

1. Partes del Contrato	Acreedor Hipotecario	Asociación Bonao de Ahorros y Préstamos (ABONAP) – RNC 403-00137-9
	Vendedor(es)	Nombre Completo – Documento de Identidad
	Deudor(es)	Nombre Completo – Documento de Identidad
	Concubino	Nombre Completo – Documento de Identidad
2. Objeto	Prestamo con Garantía Hipotecaria con el objetivo de que sea(n) cancelado(s) el(los) prestamo(s) _____, 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. Características y Operatividad	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 Acreedor, quien acepta, por la suma determinada en el contrato. El Deudor(es) declara(n) haber recibido las sumas objeto del contrato a su entera satisfacción. 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 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 Acreedor. Se aplicarán las prerrogativas del FACTA cuando apliquen y en todo momento, el protocolo de prevención de lavado de activos. Se ejecutará conforme la Ley Núm. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, en caso de que aplique. Se anexa carta de derechos y deberes de los usuarios de los productos y servicios financieros.	
4. Descripción de Inmueble puesto en Garantía Hipotecaria	Todos los derechos que les pertenecen sobre el inmueble identificado como: apartamento número _____ del condominio residencial _____, Matricula número _____, con una superficie de _____ Metros Cuadrados, en la Parcela _____, del distrito catastral _____, ubicado en _____, _____, construido de _____, distribuido de la siguiente manera: balcón sala-estar, comedor, cocina _____ () dormitorios, _____ () baños, área de lavado, cuarto de servicio con su baño y demás dependencias y anexidades, amparado por la Matricula _____, expedida por el Registrador de Títulos de _____, en fecha _____, ubicado en el residencial _____, calle _____, de la provincia _____, República Dominicana.	
5. 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 mensuales, iguales y consecutivas de capital, interés y la prima de seguro (si aplica),	

	ascendentes a la suma de <u>escriba monto de cuotas en letra</u>, 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. 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.	
6. Costos y penalidades del producto	Retraso en el pago	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.
	Penalidad por pago anticipato	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 <u>escriba tasa en letras por ciento (escriba tasa en número %)</u> del saldo insoluto del préstamo, que será cobrado si la cancelación ocurrirá dentro de los dos (02) primeros años de la vigencia del préstamo.
7. Principales obligaciones de las partes	Acreedor Hipotecario	Dar cumplimiento a las pólizas y condiciones establecidas en el contrato y el mandato de los organismos competentes.
	Deudor	Realizar los pagos dentro del plazo y formas establecidos en el contrato principal. Se compromete a pagar y mantener sin retrasos cada año o fracción de año los impuestos. El Deudor se compromete con el universo de sus bienes personales, muebles e inmuebles para el cumplimiento de la obligación contraída en el Contrato. Pagar los gastos que se originen por El Contrato, gastos de cierre, impuestos hipotecarios, suministrar informaciones de interés, entre otros.
8. Principales derechos de las partes	Acreedor Hipotecario	Autorización de Cesión de Crédito: El Acreedor queda autorizado a vender, ceder y/o transferir los derechos hipotecarios que se originan mediante el préstamo concedido y al mismo tiempo El deudor 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. Autorización de Investigación en Buró Crediticio y vinculados: El Deudor, autoriza (n) expresa e irrevocablemente a ABONAP a investigar y comprobar la veracidad de la información suministrada para la autorización del préstamo en virtud del presente contrato, así como consultar a los Buró de Información Crediticia o

		cualquier otra fuente de información disponible, bajo las condiciones establecidas en la ley 172-13 y las normas que regulan esta materia, la información necesaria que ayude a ABONAP determinar el origen de los ingresos de El Deudor. 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. 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 para aplicarlo al pago y sus remanentes o faltantes serán coordinados. Descuento a cuenta: El Deudo(es) autorizan a El Acreedor para que este pueda a su elección descontar los pagos de las cuotas de capital, interés y demás obligaciones vencidas surgidas de este contrato. Activar llamada de recordatorio conforme Resolución Núm. 010-16 del INDOTEL. Activar la clausula de Pacto Comisorio Expreso, para terminar de pleno derecho el contrato, sin necesidad de notificación previa y pudiendo exigir el pago correspondiente. Dar cumplimiento al Reglamento de Evaluación de Activo.
	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.
9. 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
10. Duración o vigencia	El presente préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de inmueble 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.	
11. Terminación	Dentro del plazo establecido, siempre que haya saldado las cuotas, intereses y/o cargos adicionales existentes.	
12. Procedimiento de reclamaciones	En caso de reclamación, la misma deberá materializarse por los canales disponibles y por los medios establecidos en los reglamentos vinculados.	
13. Canales disponibles para consulta o asistencia	Teléfono: 809-296-7001 Correo: servicioalcliente@abonap.com.do Canales Presenciales y Digitales	

14. 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.
15. 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.



ASOCIACION BONAO DE AHORROS & PRÉSTAMOS

Ave. Libertad esquina Jaragua, Tel.:809-296-7001

Bonao, República Dominicana

RNC 403-00137-9

CONTRATO DE CONSUMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE: **LA ASOCIACIÓN BONAO 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 Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, debidamente representada por su Vicepresidente Ejecutivo, _____, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario bancario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado y residente en la Ciudad de _____, Provincia de _____, República Dominicana, y accidentalmente en la Ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, el 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:

La señora: _____, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral **NO.** _____, domiciliada y residente en _____, residencial _____, de esta ciudad de Bonao, provincia monseñor Nouel, Rep. Dom., quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **LA DEUDORA**, o por su propio nombre.

El señor: _____, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral **NO.** _____, de igual domicilio y residencia. **FIRMA EL PRESENTE CONTRATO EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN Y APROBACIÓN DEL MISMO EN CALIDAD DE CONCUBINO COMÚN EN BIENES DE LA DEUDORA.**

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Monto y Objeto del Préstamo. **LA DEUDORA** ha recibido de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, en calidad de préstamo la cantidad de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP _____)**, para **CANCELAR PRÉSTAMO No. _____**, _____, _____ **Y** _____, suma esta que **LA DEUDORA** declara haber recibido al momento de la firma del presente contrato y por medio del cual otorga formal recibo de descargo y finiquito, de la suma recibida, a favor de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

SEGUNDO: Interés. Las sumas desembolsadas devengarán a partir de su entrega y sobre el saldo insoluto, el interés a razón del _____ **POR CIENTO (_____ %)**, **anual fija por un (01) año, a razón de un (01) año de 360 días, 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**), anualmente, pagaderas mensualmente de manera indivisible. Queda entendido entre las partes que las tasas de interés podrán ser revisadas por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, cuando se incumpla con el pago en la fecha establecida, cada vez que ocurran fluctuaciones, para adaptarlas a las condiciones del mercado o bien al costo real del dinero. La tasa de interés se aplicará a partir de la fecha sobre el saldo insoluto adeudado por **LA DEUDORA**, según el presente contrato y la nueva cuota que se aplicará, producto del aumento o disminución de la

tasa de interés deberá ser comunicado por escrito previamente a **LA DEUDORA**, con un plazo de antelación de treinta (30) días antes de su aplicación, y proporcionarle además una tabla de amortización modificada de acuerdo con la tasa de interés aplicada.

TERCERO: Forma y Lugar de Pago. **LA DEUDORA** se obliga también a pagar a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** 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, mediante depósitos en efectivo, cheques o transferencias bancarias, las cantidades precedentemente señaladas de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP_____)** en el término de _____ (_____) años, o sea; _____ (_____) **CUOTAS MENSUALES FIJAS, IGUALES Y CONSECUTIVAS** de capital, intereses y la proporción de la prima de seguro si aplica, ascendente a la suma de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP_____)**, conforme a la tabla de amortización que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, entregara a **LA DEUDORA**.

PARRAFO I: Tasa, Caducidad del Término y Cargos por Mora. Mientras **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** no revise la tasa del interés, estas cuotas serán en la actualidad de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP_____)**. **A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SEA DESEMBOLSADO ESTE PRÉSTAMO**, hasta la completa amortización de la deuda, de acuerdo con los términos de este contrato en el entendido de que estas cuotas podrían aumentar o disminuir si durante la vigencia de este contrato la tasa de interés aplicable al financiamiento fuera (en) aumentada (as) o disminuidas por disposición de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, la tasa de interés de este contrato quedarán automáticamente aumentadas en la misma proporción, a la nueva tasa de interés que fuesen establecidas, las cuales se aplicaran al saldo insoluto a la fecha en que legalmente entre en vigor la nueva tasa de interés luego de la debida notificación por escrito dentro del plazo de 30 días a **LA DEUDORA**. El pago de cada cuota se efectuará a cada vencimiento sin demora ni requerimiento alguno, en el asiendo social principal de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, en el entendido de que la falta de cancelación de dos (02) cuotas, es decir con más de sesenta (60) días de atraso en el pago, hará perder a **LA DEUDORA** el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorga para la cancelación de la deuda, haciéndose exigible la totalidad de la misma y ejecutoria la hipoteca que por éste mismo Acto se otorga. Sin embargo, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota o abono a capital con posterioridad a su fecha de pago, si éste es hecho dentro de los quince (15) días que siguen al día en que debió ser realizado, sin que ello implique renuncia o caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados. Hacen expreso las partes, porque así lo han convenido, que si el pago de una cuota se realiza después de los quince (15) días siguientes a la fecha en que ella es pagadera, o sea; pasado el plazo de gracia, **LA DEUDORA** estará obligado a pagar por cada mes o fracción de mes en retraso, un **CUATRO** por ciento (**4%**) sobre el monto de la deuda atrasada, calculada sobre saldo insoluto, estipulación esta que constituye una cláusula penal en su contra.

PARRAFO II: Pago en Días Feriados. Todo pago o cualquier otro acto que de acuerdo con este contrato debería efectuarse en días feriados, se entenderá válidamente efectuado en el primer día hábil que subsiga sin que en tal caso proceda recargo alguno para **LA DEUDORA**.

PARRAFO III: 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 **LA DEUDORA**, 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.

PARRAFO IV: Destino del Préstamo. Este préstamo será destinado para **CANCELAR PRÉSTAMO No. _____, EN: _____, Y _____.**

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, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** 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 **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** un recargo por cancelación anticipada, en base al _____ por ciento (____%) 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 **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, 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 **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**.

QUINTO: Imputación de los Pagos. Queda expresamente convenido que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** imputara cualquier valor que reciba de **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA**; c) para cubrir cualquier obligación en el cual haya incurrido por concepto de la cláusula penal mencionada; d) para cubrir cualquier suma a que esté obligado por concepto de interés, aumento de la cuota de la póliza de seguro si aplica; e) finalmente, lo restante se aplicará a la amortización del Capital. Los pagos realizados por **LA DEUDORA** 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 prestada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás obligaciones que por el presente Contrato asuman **LA DEUDORA**, libre y voluntariamente consiente otorga **HIPOTECA EN PRIMER RANGO**, en favor de **LA ASOCIACIÓN BONA O DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, quien acepta por la suma de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP _____)** en el término de _____ (_____) **AÑOS, O SEA; _____ (_____) CUOTAS**, a una tasa de interés de un _____ **POR CIENTO (_____%), fija por un (01) 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)**, anual, calculadas sobre saldo insoluto sobre el inmueble de su propiedad que se describe a continuación:

Todos sus derechos que les pertenecen dentro del ámbito de la designación catastral _____, de Monseñor Nouel, con una porción de terreno que mide _____ **METROS CUADRADOS**, consistente en una vivienda familiar de un nivel, construida de bloques y hormigón armado, distribuida

de la siguiente manera: sala, comedor, cocina, tres (03) dormitorios, principal con baño, un (1) baño común, marquesina techada, galería, recibidor, cuarto de servicio, área de lavado y demás dependencias y anexidades, amparado por la **MATRÍCULA NO. _____**, ubicada en el residencial Cristambar _____ casa no.____, de esta ciudad de Bonao, provincia Monseñor Nouel, República Dominicana. Expedido a su nombre en fecha ____ de ____ del ____ 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**. El derecho de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** igualmente recae sobre los siguientes equipos susceptibles de traslado o desmontaje, puertas, ventanas, instalaciones de agua, energía eléctrica, teléfono, lavamanos, inodoros, duchas, transformadores, cabrerías, tuberías, panel solar, calentador de agua, planta eléctrica, etc., si los hay y todos los denominados inmuebles por destino o por su naturaleza.

SEPTIMO: 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 **LA DEUDORA**, sus herederos y cesionarios.

PARRAFO I: Autorización Para Enajenar y/o Constituir Otros Gravámenes. **LA DEUDORA** reconoce que le está prohibido consentir nuevas hipotecas o cualquier otro gravamen o cargas sobre el inmueble aquí concedido a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** ni enajenar 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, **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** consintiere contractualmente 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.

PARRAFO II: Impuestos Sobre la Propiedad. **LA DEUDORA**, por este mismo Contrato se compromete a pagar y mantener sin retrasos cada año o fracción de año, los impuestos que recaen sobre el (los) inmuebles puesto (s) en garantía para el préstamo recibido, como lo son el Impuesto Sobre la Propiedad Inmobiliaria y el Impuesto a la Vivienda Suntuaría (I.V.S.S.) según la Ley 288-04 Reforma Fiscal, del año 2004, y cualquier otro impuesto actualmente 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 **LA DEUDORA** no cumpla con esta obligación autoriza a que sean deducidos dichos impuestos del pago de cualquier cuota que **LA DEUDORA** haga a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, para lo cual se le entregaran las certificaciones o documentaciones que justifiquen el pago realizado.

PARRAFO III: Queda entendido entre las partes que en caso de que la propiedad dada en garantía se vea afectada por impuestos fiscales, Arbitrios Municipales o Nacionales, como también cuestionada por autoridades Dominicanas o Extranjeras, referente al lavado de dinero o cualquier otra procedencia ilícita, dicha Hipoteca se hace ejecutoria automáticamente a favor de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

PARRAFO IV: **LA DEUDORA** acepta, se compromete y obliga a ante **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, respondiendo con sus bienes personales, muebles e inmuebles para el cumplimiento de la obligación contraída en este Acto.

OCTAVO: Gastos y Honorarios. **LA DEUDORA** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a la firma de este contrato la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP _____)**, por concepto de honorarios y gastos legales concerniente a la redacción y formalización del presente acto. En caso de que **LA DEUDORA** no haya pagado dichos honorarios antes 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

honorarios y gastos legales causados con motivo del préstamo y de la hipoteca que por este acto se otorga y el monto de las primas anuales de la póliza colectiva consignada en este acto. La comisión y los demás gastos pagados por **LA DEUDORA**, en ningún momento serán reembolsables en caso de que **LA DEUDORA** cancele el préstamo antes del plazo del cual fue otorgado, con excepción de los pagos de pólizas por prima no consumida.

NOVENO: Autorización a Transferencia. **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** 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.

DECIMO: Obligaciones Adicionales de LA DEUDORA. **LA DEUDORA** se compromete formalmente además a: 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, tal y como lo haría el mejor padre de familia con sus hijos, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma, y mantener en la misma las mejoras en buen estado de conservación y reparación; obligación que subsistirá a su cargo aún en el caso de alquiler del inmueble; c) No constituir ni permitir que se le tome gravamen ni servidumbre sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, como señala el Artículo 36 de la Ley 5897 sobre Asociaciones de Ahorros y Préstamo para la Vivienda 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 (**DUPLICADO DEL DUEÑO Y DEL ACREEDOR**), conforme al artículo noveno del presente contrato, y permitir que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, inicie y concluya, con toda diligencia, del procedimiento por pérdida que se refiere el **Artículo 92, párrafo III de la Ley de Registro Inmobiliario No.108-05**, para lo cual **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, se obliga a entregar las documentaciones pertinentes sobre las actuaciones que originen los gastos precisados; f) Se compromete a pagar los gastos de cierre originados del monto del préstamo solicitado, conforme a la tabla de amortización que se entrega para los fines de préstamo solicitado; g) Reconoce su obligación de suministrar cada veinticuatro (24) meses una tasación sobre el inmueble, estados financieros, documentos que demuestren su solvencia financiera, y de no hacerlo, autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a cargar los gastos en que incurra sobre el proceso de tasación establecido en artículo 65 del Reglamento de Evaluación de Activos, siempre y cuando esta tasación no sea expedida a solicitud de la Superintendencia de Banco; h) Por medio del presente Acto **LA DEUDORA**, se compromete y obliga a realizar los trabajos de mensuras necesarios a los fines de habilitar el inmueble para la inscripción de Hipoteca, si no lo hiciera en un plazo de seis (6) meses, autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a iniciar y culminar los trabajos de deslinde del inmueble otorgado en garantía en el presente Acto, y cargarle los gastos que esto genere. La violación por **LA DEUDORA** de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria en quiebra o la toma de cualquier gravamen, produce de pleno derecho la caducidad del término acordado, haciéndose exigible el pago total de la deuda, 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.

PARRAFO: **LA DEUDORA**, asimismo, 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 **LA DEUDORA**.

DECIMO PRIMERO: Autorización de Suministro de Información Crediticia. **LA DEUDORA** declara que las informaciones suministradas a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, y aquellas que se genere con motivo de la presente operación, y las que sean consecuencia son para el uso exclusivo de la transacción crediticia realizada. Que, asimismo, **LA DEUDORA** durante la permanencia del presente contrato, expresan y autorizan de manera irrevocable a suministrar dichas informaciones a centros de información crediticias legalmente establecidos en el país, tal como lo establece la Ley 172-13 sobre protección de datos de carácter personal, así como aquella que no violente la obligación de confidencialidad en atención a la modificación de la Ley Sobre Mercado de Valores No. 249-17, en su Artículo 362.

DECIMO SEGUNDO: Inspecciones e Informes. **LA DEUDORA** 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, **LA DEUDORA** se obliga a presentar, mientras no se haya pagado totalmente el préstamo, a requerimiento de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, estados de situación no auditados, con una frecuencia semestral, que les permitan evaluar la aplicación de los créditos a su finalidad. Asimismo, cualesquiera otros documentos que requieras **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, la Superintendencia de Bancos y/o autoridad competente a consecuencia del crédito que le es otorgado mediante este acto. El incumplimiento del deudor de las obligaciones asumidas producirá de pleno derecho la caducidad del término acordado y hará exigible la totalidad de la suma adeudada, pudiendo **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** proceder a la ejecución de la garantía acordada, previo cumplimiento de los procedimientos de ley.

DÉCIMO TERCERO: Tasaciones. Es obligación de **LA DEUDORA** realizar periódicamente tasaciones del inmueble objeto de la garantía con una frecuencia de veinticuatro (24) meses, las cuales deberán ser efectuadas por tasadores independientes a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, según normas establecidas por el Reglamento de Evaluación de Activos de la Junta Monetaria., siempre y cuando esta tasación no sea a requerimiento de la Superintendencia de Banco, en cuyo caso su costo será responsabilidad de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

DECIMO CUARTO: Caso de Expropiación. En caso de expropiación del inmueble por parte del Estado Dominicano, se conviene expresamente que si la parte o la totalidad del inmueble (los inmuebles) dado (s) en garantía es expropiada por el Estado Dominicano o por cualquier organismo competente, el precio que se pague por dicho (s) inmueble (s) será entregado por el expropiante a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** para aplicarlo al pago de los valores que por concepto de este acto adeudaren **LA DEUDORA** a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. Luego de que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** haya satisfecho el crédito otorgado y sus accesorios contratos, en caso de que opere un excedente sobre el pago de expropiación y la deuda, se compromete a entregarlo a **LA DEUDORA**.

En consecuencia, en caso de que se produzca la expropiación o adquisición **LA DEUDORA** autoriza expresamente desde ahora al expropiante o adquiriente a entregar directamente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** los valores provenientes del precio de dichas operaciones.

DECIMO QUINTO: Indivisibilidad de las Obligaciones. **LA DEUDORA** 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 integrantes o de sus herederos o de uno cualquiera de éstos, por la totalidad del saldo **DEUDORA**, accionándose válidamente en el domicilio real dado, o el domicilio de elección indicado en este Acto.

DECIMO SEXTO: Reglamento de Evaluación de Activos. LA DEUDORA reconoce y acepta lo siguiente: a) Que mediante la Segunda Resolución de fecha 28 de Septiembre del año 2017, y sus modificaciones, dictada por la Junta Monetaria, se establecen normas prudenciales en relación con los préstamos otorgados por las Instituciones Bancarias para regular el comportamiento y la capacidad de pago de LA DEUDORA, 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 al aumento de la tasa de interés, conforme se establece en el artículo segundo.

DECIMO SÉPTIMO: Descuento de las Cuentas. LA DEUDORA autoriza expresamente a EL ACREEDOR HIPOTECARIO para que éste pueda descontar los pagos de las cuotas de capital, interés y/o comisiones y demás obligaciones surgidas de este contrato adeudadas por LA DEUDORA el último día laborable del mes, de la cuenta de ahorros o productos que LA DEUDORA pudiera mantener con EL ACREEDOR HIPOTECARIO, quien se obliga a notificar por escrito la forma en que se asumen las compensaciones de manera detallada y explícita.

DECIMO OCTAVO: Elección de Domicilio. Para la ejecución de este Contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio, EL ACREEDOR HIPOTECARIO EN SU DOMICILIO SOCIAL y establecimiento Principal en el edificio ABONAP, situado en la Avenida Libertad esquina Jaragua y/o calle 16 de Agosto Esq. Sánchez, en la ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, quedando atribuida la competencia a los tribunales de esta ciudad en caso de que sea demandada. LA DEUDORA en su domicilio establecido, y en caso de no ser contactado en el **Registro de Títulos de Monseñor Nouel**, en donde acepta les sean válidamente hechas todas las notificaciones, requerimientos, demandas, etc. que fuere menester y que guarden relación con este Contrato, pero podrán hacerse indistintamente en el domicilio real, o en el inmueble dado en garantía.

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 Monseñor Nouel**, y otra para el Notario Público actuante. En la ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, a los ____ (____) días del mes de _____ del año **dos mil** ____ (20__).

POR LA ASOCIACIÓN BONAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS

CÉDULA No. _____

EL ACREEDOR HIPOTECARIO

CÉDULA No. _____ **POR LA DEUDORA**

EL SEÑOR: _____, **PORTADOR DE LA CÉDULA DE IDENTIDAD Y ELECTORAL No.** _____, **FIRMA EL PRESENTE CONTRATO EN SEÑAL DE ACEPTACIÓN Y APROBACIÓN DEL MISMO EN CALIDAD DE CONCUBINO COMÚN EN BIENES DE LA DEUDORA.**

_____, Abogado Notario Público de los del Número del Municipio de Monseñor Nouel, República Dominicana, matriculado en el Colegio Dominicano de Notarios con el No._____, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No._____; con estudio profesional abierto sito en la Avenida Aniana Vargas No.12, de esta ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana. **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los Señores

_____, _____ Y _____ 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 ____ (____) días del mes de _____ del año **dos mil** _____ (20__).

NOTARIO PÚBLICO
MATRÍCULA No._____