



ASOCIACIÓN BONAÑO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS
Avenida Libertad Esquina Jaragua Tel. (809)-296-7001
RNC 403-00137-9

CONTRATO LINEA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE: LA ASOCIACIÓN BONAÑO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, entidad de intermediación financiera organizada de conformidad con las Leyes No. 5897, del 14 de Mayo de 1962 y No.183-02, 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 la Avenida Libertad Esquina Jaragua de esta Ciudad de Bonaño, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, 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 _____, Provincia de _____, República Dominicana, y accidentalmente en la Ciudad de Bonaño, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, quien en lo adelante y para los fines del presente Contrato se denominará **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, y de la otra parte.

El señor(a) _____, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portadora de la cédula de identidad y electoral no. _____, domiciliada y residente en _____, del municipio _____, provincia de _____, república dominicana, quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **LA DEUDORA**.

PREÁMBULO

POR CUANTO: En fecha ____ de _____ del año _____, La Asociación Bonaño de Ahorros y Préstamos, aprobó otorgar una línea de crédito al citado señor(a) por la suma de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 CENTAVOS (DOP _____)**, el cual será destinado para **CANCELAR LINEA DE CRÉDITO NO. _____ Y CAPITAL DE TRABAJO**.

POR CUANTO: EL ACREEDOR HIPOTECARIO, o sea; **LA ASOCIACIÓN BONAÑO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, ha consentido en otorgar la línea de crédito por la suma de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP _____)**, a un interés de un _____ **POR CIENTO** (_____ %), anual, a razón de 360 días, sobre la suma desembolsada.

POR CUANTO: El término para el pago total del préstamo y accesorios es de _____ (____) **AÑO, O SEA;** _____ (____) **CUOTAS** de interés mensual y capital al vencimiento a partir de la **FECHA EN QUE SEA DESEMBOLSADA LA LINEA DE CREDITO**.

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

PRIMERO: Monto y Objeto. Por medio del presente contrato **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, otorga a **LA DEUDORA** quien acepta una línea de crédito por el monto de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP _____)**, suma esta que **LA DEUDORA** declara tener disponible como crédito revolvente al momento de la firma del presente contrato y la cual será utilizada para _____.

SEGUNDO: Interés. Las sumas desembolsadas devengarán a partir de sus entregas y sobre el saldo insoluto, el interés a razón del _____ **POR CIENTO** (_____%), anual calculados sobre la base de 360 días, el cual será pagadero mensualmente de manera indivisible. Queda entendido entre las partes que la tasa de interés podrá ser revisada por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, cada vez que ocurran fluctuaciones, o incumplimientos en los pagos, 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 de la línea de crédito, la tasa de interés y las condiciones pactadas para las formas y aplicación de los intereses atendiendo el reglamento de protección al usuario, relativas a la tasa de interés la cual se aplicará luego que se le haya notificado a **LA DEUDORA**, por medio fehacientes, con un plazo de antelación de treinta (30) días a partir de la fecha de que sea puesto en vigencia, sobre el saldo insoluto adeudado por **LA DEUDORA** según el presente contrato.

PARRAFO: La presente línea de crédito se conviene por un término de UN (01) año que inicia a partir de la fecha de suscripción del presente CONTRATO esta facilidad crediticia será desembolsada mediante Solicitud de desembolsos, (Prestamos), pagaderos a vencimientos de doce (12) meses, renovables a opción de **EL ACREEDOR**, bajo la condición del pago de intereses mensuales.

Cada desembolso otorgado de la presente línea de crédito se desembolsará a la suscripción de un pagare notarial por el monto otorgado, al término de doce (12) meses, pagando cuotas de intereses mensuales en la forma y condición de amortización. La suscripción del pagare o de nuevos pagare no implican novación alguna del término del presente contrato

TERCERO: Forma y Lugar de Pago. **LA DEUDORA**, se obliga también a pagar a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** mediante transferencias bancarias, cheques o depósitos en efectivo en su domicilio social principal o en cualquiera de su Red de Sucursales y otras Instituciones que se afilien a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** durante la vigencia de este Contrato, la cantidad precedentemente señalada de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP** _____), en el término de ____ (____) **AÑO, O SEA;** _____ (____) **CUOTAS DE INTERÉS ANUALIZADO A RAZON DE 360 DIAS Y CAPITAL, AL VENCIMIENTO A PARTIR DE LA FECHA EN QUE SEA DESEMBOLSADA LA LINEA DE CREDITO**, para lo cual **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** se obliga a entregar la respectiva tabla de amortización en cada desembolso.

PARRAFO I: Tasa, Caducidad del Término y Cargos por Mora. **LA DEUDORA** se compromete a pagar los intereses mensuales generado por la suma desembolsada, sin requerimiento alguno quedando expresamente convenido que, de no efectuarlo en el plazo establecido, la tasa de interés otorgada será revisada por incumplimiento de pago o morosidad, adicionalmente pagará un **4%** por cada mes o fracción de mes de atraso como penalidad moratoria calculada sobre el saldo insoluto. Al mismo tiempo **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** acepta que **LA DEUDORA** pague o salde el capital de la línea de crédito otorgado al final del término, pudiendo **LA DEUDORA** realizar pagos parciales a su conveniencia, como abono a capital generando una disminución en las cuotas de interés acordadas.

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 **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.

CUARTO: Pagos Anticipados. LA DEUDORA, podrá pagar totalmente el crédito concedido antes del vencimiento del término convenido, sin penalidad alguna, hacer por adelantado, pagar totalmente la línea de crédito concedida, antes del vencimiento del término. Es igualmente acordado que cualquier pago hecho dentro de un mes será considerado para los fines de acreditar a la amortización y reducir el saldo insoluto, o en la condición que LA DEUDORA lo requiera, siempre que las cuotas de intereses estén cubiertas.

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) Para 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 moratoria ; d) para cubrir cualquier suma a que esté obligado por concepto de interés, aumento de la cuota de la prima 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 asuma LA DEUDORA, libre y voluntariamente consiente otorga HIPOTECA EN PRIMER RANGO, a favor de ASOCIACIÓN BONA O DE AHORROS Y PRÉSTAMOS, quien acepta por la suma de: _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP _____), en el término de _____ (_____) AÑO, a una tasa de interés de un _____ POR CIENTO (_____%), calculada sobre saldo insoluto sobre el inmueble de propiedad que se describe a continuación:

Todos los derechos que les pertenecen dentro del ámbito de la **designación castral no.** _____, de Monseñor Nouel, con una porción de terreno que mide _____ metros cuadrados, y su mejora consistente en una vivienda familiar en dos niveles, construida de bloques de hormigón y hormigón armado, madera y zinc, distribuida de la siguiente manera: primer nivel: marquesina doble, galería, sala, comedor, cocina, estar, medio (1/2) baño. segundo nivel: estar familiar, balcón, tres (3) dormitorios, dos (2) baños, y demás dependencias y anexidades, amparada por la **matrícula no.** _____, ubicado en la calle la Esperanza no.24, sector Máximo Gómez, de esta ciudad de Bona o, provincia monseñor Nouel, Rep. dom.

Expedido a su nombre, autoriza a retener el Duplicado del Dueño del Certificado de Título que el Registrador entregará en manos de dicho ACREEDOR HIPOTECARIO. El derecho de EL ACREEDOR HIPOTECARIO hipotecaria igualmente recae sobre los siguientes equipos susceptibles de traslado o desmontaje, puertas, ventanas, instalaciones de agua, energía eléctrica y teléfono, lavamanos, inodoros, duchas, transformadores, cablerías, tuberías, panel solar, calentador de agua, planta eléctrica, etc., si los hay y todos los denominados inmuebles por destino o por su naturaleza.

SEPTIMO: Ámbito de Aplicación de la Hipoteca. La presente hipoteca grava el inmueble otorgado en garantía, así como también las mejoras actuales, 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 en garantía 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 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 LA DEUDORA, no cumpla con esta obligación puede ser deducido dicho impuesto del pago de cualquier cuota que LA DEUDORA haga a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, siempre a cuenta y autorización de LA DEUDORA, para lo cual **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** debe entregar las certificaciones o cualquier otro documento que justifiquen o motiven 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, Árbitros 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 con **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** respondiendo con sus bienes personales, muebles e inmuebles, autorizándolo a perseguir todos sus bienes para el cumplimiento de la obligación contraída en este Acto.

OCTAVO: Gastos y Honorarios. LA DEUDORA, 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 LA DEUDORA no haya 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 las primas de los seguros consignados en este acto. Los demás gastos pagados por LA DEUDORA, 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. 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, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma, y mantener en la misma las mejoras en buen estado de conservación y reparación; obligación que subsistirá a su cargo aún en el caso de alquiler del inmueble; c) No constituir ni permitir que se le tome gravamen ni servidumbre sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, como señala el Artículo 36 de la Ley 5897 y 37 de la Ley 6186 de Fomento Agrícola de la República Dominicana; d) No vender, donar, ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar todos los bienes hipotecados, sin obtener previamente la autorización de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**; e) Pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca y su cancelación en caso de pérdida o extravío del Certificado de Título (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 N.º 108-05, de Registro inmobiliario,, conforme a la tabla de la tasas de servicios originados para estos fines, y para lo cual **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, se compromete con **LA DEUDORA** a entregar las documentaciones o certificaciones de los gastos realizados; f) Se compromete a pagar los gastos de cierre originados del monto del préstamo solicitado, conforme a la tabla de amortización que le es entrega al momento del desembolso, como anexo integral del presente contrato; g) Reconoce su obligación de suministrar cada veinticuatro (24) meses las tasaciones, estados financieros, documentos que demuestren su solvencia financiera, y de no hacerlo, autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a investigar y cargar los gastos en que incurran **LA**

DEUDORA, siempre que esta tasación no sea requerida por la Superintendencia d Bancos, cuyos costos corraan a cuenta de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**; 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 **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: **De los Seguros.** En relación con la hipoteca que garantiza el préstamo objeto del presente Contrato, **LA DEUDORA**, reconoce que es condición resolutoria establecida por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** que el inmueble que constituye la garantía quede asegurada bajo una póliza de seguro, para lo cual le presenta tres (03) opciones de ofertas de compañías aseguradoras para estos fines, y a cuya elección de **LA DEUDORA**, contrate **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, asimismo autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a incluirlo, siempre que dicha **DEUDORA** acepte, y llene los requisitos de asegurabilidad exigidos en la Póliza Colectiva de Vida Decreciente (Conforme los documentos suministrados en la solicitud de Póliza) que tiene contratada **EL**

ACREEDOR HIPOTECARIO que se especifica más adelante, ya que el seguro de vida es opcional, cuyo valor asegurado individual, en caso de ocurrir la muerte de **LA DEUDORA**, será en ese momento igual al saldo insoluto que tendría la línea de crédito. Dicha Póliza es expedida por **SEGUROS _____**, por la suma de: **UN MILLÓN DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$1,000,000.00)**, cuyo pago será descontado al momento de la realización de los desembolsos de la línea de crédito, en caso de variación del costo en el pago de dicha póliza le será notificado por escrito a **LA DEUDORA**, por cartas, mensajes SMS o correos electrónicos con un plazo de 30 días de anticipación. **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** se compromete a entregar a **LOS DEUDORES**, toda la documentación concerniente a la póliza contrata y su certificado de cobertura. En caso de muerte **LA DEUDORA** estando al día en el pago de las cuotas mensuales y al recibo de la indemnización correspondiente, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** la aplicará a cancelar del capital de la línea de crédito. En caso de que **LA DEUDORA** no estuviere, en el momento de ocurrir su muerte, al día con el pago de dichas cuotas y **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** no pueda aplicar la indemnización correspondiente, a amortizar el balance del préstamo, quedaran los herederos o causahabiente de **LA DEUDORA** obligado a pagar las cuotas atrasadas y todos los demás accesorios establecidos en el presente contrato hasta que el préstamo quede totalmente saldado.

La preindicada Póliza, es delegada a favor de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, entendiéndose que en dicha Póliza se hará constar la delegación operada, así como su aceptación por la Aseguradora, **LA DEUDORA**, se compromete a mantener la vigencia de las referidas Pólizas Y obtener otra equivalente hasta la terminación del presente contrato y asumir cualquier alza de su precio se opere con la aprobación de la autoridad competente. Las Pólizas enumeradas en el párrafo anterior serán efectiva luego que sea aceptada por la compañía Aseguradora indicada en el mismo, lo que significa que aun cuando **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** haya recibido el pago de dicha prima, como simple intermediaria de la Aseguradora, si ésta rechaza o demora la aceptación por la compañía, se produjere una muerte o deterioro por cualquier contingencia del inmueble asegurado, quedando obligada únicamente a la devolución del importe recibido para el pago de dicho seguro. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por **LA DEUDORA** dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en este Contrato.

PARRAFO I: Las partes convienen en que si una vez transcurrido el plazo de los treinta (30) días de la fecha de este Contrato **LA DEUDORA** no ha satisfecho la aprobación de cualquier requisito exigido por las aseguradoras, tales como: Examen médico, declaración jurada, etc., **EL**

ACREEDOR HIPOTECARIO, podrá exigir a **LA DEUDORA**, pólizas similares o equivalentes, en caso de renuncia expresa de los seguros, corriendo por cuenta propia de **LA DEUDORA**, cualquier eventualidad, tal como la de la muerte, destrucción, etc. liberando a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de responsabilidad, debiendo los herederos o causahabientes de **LA DEUDORA**, asumir los compromisos dejados por ésta con **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

PARRAFO II: En caso de que dicha **DEUDORA** no califique o no les sea aceptado el Seguro de Vida, o no haya cumplido con los documentos exigidos por la aseguradora, como son exámenes médicos, etc., conforme el formulario de solicitud firmado a la suscripción del presente contrato queda entendido que, en caso de muerte, sus herederos deberán satisfacer la deuda o le será ejecutada la hipoteca en la persona de todos o solo uno de los herederos de dicha parte.

DECIMO TERCERO: 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 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 de **LA DEUDORA** 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 CUARTO: Tasaciones. Es obligación de **LA DEUDORA** realizar periódicamente tasaciones del inmueble objeto de la garantía en un plazo de veinticuatro (24) meses, las cuales deberán ser efectuadas por tasadores independientes a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, según normas establecidas por el artículo 68 del Reglamento de Evaluación de Activos, en caso de que la tasación sea requerida por la superintendencia de bancos el costo de la misma corre por cuenta de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**,

DECIMO QUINTO: Suministros de Estados Financieros. **LA DEUDORA** está obligada a suministrar al acreedor anualmente, a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente contrato, sus estados financieros debidamente auditados y cualesquiera otros documentos que requiera **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, la Superintendencia de Bancos y/o autoridad competente, a consecuencia del crédito que le es otorgado mediante el presente acto. El incumplimiento por parte de **LA DEUDORA** y las obligaciones asumidas producirá en pleno derecho la caducidad del término acordado y hará exigible la totalidad de la suma adeudada pudiendo el acreedor a proceder a la ejecución de la garantía acordada.

DECIMO SEXTO: Colocación de Propaganda. **LA DEUDORA** acepta que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** coloque en cualquier lugar del inmueble dado en garantía, cualquier tipo de propaganda, letreros o literatura que considere necesarios y beneficioso a sus fines, inclusive la prohibición a terceros, de comprar o dar avances a dicho **DEUDOR**, sin la debida autorización de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

DECIMO SEPTIMO: 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 adeudare **LA DEUDORA** a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. En consecuencia, en caso de que se produzca la expropiación o adquisición **LA DEUDORA** autoriza expresamente desde ahora al expropiante o adquirente a entregar directamente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** los valores provenientes del precio de dichas operaciones. 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES**.

DECIMO OCTAVO: 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 NOVENO: 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 y constituir 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.

VIGESIMO: Descuento de las Cuentas. LA DEUDORA autoriza expresamente a EL

ACREEDOR HIPOTECARIO para que este pueda en cualquier momento y a su elección Descontar los pagos de las CUOTAS DE INTERES, y demás obligaciones surgidas de este contrato adeudadas por **LA DEUDORA** que estén debidamente vencidas, de la cuenta de ahorros que **LA DEUDORA** mantiene con **EL ACREEDOR HIPOTECARIO.**, para lo cual notificara por escrito a **LA DEUDORA**, la indicación de la forma en que fueron aplicados los pagos.

VIGESIMO PRIMERO: 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, en 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. **LA DEUDORA** en su domicilio ubicado en la calle La Esperanza no. 24, sector Máximo Gómez, del municipio de Bonaó, provincia de Monseñor Nouel, República Dominicana, y en caso de no ser contactada 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**, Rep. Dom., y otra para el Notario Público actuante. En la Ciudad de Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, a los ____ (____) días del mes de ____ del año ____ (____).

POR LA ASOC. BONAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS

ING. _____

CÉDULA No. _____

EL ACREEDOR HIPOTECARIO

CED. No. _____

POR LA DEUDORA

_____, Abogado Notario Público de los del número del Municipio de Bonaó, 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 la Avenida Aniana Vargas No.12, de esta ciudad de Bonaó, 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 Bonaó, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, a los _____ (__) días del mes de ____ del año _____ (____).

NOTARIO PÚBLICO
MATRÍCULA No. _____