CONTRATO DE VENTA Y PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA
COMPRA Y TERMINACIÓN
VIVIENDA

ENTRE:

LA ASOCIACIÓN CIBAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, 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 _____ (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 ASOCIACIÓN**, 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

Para Personas Jurídicas:

(Nombre de la institución), *sociedad comercial/entidad* 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._____ si es extranjero y domicilio-solo la ciudad), en su calidad de _____, 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.

LA ASOCIACIÓN y **EL DEUDOR** conjuntamente se denominarán Las Partes.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

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

_____
_____
_____
_____.

PÁRRAFO I: **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 _____.

PÁRRAFO II: **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.

C04504
20 DIC 2018
SIB OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
SIB
República Dominicana

SEGUNDO: **PRECIO DE VENTA**. El precio de venta del (de los) inmueble (s) arriba descrito (s) 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 ASOCIACIÓN**, quien la entrega a nombre y por orden de **EL DEUDOR**, en calidad de préstamo, para completar el precio de venta anteriormente indicado.

PÁRRAFO I: **EL DEUDOR** y **EL VENDEDOR** se obligan a cumplir con el artículo 64 de la Ley No. 155-17 de fecha 01 de junio de 2017, Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo, en lo relativo a la prohibición a toda persona, física o moral, de liquidar o pagar, así como aceptar la liquidación o el pago de actos u operaciones mediante el uso de efectivo, monedas y billetes, en moneda nacional o cualquier otra, por encima de los umbrales establecidos en este (por tipos de transacciones), considerando las Resoluciones del Comité Nacional Contra el Lavado de Activos, que correspondan a la indexación de cualesquiera de estos umbrales.

PÁRRAFO II: **EL DEUDOR**, por medio del presente contrato, libre y voluntariamente autoriza a **LA ASOCIACIÓN** para que realice parte del desembolso del préstamo de que se trata, conforme lo indicado en el literal b) del artículo Segundo, a través de transferencia electrónica, cheques girados a nombre de **EL VENDEDOR**, créditos a la cuenta de ahorros de **EL VENDEDOR** u otros medios que **LA ASOCIACIÓN** le ofrezca en el futuro.

PÁRRAFO III: 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, será causa de resolución del mismo, sin ninguna formalidad judicial y sin responsabilidad alguna para **LA ASOCIACIÓN**, 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: **GARANTÍA DEL VENDEDOR**: **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 ASOCIACIÓN** exonerada de todo tipo de responsabilidad en ese sentido.

PÁRRAFO I: 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.

PÁRRAFO II: 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 Dominicano.

CUARTO: **DESEMBOLSO. FORMA DE PAGO. INTERESES. PENALIDAD. LA ASOCIACIÓN** conviene en entregar a **EL DEUDOR**, quien acepta, en calidad de préstamo, por el término y bajo las condiciones estipuladas más adelante en este mismo contrato, la suma de _____ (RD$_____), cantidad que será destinada para (describir el alcance de la solicitud del préstamo).

PÁRRAFO I: **EL DEUDOR** acepta que luego de deducido el completivo del precio de venta, conforme se indica en el literal b) del artículo Segundo de este contrato, la cantidad restante del crédito que le ha sido otorgado en préstamo, será desembolsada por **LA ASOCIACIÓN**, según cubicación (es) por obra realizada, para el fin precedentemente indicado, *a través de cheque de administración, transferencia electrónica, créditos a la cuenta de ahorros No. _____, u otros medios que LA ASOCIACIÓN le ofrezca en el futuro*, recibiendo **EL DEUDOR** la correspondiente notificación del desembolso. La (s) suma (s) desembolsada (s) devengará (n) interés a razón del ____ por ciento (_____%) anual a partir de sus entregas.

PÁRRAFO II: **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **LA ASOCIACIÓN**, 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, iniciando el pago de la primera cuota a los treinta (30) días de realizado el primer desembolso, siendo esta la fecha establecida para el pago de las cuotas posteriores, 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, culminarán en _____ (_____) años (_____ meses) posteriores a la fecha de desembolso, siempre y cuando **EL**

004504

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

SIB Superintendencia de Bancos República Dominicana

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 la (s) prima (s) de seguro (s) a que se hace referencia en la cláusula Décima, en el entendido de que la suma a que ascienda (n) dicha (s) duodécima (s) parte (s) podrá ser modificada, en caso de que la (s) prima (s) del (de los) seguro (s) contratado (s) sufra (n) variación; y, c) las cuotas anteriormente indicadas deberán ser pagadas a cada vencimiento sin demora alguna, en el domicilio social de **LA ASOCIACIÓN** o en cualquiera de sus oficinas o establecimientos autorizados por esta, a través de cheques girados a nombre de **LA ASOCIACIÓN**, en efectivo, transferencia electrónica u otros medios que **LA ASOCIACIÓN** le ofrezca en el futuro, sin necesidad de requerimiento alguno, en el entendido de que la falta de cancelación de dos (2) cuotas, le 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 ASOCIACIÓN** 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 ASOCIACIÓN** de exigir el pago total de los valores adeudados.

PÁRRAFO III: 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 durante el período para la tasa fija conforme se estipula 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 ASOCIACIÓN** tomando en consideración sus políticas vigentes, notificando a **EL DEUDOR** conforme se indica en el artículo Sexto del presente contrato.

PÁRRAFO IV: Es expresamente convenido que si el pago de una o más cuotas se realizara después de la fecha en la cual es (son) pagadera (s), **EL DEUDOR** estará obligado a pagar a **LA ASOCIACIÓN**, por cada mes o parte de mes en retraso y a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento, un ____ por ciento (___%) sobre el monto de la (s) cuota (s) atrasada (s), sin necesidad de intervención judicial alguna.

PÁRRAFO V: En caso de que sobrevengan restricciones en perjuicio de **EL DEUDOR** y/o la cuenta en la que se acreditará (n) el (los) desembolso (s) correspondiente (s), **LA ASOCIACIÓN** no será responsable por la imposibilidad de **EL DEUDOR** de disponer de dichos fondos, quedando las sumas pendientes de desembolso inmovilizadas, hasta tanto a **LA ASOCIACIÓN**, le sea notificado el levantamiento de la referida restricción. En cuanto a las sumas desembolsadas **EL DEUDOR** reconoce que quedan sujetas a las condiciones de este contrato.

QUINTO: **LICITUD DE LOS PAGOS. VENCIMIENTO EN DÍAS FERIADOS O NO LABORABLES. EL DEUDOR**, con la firma del presente contrato, 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 ASOCIACIÓN** 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.

PÁRRAFO: En caso de que la fecha para el pago de una mensualidad, o la fecha de vencimiento de cualquier plazo establecido en el contrato, resulte ser un día feriado o no laborable, la nueva fecha de pago o de vencimiento será el primer día laborable inmediatamente posterior al día feriado o no laborable.

SEXTO: **REVISIÓN DE LA TASA DE INTERÉS Y CONDICIONES DEL CONTRATO**. Queda convenido que, sin que sea necesario suscribir ningún acuerdo o cualquier otra manifestación de voluntad adicional de Las Partes, **LA ASOCIACIÓN** 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, comisiones y penalidad aplicables al crédito, incluidos en el Tarifario (anexo), así como el (los) seguro (s) indicado (s) en la hoja de cálculo de liquidación del préstamo, anexa al presente contrato, 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.

004504

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS * SIB * República Dominicana *

PÁRRAFO I: Para los efectos establecidos anteriormente, 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 ASOCIACIÓN** 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.

PÁRRAFO II: Cualquier variación que se realice en el presente contrato a los aspectos reservados como variables (tasas, cargos, comisiones, fechas y lugares de pago, entre otros) deberá ser notificada a **EL DEUDOR** previo a la realización del cambio, en la forma dispuesta en el artículo Décimo Cuarto. En caso de transcurrir el plazo acordado y no haber objeción por parte de **EL DEUDOR**, esto se interpretará como una aceptación. Sin embargo, en los casos de implementación de nuevos cargos, comisiones y servicios o establecimiento de nuevas obligaciones, el consentimiento debe manifestarse de forma expresa.

PÁRRAFO III: En caso de que **EL DEUDOR** presente objeción a las variaciones comunicadas por **LA ASOCIACIÓN** o al establecimiento de nuevas tarifas u obligaciones, dentro del plazo indicado en el Párrafo I anterior, este podrá dar por terminado el presente contrato por decisión unilateral, no aplicándole la penalidad establecida en el artículo Séptimo del presente contrato, debiendo proceder al pago de lo adeudado y cumplir con las demás obligaciones que pone a su cargo el presente contrato.

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

PÁRRAFO V: Las nuevas tasas de interés que fuesen establecidas se aplicarán al saldo insoluto del préstamo a partir del trigésimo primer día en que **LA ASOCIACIÓN** comunique por escrito la modificación a **EL DEUDOR**, sin necesidad de suscribir ningún acuerdo o cualquier otra manifestación adicional de Las Partes.

SÉPTIMO: **ABONO O PAGO TOTAL ANTES DEL VENCIMIENTO**. **EL DEUDOR** podrá hacer pagos anticipados y abonos extraordinarios 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 concedídole (cancelación anticipada) antes del vencimiento del término convenido, aplicando la penalidad establecida en el Tarifario (anexo). Luego de transcurrido el plazo indicado en el Tarifario, los pagos y cancelaciones anticipadas no conllevarán penalidad.

PÁRRAFO I: Es igualmente convenido entre Las Partes 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.

PÁRRAFO II: 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.

OCTAVO: **APLICACIÓN DE LOS PAGOS**. Queda expresamente convenido que **LA ASOCIACIÓN** imputará cualquier valor que reciba de **EL DEUDOR** en el siguiente orden: a) para cubrir cualquier pago que **LA ASOCIACIÓN** haya avanzado o pagado por cuenta de **EL DEUDOR** previa autorización de este último, o de otra suma que por cualquier concepto este tenga que pagarle o entregarle que tenga su origen en el presente contrato; 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 Tercero de este contrato; c) para cubrir cualquier obligación en la cual **EL DEUDOR** haya incurrido por concepto de la cláusula penal establecida en el artículo Cuarto de este acto; d) para cubrir cualquier suma a que **EL DEUDOR** esté obligado por concepto de interés sobre la suma adeudada; y, e) finalmente, la suma restante, si la hubiere, se destinará a fines de amortización del monto principal adeudado.

NOVENO: **GARANTÍA**. 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 ASOCIACIÓN**, quien acepta, el (los) inmueble (s) de su propiedad que se describe (n) a continuación:

004504

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCIÓN AL USUARIO (PROUSUARIO)

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS SIB República Dominicana

_____
_____
_____
_____, *con todas sus mejoras.*

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

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

PÁRRAFO III: Queda entendido entre Las Partes que, una vez otorgada la hipoteca a que refiere este artículo, 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 escrito de **LA ASOCIACIÓN**.

DÉCIMO: **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA EN EL ESPACIO. PÓLIZA (S) DE SEGURO (S)**. 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 (a los) inmueble (s) hipotecado (s) 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 indicados más adelante solo se aplica a la obra o edificación gravada hipotecariamente y financiada por **LA ASOCIACIÓN** y que, por tanto, **EL DEUDOR** toma a su cargo la responsabilidad de contratar la (s) póliza (s) necesaria (s) para proteger las construcciones o mejoras que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en la (s) misma (s) propiedad (es) hipotecada (s).

PÁRRAFO I: Queda entendido también que el compromiso de **LA ASOCIACIÓN**, 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 (s) póliza (s) complementaria (s) que en el futuro sea (n) necesaria (s) para mantener actualizado el valor asegurado de la obra o edificación, evitando la aplicación de la cláusula de co-aseguro.

PÁRRAFO II: En relación con la hipoteca que garantiza el préstamo objeto del presente contrato, **EL DEUDOR** reconoce que es condición resolutoria establecida por **LA ASOCIACIÓN** que la obra o edificación que constituye parte de dicha garantía quede asegurada bajo una póliza colectiva elegida de común acuerdo entre Las Partes, del listado de al menos tres (3) aseguradoras proporcionado por **LA ASOCIACIÓN**, contratada por **LA ASOCIACIÓN** 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, con sus especificaciones, 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, podría hacerse extensiva para cubrir otros riesgos que en la misma son considerados riesgos opcionales.

PÁRRAFO III: En caso de ocurrir cualquiera de los siniestros contemplados en la citada póliza se considerará extinguido el término otorgado para el pago del préstamo y exigible la deuda; en consecuencia, el monto de la indemnización será destinado a amortizar o cancelar el referido préstamo, en el entendido de que, si la indemnización no alcanzare para saldar dicho préstamo, **EL DEUDOR** deberá pagar a **LA ASOCIACIÓN** la suma que quedare pendiente, en un plazo no mayor de treinta (30) días de la notificación efectuada por **LA ASOCIACIÓN**, en este sentido.

PÁRRAFO IV: **EL DEUDOR** autoriza, asimismo, a **LA ASOCIACIÓN** 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, del listado de al menos tres (3) aseguradoras proporcionado por **LA ASOCIACIÓN**, contratada por **LA ASOCIACIÓN** que se especifica más adelante, debiendo **EL DEUDOR** firmar los documentos requeridos para

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)
004504
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS SIB República Dominicana

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. El detalle de la cobertura de la referida póliza, con sus especificaciones, es entregado a **EL DEUDOR** en esta misma fecha, el cual firma en señal de aceptación y conformidad y forma parte del presente contrato. Dicha póliza es la No. _____, expedida por la Compañía_____, por la suma de RD$_____.

PÁRRAFO V: 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 ASOCIACIÓN** 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 ASOCIACIÓN** aplicará la indemnización correspondiente, al recibo de la misma, a amortizar el balance del préstamo, quedando los herederos o causahabientes de **EL DEUDOR** obligados a pagar las cuotas atrasadas y todos sus accesorios hasta que el préstamo quede totalmente saldado.

PÁRRAFO VI: La (s) preindicada (s) póliza (s) ha (n) sido convenida (s) por **LA ASOCIACIÓN** para cubrir las obras o edificaciones financiadas y los demás objetos que se describen en la cláusula Novena, así como la vida de **EL DEUDOR** entendiéndose que, en caso necesario, y sin que esté obligado a ello, **LA ASOCIACIÓN** 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, del listado de al menos tres (3) aseguradoras proporcionado por **LA ASOCIACIÓN**, 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 las autoridades monetarias y/o **LA ASOCIACIÓN** durante la vigencia del presente contrato. Cualquier variación que se realice a la (s) preindicada (s) póliza (s) será comunicada a **EL DEUDOR** por **LA ASOCIACIÓN**, en la forma dispuesta en el artículo Sexto de este contrato.

PÁRRAFO VII: **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 (s) aseguradora (s) contratada (s), bajo las condiciones previstas en la (s) póliza (s), sin que la declinatoria de la reclamación por parte de aquella (s) pueda ser alegada frente a **LA ASOCIACIÓN** como justificación del incumplimiento de la obligación de pago por parte de **EL DEUDOR**, sus causahabientes o sucesores.

DÉCIMO PRIMERO: **OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES A CARGO DE EL DEUDOR**. **EL DEUDOR** se compromete además, formalmente: a) a evaluar la conveniencia, para facilidad del pago del préstamo, de mantener abierta en **LA ASOCIACIÓN** una cuenta de ahorros, durante la vigencia del presente contrato con fondos suficientes y disponibles, para lo cual autoriza a **LA ASOCIACIÓN**, en caso de su apertura, siempre y cuando **EL DEUDOR** no haya efectuado el (los) pago(s) en la(s) fecha(s) establecida(s), a realizar los cargos correspondientes a la cuenta para el pago de la (s) mensualidad (es) y demás gastos relativos a este crédito, acorde a la política vigente en **LA ASOCIACIÓN**, la cual es informada por escrito al momento de la firma del presente contrato, a través del Tarifario (anexo). A estos fines, **LA ASOCIACIÓN** deberá notificar a **EL DEUDOR**, por los medios previstos en el artículo Décimo Cuarto del presente contrato, con indicación de la forma en que fueron aplicados los pagos, en caso de aplicar la compensación descrita precedentemente; b) a dar aviso verbal inmediato a **LA ASOCIACIÓN** y a confirmarle por escrito bajo correo certificado, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha de la ocurrencia, acerca de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra (n) la (s) propiedad (es); c) 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 ASOCIACIÓN** a inspeccionarla (s) periódicamente, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del (de los) inmueble (s); d) a no constituir gravamen ni servidumbre sin el consentimiento por escrito de **LA ASOCIACIÓN**, mientras se encuentre vigente y no haya sido legalmente cancelada la hipoteca en primer rango consentida en virtud de este contrato; e) 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 ASOCIACIÓN**; f) 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 ASOCIACIÓN**, sin lo cual no será oponible ni tendrá efecto frente a **LA ASOCIACIÓN**; g) a suministrar a **LA ASOCIACIÓN** 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 societaria, 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 ASOCIACIÓN** como consecuencia del préstamo otorgado a **EL DEUDOR** mediante este acto, autorizando a **LA ASOCIACIÓN** a realizar las inspecciones necesarias a fin de comprobar las informaciones reportadas y estando obligado a realizar las gestiones suficientes para

094504
SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS SIB República Dominicana

facilitar esas labores; h) a cumplir oportunamente con todos los requerimientos de información, documentación, verificación, firmas y demás acciones que le sean solicitados por **LA ASOCIACIÓN** para cumplir con el Instructivo sobre "Debida Diligencia" 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 ASOCIACIÓN** entienda necesarios para efectuar una correcta y completa identificación, clasificación/calificación y Debida Diligencia respecto a **EL DEUDOR,** incluida la correspondiente a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras de los Estados Unidos de América (FATCA); i) a reclamar directamente a **EL VENDEDOR** sobre cualquier inconveniente que surja con el inmueble adquirido; y, j) 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 Tercero.

PÁRRAFO: En caso de que **EL DEUDOR** comerciante o alguno de sus acreedores se acoja a la Ley 141-15, de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, su Reglamento de aplicación, y sus modificaciones, o aquella que la sustituya, **EL DEUDOR** se compromete: a) a notificar a **LA ASOCIACIÓN** en un plazo no mayor de dos (2) días laborables previo al sometimiento al tribunal el Acuerdo Previo de Plan que será sometido; b) a notificar a **LA ASOCIACIÓN** treinta días (30) antes de solicitar **EL DEUDOR** la reestructuración al tribunal u órganos correspondientes, adjuntando a dicha notificación las razones que fundamentan la solicitud y el posible plan de reestructuración; c) a notificar a **LA ASOCIACIÓN** cuando se trate de una solicitud de reestructuración iniciada por uno o más acreedores de **EL DEUDOR**, a más tardar el día siguiente de recibir la notificación de la solicitud de reestructuración; d) a informar a **LA ASOCIACIÓN** cuando se encuentre en al menos una de las condiciones que fundamentan la solicitud de Reestructuración de conformidad con la indicada Ley; y, e) a incluir en toda solicitud de reestructuración de deuda, a **LA ASOCIACIÓN** como acreedor de este en la relación de todos sus acreedores, siempre que existan facilidades crediticias pendiente de pago a **LA ASOCIACIÓN**.

DÉCIMO SEGUNDO: **AUTORIZACIÓN OTORGADA POR EL DEUDOR A LA ASOCIACIÓN**. **EL DEUDOR** autoriza a **LA ASOCIACIÓN** a realizar los siguientes actos: a) a apropiarse de cualquier suma de dinero que esté en poder de **LA ASOCIACIÓN**, bien sea en inversiones, en cuentas de ahorros u otros instrumentos pertenecientes a **EL DEUDOR**, debiendo **LA ASOCIACIÓN** dar aviso por escrito a **EL DEUDOR** con posterioridad de haberse efectuado la operación, por los medios correspondientes de conformidad con el artículo Décimo Cuarto, para con la misma cubrir cualquier valor vencido o exigible a **EL DEUDOR** por **LA ASOCIACIÓN** que tenga su origen en el presente acto, indicando la forma en que estos pagos fueron aplicados; b) a recibir y suministrar a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) aquellas informaciones patrimoniales y extrapatrimoniales permitidas tanto por la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, así como por la Ley No. 172-13, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, o aquellas que la sustituyan, la cual permitirá evaluar su condición crediticia. **EL DEUDOR** reconoce y acepta que la recepción y el suministro de la referida información por parte de **LA ASOCIACIÓN** y/o las Sociedades de Información Crediticia (SIC), en cuanto a las consultas efectuadas a las mismas, o por cualquier accionista, funcionario o empleado de estas, no constituirá una violación a la obligación de confidencialidad (secreto bancario) consagrada en el artículo 56 de la Ley Monetaria y Financiera y sus modificaciones, ni bajo ningún otro texto legal siempre que se realice de acuerdo a las disposiciones de la ley aplicable y en el escenario planteado por el presente artículo. En consecuencia, **EL DEUDOR** renuncia formal, expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fines de obtener una compensación en daños y perjuicios o cualquier otro tipo de sanción por la revelación de información autorizada mediante el presente acto, salvo en caso de la comisión de una falta imputable a **LA ASOCIACIÓN** de conformidad con la normativa vigente. En consecuencia **LA ASOCIACIÓN** 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 sobre "Debida Diligencia" 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; y, 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.

PÁRRAFO I: **EL DEUDOR** autoriza a **LA ASOCIACIÓN**, como entidad de intermediación financiera participante del régimen y obligaciones instituidas por la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas Extranjeras de los Estados Unidos de América (FATCA por las siglas de la correspondiente traducción del idioma inglés de *Foreign Account Tax Compliance Act*) a que la misma, de conformidad con esta normativa y los documentos que la modifican, completan y complementan, incluidos el Acuerdo Intergubernamental (IGA por sus siglas en inglés) Modelo 1, para su aplicación, suscrito entre los gobiernos de los Estados Unidos de América y de la República Dominicana, pueda efectuar reportes

C04504

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS SIB República Dominicana

a través de las autoridades que se designan en dicho Acuerdo, conteniendo cualesquiera informaciones personales suyas y correspondientes a la(s) cuenta(s) y/o producto(s) financiero(s) de la/del (de los) que es o pueda ser titular en esta entidad de intermediación financiera, especialmente relativas a las transacciones que se realicen o afecten la(s) el (los) mismo(s), siempre que estos reportes resulten aplicables de conformidad con estas normativas.

PÁRRAFO II: Adicionalmente, en pleno conocimiento de las sanciones aplicables al que cometiere la infracción de Perjurio, previstas por el Código Penal de la República Dominicana, **EL DEUDOR** declara de manera formal, expresa e irrevocable, bajo la fe del juramento, que si fuere una persona considerada como estadounidense de conformidad con "FATCA" se obliga a proporcionar todas las informaciones y documentaciones que sean requeridas por **LA ASOCIACIÓN**, de conformidad con esta normativa y con los documentos que la modifican y completan, así como a que de no proveerlas en un máximo de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de suscripción de este documento o de la que se efectúe(n) este (estos) requerimiento(s), podrá ser considerado como un cliente recalcitrante, pudiendo ser retenido en su perjuicio y en el de las otras personas que aparezcan como cotitulares en la(s) cuenta(s) y/o producto(s) financiero(s) de la/del (de los) que es titular, un treinta por ciento (30%) del importe de las transacciones que las afecten, cuando estas representen un(os) pago(s) recibido(s) de una fuente estadounidense.

DÉCIMO TERCERO: **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 a la política vigente en **LA ASOCIACIÓN**, 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 la hoja de cálculo de liquidación del préstamo, anexa 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 ASOCIACIÓN** a descontar los mismos directamente de la suma prestada, con cargo al desembolso, debiendo **LA ASOCIACIÓN** presentar a requerimiento de **EL DEUDOR** la documentación que evidencia la ejecución de las diligencias que originaron los gastos enunciados.

PÁRRAFO I: Las variaciones que se produzcan en los costos y tarifas establecidas en el Tarifario (anexo), en virtud de las revisiones periódicas que le hiciere **LA ASOCIACIÓN**, serán previamente informadas por escrito a **EL DEUDOR** de conformidad con lo establecido en el artículo Sexto del presente contrato.

PÁRRAFO II: En caso de que por cualquier razón **LA ASOCIACIÓN** 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 estipulados en el presente contrato, debiendo presentar, a requerimiento de **EL DEUDOR**, la documentación que evidencie la ejecución de las gestiones legales realizadas, así como también, de ser el caso, aquellos gastos y honorarios que se deriven de acciones judiciales, administrativas, entre otras, ejercidas por **EL DEUDOR** en contra de **LA ASOCIACIÓN**, que tenga por objeto el presente contrato, en cuyo caso, **EL DEUDOR** reconoce que dichos gastos y honorarios que originen tales acciones, serán adicionados al monto adeudado; la adición de estos costos al monto adeudado no implicará la aplicación de interés, sobre estos últimos.

DÉCIMO CUARTO: **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 ASOCIACIÓN** 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.

DÉCIMO QUINTO: **NOTIFICACIONES**. Las Partes declaran que todas las notificaciones, avisos y envíos que **LA ASOCIACIÓN** le haga a **EL DEUDOR** serán válidos si los ha enviado por correo ordinario, privado o electrónico a su dirección o número de teléfono, tal y como aparecen en sus registros. **EL DEUDOR** asume la obligación de comunicar a **LA ASOCIACIÓN** los cambios de su domicilio, correo electrónico, número de celular y demás generales. Respecto a **LA ASOCIACIÓN**, 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**.

C04504

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS SIB República Dominicana

DÉCIMO SEXTO: **AUTORIZACIÓN DE ENTREGA DE CERTIFICADO (S) DE TÍTULO (S)/CERTIFICACIÓN (ES) DE REGISTRO DE ACREEDOR (ES)**. **EL DEUDOR**, por este mismo acto, autoriza formalmente al Registrador de Títulos correspondiente a entregar a **LA ASOCIACIÓN**, el (los) Certificado (s) de Título (s) que se expedirá (n) a su nombre con motivo de la ejecución del presente contrato. **LA ASOCIACIÓN**, 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 ASOCIACIÓN**. La (s) Certificación (es) de Registro de Acreedor será (n) custodiada (s) por **LA ASOCIACIÓN** hasta tanto **EL DEUDOR** salde el monto adeudado y de cumplimiento a las políticas vigentes en **LA ASOCIACIÓN** para procurar su entrega.

DÉCIMO SÉPTIMO: **TERMINACIÓN DEL CONTRATO**. Independientemente del vencimiento del término estipulado en el artículo Cuarto 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 dos (2) cuotas; d) cambio en la situación patrimonial de **EL DEUDOR** que ponga en riesgo el cobro del crédito de **LA ASOCIACIÓN**; y, e) uso de los fondos para algún propósito diferente al indicado por **EL DEUDOR** como destino del préstamo, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA ASOCIACIÓN**.

PÁRRAFO I: Pérdida del beneficio del término. Este contrato terminará asimismo, de pleno derecho, sin necesidad de ninguna formalidad previa legal ni intervención de sentencia judicial, pudiendo **LA ASOCIACIÓN** exigir el pago de la totalidad del crédito, sus intereses y accesorios, y en consecuencia, ejecutar por las vías legales el cobro de los valores adeudados, 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, en los siguientes casos: a) si **LA ASOCIACIÓN** recibiere de **EL DEUDOR** uno o más cheques devueltos por insuficiencia de fondos; b) si se notifica a **LA ASOCIACIÓN** la sentencia que ordena la apertura de liquidación judicial, de conformidad con las disposiciones de la Ley 141-15, de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, su Reglamento de aplicación, y sus modificaciones, o aquella que la sustituya; 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; y, e) si **LA ASOCIACIÓN** recibe un requerimiento o una orden de restricción de parte de una autoridad competente en contra de **EL DEUDOR**. El retraso de **LA ASOCIACIÓN** en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

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

DÉCIMO OCTAVO: **NORMAS PRUDENCIALES**. **EL DEUDOR** reconoce y acepta: a) que mediante el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) dictado por la Junta Monetaria en fecha 28 de septiembre de 2017, así como sus modificaciones, se establecieron normas bancarias con relación a las facilidades crediticias otorgadas por las entidades de intermediación financiera para regular el comportamiento, la capacidad de pago de los deudores, el nivel de las garantías y la calidad de dichas facilidades; b) que de acuerdo a lo dispuesto por el señalado reglamento, **LA ASOCIACIÓN** tiene la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado del deterioro que sufran los créditos concedidos; c) que el incumplimiento de las obligaciones puestas a cargo de **EL DEUDOR** en virtud del presente contrato puede afectar las cuentas de resultado de **LA ASOCIACIÓN**; y, d) que en tal virtud, **EL DEUDOR** reconoce y se compromete a proveer a **LA ASOCIACIÓN** de garantías reales, en caso de que la clasificación de su crédito baje de categoría "B", así como a pagar a **LA ASOCIACIÓN** un incremento en la tasa de interés pactada relativa al crédito, lo cual le será comunicado por escrito a **EL DEUDOR**, de conformidad con lo indicado en el artículo Sexto.

PÁRRAFO: En caso de que **LA ASOCIACIÓN** sea notificada de que **EL DEUDOR** comercial se encuentra en un proceso de reestructuración, el cual ha sido aceptado por parte del tribunal y adquirido el carácter de la cosa irrevocablemente juzgada, acorde con lo establecido en la Ley 141-15, de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, su Reglamento de aplicación, y sus modificaciones, o aquella que la sustituya, **LA ASOCIACIÓN** no deberá degradar o afectar la clasificación de riesgo de **EL DEUDOR**, ni las

004504
SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS SIB República Dominicana

facilidades crediticias, así como constituir nuevas provisiones, aun cuando **EL DEUDOR** no esté cumpliendo con sus pagos, y hasta tanto finalice por cualquier razón el Plan de Reestructuración o el proceso de conciliación.

DÉCIMO NOVENO: **INDIVISIBILIDAD**. **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 adeudado.

VIGÉSIMO: **NULIDAD DE CLÁUSULAS**. 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.

VIGÉSIMO PRIMERO: **JURISDICCIÓN 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.

VIGÉSIMO SEGUNDO: **ELECCIÓN DE DOMICILIO**. 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 _____ (_____), en cinco originales, uno para cada una de Las Partes, uno para el Notario actuante 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 PÚBLICO

094504

SIB OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCION AL USUARIO (PROUSUARIO)

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS SIB República Dominicana