

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

=====

DESIGNACION CATASTRAL:

MATRICULA :

=====

ENTRE: DE UNA PARTE: DE UNA PARTE: La **ASOCIACION ROMANA DE AHORROS Y PRESTAMOS, RNC 4-12-00016-9, Registro Mercantil No. 3576LR**, constituida y organizada conforme a la Ley No.5897, sobre ASOCIACIONES DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, de fecha 14 de MAYO DE 1962, regulada por la Ley Monetaria y Financiera No.183-02 de fecha 21 de Noviembre del año Dos Mil Dos (2002), con asiento social y Oficina Principal en el Edificio No.40, de la calle Francisco Xavier del Castillo Márquez a esquina Duarte, de la ciudad de La Romana, República Dominicana, debidamente representada en este Acto por su Gerente General (nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil, profesión, titular de la cédula de identidad y electoral número ____ y domicilio (solo la ciudad), el cual actúa autorizado por Resolución del Consejo de Directores de dicha Asociación, adoptada el día () del mes de del Año (), y quien en lo adelante se denominará, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA;**

Y, DE OTRA PARTE:

PARA PERSONAS JURIDICAS:

(Nombre de la Institución, organizada y existente conforme a las Leyes de la República Dominicana, con su domicilio social principal ubicado en (dirección completa), RNC _____, debidamente representada en este contrato por (generales del representante: nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil, profesión, portador (a) de la cédula de identidad y electoral número ____ o pasaporte No. ____, e ID No. ____, si es extranjero y domicilio – dirección completa, quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará _____.

PARA PERSONAS FISICAS:

nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil (si es casada especificar las generales del (de la) conyugue y la firma del (de la) mismo (a), esto último al final del acto firmando, reconociendo y consintiendo la deuda), profesión, portador (a) de la cédula de identidad y electoral número ____ o pasaporte No. ____, o ID No. ____, si es extranjero y domicilio – dirección completa, quienes en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominarán: **LA DEUDORA HIPOTECARIA.**

SE HA CONVENIDO Y PACTADO EL SIGUIENTE CONTRATO DE PRESTAMO

PRIMERO: LA ACREEDORA HIPOTECARIA, por medio del presente Acto, concede a LA DEUDORA HIPOTECARIA, un **Préstamo con Garantía Hipotecaria** en **PRIMER RANGO**, por la suma de: (monto en letras y números), moneda de curso legal, destinado a que LA DEUDORA HIPOTECARIA construya **UN PROYECTO DE VIVIENDAS INDIVIDUALIZADAS**, el cual constará de _____ invirtiendo los fondos que sean necesarios para los fines de este Préstamo, de acuerdo con los Planos, especificaciones y presupuesto depositados a LA DEUDORA HIPOTECARIA, debidamente aprobados por esta **ASOCIACION ROMANA DE AHORROS Y PRESTAMOS** y los organismos reguladores, tales como: por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, el Ayuntamiento, y/o los demás ministerios u organismos oficiales encargados de regular la construcción,

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

obligación ésta a cargo de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, sin la cual, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** no está en la obligación, aún haya suscrito este Convenio, de desembolsarle suma alguna de dinero en relación con el Préstamo con Garantía Hipotecaria que se le otorga por este Acto.

Es acordado que el monto del Préstamo no podrá sufrir alteraciones, y **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** no está obligada a prestar una suma mayor en el caso de que el costo de la obra aumente sobre los valores consignados en el Presupuesto presentado a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, sea cual fuere la causa de tal acrecentamiento.

Queda convenido que el préstamo otorgado será desembolsado por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, según cubicaciones por obra realizada de conformidad con lo que se establece a continuación:

1) **LA DEUDORA HIPOTECARIA** deberá tramitar por escrito a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** cada solicitud de desembolso, mediante la presentación de cubicación para ser evaluada por el Ingeniero autorizado, al servicio de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, acompañada de los documentos requeridos y justificativos que permitan aprobar la solicitud, debiendo especificar la fecha propuesta del desembolso, monto solicitado, concepto de los trabajos requeridos, así como el porcentaje de los trabajos pendientes de realizar a la fecha de la solicitud y el medio por el cual desea recibir los desembolsos, en caso de ser aprobada dicha solicitud, bajo el entendido de que los montos correspondientes a las cubicaciones serán cubiertos de forma compartida, previo acuerdo entre las partes, tomando en consideración el avance a la obra;

2) La (s) solicitud (es) de cubicación (es), efectuada (as) por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** será (an) revisada (s) por el ingeniero autorizado al servicio de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, en un plazo de cinco (5) días laborables, contados a partir de la fecha de la recepción de la solicitud, para su certificación; 3) **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, deberá realizar el desembolso de la cubicación aprobada a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, al momento de recibir la documentación certificada por el ingeniero designado, destacada en el numero 2 de este párrafo, a través de cheques girados a nombre de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, créditos a la cuenta de ahorros u otros medios que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** le ofrezca en el futuro.

Antes del inicio de la construcción **LA DEUDORA HIPOTECARIA** someterá a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** un plan de trabajo para su estudio, modificación o aprobación por parte de esta, el cual contendrá un programa de sus necesidades de desembolso, sus necesidades y prioridades financieras, cláusula que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** acepta de antemano como un requisito sin el cual **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** no estaría en la obligación de conceder el préstamo actuar según las reservas que se señalan más adelante dentro de sus planes de desembolsos y cubicación el cual forma parte integral de este contrato. De no hacerlo **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** siempre se reserva el derecho de incluirlo en el plan general de desembolsos de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, dentro del puesto de menos prioridad. El plan de desembolso contendrá un desarrollo ordenado del proyecto de obra, incluyendo sus servicios tales como: Instalaciones de tuberías para aguas negras, agua potable, energía eléctrica, calles, aceras, contenes y otros. **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** solo estará obligada a realizar desembolsos por cubicaciones de acuerdo al avance de la obra por obra hecha y **LA DEUDORA**

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

HIPOTECARIA está obligada a comunicar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** el inicio de la construcción del proyecto de obras objeto del financiamiento, a fin de que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** pueda controlar efectivamente su desarrollo ordenado.

Las solicitudes de desembolsos serán hechas por escrito o vía correo electrónico, en un plazo de cinco (5) días laborables, contados a partir de la fecha de la recepción de la solicitud, tiempo suficiente para que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** pueda procesarlas, deberán estar firmadas por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** o ser notificadas directamente desde el correo electrónico suministrado por esta última. Solo se efectuarán los desembolsos si las obras realizadas justifican los mismos, a juicio del ingeniero nombrado por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** y de la persona designada para hacer la correspondiente verificación.

LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá retener hasta un DIEZ POR CIENTO (10%) del monto de la suma prestada, para ser entregada como último desembolso, conjuntamente con la inspección final del Ingeniero autorizado. Entendiéndose además que a la fecha del último desembolso la obra deberá estar completamente terminada y haber tenido la inspección final del organismo calificado del Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, así como de cualquier organismo del Estado que regule las construcciones.

Los desembolsos que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** realice a favor de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en virtud del presente contrato serán respaldados mediante la suscripción de pagares, a favor y a la orden de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, en los cuales se establecerá el valor del capital adeudado, la forma de pago de cada uno, cantidad, monto y composición de los valores a pagar mensualmente, los cuales formarán parte integral del presente contrato.

Los desembolsos podrán ser suspendidos por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** previo aviso a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** de dicha suspensión, por documento escrito o vía correo electrónico, por alguna de las siguientes causas:

- a) El incumplimiento de parte de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** del plan o cronograma de construcción y el programa de desembolsos sometido y aprobado por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** para ejecutar la obra, que abarca este préstamo;
- b) El retardo en el pago o entrega de las sumas que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare o debiera entregar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, por concepto de capital e intereses del financiamiento del proyecto o por cualquier otro concepto previsto en el presente contrato entre **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** y **LA DEUDORA HIPOTECARIA**;
- c) El incumplimiento por parte de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** de cualquier otra obligación estipulada en el presente contrato, en especial lo relativo al cronograma de trabajo; y,
- d) Cualquier circunstancia extraordinaria que a juicio de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** haga improbable que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** pueda cumplir las obligaciones contraídas en este contrato o que no permita satisfacer los propósitos que se tuvieron en cuenta para celebrarlo.

A partir de la fecha del primer desembolso se aplicará a la suma adeudada y

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

efectivamente desembolsada, una tasa de interés de un _____ (%) anual, a título de tasa de interés.

Los intereses serán calculados sobre saldos insolutos en base a 360 días, los montos, forma de pago y fechas de los mismos, será detallada en los pagares que se firmarán antes de cada desembolso y que formarán parte del presente contrato.

Queda estipulado también, que los desembolsos del Préstamo se harán siempre y cuando las necesidades no comprometidas de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** lo permitan convenientemente, a fin de que éstas puedan ser distribuidas en forma ordenada con los demás Proyectos en Desarrollo, que financie la Asociación. Estos ajustes pueden ser vía aumento de la Tasa de Interés, de acuerdo con las Tasas prevalecientes en el Mercado Financiero Nacional y podrán ser efectuados en la vida del Préstamo. Previa notificación por escrito a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** con treinta (30) días de antelación.

Es expresamente convenido entre las partes, que los acuerdos sobre la Tasa de Interés que se adopten conforme a lo previsto en el párrafo anterior de este Contrato, serán aplicados al saldo insoluto adeudado por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** a partir de la fecha en que entren en vigencia, y la cuota mensual para el pago del Préstamo quedará modificada en la forma que resulte de la aplicación de la nueva Tasa de Interés establecida, comprometiéndose **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a entregar inmediatamente a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** la nueva tabla de amortización.

SEGUNDO: De que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** se **OBLIGA** a pagar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** la suma de _____, en un plazo de _____ (), año (s), contado (s) a partir de la fecha de suscripción de este acto, o sea que el mismo vence el día _____. Los pagos serán realizados de la forma establecida en los pagares, y la forma de pago será mediante cheque girado a favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, valor en efectivo o vía transferencia electrónica.

Se estipula también, que si uno de los pagos mensuales (entiéndase valor a pagar a título de interés en base al capital desembolsado) se realizará después de la fecha en la cual (es) (son) pagaderas (s), **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** estarán obligados a pagar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** por cada mes o fracción de mes en retraso y a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento, una suma equivalente al CUATRO POR CIENTO (4%) sobre el monto del valor atrasado, sin necesidad de intervención judicial alguna.

TERCERO: **LA DEUDORA HIPOTECARIA** podrá efectuar pagos extraordinarios a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** en adición al valor que le corresponda pagar mensual por intereses y la duodécima parte de las primas de seguros (de acuerdo a los montos desembolsados, según se evidenciará en los pagares), en este caso **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** deberá entregar a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** la información del nuevo valor a pagar mensual (intereses más la duodécima parte de las primas de seguros). 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, como si dicho pago fuera hecho el último día del mismo mes, de modo que queda eliminado el cálculo de intereses sobre fracciones de meses. Se establece, asimismo que, si los valores a pagar

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

mensualmente relativos a este Contrato coinciden con un día feriado, éste se realizará el primer día hábil.

CUARTO: Queda concertado, que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** aplicará cualquier valor que reciba de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, por cuenta y autorización de estos, en el siguiente orden:

- a) Para cubrir cualquier pago hecho de parte de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** por cuenta de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**;
- b) Para cubrir cualquier obligación en la cual **LA DEUDORA HIPOTECARIA** haya incurrido por concepto de la penalidad contractual antes mencionada;
- c) Para cubrir cualquier suma a que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** esté obligada por concepto de Intereses sobre el capital adeudado; y
- d) Finalmente, la suma restante se destinará para la amortización del capital.

QUINTO: **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, además de su función como Prestamista, tiene a su cargo los Servicios de la Administración del Crédito Hipotecario aquí consentido, en el entendido de que **La DEUDORA HIPOTECARIA** se compromete a observar las normas concernientes a este Contrato y las cuales declaran conocer.

LA DEUDORA HIPOTECARIA reconoce y acepta, que la Delegación Administrativa de su Préstamo Hipotecario constituye una subrogación en favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, la cual es también extensiva a las Pólizas de Seguros de Vida, Incendio, Terremoto y Líneas Aliadas, que le han sido admitidas por el subrogado, como una garantía necesaria para el otorgamiento del Préstamo en cuestión, y que la Delegación y pago consignados en la **Cláusula Novena** de este Convenio, constituyen deberes a cargo del subrogante, sin los cuales, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** no tendría la obligación de consentir este crédito.

La precitada Delegación Administrativa, además tiene por finalidad, proteger el Inmueble puesto en garantía en la **Cláusula Sexta** de este Pacto; asegurarle a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, el pago del Principal, Interés y también se aplica a cualquier medida que éste, en su condición de **Prestamista**, considere factible, viable, apta o beneficiosa a la preservación de sus derechos, acordándose que en el ejercicio de esta prerrogativa, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** tendrá que rendir cuenta a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** a requerimiento de estos, en atención a los derechos de información de que disponen, todo ello conforme al Reglamento de protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros.

Las partes convienen, que una vez consentida la Hipoteca, si **LA DEUDORA HIPOTECARIA** no obtiene previamente por escrito la autorización de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, no podrá realizar en el inmueble y sus mejoras, ninguna modificación o variación, que produzcan un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, que no sea la construcción del Proyecto tal y como fue aprobado por las autoridades competentes.

SEXTO: Para la seguridad y garantía legal del pago de la suma prestada y efectivamente desembolsada, de los Intereses que ésta devenga, así como de las demás obligaciones que por el presente Contrato asume **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, la mismo otorga, libre y voluntariamente, en favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, quien acepta, una

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

HIPOTECA EN PRIMER RANGO, sobre el inmueble de su propiedad, que se describe a continuación:

(DESCRIPCION DEL INMUEBLE)

PARRAFO I: **LA DEUDORA HIPOTECARIA** por medio del presente documento otorga su autorización para que, una vez inscrita la hipoteca en primer rango a favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, el Registro de Títulos de _____ proceda a entregar los Certificados de Títulos correspondiente a los propietarios, junto a la Certificación de Acreedor, a la Notario Actuante o a la persona que **LA ASOCIACION ROMANA DE AHORROS Y PRESTAMOS** designe. Queda entendido entre las partes, que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** se compromete y obliga a entregar a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, a su primer requerimiento, el Certificado de Título del Dueño (propietario).

PARRAFO II: Por éste mismo documento **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, otorga **PODER** tan amplio y suficiente como en derecho fuere necesario al representante de la **ASOCIACION ROMANA DE AHORROS Y PRESTAMOS**, para que pueda válidamente realizar todas las gestiones que sean necesarias por ante la oficina de la Dirección General de Impuestos Internos, como son: inscripción si es necesario, solicitar y retirar certificación de IPI, realizar el pago de hipoteca, entre otras actuaciones que se requieran para la Inscripción de la presente Hipoteca. Cuando se realicen estas gestiones, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a requerimiento de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** hará entrega de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias realizadas.

Queda acordado entre las partes, que el derecho de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, no es solamente sobre el Inmueble y sus mejoras precedentemente descritas, sino que también recae sobre los Equipos susceptibles de traslados o desmontaje, tales como: Inodoros, Lavamanos, Bidés, Lámparas, Puertas, instalaciones de Agua, Eléctricas y Sanitarias.

SEPTIMO: **LA HIPOTECA EN PRIMER RANGO** aquí consentida, no solamente grava las construcciones y mejoras actualmente Existentes en el Inmueble puesto en garantía en la **Cláusula Sexta** de este Contrato, sino, además, las que en lo sucesivo se construyan, realicen o edifiquen en el mismo, por el actual dueño, sus herederos, cesionarios o causahabientes.

OCTAVO: **LA DEUDORA HIPOTECARIA** se compromete frente a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, a cumplir con las estipulaciones siguientes:

- a) Darle aviso inmediato por Correo Certificado, acerca de cualquier daño material, que por fuego u otro accidente sufra el Inmueble y sus mejoras;
- b) Mantener, conservar y cuidar esmeradamente el Inmueble, edificaciones y otras mejoras que garantizan la **HIPOTECA EN PRIMER RANGO** consentida en este Acto, como lo haría un buen Padre de Familia, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro del mismo, obligación que se mantendrá a su cargo, aún en el caso de que alquile el Inmueble;
- c) A no vender, ni ceder, ni traspasar a persona alguna, el Inmueble hipotecado; ni constituir

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

gravamen, ni servidumbre sobre el mismo, sin el previo consentimiento por escrito de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**;

d) A pagar los gastos que se originen en ocasión de la inscripción de la Hipoteca que se otorga, así como los de la cancelación de la misma a su vencimiento (de acuerdo a lo estipulado en el artículo Décimo Tercero y en el tarifario que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** entrega a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** a la firma del presente contrato, estableciéndose además, que la violación por parte de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, de las obligaciones asumidas en este Convenio, así como su declaratoria de quiebra, producen de pleno derecho la caducidad del término acordado y hacen exigible la presente Hipoteca, pudiendo **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** proceder a su ejecución, mediante las vías legales correspondientes, previa notificación a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**. El retardo de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** en el ejercicio de estos derechos, no implica, en modo alguno, renuncia o caducidad de los mismos.

NOVENO: **LA DEUDORA HIPOTECARIA** reconoce que es condición resolutoria establecida por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** que sean incluidos en una Póliza de Seguros contra riesgo de fallecimiento, y por el presente documento autorizan a incluirlos, entendiendo que deben llenar los requisitos de asegurabilidad exigidos en la Póliza colectiva de vida decreciente, elegida por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** del listado de al menos tres (3) aseguradoras proporcionado y contratada por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, que se especifica más adelante, debiendo **LA DEUDORA HIPOTECARIA** firmar los documentos requeridos para su inclusión, de ser el caso, cuyo valor asegurado individual, en caso de ocurrir la muerte de uno de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, será en ese momento igual al saldo insoluto que tendría el préstamo de no existir cuotas vencidas. Dicha Póliza es la numero _____. El detalle de la cobertura de la referida Póliza, por sus especificaciones, es entregado, a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en esta misma fecha.

a) Póliza contra Riesgo de Fallecimiento, expedida por la Compañía -----, por la suma de -----.

En lo relativo a la Póliza contra Riesgos de Fallecimiento, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** consiente en liberar de toda responsabilidad a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, y por lo tanto acepta que sea exigible la presente Hipoteca a sus herederos y/o causahabientes si por su negligencia o faltas solamente imputables a ellos, la Compañía Aseguradora no lo ha aceptado como riesgo asegurable, por no haberse sometido a los requisitos de Exámenes Médicos, análisis y cualesquiera otras pruebas requeridas a estos fines por la Compañía Aseguradora, indispensables para evaluar y asegurar el riesgo de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**. Todo ello previo a la entrega de un listado con los requisitos que han de cumplir **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, para la aceptación de la compañía aseguradora.

En relación con la **HIPOTECA** que garantiza el préstamo objeto del presente contrato, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** reconoce que es condición resolutoria establecida por **LA ACREEDORA** que el inmueble que constituye la garantía quede asegurado bajo una Póliza Colectiva elegida por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** del listado de al menos tres (3) aseguradoras proporcionado y contratada por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** y de la cual es beneficiaria, debiendo **LA DEUDORA HIPOTECARIA** firmar los documentos requeridos para su inclusión. La Póliza cubre los riesgos de incendio, terremoto y/o temblor de tierra,

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

huracán, ciclón, tornado, manga de viento, daños por agua a consecuencia de inundación y ras de mar, motín y huelga, daños maliciosos, daños por naves aéreas, y vehículos terrestres, daños por humo y por agua accidental, granizos, remoción de escombros, colapso de estructura, perdida o daños causados a los edificios y sus instalaciones que se originen por robo con violencia, cobertura que entra en vigor a partir de la fecha de este contrato. El detalle de la cobertura de la referida Póliza, por sus especificaciones, es entregado, a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en esta misma fecha la cobertura de dicha póliza podría hacerse extensiva para cubrir otros riesgos que en la misma son considerados riesgos opcionales.

Dicha póliza es la No. _____

a) Póliza contra Incendio y Terremoto, expedida por la Compañía _____, por la suma de: _____.

Esta Póliza de Incendio y Terremoto, a conveniencia de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** y de acuerdo con los Planos y especificaciones presentados para la aprobación de este Préstamo y ubicación del Inmueble, puede ser ampliada en su cobertura, para cubrir los riesgos contra Ciclón, Ras de Mar, Rayo y/o Explosión, etc., con la simple notificación de éste a la Compañía Aseguradora, en tal sentido; constituyendo esto un acrecentamiento a la obligación arriba consentida por **LA DEUDORA HIPOTECARIA**.

Las Pólizas ya descritas son delegadas por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** a favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, y con el fin específico de proteger el pago de la acreencia en caso de fallecimiento del titular, así también con el fin de proteger el Inmueble y sus mejoras y demás objetos que se describen en la Cláusula Décima, entendiéndose que en dichas Pólizas se hará constar la delegación operada, así como su aceptación por la Compañía Aseguradora. **LA DEUDORA HIPOTECARIA** se compromete formalmente a mantener la vigencia de las referidas pólizas mediante el pago de las primas, hasta la Radiación de la Hipoteca consentida en este Acto.

LA DEUDORA HIPOTECARIA con la firma del presente contrato, en señal de aceptación y conformidad se compromete a pagar en adición a los intereses y la correspondiente amortización al capital (según tabla de amortización), la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de las pólizas indicadas anteriormente, quedando entendido que la suma a que asciendan dichas duodécimas partes, podrán ser modificadas, en caso de que las primas de los seguros contratados sufran variación. Cualquier cambio en dichas pólizas, será informado por escrito a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** con 30 días de antelación a la fecha efectiva de implementación.

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

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

saldado.

Asimismo, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** reconoce y acepta que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** es la Administradora de las referidas Pólizas, en virtud de la delegación operada, las cuales quedan subrogadas en su favor, como una garantía para beneficiarse del Préstamo Hipotecario, al amparo de las Leyes Nos.5894 y 5897, de fechas 12 y 14 de MAYO de 1962 y sus respectivos Reglamentos, dictados para su aplicación, teniendo **La DEUDORA HIPOTECARIA**, el derecho a solicitar cualquier información que requiera sobre la administración de las Pólizas a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**.

LA ACREEDORA HIPOTECARIA declara que no se opone, ni objeta que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** adquiera por sus propios medios y con distintas Compañías Aseguradoras, otras Pólizas con coberturas más amplias de riesgo, en adición a las que se indican en este Contrato, para dar así una mejor y mayor protección al Inmueble y sus mejoras que sirven de garantía al Préstamo, ya que esta forma de coaseguro, constituirá una prudente decisión de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, de asegurar el Inmueble puesto en garantía a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, de forma y por montos adicionales que le garanticen un retorno de su inversión, en caso de siniestro. Es prudencia, como lo sería el ejercicio de un buen Padre de Familia, que **LA DEUDORA HIPOTECARIA** evalúe periódicamente con su Compañía Aseguradora, los montos asegurados de manera adicional, con el fin de que estén cubiertas las mejoras y anexos, así como la plusvalía que en el transcurso del Préstamo pueda recibir el Inmueble Hipotecado, por los efectos naturales de la actualización de los precios que rijan la Industria de la Construcción. **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** no asume ninguna responsabilidad frente a la Compañía que asegure los Riesgos Adicionales.

El incumplimiento por parte de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** de cualesquiera de los compromisos aquí contraído por él, darán lugar a las caducidades y a las consecuencias previstas en la Cláusula Cuarta, párrafo IV de este Contrato.

LA DEUDORA HIPOTECARIA reconoce y acepta que las referidas Pólizas son contratadas por el plazo estipulado para el presente préstamo, y serán renovables anualmente, o en su defecto, si el crédito es saldado antes de su vencimiento inmediatamente quedaran sin efecto las coberturas.

En el entendido de que cada vez que sean renovadas las Pólizas, **LA ACREEDORA** se obliga a entregar a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** la nueva Póliza, así como todos los documentos relativos a su contratación.

DECIMO: **LA DEUDORA HIPOTECARIA** acepta y se compromete a cumplir con todas las obligaciones puestas a su cargo en este Contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la **HIPOTECA EN PRIMER RANGO** que otorga en favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, podrá ser ejecutable individualmente, por la totalidad del saldo deudor, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes.

DECIMOPRIMERO: **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, para beneficiarse del término y

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

condiciones que se le otorga para el pago de la suma adeudada, se compromete a satisfacer mensualmente, de manera continua y sucesiva, a partir de la fecha del cumplimiento de la primera obligación, un interés del ----- (---%) **ANUAL**, sobre el monto del saldo insoluto que corresponda, el cual será computado a partir de la fecha del desembolso.

DECIMOSEGUNDO: **LA DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a pagar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, a la firma de este Contrato el monto total de los Honorarios Legales causados con motivo de este Préstamo, de acuerdo al tarifario anexo, el valor de Ley para el pago de los impuestos de inscripción de la **HIPOTECA EN PRIMER RANGO** que por este mismo Acto se otorga, y la duodécima parte del valor a pagar anual de las Primas de Seguros consignadas en la **Cláusula Novena**. Autorizando a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a descontar directamente el monto total de estos valores con cargo al primer desembolso.

DECIMOTERCERO: Es obligación de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, realizar los pagos acordados en el artículo Segundo del presente contrato, a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, en caso de incumplimiento esta ultima podrá perseguir su pago por las vías legales correspondientes- las sumas de dinero que tenga que pagar por concepto de Gastos y Honorarios ocasionados en cualquier Actuación Judicial o Extrajudicial que realice en torno al presente Contrato, por considerarlas necesarias o útiles a la preservación de sus derechos.

PARRAFO I: **LA DEUDORA HIPOTECARIA** se compromete formalmente a pagar los costos y las tarifas aplicables al presente contrato para su formalización, acorde a la política vigente de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, la cual es informada por escrito al momento de la firma del presente contrato, a través del Tarifario (anexo), así como los de inscripción, sellos e impuestos correspondientes y cualesquiera otros que sean consecuencia de la presente operación, incluyendo los intereses por la suma desembolsada hasta la fecha en que inicia el computo de su primera cuota, conforme se establece en la hoja de cálculo de liquidación del préstamo, anexa al presente contrato; por lo que, si dichos gastos y honorarios indicados anteriormente, relativos a la formalización de la presente operación, no han sido pagados antes o en ocasión de la firma del presente contrato, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a descontar los mismos directamente de la suma prestada, con cargo al desembolso, debiendo **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** presentar a requerimiento de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** la documentación que evidencia la ejecución de las diligencias que originaron los gastos enunciados.

PARRAFO II: Las variaciones que se produzcan en los costos y tarifas establecidas en el Tarifario (anexo), en virtud de las revisiones periódicas que le hiciere **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, serán previamente informadas por escrito a **LA DEUDORA HIPOTECARIA** de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

PARRAFO III: En caso de que por cualquier razón **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** se vea precisada a apoderar abogados para el cobro de las sumas adeudadas, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** se compromete a pagar los honorarios y gastos legales de tales abogados, siempre y cuando los honorarios no excedan de un treinta por ciento (30%) de las sumas recuperadas, incluyendo capital, intereses y demás accesorios estipulados en el presente contrato, debiendo presentar, a requerimiento de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, la documentación que evidencie la ejecución de las gestiones

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

realizadas, así como también, de ser el caso, aquellos gastos y honorarios que se deriven de acciones judiciales, administrativas, entre otras, ejercidas por **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en contra de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, que tenga por objeto el presente contrato, en cuyo caso, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** reconoce que dichos gastos y honorarios que originen tales acciones, serán adicionados al monto adeudado; la adición de estos costos al monto adeudado no implicará la aplicación de interés, sobre estos últimos.

DECIMOCUARTO: Las partes convienen que serán causas de rescisión de este Contrato, produciendo de pleno derecho la caducidad del término acordado y haciéndose exigible y ejecutable la **HIPOTECA EN PRIMER RANGO** que se otorga lo siguiente:

- a) La falta de registro del presente Contrato en la forma que determine la Ley, o sea, en la Oficina del Registrador de Títulos correspondiente, siempre y cuando esto sea causado por una falta imputable de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**;
- b) Por falta de pago de parte de **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, de dos (2) cuotas consecutivas, dará lugar a perder, el beneficio del término y las condiciones de pagos que se le otorga a este convenio para la cancelación de la suma adeudada y ejecutable la Hipoteca y las Garantías que por este mismo acto se otorgan.
- c) Alquilar la propiedad hipotecada, sin el previo consentimiento por escrito de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**;
- d) El hecho de afectar el Inmueble hipotecado con una deuda no relacionada con la presente hipoteca, sin el previo consentimiento por escrito de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**;
- e) El hecho de establecer en el Inmueble y/o la vivienda hipotecada, cualquier Comercio de expendio de Licor, Venta al Detalle o cualquier otro tipo de Establecimiento Comercial, sin el previo consentimiento por escrito de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, o la instalación de un Negocio inmoral e ilícito que atente contra el orden, la moral y las buenas costumbres.

El retardo de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** en ejercer sus derechos, de conformidad con este Artículo, no implicará, en modo alguno, renuncia o caducidad de tales derechos.

DECIMOQUINTO: El plazo de este Préstamo ha sido pactado en () años, las partes acuerdan revisar periódicamente, las Tasas de Interés convenidas en este Contrato, de acuerdo a las condiciones prevalecientes en el Mercado Financiero Nacional, o en virtud de las disposiciones que emanen de la Junta Monetaria, el Banco Central, el Legislador y/o cualquier otro Organismo o Autoridad de la Nación con potestad para hacerlo, hasta la completa amortización del pago de la deuda. En caso de modificar la tasa de interés, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** notificará a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, mediante comunicación entregada por escrito, remitida a su correo electrónico u cualquier otro medio fehaciente con TREINTA (30) días de antelación a la fecha de implementación, pudiendo **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en caso de estar en desacuerdo con la nueva tasa, cancelar dentro de ese período dicho crédito.

PARRAFO I: **LA DEUDORA HIPOTECARIA** reconoce y acepta:

- a) Que mediante el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) dictado por la Junta Monetaria en fecha 28 de septiembre de 2017, así como sus modificaciones, se establecieron normas bancarias con relación a las facilidades crediticias otorgadas por las entidades de intermediación financiera para regular el comportamiento, la capacidad de pago de los deudores, el nivel de las garantías y la calidad de dichas facilidades;

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

- b) Que, de acuerdo a lo dispuesto por el señalado reglamento, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** tiene la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado del deterioro que sufran los créditos concedidos;
- c) Que el incumplimiento de las obligaciones puestas a cargo de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en virtud del presente contrato puede afectar las cuentas de resultado de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**; y,
- d) Que, en tal virtud, **LA DEUDORA HIPOTECARIA** reconoce y se compromete a proveer a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** de garantías reales, en caso de que la clasificación de su crédito baje de categoría "B", así como a pagar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** un incremento de la tasa de interés pactada relativa al crédito, lo cual le será comunicado por escrito en la forma prevista en la parte capital de este artículo.

PARRAFO II: El representante de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** declara bajo fe del juramento que toda la información suministrada por ellos, en el presente contrato, es verdadera, así como que conocen las consecuencias legales, tanto nacionales como internacionales, que podrían acarrearle en caso de perjurio, falsedad y/o inexactitud de las declaraciones contenidas y efectuadas, bajo la fe del juramento, en este contrato y/o en violación de la Ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (Foreing Account Tax Compliance Act-Fatca).

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

PARRAFO IV: **LA DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a suministrar y solicitar a los Buró de Información Crediticia instituidos conforme a las disposiciones de la Ley 172-13, la información crediticia necesaria a los fines de permitir la evaluación de créditos por parte de aquellas Entidades de Intermediación Financiera suscritas a dichos centros de información. **LA DEUDORA HIPOTECARIA** reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** y/o los centros de información crediticia, o por cualquier socio, funcionario o empleado de una de éstas, dentro del marco de las estipulaciones de la antes mencionada Ley 172-13, no constituirá una violación del secreto profesional de acuerdo al artículo 377 del Código Penal. Asimismo, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** reconoce que sólo podrá divulgar información crediticia de **LA DEUDORA HIPOTECARIA** en adición a los Buró de Información Crediticia, a las autoridades competentes: Superintendencia de Bancos, el Banco Central, Autoridad Tributaria y a los órganos jurisdiccionales o en cumplimiento de las disposiciones reguladoras de la prevención del lavado de activos, en cumplimiento de las disposiciones del inciso b) del artículo 56 de la Ley Monetaria y Financiera, número 183-02. En consecuencia, renunciamos formal y expresamente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fines de obtener una compensación en daños y perjuicios por la búsqueda, revelación de información o por haber suministrado una información inexacta, siempre y cuando dicha información inexacta no haya sido suministrada por **LA DEUDORA**

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

HIPOTECARIA, en cumplimiento de las disposiciones legales precedentemente indicadas. Igualmente autorizamos a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a que consulte en todo momento, cualquier registro público o privado a los fines de validación de su identidad, información laboral, crediticia, policial y judicial, en especial la consulta en el padrón electoral de la Junta Central Electoral.

PARRAFO V: LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza formalmente a **LA ASOCIACION ROMANA DE AHORROS Y PRESTAMOS**, a retirar de cualquier cuenta que pudieren tener en la institución, para cubrir sumas vencidas o exigibles generadas por el presente crédito, haciendo el cargo correspondiente a dichas cuentas; **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** se compromete a que una vez realizado el cargo notificara por escrito la forma en que fueron aplicados los pagos a **LA DEUDORA HIPOTECARIA**.

PARRAFO VI: LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete a dar respuestas a las informaciones que les requieran, los auditores internos y externos de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, así como a las requeridas por los organismos que regulan el Sistema Financiero Nacional, en especial a los Auditores de la Superintendencia de Bancos, por la vía que se les soliciten: mediante correspondencias, correos electrónicos, vía telefónica, y cualquier otro medio.

DECIMOSEXTO: LA DEUDORA HIPOTECARIA declara tener conocimiento de sus derechos y deberes frente a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** los cuales se indican a continuación:

DEBERES: I) VERIFICAR: Que la entidad este en el Registro de Entidades Autorizadas de la Superintendencia de Bancos; **II) SUMINISTRAR DATOS:** e información verídica a la entidad; **III) SOLICITAR INFORMACION DETALLADA:** sobre los productos y servicios que desees adquirir; **IV) LEER BIEN:** el contenido de los contratos y documentos antes de firmarlos. No firmes sin leer. **V) UTILIZAR:** los productos y servicios de acuerdo con lo establecido en tu contrato. **VI) CUMPLIR CON LOS PAGOS:** de tus créditos en la fecha acordada y **VII) PROTEGER:** la integridad de tus datos personales.

DERECHOS: I) OBTENER: la información o documentación que necesites; **II) ACCEDER:** a productos y servicios sin discriminación alguna; **III) RECLAMAR:** a tu entidad financiera ante cualquier vulneración de tus derechos; **IV) ELEGIR:** el producto y la entidad que quieras, de forma libre y voluntaria; **V) TENER PROTECCION:** y exigir la aplicación de las leyes por parte de las entidades Y **VI) EDUCARTE:** financieramente y recibir orientación. (Clausula aprobada por la Oficina de Servicios y Protección al usuario de la Superintendencia de Bancos, mediante oficio No. 004755 de fecha 13 de Julio 2022).

DECIMOSEPTIMO: Para la ejecución de este Contrato, las partes hacen la siguiente elección de domicilio: **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, en la sede de su Oficina Principal, situada en el Edificio No.40, de la calle Francisco Xavier del Castillo Márquez a esquina Duarte, de la ciudad de La Romana; **LA DEUDORA HIPOTECARIA**, en el lugar de su domicilio social indicado al comienzo del presente Contrato y cuando este no sea localizado en la dirección elegida, se le considerará domicilio de elección la Secretaría de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia de la jurisdicción que corresponda al lugar donde se encuentre ubicado el Inmueble descrito en el presente Contrato.

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE en la ciudad, municipio y provincia de La Romana, República Dominicana, en CUATRO (4) originales de un mismo tenor u efecto, uno para cada una de las partes y otro para ser depositado en la Oficina del Registrador de Títulos correspondiente, hoy día () del mes de del año **DOS MIL** (20).

POR LA ACREEDORA HIPOTECARIA

POR LA DEUDORA HIPOTECARIA

Yo, _____, Notario Público de los del Número para _____, Matrícula número _____, del Colegio Dominicano de Notarios. CERTIFICO que por ante mi han comparecido los señores: (NOMBRE DE LOS FIRMANTES), cuyas generales constan en el contenido del documento que antecede, quienes han firmado en mi presencia al pie del presente documento. En la ciudad, municipio y provincia de La Romana, República Dominicana, hoy día () del mes de del año **DOS MIL** (20).-

Notario Público
Matrícula número

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

PAGARE PARA PRESTAMO DE CONSTRUCCION DE PROYECTO CON GARANTIA HIPOTECARIA

Quien suscribe:

PARA PERSONAS JURIDICAS:

(Nombre de la Institución, organizada y existente conforme a las Leyes de la República Dominicana, con su domicilio social principal ubicado en (dirección completa), RNC _____, debidamente representada en este contrato por (generales del representante: nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil, profesión, portador (a) de la cédula de identidad y electoral número _____ o pasaporte No. _____, e ID No. _____, si es extranjero y domicilio – dirección completa, quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **LA DEUDORA**.

PARA PERSONAS FISICAS:

(nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil (si es casada especificar las generales del (de la) conyugue y la firma del (de la) mismo (a), esto último al final del acto firmando reconociendo y consintiendo la deuda), profesión, titular de la cédula de identidad y electoral número _____ o pasaporte No. _____, o ID No. _____, si es extranjero y domicilio – dirección completa, quien (es) en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará (a) **LA DEUDORA**.

Por medio del presente documento declara libre y voluntariamente lo siguiente:

Que reconoce **ADEUDAR** a la **ASOCIACION ROMANA DE AHORROS Y PRESTAMOS**, RNC 4-12-00016-9, Registro Mercantil No. 3576LR constituida y organizada conforme a la Ley No.5897, sobre ASOCIACIONES DE AHORROS Y PRESTAMOS, de fecha 14 de MAYO DE 1962, regulada por la Ley Monetaria y Financiera No.183-02 de fecha 21 de Noviembre del año 2002, con asiento social y Oficina Principal en el Edificio No.40, de la calle Francisco Xavier del Castillo Márquez a esquina Duarte, de la ciudad de La Romana, República Dominicana, debidamente representada en este Acto por su Gerente General (nombres y apellidos, nacionalidad, mayor de edad, estado civil, profesión, portador de la cédula de identidad y electoral número _____ y domicilio (solo la ciudad), la cual será denominada por su nombre social completo o como **LA ACREEDORA**; la suma de: **(MONTO DEL PRESTAMO EN LETRAS Y NUMEROS)**, moneda de curso legal, valor recibido en efectivo y conforme a mi entera satisfacción en esta misma fecha a título de **PRESTAMO**, y que me comprometo a pagar el día _____ del mes _____ del año _____, conforme tabla de amortización anexa a esta pagare, la cual podría ser modificada en caso de variación de la tasa de interés y por abono al crédito y estará disponible para **LA DEUDORA** a su solicitud.

El valor prestado conforme a la cubicación aprobada por el Ingeniero designado por **LA ASOCIACION ROMANA DE AHORROS Y PRESTAMOS**, será utilizado específicamente en la construcción del proyecto detallado en el contrato de préstamo firmado en fecha _____, del cual el presente pagare forma parte integral.

La suma adeudada devengará interés sobre el saldo insoluto diario a favor de **LA ASOCIACION ROMANA DE AHORROS Y PRESTAMOS**, hasta el pago total y definitivo del _____ por ciento (_____ %) anual, sobre un año base de 360 días, revisable conforme se indica en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria destinado para construcción de proyecto, descrito más adelante, pagaderos a más tardar el último día de cada mes, a partir de _____ . Dicho

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

interés será pagado en _____ () pagos mensuales de _____ (RD\$), asimismo, **LA DEUDORA** se compromete a pagar adicionalmente el monto correspondiente a las primas de las pólizas de seguros contratadas. En caso de que aplique.

LA DEUDORA acepta que, si el pago mensual de los intereses se realizara después de la fecha prevista, en la cual son pagaderos estará obligada a pagar, por cada mes o fracción de mes en retraso, y a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento, una suma equivalente al CUATRO POR CIENTO (4%) sobre el monto de la (s) cuota (s) atrasada (s), estipulación que constituye una cláusula penal a su cargo. Sin necesidad de intervención judicial alguna.

LA DEUDORA podrá realizar sin penalidad pagos por adelantados y abonos a las cantidades prestadas, siempre y cuando mantenga su crédito al día. Conforme a los montos prorrateados sobre cada unidad del proyecto según lo indicado en el contrato de préstamo estipulado entre las partes en fecha _____, además podrá pagar totalmente el crédito concedido antes del vencimiento del término convenido.

El presente pagaré tiene por finalidad evidenciar la suma adeudada y establecer la fecha de pago de la misma, y por tanto, no implica novación de las obligaciones surgidas del mismo, ni modificación de sus términos y condiciones, por lo que la garantía otorgada por **LA DEUDORA** en favor de **LA ASOCIACION ROMANA DE AHORROS Y PRETAMOS**, mediante Contrato de Préstamo destinado para Construcción de Proyecto con Garantía Hipotecaria, suscrito en fecha _____ se mantendrá reservada y podrá ser ejecutada en caso de no pago de cualquier suma evidenciada en el presente pagare. Para el fiel cumplimiento de las obligaciones de pago, asumidas en este documento, quedan afectados todos los bienes presentes y futuros de **LA DEUDORA** en adición a la garantía descrita en el resaltado contrato.

LA DEUDORA acepta que el presente pagaré, constituye un accesorio del Contrato de Préstamo destinado para Construcción de Proyecto con Garantía Hipotecaria, antes citado y para cualquier situación no prevista en el presente pagaré, se remite al referido contrato de préstamo.

HECHO Y FIRMADO, En la ciudad, Municipio, y Provincia de La Romana, República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año _____ (0000).

POR LA ACREEDORA HIPOTECARIA

ESPACIO RESERVADO PARA LA DEUDORA ESCRIBIR BUENO Y VALIDO POR LA SUMA DE: MONTO PRESTAMO EN LETRAS Y NÚMERO.

CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DESTINADO PARA CONSTRUCCION

FIRMA DE LA DEUDORA

REPUBLICA DOMINICANA, en la ciudad, municipio y provincia de La Romana, hoy día (00) _____ del mes de _____ del AÑO _____ (_____), por ante mí _____, **Abogado Notario Público**, de los del número para La Romana, inscrita en el Colegio Dominicano de Notarios, Inc. Mat. 3181, han comparecido personalmente, los señores: (NOMBRE DE LOS FIRMANTES), quienes me han requerido para la instrumentación de este Acto, que he realizado al tenor de lo que disponen las Normas Legales establecidas por la Ley del Notariado, las Leyes Nos.5894 y 5897, de fechas 12 y 14 de MAYO de 1962 que rigen el **SISTEMA DOMINICANO DE AHORROS Y PRESTAMOS** y la Ley Monetaria y Financiera No.183-02 de fecha 21 de Noviembre del año 2002, exponiéndome que otorgan libremente el Acto que antecede, en donde aparecen sus generales de Ley, y **DOY** carácter de **AUTENTICIDAD** a las firmas de los otorgantes, por haberlos visto poner las mismas voluntariamente, declarándome bajo la fe del juramento, que esas son las rúbricas que acostumbran a estampar siempre en todos los Actos y Documentos Públicos y Privados en que interviene, de todo lo cual **DOY FE.-**

Notario Público
Mat. CDN No.