

1. Partes del Contrato	Acreeador Hipotecario	Asociación Bonao de Ahorros y Préstamos (ABONAP) – RNC 403-00137-9
	Deudor(es)	Nombre Completo – Documento de Identidad
2. Objeto	Préstamo con Garantía Hipotecaria con el objetivo de _____, 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	<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 Acreeador, quien acepta, por la suma determinada en el contrato.</p> <p>El Deudor(es) declara(n) haber recibido las sumas objeto del contrato a su entera satisfacción.</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 Acreeador.</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>	
4. Descripción de Inmueble puesto en Garantía Hipotecaria	<p>Todos los derechos que les pertenecen sobre el inmueble identificado como: apartamento número _____ del condominio residencial _____, Matrícula 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 Matrícula _____, expedida por el Registrador de Títulos de _____, en fecha _____, ubicado en el residencial _____, calle _____, de la provincia _____, República Dominicana.</p>	
5. Condiciones financieras del producto	<p>Al capital prestado se le aplicará un interés de un escriba porcentaje de tasa en letra y número%, anual sobre el saldo insoluto, calculadas en base a 360 días, pagaderos mediante 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 escriba monto de cuotas en letra, a partir del desembolso del préstamo concedido, cuyos pagos mensuales deberá realizarlo El Deudor en el</p>	

		<p>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>
6. Costos y penalidades del producto	Retraso en el pago	Si El Deudor se retrasare con más de 2 cuotas vencidas y/o 60 días de atraso, se aplicará una mora de un 4% sobre las cuotas vencidas, más intereses, gastos y honorarios ocasionados.
	Penalidad por pago anticipado	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.
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 (es)	<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 para el cumplimiento de la obligación contraída en el Contrato.</p> <p>Pagar los gastos que se originen por El Contrato, gastos de cierre, impuestos hipotecarios, suministrar informaciones de interés, entre otros.</p>
8. Principales derechos de las partes	Acreedor Hipotecario	<p>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.</p> <p>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</p>

		<p>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.</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 para aplicarlo al pago y sus remanentes o faltantes serán coordinados.</p> <p>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.</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 (Es)	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: <a href="tel:809-296-7001">809-296-7001</a> Correo: <a href="mailto:servicioalcliente@abonap.com.do">servicioalcliente@abonap.com.do</a> 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.



## ASOCIACIÓN BONA O DE AHORROS & PRÉSTAMOS

Avenida Libertad Esquina Jaragua Tel.: (809) 296-7001

Bonao, República Dominicana

RNC 403-00137-9

### CONTRATO DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

ENTRE: LA ASOCIACIÓN BONA O 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 Vicepresidencia Ejecutiva, \_\_\_\_\_, dominicano, mayor de edad, casado, funcionario bancario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. \_\_\_\_\_, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, 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:

Los señores: \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, empleados \_\_\_\_\_, portadores de las cédulas de identidad y electoral no. \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ respectivamente, con domicilio y residencia en la Calle \_\_\_\_\_, de esta ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, Rep. Dom., respectivamente. Quienes en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominarán **los deudores**.

#### **SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**PRIMERO: Monto y Objeto del Préstamo.** LOS DEUDORES han recibido de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, en calidad de préstamo la cantidad de: \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP \_\_\_\_\_) suma ésta que **LOS DEUDORES RECIBIRÁN MEDIANTE DESEMBOLSOS A MEDIDA QUE AVANCEN LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA**, según las cubicciones debidamente aportadas por **LOS DEUDORES** a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, por medio del cual otorgan formal recibo de descargo y finiquito, de la suma recibida, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**.

**SEGUNDO: Interés** Las sumas desembolsadas devengaran a partir de sus entregas y sobre el saldo insoluto, un interés anual a razón de 360 días de un \_\_\_\_\_ **POR CIENTO (\_\_\_\_%) FIJA POR \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) AÑOS**, pagadero mensualmente de manera indivisible. Queda entendido entre las partes que las tasas de interés podrán ser revisadas por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, cada vez que ocurran fluctuaciones, o por incumplimiento del pago en las fechas establecidas, o para adaptarlas a las condiciones del mercado o bien al costo real del dinero. Asimismo, se han acordado que, como condición esencial del otorgamiento del préstamo, las tasas de interés podrán aumentar o disminuir, la cual se aplicará a partir de la notificación realizada a **LOS DEUDORES** con un plazo de antelación de treinta (30) días, Las cuotas mensuales para el pago del préstamo quedaran aumentadas o disminuidas en la forma que resulte de la aplicación de la tasa, previa a notificación y entrega a **LOS DEUDORES** de la tabla de amortización modificada.

**TERCERO: Forma y Lugar de Pago.** LOS DEUDORES se obligan también a pagar a EL ACREEDOR HIPOTECARIO mensualmente, mediante depósitos en efectivo, cheques o transferencias bancarias 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: \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP \_\_\_\_\_) en el término de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) AÑOS, o sea; \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) CUOTAS mensuales, fijas, iguales y consecutivas ascendente a la suma de: \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP \_\_\_\_\_), correspondiente al capital, interés y la proporción de prima de seguro (si aplica), conforme a la tabla de amortización que le es entregada a LOS DEUDORES al momento del desembolso.

**PARRAFO I: Tasa, Caducidad del Término y Cargos por Mora.** Mientras EL ACREEDOR HIPOTECARIO no revise o actualice 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, correspondiente al capital, interés y la proporción de prima de seguro (si aplica), hasta la completar la 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 (an) aumentada(as) o disminuidas por disposición de EL ACREEDOR HIPOTECARIO, cada vez que ocurran fluctuaciones, o por incumplimientos en las fechas de pago, o para adaptarlas a las condiciones del mercado o bien al costo real del dinero, la tasa de interés de este contrato quedara (an) aumentadas o disminuidas en la misma proporción a la nueva tasa de interés y que fuese establecida, la cual se aplicara al saldo insoluto a la fecha en que legalmente entre en vigor la nueva tasa de interés, es decir luego que se le haya notificado por escrito a LOS DEUDORES, la nueva tasa de interés con un plazo de antelación de 30 días antes de su aplicación. 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, cuando el crédito tenga más de sesenta (60) días atrasos hará perder a LOS DEUDORES el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorgan para la cancelación de la deuda, haciéndose exigible la totalidad de la misma y ejecutoria la garantía hipotecaria que por éste mismo contrato 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, 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 la fecha en que ella es pagadera, y pasado cinco (05) días de la fecha de pago, LOS DEUDORES estarán obligados a pagar por cada mes o fracción de mes en retraso, un CUATRO por ciento (4%) sobre el monto en atraso a título de penalidad moratoria.

**PARRAFO II: 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 LOS DEUDORES.

**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 CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR.

**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 hará la imputación de los valores que reciba de LOS DEUDORES 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 LOS DEUDORES; 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, o norma impositiva; e) finalmente, lo restante se aplicará a la amortización del capital. Los pagos realizados por LOS DEUDORES 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 asumen LOS DEUDORES, libre y voluntariamente consienten otorgan HIPOTECA EN PRIMER RANGO, en favor de LA ASOCIACIÓN BONA O DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, quienes aceptan 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) AÑOS, (FONDO DEL ENCAJE LEGAL) anual, calculada 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 NO. \_\_\_\_\_, con una porción de terreno que mide: \_\_\_\_\_ METROS CUADRADOS, consistente en un solar baldío en el que se va a construir una vivienda familiar, de bloques de hormigón y hormigón armado, distribuida de la siguiente manera: \_\_\_\_\_, y demás dependencias y anexidades, amparada por

la **MATRÍCULA NO.** \_\_\_\_\_, ubicado en la calle en \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, de esta ciudad de Bonaó, provincia monseñor Nouel, Rep. Dom.

**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 **LOS DEUDORES**, sus herederos y cesionarios.

**PARRAFO I: Autorización Para Enajenar y/o Constituir Otros Gravámenes.** **LOS DEUDORES** reconocen que le están 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 artículo SEXTO del 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, **LOS DEUDORES** autorizan 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 **LOS DEUDORES** consintieren 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.** **LOS DEUDORES**, por este mismo Contrato se comprometen 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 Suntuaria (I.V.S.S.) según la Ley 288-04, 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 **LOS DEUDORES**, no cumplan con esta obligación **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** por autorización y cuenta de **LOS DEUDORES** puede deducir dichos impuestos del pago de cualquier cuota realizada, quedando sujeta a obligación **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de entregar las documentaciones que justifiquen los fondos deducidos.

**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:** **LOS DEUDORES** aceptan, se comprometen y obligan a constituirse en deudores respondiendo a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** con el universo de sus bienes personales, muebles e inmuebles para el cumplimiento de la obligación contraída en este contrato.

**OCTAVO: Gastos y Honorarios.** **LOS DEUDORES**, se obligan 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 **LOS DEUDORES** no hayan pagado dichos honorarios y gastos legales antes de la firma de este contrato, autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a descontar directamente de la suma prestada, con cargo al desembolso el monto total de los honorarios y gastos legales causados con motivo del préstamo que por este acto se otorga, y el monto de la póliza de seguro colectiva consignada en este acto. Los demás gastos pagados por **LOS DEUDORES**, en ningún momento serán reembolsables en caso de cancelen el préstamo antes del plazo del cual fue otorgado, con excepción de los pagos de pólizas anteriormente detallados.

**NOVENO: Autorización a Transferencia.** **LOS DEUDORES** de manera formal y expresa autorizan 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 **LOS DEUDORES** aceptan la obligación de pagar directamente al Tercero adquiriente buena fe 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 Los Deudores.** **LOS DEUDORES** se comprometen 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 y 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 (**DUPLICADO DEL DUEÑO Y DEL ACREEDOR**), conforme al artículo sexto del presente contrato, y permitir que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, inicie y concluya, con toda diligencia, el procedimiento por pérdida que se refiere el **Artículo 92 PARRAFO III, de la Ley de Registro Inmobiliario, Ley 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 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) Por medio del presente Acto **LOS DEUDORES**, se comprometen y obligan 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 ipso facto a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a iniciar y culminar los trabajos de deslinde del inmueble otorgado en garantía en el presente contrato, y cargarle los gastos que esto genere. La violación por **LOS DEUDORES** de las obligaciones aquí asumidas, particularmente la obligación de pago, 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.

**PARRAFO: LOS DEUDORES**, asimismo, aceptan, 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 **LOS DEUDORES**.

**DECIMO PRIMERO: Autorización de Suministro de Información Crediticia.** **LOS DEUDORES** declaran que las informaciones suministradas a **EL ACREEDOR**, y aquellas que se genere con motivo de la presente operación, y las que sean su consecuencia, son para el uso exclusivo de la transacción crediticia realizada. Que, asimismo, **LOS DEUDORES** autoriza expresa e irrevocablemente durante la

permanencia del presente contrato 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 también aquellas que no violenten el sistema bancario y la obligación de confidencialidad previsto en el artículo 362 de la Ley No. 249-17, sobre el mercados de valores que modifica la Ley Monetaria y Financiera No. 183/02, las cuales el Deudor declara conocer..

**DECIMO SEGUNDO: Inspecciones e Informes.** **LOS DEUDORES** se obligan 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, **LOS DEUDORES** se obligan a presentar, mientras no se haya pagado totalmente el préstamo, a requerimiento de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, estados de situación no auditados semestralmente, que les permitan evaluar la aplicación de los créditos a su finalidad. Asimismo, 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 del comprador 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.

**DÉCIMO TERCERO: Tasaciones.** Es obligación de **LOS DEUDORES** realizar periódicamente tasaciones del inmueble objeto de la garantía en un plazo no menor 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 que estas no sean a requerimiento de la Superintendencia de Banco, cuyo costo es asumido por **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 contrato adeudare **LOS DEUDORES a EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. En caso de que el valor de la expropiación supere las sumas adeudas por **LOS DEUDORES** con **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** esta última operara una devolución por el excedente a favor de **LOS DEUDORES**, siempre que el capital, interés, moras u cualquier otro gasto este cubierto con anterioridad. En consecuencia, en caso de que se produzca la expropiación o adquisición **LOS DEUDORES** autorizan expresamente desde ahora al expropiante o adquirente a entregar directamente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** los valores provenientes del precio de dichas operaciones.

**DECIMO QUINTO: Indivisibilidad de las Obligaciones.** **LOS DEUDORES** contraen las obligaciones que pone a su cargo este Contrato, es 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 de **LOS DEUDORES**, accionándose válidamente en el domicilio real dado, o el domicilio de elección indicado en este Acto.

**CLÁUSULA PENAL:** **LOS DEUDORES** estarán obligados a presentar los informes por escrito de las cubicaciones realizadas para la **CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA**, 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 DE LA VIVIENDA** de **LOS DEUDORES**. En caso de incumplimiento de esta cláusula, queda

rescindido el contrato suscrito por las partes, sin responsabilidad para **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

**DECIMO SEXTO: Reglamento de Evaluación de Activos.** **LOS DEUDORES** reconocen y aceptan 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 **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 al aumento de la tasa de interés, conforme se establece en el artículo segundo.

**DECIMO SÉTIMO: Descuento de las Cuentas.** **LOS DEUDORES**, autorizan 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 **LOS DEUDORES** que estén debidamente vencidas, de la cuenta de ahorros o productos que **LOS DEUDORES** pudieran mantener con **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, quien se obliga a comunicar por escrito la forma en que se asumen las compensaciones de manera detallada y explícita y en caso de que el préstamo se encontrare en gestión de cobros con atrasos de UNA (1) CUOTA, éste autoriza por medio del presente contrato debitar los montos en atrasos de sus cuentas de ahorros activa con nuestra institución.

**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 su **Edificio Corporativo de la Av. Profesor Juan Bosch esquina Jaragua** de la ciudad de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, quedando atribuida la competencia a los tribunales de esta ciudad en caso de que sea demandada. **LOS DEUDORES** en sus domicilios establecidos en este contrato, \_\_\_\_\_, y en caso de no ser contados en el **Registro de Títulos del Monseñor Nouel.**, en donde aceptan 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 Rep. Dom.** y otra para el Notario Público actuante. En el Municipio de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).

**POR LA ASOCIACIÓN BONAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**

\_\_\_\_\_  
**CÉDULA No. \_\_\_\_\_**  
**EL ACREEDOR HIPOTECARIO**

**POR LOS DEUDORES:**

\_\_\_\_\_  
**CED. No.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**CED. No.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, Abogado Notario Público de los del número del Municipio de Bonao, Provincia 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 \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).

\_\_\_\_\_  
**NOTARIO PÚBLICO**  
**MATRÍCULA No.** \_\_\_\_\_