



Hoja Resumen - AB-DRLA-007 Contrato Comercial Interino con Garantía Hipotecaria

1. Partes del Contrato	Acreeedor Hipotecario	Asociación Bonao de Ahorros y Préstamos (ABONAP) – RNC 403-00137-9
	Deudor	Nombre Completo – Documento de Identidad
2. Objeto	Prestamo con Garantía Hipotecaria por la suma de escriba monto prestado en letra y (RD\$/US\$____.____), conforme las disposiciones regulatorias de la Junta Monetaria y Superintendencia de Bancos	
3. Fecha de aprobación de préstamo Hipotecario	Colocar Fecha de Aprobación	
4. Características y Operatividad	<p>Para seguridad y garantía del pago de la suma adeudada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume El Deudor, libre y voluntariamente consiente otorga Hipoteca en Escriba Primer Rango, a favor de El Acreeedor, quien acepta, por la suma determinada en el contrato.</p> <p>Esta facilidad crediticia será desembolsada mediante: Solicitud de Desembolso y suscripción de Pagaré Notarial por el Monto Solicitado.</p> <p>La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actuales, sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en ámbito de la propiedad, sea por El Deudor, sus herederos y cesionarios</p> <p>El Deudor reconoce que le está prohibido consentir nuevas hipotecas o cualquier otro gravamen o cargas sobre el inmueble aquí concedido en hipoteca a El Acreeedor.</p> <p>Se aplicarán las prerrogativas del FACTA cuando apliquen y en todo momento, el protocolo de prevención de lavado de activos.</p> <p>Se ejecutará conforme la Ley Núm. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, en caso de que aplique.</p> <p>Se anexa carta de derechos y deberes de los usuarios de los productos y servicios financieros.</p>	
5. Descripción de Inmueble puesto en Garantía Hipotecaria	<p>Todos los derechos que les pertenecen dentro del ámbito de la designación catastral número _____, de _____, provincia _____, república dominicana, con una porción de terreno que mide _____ Metros Cuadrados, consistente en _____ y demás dependencias y anexidades, amparado por la Matricula número _____ el proyecto se localiza en _____, próximo a _____, de la ciudad de _____, provincia _____, República Dominicana. Y sus mejoras y cuyos derechos se justifican, mediante la Matrícula No. _____, expedido a su nombre en fecha _____ del mes de _____ del _____ por el Registrador de Títulos de _____.</p>	
6. Condiciones financieras del producto	Al capital prestado se le aplicará un interés de un escriba porcentaje de tasa en letra y número%, MENSUAL sobre el saldo insoluto, calculadas en base a 360 días, pagaderos mediante escriba cuotas en letras y números cuotas	

		<p>mensuales, iguales y consecutivas de capital, interés y la prima de seguro (si aplica), ascendentes a la suma de escriba monto de cuotas en letra, a partir del desembolso del préstamo concedido, cuyos pagos mensuales deberá realizarlo El Deudor en el domicilio social El Acreedor, o en cualquiera de su red de sucursales u otras entidades afiliadas, mediante pagos en efectivo, cheques o transferencias.</p> <p>la tasa de interés podrá aumentarse si El Acreedor se ve obligado a realizar provisiones de cartera o de requerimiento con relación al préstamo concedido o cualquier otra razón, decisión que deberá notificar con al menos 30 días de anticipación.</p>
<p>7. Costos y penalidades del producto</p>	<p>Retraso en el pago</p>	<p>Si El Deudor se retrasare con mas de 2 cuotas vencidas y/o 60 días de atraso, se aplicará una mora de un 4% sobre las cuotas vencidas, mas intereses, gastos y honorarios ocasionados.</p>
	<p>Penalidad por pago anticipato</p>	<p>En caso de que El Deudor decidiera cancelar el presente crédito por anticipado, no obstante, lo establecido en el párrafo anterior, deberá pagar a El Acreedor un recargo por cancelación anticipada, en base al escriba tasa en letras por ciento (escriba tasa en número%) del saldo insoluto del préstamo, que será cobrado si la cancelación ocurrirá dentro de los dos (02) primeros años de la vigencia del préstamo.</p>
<p>8. Principales obligaciones de las partes</p>	<p>Acreedor Hipotecario</p>	<p>Dar cumplimiento a las pólizas y condiciones establecidas en el contrato y el mandato de los organismos competentes.</p>
	<p>Deudor</p>	<p>Realizar los pagos dentro del plazo y formas establecidos en el contrato principal.</p> <p>Se compromete a pagar y mantener sin retrasos cada año o fracción de año los impuestos.</p> <p>El Deudor se compromete con el universo de sus bienes personales, muebles e inmuebles.</p> <p>Pagar los gastos que se originen por El Contrato.</p>
<p>9. Principales derechos de las partes</p>	<p>Acreedor Hipotecario</p>	<p>El Acreedor puede ceder los créditos y derechos del contrato sin notificar al Deudor, quien no puede ceder sus derechos según la ley. Además, el Deudor autoriza a El Acreedor a verificar la información conforme a la Ley 172-13.</p> <p>Afectación de garantía: Ante la afectación por impuestos fiscales o arbitrios municipales, lavado de dinero o cualquier otra procedencia ilícita, dicha hipoteca se hace ejecutoria automáticamente.</p> <p>Expropiación de Inmueble: Si parte o la totalidad del inmueble es expropiada por el Estado, o por cualquier organismo competente, el precio que se pague por dicho inmueble será entregado por el expropiante a El Acreedor</p>

		<p>para aplicarlo al pago y sus remanentes o faltantes serán coordinados.</p> <p>Activar llamada de recordatorio conforme Resolución Núm. 010-16 del INDOTEL.</p> <p>Activar la cláusula de Pacto Comisorio Expreso, para terminar de pleno derecho el contrato, sin necesidad de notificación previa y pudiendo exigir el pago correspondiente.</p> <p>Dar cumplimiento al Reglamento de Evaluación de Activo.</p>
	Deudor	Recibir una tabla de amortización del préstamo, y en caso de modificación de la tasa de interés, se tendrá disponible para cuando así éste lo requiera.
10. Riesgos y beneficios	Amortizaciones	El deudor podrá hacerlas, bajo los términos y condiciones establecidas en el contrato.
	Fuerza Mayor	Lo establecido en el Derecho Común
11. Duración o vigencia	El presente préstamo comercial interino con garantía hipotecaria se conviene por un término de _____ (_____) años, que inicia a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato, sin embargo, si vigencia y efecto jurídico se mantendrá, mientras existan obligaciones pendientes.	
12. Terminación	Dentro del plazo establecido, siempre que haya saldado las cuotas, intereses y/o cargos adicionales existentes.	
13. Procedimiento de reclamaciones	En caso de reclamación, la misma deberá materializarse por los canales disponibles y por los medios establecidos en los reglamentos vinculados.	
14. Canales disponibles para consulta o asistencia	Teléfono: 809-296-7001 ; Correo: servicioalcliente@abonap.com.do ; Canales Presenciales y Digitales	
15. Notificaciones y ley aplicable	Las notificaciones y cualquier otro acto se harán en los domicilios, correos y/o medios escritos de cada parte, de conformidad con las leyes vigentes de la República Dominicana.	
16. Anexo a Contrato	El presente forma parte integral del contrato principal, no obstante, ante cualquier duda o diferenciación, prevalecerán los términos establecidos en el contrato principal.	



ASOCIACIÓN BONAOP DE AHORROS & PRÉSTAMOS
Avenida Libertad Esquina Jaragua Tel.: (809) 296-7001
Bonaop, República Dominicana
RNC 403-00137-9

CONTRATO COMERCIAL INTERINO CON GARANTIA HIPOTECARIA

ENTRE: **LA ASOCIACIÓN BONAOP DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, entidad de intermediación financiera organizada de conformidad con las Leyes No. 5897, sobre Asociaciones de Ahorros y Préstamo del 14 de Mayo de 1962 y 183-02 o Código Monetario y Financiero del 21 de Noviembre del 2002 y sus modificaciones, portadora del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. **403-00137-9**, con asiento social ubicado en su Edificio Corporativo de la Avenida Profesor Juan Bosch esquina Jaragua de esta Ciudad de Bonaop, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, debidamente representada por su escriba cargo del acreedor, escriba nacionalidad del acreedor, mayor de edad, escriba estado civil del acreedor, funcionario(a) bancario(a), portador(a) de la Cédula de Identidad y Electoral No. escriba documento de identidad del acreedor, domiciliado y residente en la escriba dirección del acreedor, la cual en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, o por su propio nombre, y de la otra parte:

(Persona jurídica) La razón social **XXXXXXXXXXXXXXXX**, debidamente registrada con su RNC **XXXXXXXXXXXXXXXX** y registro mercantil no. **XXXXXXXXXXXXXXXX**, sociedad organizada de conformidad con las leyes de la república dominicana, con asiento social ubicada en **XXXXXXXXXXXXXXXX**, de esta ciudad de **XXXXXXXXXXXXXXXX**, provincia **XXXXXXXXXXXXXXXX**, república dominicana, representada en este contrato su gerente y presidente **XXXXXXXXXXXXXXXX**, dominicano (a), mayor de edad, con estado civil **XXXXXXXXXXXXXXXX**, portador (a) de la cédula de identidad y electoral no. **XXXXXXXXXXXXXXXX**, domiciliado y residente en esta ciudad de **XXXXXXXXXXXXXXXX**, provincia **XXXXXXXXXXXXXXXX**, república dominicana, según se desprende del acta de **XXXXXXXXXXXXXXXX**, de la referida razón social, Celebrada en fecha **XXXXXXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXXXXXX**) de **XXXXXXXXXXXXXXXX** del año **XXXXXXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXXXXXX**); quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **el/la deudor (a)**, o por su propio nombre.

(Personas físicas)

El/la señor (a) escriba nombre, dominicano, mayor de edad, estado civil escriba aquí, ocupación escriba aquí, portador de la cédula de identidad electoral No. escriba cédula, domiciliado y residente en escriba aquí, Centro Ciudad, Bonaop, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana; quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará, **EL/LA DEUDOR (A)**, o por su propio nombre.

(Cónyuge)

El/la señor (a) escriba nombre, dominicano, mayor de edad, ocupación escriba aquí, portador (a) de la cédula de identidad electoral No. escriba cédula casada (o) con el/la señor (a) escriba nombre, de igual domicilio y residencia; Quien firma el presente contrato en señal de aceptación y aprobación en calidad de esposa común en bienes del comprador deudor.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio No. **22946** de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

PREÁMBULO

POR CUANTO: En fecha XXXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXXX del año XXXXXXXXXXXXX, LA ASOCIACIÓN BONAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, aprobó un préstamo a la XXXXXXXXXXXXX, por la suma de XXXXXXXXXXXXX PESOS DOMINICANOS CON XXXXXXXXXXXXX/100 (DOP XXXXXXXXXXXXX), el cual será destinado para XXXXXXXXXXXXX.

POR CUANTO: EL ACREEDOR HIPOTECARIO SEA, ASOCIACIÓN BONAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, ha consentido en otorgar el préstamo por la suma de XXXXXXXXXXXXX PESOS DOMINICANOS CON XXXXXXXXXXXXX/100 (DOP XXXXXXXXXXXXX), a un interés de un Escriba interés letras PORCIENTO (XXXXXXXXXXXXX %), fija por XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) año, a partir de la firma del presente contrato en ocasión a la autorización de tasa del comité otorgada por la institución, siempre y cuando los pagos sean realizados en la fecha establecida, y vencido este plazo la acreedora revisará la tasa del mercado a los fines de ajustar la misma a la del mercado actual). Sobre la suma desembolsada.

POR CUANTO: A que la condición sine qua non para el otorgamiento del referido crédito es la sustentación de una garantía hipotecaria.

POR CUANTO: El término para el pago total del préstamo y accesorios es de XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) AÑOS, O XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) CUOTAS de interés mensual y capital al vencimiento a partir de la FECHA EN QUE SEA DESEMBOLSADO ESTE PRÉSTAMO.

PLASMADOS ESTOS PREÁMBULOS, LOS CUALES FORMAN PARTE DEL PRESENTE CONTRATO, LAS PARTES CONVIENEN LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Monto y Objeto del Préstamo. EL/LA DEUDOR (A) recibirá de EL ACREEDOR HIPOTECARIO en calidad de préstamo la cantidad de Escriba monto letras PESOS DOMINICANOS CON XXXXXXXXXXXXX/100 (DOP XXXXXXXXXXXXX), suma ésta que EL/LA DEUDOR (A) tomará mediante desembolsos a medida que avancen los trabajos de XXXXXXXXXXXXX, según las cubicaciones debidamente aportadas por EL/LA DEUDOR (A) a EL ACREEDOR HIPOTECARIO, cuyo destino es para XXXXXXXXXXXXX, por medio del cual irán otorgando formal recibo de descargo y finiquito, por las sumas recibidas en cada desembolso a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO.

PÁRRAFO I: Pagaré. Como prueba de haber recibido a satisfacción el préstamo de que se trata y como prueba además de su obligación de pago, EL DEUDOR (A), suscribirá a favor de EL ACREEDOR, un pagaré notarial por las cubicaciones debidamente aportadas. El vencimiento del pagaré será efectivo en la fecha indicada en el mismo, o al momento del incumplimiento por parte de EL DEUDOR (A), de cualesquiera de las obligaciones resultantes de este contrato.

SEGUNDO: Interés. Las sumas desembolsadas devengarán a partir de sus entregas y sobre el saldo insoluto, un interés anual a razón del XXXXXXXXXXXXX PORCIENTO (XXXXXXXXXXXX%), interés calculado sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días, fija por un (01) año, y Pagadera mensual mente de manera indivisible y conjunta; a partir de la firma del presente contrato en ocasión a la autorización de tasa otorgada por el comité de la institución, siempre y cuando los pagos sean realizados en la fecha establecida, y vencido este plazo la acreedora revisará la tasa del mercado a los fines de ajustar la misma a la del mercado actual.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio No. 22946 de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

PÁRRAFO I: Aplicación de Tasa. Queda entendido entre las partes que la tasa de interés se mantendrá fija por el tiempo establecido, sin embargo, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, podrá revisar la tasa otorgada para ajustarla por incumplimiento de pago de **EL/LA DEUDOR (A)**, vencido el plazo, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá ajustar la tasa cada vez que ocurran fluctuaciones, o para adaptarlas a las condiciones del mercado o bien al costo real del dinero. Así mismo, se han acordado que como condición esencial del otorgamiento del préstamo, la tasa de interés y las condiciones pactadas también podrán aumentar de acuerdo a las disposiciones del Banco Central y/o la Junta Monetaria, así como cualquier ente regulador del estado, con calidad para ello, relativas a la tasa de interés la cual se aplicará a partir de la notificación realizada a **EL/LA DEUDOR (A)** con un plazo de antelación de treinta (30) días, La cuota mensual para el pago del préstamo quedará aumentada en la forma que resulte de la aplicación de la tasa, previo a notificación a **EL/LA DEUDOR (A)**.

PÁRRAFO II: Independientemente de la facultad revisora de la tasa de interés otorgada al **ACREEDOR HIPOTECARIO** en el párrafo anterior, LAS PARTES convienen que, en caso de que **LA DEUDORA** obtenga una clasificación distinta a la existente al momento de la contratación del presente préstamo, y, pase a ser mayor deudor comercial en el sistema financiero de acuerdo a los criterios que establezca la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, cuando **LA DEUDORA** presente una clasificación inferior a "A" o a "B", por las obligaciones asumidas con las demás entidades de intermediación financieras del sistema nacional financiero, el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, podrá unilateralmente aumentar las tasas de Intereses aplicables al saldo insoluto del préstamo, a partir de la fecha en que dicho aumento le sea notificado por escrito a **LA DEUDORA** en un plazo no menor a treinta (30) días calendarios.

Dichos aumentos o disminución en las tasas de Intereses serán mayores en la medida que la clasificación de la Superintendencia de Bancos sea inferior, entendiéndose que una clasificación "C" incrementará **XXXXXXXXXXXXX POR CIENTO (XXXXXXXXXXXXX %)** anual, una clasificación "D" incrementará un **XXXXXXXXXXXXX POR CIENTO (XXXXXXXXXXXXX %)** anual, y así sucesivamente. En este sentido, **LA DEUDORA** se compromete a suministrar a el **ACREEDOR HIPOTECARIO** toda la documentación y/o información que necesite para mantener la mejor clasificación posible del presente préstamo y como consecuencia mantener o disminuir la tasa pactada.

TERCERO: Forma y Lugar de Pago. **EL/LA DEUDOR (A)**, se obliga también a pagar a **EL ACREEDOR** mediante transferencias bancarias, cheques o depósitos en efectivo en su domicilio social principal o en cualquiera de su Red de Sucursales y otras Instituciones que se afilien a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** durante la vigencia de este contrato, la cantidad precedentemente señalada de **XXXXXXXXXXXXX PESOS DOMINICANOS CON XXXXXXXXXXXXXXXX/100 CENTAVOS (DOP XXXXXXXXXXXXXXXX)**, en el término de **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX) AÑOS**, Pudiendo hacer abonos parciales. Los pagos se harán mediante cuotas mensuales de interés, más el costo de la prima de seguro, y **CAPITAL AL VENCIMIENTO**, a partir de la fecha en que sea desembolsada este préstamo, para lo cual **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** se obliga a entregar la respectiva tabla de amortización en cada desembolso.

PÁRRAFO I: El presente préstamo comercial interino con garantía hipotecaria se conviene por un término de **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX) años**, que inicia a partir de la fecha de suscripción del presente **CONTRATO**, esta facilidad crediticia será desembolsada mediante:

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio **No. 22946** de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

- Solicitud de desembolsos, a la presentación de cubicación conforme los avances de la obra, bajo la condición del pago de intereses mensuales y capital al vencimiento.
- Cada desembolso otorgado del presente préstamo comercial interino, se realizará a la suscripción de un pagare notarial por el monto solicitado, pagando cuotas de intereses mensuales y capital al vencimiento conforme al termino establecido de **XXXXXXXXXXXXX** años. La suscripción del pagare o de nuevos pagare no implican novación alguna del término del presente contrato. El o Los Pagares que se suscriban en virtud del presente contrato conforman parte integral del mismo.

PÁRRAFO II: CLÁUSULA PENAL: **EL/LA DEUDOR (A)** estará obligada a presentar los informes por escrito de las cubicaciones realizadas sobre la **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO**, hecha por el experto en la materia, a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. No podrán realizarse desembolsos hasta tanto estas cubicaciones hayan sido aportadas, ya que el destino del crédito es a los fines de **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO XXXXXXXXXXXXXXXX** En caso de incumplimiento de esta cláusula, queda rescindido el contrato suscrito por las partes, sin responsabilidad para **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

PÁRRAFO III: **EL/LA DEUDOR (A)**, declara, reconoce y acepta que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, se reserva el derecho de no autorizar desembolsos en cualquier momento con cargo al préstamo comercial interino concedido cuando, **EL/LA DEUDOR (A)**, incumpla con las obligaciones y/o condiciones asumidas en el presente contrato y deje de estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones, particularmente de darse los siguientes eventos:

- i. Si **EL/LA DEUDOR (A)**, faltare al pago, total o parcial, de dos (02) cuotas de interés, es decir, con más de sesenta (60) días de impago, tanto en la facilidad crediticia, como las primas de seguro si aplica.
- ii. Si **EL/LA DEUDOR (A)**, se encontrare en incumplimiento de alguno cualquiera de los indicadores financieros previstos en el presente contrato o si incumpliera algunas de las condiciones esenciales para el otorgamiento del préstamo comercial interino, según lo previsto en el presente contrato.
- iii. Si no remitiera a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** durante la vigencia del presente contrato, la documentación corporativa, legal y financiera actualizada.
- iv. Si ocurriera un evento, acto, hecho o circunstancia que represente o pueda llegar a representar un cambio material adverso en la condición financiera o en los negocios de **EL/LA DEUDOR (A)**, o en sus operaciones. (Conforme Aplique).
- v. Si **EL/LA DEUDOR (A)**, se encuentra en incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

PÁRRAFO IV: Condiciones Financieras, No Financieras y de Reporte. **EL/LA DEUDOR (A)**, reconoce y acepta que, mediante la firma del presente contrato, asume las obligaciones frente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de cumplir con las condiciones financieras, no financieras y de reporte descritas en el presente contrato, durante la vigencia de este. En caso de que **EL/LA DEUDOR (A)**, no cumpla con las mismas, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, estará facultado para terminar su compromiso de prestarle a **EL/LA DEUDOR (A)**, y/o podrá demandar el pago inmediato de la totalidad de las sumas adeudadas por **EL/LA DEUDOR (A)**, en capital, intereses, comisiones, accesorios convencionales o de derecho o que por cualquier otro concepto adeudare a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, en virtud del presente contrato, al momento de la ocurrencia del incumplimiento.

PÁRRAFO V: Los indicadores financieros tales como niveles de ventas, liquidez, apalancamiento y rentabilidad, serán verificados semestralmente por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a los fines de validar su cumplimiento, en consecuencia, **EL/LA DEUDOR (A)**, se obliga, frente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, durante la vigencia del presente contrato a mantener su condición conforme la aprobación del crédito, y los niveles de aceptación establecidos en las políticas de crédito.

PÁRRAFO VI: **EL/LA DEUDOR (A)**, se compromete a mantenerse durante la vigencia del presente contrato, dentro de los niveles y parámetros exigidos por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, conforme las políticas crediticias de la institución y la legislación vigente, sus indicadores financieros tales como niveles de ventas, liquidez, apalancamiento y rentabilidad, ajustados al monto del crédito aprobado, reservándose **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** el derecho de suspender automáticamente los desembolsos aprobados el préstamo comercial interino, tal y como lo faculta las disposiciones de la Primera Resolución de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017) y sus modificaciones, dictada por la Junta Monetaria, donde se estableció el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

PÁRRAFO VII: Tasa, Caducidad del Término y Cargos por Mora. **EL/LA DEUDOR (A)**, se compromete a pagar los intereses mensuales generado por la suma desembolsada, sin requerimiento alguno quedando expresamente convenido que, de no efectuarlo en el plazo establecido, la tasa de interés otorgada será revisada por incumplimiento de pago o morosidad, adicionalmente pagará un **CUATRO PUNTO CERO POR CIENTO (4.00 %)** por cada mes o fracción de mes de atraso como penalidad moratoria calculada sobre el saldo insoluto. Al mismo tiempo, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** acepta que **EL/LA DEUDOR (A)**, pague o salde el capital del crédito interino al final del término, pudiendo **EL/LA DEUDOR (A)**, realizar pagos parciales a su conveniencia, como abono a capital generando una disminución en las cuotas de interés acordadas.

PÁRRAFO VIII: Pago en Días Feriados. Todo pago o cualquier otro acto que de acuerdo con este contrato debiera efectuarse en días feriados se extenderán válidamente al primer día hábil posterior al feriado, sin que esto constituya cargo alguno para **EL/LA DEUDOR (A)**.

PÁRRAFO IX: Modificación de Tasa. En caso de producirse cualquier modificación relativa a la tasa de interés, la cual es considerada como un aspecto variable en el presente contrato, deberá ser comunicada a **EL/LA DEUDOR (A)**, en el plazo establecido de 30 días, vencido el plazo sin ninguna objeción opera como aceptación tácita, sin que esta aceptación aplique para las condiciones no variables como comisiones, o las demás condiciones pactadas que han sido establecidas mediante este contrato.

CUARTO: Pagos Anticipados. **EL/LA DEUDOR (A)** podrá hacer pagos mayores que las cuotas fijas estipuladas en el presente contrato, quedando a opción de **EL/LA DEUDOR (A)** la decisión de aplicar el reajuste a la cuota mensual del préstamo, o disminuir el plazo pactado; En consecuencia, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** deberá entregar a **EL/LA DEUDOR (A)**, la nueva tabla de amortización; Es igualmente convenido que cualquier pago hecho dentro de un mes será considerado, para los fines de acreditar a la amortización y reducir el saldo insoluto, conforme la imputación de pago establecida en el presente contrato.

PÁRRAFO I: En caso de que **EL/LA DEUDOR (A)** decidiera cancelar el presente crédito por anticipado, no obstante, lo establecido en el párrafo anterior, deberá pagar a **EL ACREEDOR**

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio **No. 22946** de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

HIPOTECARIO un recargo por cancelación anticipada, en base al **XXXXXXXXXXXXXX** por ciento (**XXXXXXXXXXXXXX** %) del saldo insoluto del préstamo, que será cobrado si la cancelación ocurrirá dentro de los dos (02) primeros años de la vigencia del préstamo;

PÁRRAFO II: Sin embargo, **EL/LA DEUDOR (A)** podrá terminar anticipadamente este contrato siempre que su solicitud de terminación este precedida de una modificación unilateral por parte de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, en los términos y condiciones pactados en este contrato, cuya solicitud debe realizarla en forma fehaciente dentro de un plazo no mayor a treinta (30) días luego de haber recibido la notificación de dicha modificación por parte de **EL ACREEDOR IPOTECARIO**.

QUINTO: Imputación de los Pagos. Queda expresamente convenido que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** hará la imputación de los valores que reciba de **EL/LA DEUDOR (A)** en el siguiente orden:

a) A los gastos judiciales o extra judiciales a que dé lugar la formalización y ejecución de este contrato; b) para cubrir cualquier pago hecho por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** por cuenta y autorización de **EL/LA DEUDOR (A)**; c) para cubrir cualquier suma a que esté obligado por concepto de interés, mora, aumento de la prima de seguro; d) para la amortización del capital en los casos que aplique; Los pagos realizados por **EL COMPRADOR DEUDOR** serán aplicados en el orden indicado, tomando en consideración la antigüedad de estos; El acreedor se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier suma con posterioridad a su vencimiento, es decir, cuando el crédito tenga dos (02) cuotas vencidas, o, sesenta (60) días de atraso; Esto último no implica renuncia de la primera parte al derecho de dar por resuelto el contrato, vencido el término y exigible su pago de acuerdo a lo establecido anteriormente.

SEXTO: Garantía Hipotecaria. Para seguridad y garantía del pago de la suma adeudada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume **EL/LA DEUDOR (A)**, libre y voluntariamente consiente otorga **HIPOTECA EN PRIMER RANGO**, a favor de **ASOCIACIÓN BONA O DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, quien acepta, por la suma de **XXXXXXXXXXXXXX DE PESOS DOMINICANOS CON XXXXXXXXXXXXXXXX/100 (DOP XXXXXXXXXXXXXXXX** en el término de **XXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXX) AÑOS**, a una tasa de interés de un **XXXXXXXXXXXXXX PORCIENTO (XXXXXXXXXXXXXXXX%)**, **FIJA POR Escriba año letras (XXXXXXXXXXXXXX) AÑO, A PARTIR DE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO EN OCASIÓN A LA AUTORIZACIÓN DE TASA DEL COMITÉ OTORGADA POR LA INSTITUCIÓN, SIEMPRE Y CUANDO LOS PAGOS SEAN REALIZADOS EN LA FECHA ESTABLECIDA, Y VENCIDO ESTE PLAZO LA ACREEDORA REVISARÁ LA TASA DEL MERCADO A LOS FINES DE AJUSTAR LA MISMA A LA DEL MERCADO ACTUAL), SOBRE EL INMUEBLE DESCRITO A CONTINUACIÓN:**

Todos los derechos que les pertenecen dentro del ámbito de la designación catastral **NO. XXXXXXXXXXXXXXXX**, de **XXXXXXXXXXXXXX**, provincia **XXXXXXXXXXXXXX**, república dominicana, con una porción de terreno que mide **XXXXXXXXXXXXXX METROS CUADRADOS**, consistente en **XXXXXXXXXXXXXX**. y demás dependencias y anexidades, amparado por la **MATRÍCULA NO. XXXXXXXXXXXXXXXX**, el proyecto se localiza en **XXXXXXXXXXXXXX**, próximo a **XXXXXXXXXXXXXX** de esta ciudad de **XXXXXXXXXXXXXX**, provincia **XXXXXXXXXXXXXX**, república dominicana. Y sus mejoras y cuyos derechos se justifican, mediante la Matrícula **No. XXXXXXXXXXXXXXXX**, expedido a su nombre en fecha **XXXXXXXXXXXXXX** del mes de **XXXXXXXXXXXXXX** del **XXXXXXXXXXXXXX** por el Registrador de Títulos de **Monseñor Nouel**, a quien autoriza a retener el Duplicado del Dueño del Certificado de Títulos que entregará en manos de dicho **ACREEDOR HIPOTECARIO**, quien debe entregar el duplicado del dueño una vez

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio **No. 22946** de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

inscrita la hipoteca en su favor. El derecho de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** igual mente recae sobre los siguientes equipos susceptibles de traslado o des montaje, puertas, ventanas, instalaciones de agua, energía eléctrica, teléfono, lavamanos, inodoros, duchas, transformadores, cablerías, tuberías, panel solar, calentador de agua, planta eléctrica, etc., si los hay y todos los denominados inmuebles por destino o por su naturaleza.

SÉPTIMO: Ámbito de Aplicación de la Hipoteca. La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actuales, sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en ámbito de la propiedad, sea por **EL/LA DEUDOR (A)**, sus herederos y cesionarios. Es obligación de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, luego de la inscripción de la hipoteca que garantiza el crédito, entregar el certificado de título a **EL/LA DEUDOR (A)**.

PÁRRAFO I: Autorización Para Enajenar y/o Constituir Otros Gravámenes. **EL/LA DEUDOR (A)** reconoce que le está prohibido consentir nuevas hipotecas o cualquier otro gravamen o cargas sobre el inmueble aquí concedido en hipoteca a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** ni enajenar el inmueble dispuesto en garantía hipotecaria descrito en el presente contrato, o en cualquier forma disponer del término durante la vigencia del Préstamo, sin la autorización expresa ni escrita de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. A tal efecto, **EL/LA DEUDOR (A)** autoriza expresamente al registrador de títulos correspondiente tomar anotación e inscribir la presente prohibición al dorso del certificado de título que ampara el inmueble del que se trata. Por tanto, queda clara y expresamente establecido, que si **EL/LA DEUDOR (A)** consintiere contractual mente o por vía judicial se le tomare hipoteca o gravamen de cualquier tipo sobre los bienes dados en garantía, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, en cualquier tiempo, tiene derecho a exigir el pago total de la deuda y se hace ejecutoria la hipoteca por esta violación.

PÁRRAFO II: Impuestos Sobre la Propiedad. **EL/LA DEUDOR (A)**, por este mimo Contrato se compromete a pagar y mantener sin retrasos cada año o fracción de año, los impuestos que recaen sobre el inmuebles puesto en garantía para el préstamo recibido, como lo son el Impuesto Sobre la Propiedad Inmobiliaria (IPI) y el Impuesto a la Vivienda Suntuaria (I. V. S. S.) según la Ley 288-04, del año 2004, y cualquier otro impuesto actual mente aplicable o por aplicarse en lo futuro o que fuere creado en lo sucesivo y tenga que ver o afecte con el o los inmuebles que garanticen el préstamo. En caso de que **EL/LA DEUDOR (A)**, no cumpla con esta obligación **LA ACREEDORA** por autorización y cuenta de **EL/LA DEUDOR (A)** puede deducir dichos impuestos del pago de cualquier cuota realizada, quedando sujeta a obligación **LA ACREEDORA** de entregar las documentaciones que justifiquen los fondos deducidos.

PÁRRAFO III: Queda entendido entre las partes que en caso de que la propiedad dada en garantía se vea afectada por impuestos fiscales o arbitrios municipales, como también cuestionada por autoridades dominicanas o extranjeras, referente al lavado de dinero o cualquier otra procedencia ilícita, dicha hipoteca se hace ejecutoria automáticamente a favor de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

PÁRRAFO IV: **EL/LA DEUDOR (A)** acepta, se compromete y obliga a constituirse en DEUDORA, respondiendo a **EL ACREEDOR** con el universo de sus bienes personales, muebles e inmuebles para el cumplimiento de la obligación contraída en este Acto; independientemente de la garantía descrita en los párrafos anteriores del presente Contrato.

OCTAVO: Gastos y Honorarios. **EL/LA DEUDOR (A)** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a la firma de este contrato la suma de **XXXXXXXXXXXXXXX PESOS**

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio No. 22946 de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

DOMINICANOS CON XXXXXXXXXXXXXXXX/100 (DOP XXXXXXXXXXXXXXXX), por concepto de honorarios y gastos legales concerniente a la redacción y formalización del presente acto. En caso de que **EL/LA DEUDOR (A)** no haya pagado dichos honorarios o gastos legales de la firma de este acto, autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a descontar directamente de la suma prestada, con cargo al primer desembolso el monto total de los gastos indicados, el monto total de los honorarios y gastos legales causados con motivo del préstamo, y de la hipoteca que por este acto se otorga, y el monto de la prima de seguro consignado en este acto. Los demás gastos pagados por **EL/LA DEUDOR (A)**, en ningún momento serán reembolsables en caso de que **EL/LA DEUDOR (A)** cancele el préstamo antes del plazo del cual fue otorgado, con excepción del pago de la prima de seguro no consumida.

NOVENO: Autorización a Transferencia. **EL/LA DEUDOR (A)** de manera formal y expresa autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, mediante este mismo acto, a vender, ceder y/o transferir los derechos hipotecarios que se originan mediante el préstamo concedido y al mismo tiempo **EL/LA DEUDOR (A)** acepta la obligación de pagar directamente al Tercero adquirente de los derechos hipotecarios, la totalidad o porción de la hipoteca vendida y/o cedida, bajo los mismos términos y condiciones pactados en este contrato.

DÉCIMO: Obligaciones Adicionales de EL/LA DEUDOR (A). **EL/LA DEUDOR (A)** se compromete formal mente además: **a)** Dar aviso inmediato por correo certificado a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra la propiedad; **b)** Cuidar esmeradamente las propiedades que garantizan la hipoteca otorgada por el presente Contrato, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma, y mantener en la misma las mejoras en buen estado de conservación y reparación; obligación que subsistirá a su cargo aún en el caso de alquiler del inmueble; **c)** No constituir ni permitir que se le tome gravamen ni servidumbre sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, como señala el Artículo 36 de la Ley 5897, y 37 de la Ley 6186 de Fomento Agrícola de la República Dominicana; **d)** No vender, donar, ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar todos los bienes hipotecados, sin obtener previamente la autorización de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca y su cancelación en caso de pérdida o extravío del Certificado de Título (**DUPLICADOS DEL DUEÑO Y DEL ACREEDOR HIPOTECARIO**), permitir que , **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, inicie y concluya, con toda diligencia, el procedimiento por pérdida que se refiere el Artículo 92 PÁRRAFO III de la Ley N° 108-05, de Registro de Tierras; **f)** Se compromete a pagar los gastos de cierre originados del monto del préstamo solicitado; **g)** Reconoce su obligación de suministrar cada veinticuatro (24) meses una tasación sobre el inmueble, estados financieros, documentos que de muestren su solvencia financiera, y de no hacerlo, autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a cargar los gastos en que incurran sobre el proceso de tasación establecido en artículo 68 del Reglamento de Evaluación de Activos, siempre y cuando esta tasación no sea expedida a solicitud de la Superintendencia de Bancos, **LOS DEUDORES**; **h)** En caso de que el inmueble que se ofrece en garantía se encontrara en algún proceso de mensura, **EL/LA DEUDOR (A)**, se compromete y obliga a realizar dichos trabajos en un plazo de seis (6) meses, en caso contrario autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a iniciar y culminar los trabajos de mensura en que se encuentre el inmueble otorgado en garantía en el presente Acto, y cargarle los gastos que esto genere a **EL/LA DEUDOR (A)**. Para los gastos estipulados en los acápite g) y h) los cuales **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** realiza a cuenta y autorización de **EL/LA DEUDOR (A)**, se entregarán las documentaciones justificativas de la ejecución de la diligencia que los originaron. La violación por **EL/LA DEUDOR (A)** de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria en quiebra o la toma de cualquier gravamen, produce de pleno derecho la caducidad del término acordado, haciéndose exigible el pago total de la deuda y ejecutoria la hipoteca, pudiendo

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio **No. 22946** de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

proceder **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, con las formalidades de ejecución de la garantía legamente establecida. El retraso en el ejercicio de éste o cualquier derecho no implica en modo alguna renuncia o caducidad de los mismos.

PÁRRAFO I: **EL/LA DEUDOR (A)**, acepta, que en caso de que el inmueble puesto en garantía resultare insuficiente para cubrir el monto adeudado, al momento de la ejecución, por cualquier causa que fuere, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** puede perseguir el pago de la cantidad restante, sobre todos los bienes, muebles e inmuebles, presentes y futuros, propiedad de **EL/LA DEUDOR (A)**.

PÁRRAFO II: **Insuficiencia del valor de la garantía.** Cuando por la causa que fuese el valor de tasación de la garantía se deteriore, o sea insuficiente para la cobertura del crédito, **EL/LA DEUDOR (A)**, se obliga frente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, a proporcionar nuevas garantías que permitan respaldar la facilidad del crédito que por el presente contrato se ha otorgado y que satisfagan al **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. En consecuencia, **EL/LA DEUDOR (A)**, se obliga a suscribir nuevo contrato, convenio o adenda que fuere necesario, debiendo aportar y suministrar al **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** todos y cada uno de los documentos que permitan formalizar la nueva garantía. **EL/LA DEUDOR (A)**, reconoce y acepta que el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la pérdida del beneficio del término, debiendo en consecuencia pagar la totalidad de los valores adeudados a la fecha del referido incumplimiento.

DÉCIMO PRIMERO: **Suministro de información crediticia.** **EL DEUDOR**, autoriza, expresa y formalmente a **EL ACREEDOR** a suministrar y recibir de los centros de información crediticia la información patrimonial y extrapatrimonial necesaria a los fines de evaluación del crédito y mientras permanezca vigente el Contrato, por parte de otras instituciones suscriptores de dichos centros de información. Se reconoce y garantiza que la revelación de dichas informaciones por parte de **EL/LA DEUDOR**, y/o por los centros de información crediticia y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará violación a la Ley Núm. 172-13 sobre Protección de Datos de Carácter Personal o a la Obligación de Confidencialidad contemplada en la Ley Núm. 183-02 Monetaria y Financiera según fuera modificada por la Ley Núm. 249-17 sobre Mercado de Valores. **EL DEUDOR**, autoriza a **EL ACREEDOR** a solicitar, consultar y acceder a la información particular, crediticia, patrimonial y extrapatrimonial, que se encuentre registrada o contenida en los registros de las Sociedades de Información Crediticia, tanto nacionales como extranjeras, en los casos que aplique. De igual forma, **EL ACREEDOR** se compromete a requerir, consultar y acceder a la información antes descrita de conformidad con lo previsto en la Ley Núm. 172-13, sobre Protección de Datos de Carácter Personal o aquella que la modifique o la sustituya, el literal b) del artículo 56 de la Ley Núm. 183-02 Monetaria y Financiera, modificado por el artículo 362 de la Ley Núm. 249-17 sobre el Mercado de Valores, de fecha 19 de diciembre de 2017.

PÁRRAFO I: **EL ACREEDOR** se compromete a que la información a la cual se le autoriza a acceder mediante el presente documento sólo tendrá como objetivo el conocimiento de su titular, para analizar y evaluar su condición crediticia, para dar cumplimiento a las obligaciones sobre debida diligencia y cumplimiento regulatorio aplicables a **EL ACREEDOR** respecto de sus clientes y usuarios.

PÁRRAFO II: **EL DEUDOR**, autoriza a **EL ACREEDOR**, a suministrar a sus gestores de cobro las informaciones otorgadas, incluyendo informaciones biográficas que reposen en sus archivos, en caso de incumplimiento de sus obligaciones conforme se establece en el presente documento, para la ejecución del proceso de cobro. **EL ACREEDOR** se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: i) Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio **No. 22946** de fecha 18 de junio del 2025.

AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

guardar la debida confidencialidad sobre las informaciones suministradas; ii) disponer de medidas para la protección de la data contra los riesgos de alteración, pérdida, acceso y tratamiento no autorizado; y, iii) utilizar dichas informaciones únicamente por las personas que tengan la obligación de acceder a ella, y acorde al fin para el que fue obtenida o cedida.

PÁRRAFO III: EL DEUDOR, reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de y/o las Sociedades de Información Crediticia, o por cualquier accionista, funcionario o empleado de estas, no constituirá una violación a la obligación de confidencialidad ni de ninguna otra previsión o disposición legal, reglamentaria y/o contractual, por lo que **EL DEUDOR**, renuncia formal, expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fin de obtener una compensación en daños y perjuicios o cualquier otro tipo de sanción por la revelación de información autorizada mediante el presente contrato , salvo en caso de la comisión de una falta imputable a **EL ACREEDOR**, de conformidad con la normativa vigente.

DÉCIMO SEGUNDO: Inspecciones e Informes. **EL/LA DEUDOR (A)** se obliga a permitir que los funcionarios, técnicos y demás expertos que envíen **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, examinen en cualquier momento las garantías a que se refiere este contrato y los documentos que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** estime conocer. Las inversiones de los fondos de los préstamos deberán ser contabilizadas. Además, **EL/LA DEUDOR (A)** se obliga a presentar, mi entras no se haya pagado total mente el préstamo, a requerimiento de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, estados de situación (no) auditados semestral mente, que les permitan evaluar la aplicación de los créditos a su finalidad. Así mismo, cualesquiera otros documentos que requiera. **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, la superintendencia de bancos y/o autoridad competente a consecuencia del crédito que le es otorgado mediante este acto. El incumplimiento por parte de **EL/LA DEUDOR (A)** de las obligaciones asumidas, particular mente del pago de las cuotas pactadas, cuando el crédito se encuentre con sesenta (60) días de atrasos, es decir dos (02) cuotas vencidas, produce de pleno derecho la caducidad del término acordado, haciéndose exigible el pago total de la deuda, pudiendo proceder **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, con las formalidades de ley para su ejecución. El retraso en el ejercicio de éste o cualquier derecho no implica en modo alguna renuncia o caducidad de los mismos.

DÉCIMO TERCERO: Suministros de Estados Financieros. **EL/LA DEUDOR (A)** está obligada a suministrar a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente contrato, sus estados financieros debidamente auditados y cualesquiera otros documentos que requiera **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de forma anual, la Superintendencia de Bancos y/o autoridad competente, a consecuencia del crédito que le es otorgado mediante el presente contrato de préstamo. El incumplimiento por parte de **EL/LA DEUDOR (A)** y las obligaciones asumidas producirá en pleno derecho la caducidad del término acordado y hará exigible la totalidad de la suma adeudada pudiendo **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a la ejecución de la garantía aportada.

DÉCIMO CUARTO: Caso de Expropiación. En caso de expropiación del inmuebles por parte del Estado Dominicano, se conviene expresamente que si la parte o la totalidad del inmueble dado en garantía es expropiada por el Estado, o por cualquier organismo competente, el precio que se pague por dicho inmueble será entregado por el expropiante a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** para aplicarlo al pago de los valores que por concepto de este contrato adeudare **EL/LA DEUDOR (A)** a la **ASOCIACIÓN BONA O DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, En caso de que el valor de la expropiación supere las sumas adeudas por **EL/LA DEUDOR (A)** con **EL ACREEDOR** esta última operara una devolución por

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio No. 22946 de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

el excedente a favor de EL/LA DEUDOR (A), siempre que el capital, interés, moras u cualquier otro gastos generado por este contrato y este cubierto con anterioridad. En consecuencia, en caso de que se produzca la expropiación o adquisición, **EL/LA DEUDOR (A)** autoriza expresamente desde ahora, al expropiante o adquiriente a entregar directamente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** los valores provenientes del precio de dichas operaciones.

DÉCIMO QUINTO: De los Seguros. (Se colocará conforme aplique la cláusula aprobada por la SB)

DÉCIMO SEXTO: Indivisibilidad de las Obligaciones. **EL/LA DEUDOR (A)** 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 individual mente contra cualesquiera de sus integrantes o de sus herederos o de uno cualquiera de éstos, por la totalidad del saldo, accionándose válida mente en el domicilio real, o el domicilio de elección indicado en este contrato por **EL/LA DEUDOR (A)**.

DÉCIMO SÉPTIMO: Reglamento de Evaluación de Activos. **EL/LA DEUDOR (A)** reconoce y acepta lo siguiente: a) Que mediante Segunda Resolución de fecha 28 de septiembre del 2017, sobre el Reglamento de Evaluación de Activos, dictada por la Junta Monetaria se establecieron normas en relación con los préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera para regular, evaluar, provisionar y castigar el comportamiento y la capacidad de pago de los deudores, el nivel de las garantías y la calidad de los préstamos;; b) que de acuerdo a lo dispuesto en la indicada Resolución, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** tiene la obligación de asumir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran el o los créditos concedidos; c) Que el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato de préstamo, puede dar lugar a un grave perjuicio para **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, el cual debe ser compensado; y d) Que en tal virtud, esta situación puede provocar un aumento en la tasa de interés o que **EL DEUDOR**, se comprometa y obligue a proveer de garantías reales o tangibles suficientes para cubrir las provisiones.

DÉCIMO OCTAVO: Descuento de las Cuentas. **EL/LA DEUDOR (A)**, autoriza expresamente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** para que este pueda en cualquier momento y a su elección descontar los pagos de las cuotas de capital, interés y demás obligaciones surgidas de este contrato adeudadas por **EL/LA DEUDOR (A)** que estén debidamente vencidas, de la cuenta de ahorro que **EL/LA DEUDOR (A)** pudiera mantener con **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, quien se compromete a entregar a **EL DEUDOR** por escrito la formula en la cual fueron aplicados dichos pagos, mediante correos, mensajes SMS u Estados; Advirtiéndolo a **EL DEUDOR**, que en caso de que el préstamo se encontrare en gestión de cobros con atrasos de más de dos (02) CUOTAS, es decir , con más de sesenta (60) días de atraso perderán el beneficio del término, y **EL ACREEDOR** podrá exigir la totalidad de la deuda.

DÉCIMO NOVENO: FATCA. En caso de que **EL/LA DEUDOR (A)**, sea ciudadano o residente de los Estados Unidos de Norteamérica durante la vigencia del presente contrato, este autoriza formalmente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a otorgar a las autoridades de la República Dominicana y/o de los Estados Unidos de Norteamérica cualquier información relativa a **EL/LA DEUDOR (A)**, y sus productos con **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, para dar cumplimiento a la Ley FATCA (*Foreign Account Tax Compliance Act*) que regula la provisión de información personal financiera respecto de ciudadanos y/o residentes norteamericanos para fines impositivos, conforme los acuerdos suscritos al efecto.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio No. 22946 de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

VIGÉSIMO: Prevención de lavado de activos. **EL/LA DEUDOR (A)**, declara, reconoce y acepta haber sido informado por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de los lineamientos establecidos en la Ley Núm. 155-17 sobre Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo, quedando obligado a las regulaciones emanadas de la misma y a los actos dictados por las autoridades del sistema Monetario y Financiero; **EL/LA DEUDORA**, se compromete a no utilizar los servicios de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** para incurrir en violación de la referida ley y a suministrar a las informaciones que le sean solicitadas, de manera veraz y sin demora, reconociendo y aceptando que el incumplimiento en estas obligaciones constituye una violación del presente contrato, lo cual generará a favor de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** la opción de terminar de manera inmediata el mismo sin que ello implique responsabilidad alguna para este último, en cuyo caso procederá a notificar por escrito su decisión con indicación del motivo.

VIGÉSIMO PRIMERO: Ley Núm. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes. En caso de que **EL/LA DEUDOR (A)** 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/LA DEUDOR (A)** se compromete a: 1) notificar a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** en un plazo no mayor de cinco (5) días laborables previo al sometimiento al tribunal el Acuerdo Previo de Plan que será sometido; 2) notificar con treinta (30) días de antelación a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** la reestructuración, adjuntando a dicha notificación las razones que fundamentan la solicitud y el posible plan de reestructuración, antes de someterlo al tribunal u órgano correspondiente; 3) notificar a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** cuando se trate de una solicitud de reestructuración iniciada por uno o más acreedores de **EL/LA DEUDORA**, a más tardar el día siguiente de recibir la notificación de la solicitud de reestructuración; 4) informar a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** cuando se encuentre en al menos una de las condiciones que fundamentan la solicitud de Reestructuración de conformidad con la indicada Ley; y, 5) incluir en toda solicitud de reestructuración de deuda, a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** como acreedor de este en la relación de todos sus acreedores, siempre que existan facilidades crediticias pendiente de pago a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Recordatorio de pago no vencido. En virtud de lo establecido en la Resolución Núm. 010-16, Artículo Tercero, Párrafo II, del Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones (INDOTEL,) que aprueba la Norma para el Uso de los Servicios Públicos de Telecomunicaciones para fines de Cobro de Deudas, queda entendido entre **LAS PARTES** que, **EL/LA DEUDORA**, acepta y autoriza, mediante el presente contrato, que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** programe llamadas de Recordatorio de Pago No Vencido; Si durante la vigencia del presente contrato **EL/LA DEUDOR (A)**, no desea continuar recibiendo este servicio, deberá notificarlo por escrito a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** con treinta (30) días de anticipación; Si **EL/LA DEUDOR (A)**, no desea recibir llamadas a su lugar de trabajo por parte de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** o representantes autorizados, deberá notificarlo por escrito a éste, debiendo descontinuar las mismas el día de la solicitud; **EL/LA DEUDOR (A)** reconoce y acepta que las llamadas recibidas por parte de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** podrían ser grabadas para garantizar la calidad del servicio brindado.

VIGÉSIMO TERCERO: Entrega de carta de derechos y deberes de los usuarios de los productos y servicios financieros. **EL/LA DEUDOR (A)**, acepta que, a la firma del presente Contrato, ha recibido de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, la Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros, la cual forma parte del presente contrato como anexo al mismo.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio No. 22946 de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

VIGÉSIMO CUARTO: Perdida del Beneficio del Término. EL/LA DEUDOR (A), reconoce y acepta haber sido informada por EL ACREEDOR HIPOTECARIO quien, obrando bajo su propio imperio, previa puesta en mora y sin necesidad de cumplir formalidad judicial alguna, podrá declarar vencido el presente crédito, y exigir el pago total de los desembolsos realizados, en capital e intereses, y en consecuencia ejecutar por las vías legales la garantía otorgada por EL/LA DEUDOR (A), de ocurrir uno de los siguientes casos:

- i) Si el crédito contara con dos cuotas (02) de atrasos, es decir, con más de sesenta (60) días de impago, tanto en la facilidad crediticia, como las primas de seguro si aplica;
- ii) Si el pago fuere efectuado con cheque y este fuera rehusado, independientemente de las formalidades de ley No. 2859;
- iii) En caso de disolución, si fuera una persona moral, o por muerte, si se trata de una persona física;
- iv) De no cumplir con los gastos y honorarios, tasaciones, registros u cualquier otro gasto obligado bajo el presente contrato;
- v) Si el EL/LA DEUDOR (A), se encontrara en una situación virtual de cesación de pago;
- vi) Por la falsedad, omisión u ocultación de cualquier información relativa a la EL/LA DEUDOR (A), con la intención de obtener el presente crédito;
- vii) Si no renovara la póliza que asegura el bien inmueble dado en garantía, por los periodos sucesivos durante la vigencia del crédito, manteniendo en todo momento EL ACREEDOR HIPOTECARIO como beneficiario. (En los casos que aplique).
- viii) Si por causa cualquiera, la garantía otorgada mediante el presente contrato disminuyera o deteriorara, salvo que sea sustituida por otra garantía, previa autorización por escrito de EL ACREEDOR HIPOTECARIO.
- ix) Si fuere notificado algún embargo retentivo, oposición, medidas conservatorias o ejecutorias en contra de EL/LA DEUDOR (A), que afecten la recuperación de los montos desembolsados con cargo a la presente Línea de Crédito.
- x) Si la garantía otorgada conforme el presente contrato fuere objeto de medidas conservatorias o ejecutorias por otro acreedor.
- xi) Si EL/LA DEUDOR (A), enajenara la garantía sin el consentimiento previo, otorgado por escrito por EL ACREEDOR HIPOTECARIO.
- xii) Si EL/LA DEUDOR (A), incumpliera sus obligaciones tributarias, constituyendo dicho incumplimiento un delito tributario.
- xiii) Por incumplimiento de EL/LA DEUDOR (A), de alguna de las disposiciones establecidas en la Ley 155-17 que prevé y sanciona el lavado de activo.
- xiv) Así como por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

VIGÉSIMO QUINTO: 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 EL ACREEDOR 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:

- a) Si EL/LA DEUDOR (A), dejan de cumplir cualquiera de las obligaciones que este documento ponga a su cargo, igualmente, por el cumplimiento contractual o de obligación de pago contenida en los demás servicios bancarios que EL ACREEDOR pueda ofrecer a EL/LA DEUDOR (A)
- b) Si EL ACREEDOR recibe un requerimiento o una orden de restricción de parte de una autoridad competente en contra de EL/LA DEUDOR (A).

- c) Si **EL ACREEDOR** recibiere de **EL DEUDOR** uno o más cheques devueltos por insuficiencia de fondos, fuera del proceso judicial conforme a la Ley de Cheques (Ley 2859) de la República Dominicana.
- d) Si se produce la insolvencia o quiebra de **EL/LA DEUDOR (A)**.
- e) Si **EL/LA DEUDOR (A)**, son demandados en justicia o se produce el secuestro, embargo o cualquier otra medida conservatoria en su perjuicio.

VIGÉSIMO SEXTO Elección de Domicilio. Para la ejecución de este contrato, las partes involucradas hacen la siguiente elección de domicilio: **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** en su domicilio social y establecimiento Principal, situado en la Avenida Libertad esquina Jaragua de esta Ciudad de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, **EL/LA DEUDOR (A)** en su domicilio principal ubicado en la Calle **XXXXXXXXXXXXX** No. **XXXXXXXXXXXXX**, Provincia **XXXXXXXXXXXXX**, lugar donde acepta les sean válidamente hechas todas las notificaciones, requerimientos y actuaciones procesales que fuere menester, y que guarden relación con este contrato de préstamo; pero además podrán hacerse indistintamente en el domicilio real o inmueble dado en garantía, según preceptúa la normativa legal.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, otra para ser depositada en el **Registro de Títulos de XXXXXXXXX**, República Dominicana, y para el Notario Público actuante. En la ciudad de **XXXXXXXXXXXXX**, Provincia **XXXXXXXXXXXXX**, República Dominicana, a los **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX)** días del mes de **XXXXXXXXXXXXX** del año **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX)**.

**EL ACREEDOR HIPOTECARIO
POR LA ASOCIACIÓN BONAÓ DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**

CÉDULA No.

(Deudor Razón Social)

POR EL/LA DEUDOR (A), LA RAZÓN SOCIAL XXXXXXXXX,

SR. _____
Calidad _____
Cédula _____

(Deudor persona física Social)

POR EL/LA DEUDOR (A),

SR. _____
Cédula _____

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante oficio **No. 22946** de fecha 18 de junio del 2025.
AB- DRLA-007 V.02 May. 20, 2025

XXXXXXXXXXXXX, Abogado Notario Público de los del Número del Municipio de Monseñor Nouel, República Dominicana, matriculado en el Colegio Dominicano de Notarios con el **No. XXXXXXXXXXXXXXXX**, portador de la Cédula de Identidad y Electoral **No. XXXXXXXXXXXXXXXX**; con estudio profesional abierto sito en la **XXXXXXXXXXXXX**, de esta ciudad de **XXXXXXXXXXXXX**, Provincia **XXXXXXXXXXXXX**, República Dominicana. **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los Señores **XXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX** de generales y calidades que constan y quienes me declararon bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos tanto públicos como privados. En la Ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, a los **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX)** días del mes de **XXXXXXXXXXXXX** del año **XXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX)**.

NOTARIO PÚBLICO
MATRÍCULA No.
