de **EL DEUDOR** de las obligaciones aquí asumidas, producen de pleno derecho la caducidad del término acordado y se hace exigible la presente hipoteca, pudiendo proceder **LA ASOCIACION**, a su ejecución, de conformidad con el procedimiento establecido en las leyes dominicanas para estos fines, dentro de las cuales se encuentra de manera enunciativa y no limitativa la Ley 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio de 2011, sus modificaciones y sus reglamentos de aplicación; el retraso de **LA ASOCIACION** en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

DECIMO PRIMERO: **AUTORIZACION OTORGADA POR EL DEUDOR A LA ASOCIACION.** **EL DEUDOR** autoriza a **LA ASOCIACION** a realizar los siguientes actos: a) a apropiarse de cualquier suma de dinero que esté en poder de **LA ASOCIACION**, bien sea en inversiones, en cuentas de ahorros u otros instrumentos pertenecientes a **EL DEUDOR**, debiendo **LA ASOCIACION** dar aviso por escrito a **EL DEUDOR** con posterioridad de haberse efectuado la operación, por los medios correspondientes de conformidad con el artículo Décimo Quinto, para con la misma cubrir cualquier valor vencido o exigible a **EL DEUDOR** por **LA ASOCIACION** que tenga su origen en el presente acto, indicando la forma en que estos pagos fueron aplicados; b) a suministrar a cualquier Sociedad de Información Crediticia de su elección, la información patrimonial y extrapatrimonial que posea o llegue a poseer en sus archivos con motivo del presente contrato y de cualquier otro vínculo entre **EL DEUDOR** y **LA ASOCIACION**, quedando entendido que ese suministro de información por parte de **LA ASOCIACION** se hace con fines de evaluación de créditos por parte de las Sociedades de Información Crediticia y de otras instituciones afiliadas a esas sociedades, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 172-13, de fecha 13 de diciembre de 2013, que tiene por objeto la protección integral de los datos personales asentados en archivos, registros públicos, bancos de datos u otros medios técnicos de tratamiento de datos destinados a dar informes, sean estos públicos o privados y sus respectivas modificaciones, reconociendo, **EL DEUDOR**, que la revelación de información a que se contrae esta autorización no conlleva violación al secreto profesional a los efectos del artículo 377 del Código Penal, ni generará responsabilidad civil para **LA ASOCIACION** y sus funcionarios, empleados, agentes o delegados. **LA ASOCIACION** queda facultada por **EL DEUDOR** y su (s) representante (s) a consultar y obtener en cualquier momento durante la vigencia de este contrato: i) los reportes de crédito en las Sociedades de Información Crediticia que mejor considere; y ii) las referencias bancarias en las demás entidades de intermediación financiera nacionales o extranjeras que requiera, en ambos casos, se obtendrán los relativos a **EL DEUDOR** y a los firmantes autorizados, para cumplir con el Instructivo para Implementar el Procedimiento Conozca su Cliente en las Entidades de Intermediación Financiera y Cambiaria o cualquier otro que lo sustituya y con la Ley 172-13, anteriormente indicada y sus respectivas modificaciones; c) a vender, ceder y traspasar a terceros en las mismas condiciones aquí establecidas, los derechos que esta ha adquirido en relación con la hipoteca que garantiza la Línea de Crédito objeto del presente contrato en cualquier momento de su vigencia.

DECIMO SEGUNDO: **TERMINACION DEL CONTRATO.** Independientemente del vencimiento del término estipulado en el precedente artículo Primero de este contrato, y de otras causas anteriormente previstas, este contrato podrá terminar: a) por mutuo acuerdo entre las partes (previo saldo del total adeudado); b) por decisión unilateral de **EL DEUDOR** (previo saldo del total adeudado); c) por falta de pago de **EL DEUDOR** de cualquier suma que adeude a **LA ASOCIACION.**

PARRAFO I: Pacto comisorio expreso. Este contrato terminará asimismo, de pleno derecho, sin necesidad de ninguna formalidad previa legal ni intervención de sentencia judicial, en los siguientes casos, pudiendo **LA ASOCIACION** exigir el pago de la totalidad del crédito, y en consecuencia, ejecutar por las vías legales el cobro de los valores adeudados: a) si **LA ASOCIACION** recibiere de **EL DEUDOR** uno o más cheques devueltos por insuficiencia de fondos; b) si se produce la insolvencia o quiebra de **EL DEUDOR**; c) si **EL DEUDOR** es demandado en justicia o se produce el secuestro, embargo o cualquier otra medida conservatoria en su perjuicio; d) si **EL DEUDOR** deja de cumplir cualquiera de las obligaciones que este documento u otro relacionado con él pongan a su cargo; e) si **LA ASOCIACION** recibe un requerimiento o una orden de restricción de parte de una autoridad competente.

PARRAFO II: Aviso de terminación. En todos los casos de terminación previstos en este contrato, LA ASOCIACION participará a EL DEUDOR la ruptura del mismo, al momento en que se adopte la decisión, por los medios establecidos en el artículo Décimo Quinto del presente contrato.

DECIMO TERCERO: AUTORIZACION DE ENTREGA DE CERTIFICADO(S) DE TITULO(S). EL DEUDOR, por este mismo acto, autoriza formalmente al Registrador de Títulos correspondiente a entregar a LA ASOCIACION, el (los) Certificado (s) de Título (s) del (de los) inmueble (s) dado (s) en garantía que figura (n) a su nombre luego de la ejecución del presente contrato. LA ASOCIACION una vez reciba el (los) Certificado (s) de Título (s) a nombre de EL DEUDOR, le comunicará por el medio que estime conveniente la recepción del (de los) mismo (s), procediendo a entregarlo (s) a EL DEUDOR al primer requerimiento efectuado, siempre y cuando no existan limitaciones legales para ello. En caso de que EL DEUDOR no procure la entrega del (de los) Certificado (s) de Título (s), este (estos) permanecerá (n) en custodia en LA ASOCIACION. La (s) Certificación (es) de Registro de Acreedor será (n) custodiada (s) por LA ASOCIACION hasta tanto EL DEUDOR salde el monto adeudado y de cumplimiento a las políticas vigentes en LA ASOCIACION, para procurar su entrega.

DECIMO CUARTO: DE LOS GASTOS Y HONORARIOS. EL DEUDOR se compromete formalmente a pagar los costos y las tarifas aplicables al presente contrato para su formalización, acorde la política vigente en LA ASOCIACION, la cual es informada por escrito al momento de la firma del presente contrato, a través del Tarifario (Anexo), así como los de inscripción, sellos e impuestos fiscales correspondientes y cualesquiera otros que sean consecuencia de la presente operación, incluyendo los intereses por la suma desembolsada hasta la fecha en que inicia el conteo de su primera cuota, conforme se establece en el formulario de liquidación de la Línea de Crédito, anexo al presente contrato; por lo que, si dichos gastos y honorarios indicados anteriormente, relativos a la formalización de la presente operación, no han sido pagados antes o en ocasión de la firma del presente contrato, EL DEUDOR autoriza a LA ASOCIACION a descontar los mismos directamente de la suma prestada, con cargo al desembolso. Las variaciones que se produzcan en los costos y tarifas establecidas en el Tarifario (Anexo), en virtud de las revisiones periódicas que le hiciera LA ASOCIACION, serán previamente informadas por escrito a EL DEUDOR de conformidad con lo establecido en el artículo Cuarto del presente contrato. En caso de que por cualquier razón LA ASOCIACION se vea precisada a apoderar abogados para el cobro de las sumas adeudadas, EL DEUDOR se compromete a pagar los honorarios y gastos legales de tales abogados, siempre y cuando los honorarios no excedan de un treinta por ciento (30%) de las sumas recuperadas, incluyendo capital, intereses y demás accesorios, debiendo presentar a requerimiento de EL DEUDOR la documentación que evidencie la ejecución de las gestiones legales realizadas.

DECIMO QUINTO: FORMALIDAD DE LAS COMUNICACIONES. Las condiciones de informar a EL DEUDOR, referidas en este contrato, se entenderán satisfactoriamente cumplidas, cuando se efectúen a través de los medios escritos directos que LA ASOCIACION tenga a su disposición, dándose preferencia a los volantes de pago expedidos del préstamo, avisos escritos al domicilio, mensajes electrónicos (SMS), correos electrónicos u otros medios directos de comunicación a EL DEUDOR. EL DEUDOR declara y acepta que dichos mecanismos de comunicación son suficientes y adecuados para tomar conocimiento de las informaciones.

DECIMO SEXTO: NOTIFICACIONES. Las partes declaran que todas las notificaciones, avisos y envíos que LA ASOCIACION le haga a EL DEUDOR serán válidos si los ha enviado por correo ordinario, privado o electrónico a su dirección, tal y como aparece en sus registros. EL DEUDOR asume la obligación de comunicar a LA ASOCIACION los cambios de su domicilio, correo electrónico, número telefónico y demás generales. Respecto a LA ASOCIACION, tendrán validez legalmente liberatorias las comunicaciones de cualquier género o notificaciones enviadas al último domicilio, dirección electrónica o número telefónico informado por EL DEUDOR.

DECIMO SEPTIMO: NULIDAD DE CLAUSULAS. En caso de que por cualquier circunstancia una o varias cláusulas contenidas en este contrato fueran total o parcialmente invalidadas o declaradas nulas, ilegales o inejecutables las previsiones restantes permanecerán siendo válidas y ejecutables.

DECIMO OCTAVO: JURISDICCION APLICABLE. Para todos los fines y consecuencias del presente contrato, así como para la solución de las controversias y litigios que puedan resultar de su ejecución o terminación, o que se relacionen con el mismo, las partes se someten a las leyes de la República Dominicana.

DECIMO NOVENO: ELECCION DE DOMICILIO. Para los fines y consecuencia legales del presente acto, las partes hacen formal elección de domicilio en sus respectivas direcciones indicadas al inicio del mismo. En caso de que EL DEUDOR no sea localizado en dicho lugar, este elige domicilio para cualquier notificación en el Registro de Títulos del _____.

Hecho y firmado en la ciudad de _____, República Dominicana, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil _____ (____), en cuatro originales, uno para cada una de las partes, incluyendo la del Notario actuante y otro para ser depositado en el Registro de Títulos del _____.

POR LA ASOCIACION

POR EL DEUDOR

POR EL DEUDOR

Yo, _____, Notario Público de los del número para _____
_____, según Decreto número _____ de fecha ___ de ___ de _____, con mi estudio
abierto en esta ciudad, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, Inc.,
Matrícula No. _____, CERTIFICO: Que las firmas que aparecen al pie del presente acto
fueron puestas voluntariamente en mi presencia por los señores _____ y
_____, cuyas demás generales constan en el mismo, a quienes he
identificado por sus documentos de identidad correspondientes y me declaran bajo la fe
del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos.

_____, R. D.

NOTARIO PUBLICO