

CONTRATO DE VENTA Y PRESTAMO HIPOTECARIO

ENTRE:

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 acto por el (la) _____, dominicano (a), mayor de edad, estado civil, empleado (a) privado (a), portador (a) de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado (a) y residente en la ciudad de _____, quien actúa en su calidad de _____ de dicha institución, la cual en lo adelante y para los fines del presente contrato, se denominará **LA ASOCIACION**, de una parte;

Generales: nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil, profesión, cédula de identidad y electoral o pasaporte e ID en caso de ser extranjero y domicilio completo; y en caso de que corresponda a una persona moral, nombre, RNC, Registro Mercantil y domicilio de la entidad y las generales del representante), quien (es) en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará (n) **EL VENDEDOR**, de otra parte; y

Generales: nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil, profesión, cédula de identidad y electoral o pasaporte e ID en caso de ser extranjero y domicilio completo; y en caso de que corresponda a una persona moral, nombre, RNC, Registro Mercantil y domicilio de la entidad y las generales del representante), quien (es) en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará (n) **EL DEUDOR**, de la otra parte.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: **EL VENDEDOR** vende, cede y traspasa a **EL DEUDOR**, quien acepta, el (los) siguiente (s) inmueble (s):

_____.

EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el (los) inmueble (s) descrito (s) anteriormente, en virtud del (de los) Certificado (s) de Título (s) marcado (s) con la (s) Matrícula (s) No. (s) _____, expedido (s) a su favor por el Registrador de Títulos _____.

PARRAFO: **EL VENDEDOR** declara bajo la fe del juramento que el (los) inmueble (s) vendido (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 acto, corriendo por su cuenta todos los gastos y honorarios profesionales que conlleve dicha cancelación.

SEGUNDO: El precio de venta ha sido convenido en la suma de _____ (RD\$ _____), que **EL VENDEDOR** ha recibido a su entera satisfacción en la siguiente forma: a) la suma de _____ (RD\$ _____), que **EL DEUDOR** entrega directamente a **EL VENDEDOR**, por la cual, este le otorga formal recibo de descargo y finiquito legal; y b) la cantidad de _____ (RD\$ _____), de manos de **LA ASOCIACION**, quien la entrega a nombre y por orden de **EL DEUDOR**, en calidad de préstamo, para completar el precio de venta anteriormente indicado.

PARRAFO: Las partes convienen de manera expresa y formal, que si se presentare cualquier inconveniente o situación jurídica que impidiere la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente del presente contrato de venta y préstamo hipotecario en primer rango, esto será causa de resolución del mismo, sin ninguna formalidad judicial y sin responsabilidad alguna para **LA ASOCIACION**, la cual retendrá la totalidad de la suma prestada en caso de no haberla desembolsado y podrá solicitar el abono de daños y perjuicios.

TERCERO: **EL VENDEDOR** reconoce que está obligado a dar garantía a **EL DEUDOR** en caso de evicción y por los vicios o defectos ocultos que tuviere (n) el (los) inmueble (s) vendido (s); quedando **LA ASOCIACION** exonerada de todo tipo de responsabilidad en ese sentido.

Esta garantía que debe **EL VENDEDOR** al adquiriente, tiene dos objetos: a) la pacífica posesión del (de los) inmueble (s) vendido (s); y b) los defectos ocultos del (de los) inmueble (s) o sus vicios redhibitorios.

La acción redhibitoria (por vicios o defectos ocultos del (de los) inmueble (s)) deberá ser ejercida por **EL DEUDOR** frente a **EL VENDEDOR**, dentro del término de noventa (90) días

contados de fecha a fecha inclusive, después de manifestarse los vicios ocultos, de conformidad con el artículo 1648 del Código Civil.

CUARTO: EL DEUDOR se obliga a pagar a **LA ASOCIACION**, a partir de la fecha del desembolso, lo siguiente: a) la cantidad prestada de _____ (RD\$ _____), en el término de _____ () años (_____ meses) en forma de cuotas mensuales y consecutivas de (RD\$ _____) cada una, conforme tabla de amortización que se anexa al presente contrato, la cual podría ser modificada en caso de variación de la tasa de interés y por abonos a su préstamo y estará disponible para **EL DEUDOR** a su solicitud. Estas cuotas, que incluyen interés a razón del _____ por ciento (%) anual sobre un año base de 360 días, serán pagaderas los días _____ de cada mes, a partir del _____ hasta el día _____, siempre y cuando **EL DEUDOR** cumpla oportunamente con el compromiso de pago en las condiciones acordadas. Cada cuota comprenderá una amortización proporcional del capital prestado e interés sobre el saldo insoluto hasta su completo pago; b) en adición a la indicada cuota, la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de seguros a que se hace referencia en la cláusula Décimo Tercero, en el entendido de que la suma a que asciendan dichas duodécimas partes podrá ser modificada, en caso de que las primas de los seguros contratados sufran variación; y c) las cuotas anteriormente indicadas deberán ser pagadas a cada vencimiento sin demora alguna, en el asiento social de **LA ASOCIACION**, sin necesidad de requerimiento alguno, en el entendido de que la falta de cancelación de cualquier cuota en su fecha de pago hará perder a **EL DEUDOR** el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorgan para la cancelación de la suma adeudada en virtud del presente contrato, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo acto se otorga. Sin embargo, **LA ASOCIACION** se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna del derecho de **LA ASOCIACION** de exigir el pago total de los valores adeudados.

~~PARRAFO OPCIONAL SI LA TASA DE INTERES SE OFERTA FIJA POR CIERTO TIEMPO, EN CASO CONTRARIO DEBE SER ELIMINADO. ELEGIR LA OPCION DE PLAZO APLICABLE.~~

Queda convenido que el préstamo 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 préstamo; 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.

Es expresamente convenido que si el pago de una o más cuotas se realizara después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es (son) pagadera (s), **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) cuota (s) atrasada (s), estipulación que constituye una cláusula penal a cargo de **EL DEUDOR**.

QUINTO: EL DEUDOR reconoce y expresa que la cantidad recibida como préstamo será destinada exclusivamente a los fines indicados en este contrato, y que los fondos utilizados para pagar dicho préstamo 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.

SEXTO: 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 cuota mensual de capital e 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, 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", 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 préstamo en la fecha en que **LA ASOCIACION** haga la revisión, sin necesidad de suscribir ningún acuerdo o cualquier otra manifestación adicional de las partes.

SEPTIMO: **EL DEUDOR** podrá hacer, sin penalidad, pagos por adelantado y abonos a su préstamo, esto último siempre y cuando mantenga su crédito al día, pudiendo optar por la reducción de la cuota o del término del préstamo o pagar totalmente el crédito concedido antes del vencimiento del término convenido. Es igualmente convenido que cualquier pago hecho antes de la fecha de vencimiento de cada cuota, conforme se indica en el artículo Cuarto, será considerado, para los fines de acreditar a la amortización y reducir el saldo insoluto, como si dicho pago fuera hecho el día del vencimiento de la cuota, de modo que queda eliminado el cálculo de intereses sobre fracciones de meses.

OCTAVO: 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 cualquier obligación en la cual **EL DEUDOR** haya incurrido por concepto de la cláusula penal antes mencionada; c) para cubrir cualquier suma a que **EL DEUDOR** esté obligado por concepto de interés sobre la deuda y, d) finalmente, la suma restante, si la hubiere, se destinará a fines de amortización del principal adeudado.

NOVENO: **LA ASOCIACION**, aparte de su función como prestamista, tendrá a su cargo los servicios de administración del crédito hipotecario aquí consentido y, asimismo, podrá gestionar con el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción la obtención de una póliza de seguro de su Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.), en el entendido de que **EL DEUDOR** hipotecario se compromete a observar las normas concernientes al Seguro de Hipotecas F.H.A., las cuales declara conocer, como si fueran parte de este contrato. Queda entendido que, una vez otorgada la hipoteca a que se refiere el artículo Décimo, el (los) inmueble (s) no puede (n) ser modificado (s) o variado (s) en forma alguna que produzca un cambio substancial en el valor, estructura o uso de las mejoras y el terreno, sin obtener previamente el consentimiento de **LA ASOCIACION** y/o el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción.

DECIMO: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada 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:

EL DEUDOR justifica su derecho de propiedad, sobre el (los) inmueble (s) descrito (s) precedentemente, por este mismo documento.

El derecho del acreedor hipotecario recae sobre el siguiente equipo, susceptible de traslado o desmontaje: equipo sanitario completo.

DECIMO PRIMERO: 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. Sin embargo, las partes convienen que el seguro contra 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, de que trata el artículo Décimo Tercero del presente contrato, solo se aplica a la obra o edificación gravada hipotecariamente y financiada 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).

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 co-aseguro.

DECIMO SEGUNDO: 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 como lo haría un buen padre de familia 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 al préstamo 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 y cualesquiera otros documentos que requiera la Superintendencia de Bancos y/o autoridad competente a **LA ASOCIACION** como consecuencia del préstamo otorgádole 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 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**; h) a reclamar directamente a **EL VENDEDOR** sobre cualquier inconveniente que surja con el inmueble adquirido; 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 Quinto. La violación por parte de **EL DEUDOR** de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria de quiebra, 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 TERCERO: En relación con la hipoteca que garantiza el préstamo 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 bajo una póliza colectiva elegida de común acuerdo entre las partes, contratada por **LA ASOCIACION** y de la cual es beneficiaria, debiendo **EL DEUDOR** firmar los documentos requeridos para su inclusión, de ser el caso, póliza que cubre 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 que entra en vigor a partir de la fecha de este contrato. 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. A solicitud de **EL DEUDOR** la cobertura de dicha póliza, cuyas especificaciones se indican más abajo, podría hacerse extensiva para cubrir otros riesgos que en la misma son considerados riesgos opcionales. Dicha Póliza es la No. INCE-7488, expedida por la Compañía Seguros Sura, S. A., por la suma de RD\$

En caso de ocurrir los riesgos contemplados en la citada póliza el monto de la indemnización será destinado, a elección de **LA ASOCIACION** y sin que represente para esta obligación alguna, a cualquiera de los siguientes fines: a) si fuere factible, a la adquisición o construcción, sujetándose a las leyes y reglamentos vigentes sobre construcción y a las normas F.H.A., de una edificación, la cual quedará afectada con el gravamen hipotecario consentido mediante este acto y bajo las mismas condiciones; b) a la reparación o reconstrucción de la edificación averiada por el siniestro, y en este caso continuará vigente el gravamen sobre la propiedad reparada o reconstruida; c) a considerar extinguido el término otorgado para el pago

del préstamo y exigible la deuda y, en consecuencia, aplicar la indemnización a amortizar o cancelar el préstamo, en el entendido de que, si la indemnización no alcanzare para saldar dicho préstamo, **EL DEUDOR** deberá pagar a **LA ASOCIACION** la suma que quedare pendiente.

En los casos previstos en las letras a) y b), los trabajos de construcción o reconstrucción serán realizados por **EL DEUDOR**, bajo la supervisión de **LA ASOCIACION** y de acuerdo con los mecanismos que esta establezca, en procura de preservar la garantía otorgada en préstamo. En dichos casos, **LA ASOCIACION** reembolsará a **EL DEUDOR**, según volumen de obra realizada, utilizando para ello los valores que **LA ASOCIACION** haya recibido de la aseguradora con motivo del siniestro, previa deducción hecha de los gastos en que haya podido incurrir **LA ASOCIACION**.

EL DEUDOR autoriza, asimismo, a **LA ASOCIACION** a incluirlo, siempre que dicho **DEUDOR** llene los requisitos de asegurabilidad exigidos en la Póliza Colectiva de Vida Decreciente elegida de común acuerdo entre las partes, contratada por **LA ASOCIACION** que se especifica más adelante, debiendo **EL DEUDOR** firmar los documentos requeridos para su inclusión, de ser el caso, cuyo valor asegurado individual, en caso de ocurrir la muerte de **EL DEUDOR**, será en ese momento igual al saldo insoluto que tendría el préstamo de no existir cuotas vencidas. Dicha Póliza es la No. SVC-1438, expedida por la Compañía Seguros Universal, C. por A., por la suma de RD\$_____.

En caso de muerte de **EL DEUDOR** estando al día en el pago de las cuotas mensuales y al recibo de la indemnización correspondiente, **LA ASOCIACION** la aplicará a cancelar el balance del préstamo. En caso de que **EL DEUDOR** no estuviese, en el momento de ocurrir su muerte, al día en el pago de dichas cuotas **LA ASOCIACION** aplicará la indemnización correspondiente, al recibo de la misma, a amortizar el balance del préstamo, quedando los herederos o causa-habiente de **EL DEUDOR** obligados a pagar las cuotas atrasadas y todos sus accesorios hasta que el préstamo quede totalmente saldado.

Las pre-indicadas pólizas han sido convenidas por **LA ASOCIACION** para cubrir las obras o edificaciones financiadas y los demás objetos que se describen en la cláusula Décima, así como la vida de **EL DEUDOR** 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 las aseguradoras contratadas, bajo las condiciones previstas en cada póliza, sin que la declinatoria de la reclamación por parte de aquellas 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.

El incumplimiento de cualesquiera de los compromisos aquí contraídos por **EL DEUDOR**, dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en la cláusula Décimo Segunda de este contrato.

DECIMO CUARTO: **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 Sexto, 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** 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, 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 el préstamo objeto del presente contrato en cualquier momento de su vigencia.

DECIMO QUINTO: 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 del préstamo, anexo al presente contrato; si dichos gastos y honorarios 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 Sexto 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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 de celular 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 de celular (mensajes electrónicos-SMS) informado por **EL DEUDOR**.

DECIMO OCTAVO: **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) que se expedirá (n) a su nombre con motivo 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 NOVENO: **EL DEUDOR** contrae las obligaciones que pone 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 herederos por la totalidad del saldo deudor.

VIGESIMO: Para la ejecución de este contrato 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 cinco originales, uno para cada una de las partes y otro para ser depositado en el Registro de Títulos _____.

 Por la Asociación

 Por el Deudor

 Por el Deudor

Por el Vendedor**Por el Vendedor**

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