

CONTRATO NO: _____

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA

ENTRE, DE UNA PARTE: _____ entidad financiera organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, Registrado en la Superintendencia de Bancos bajo el número _____, Registro Mercantil No. _____, RNC No. _____, con su domicilio social ubicado en la _____, de la ciudad de Santo Domingo, debidamente representada por _____, dominicano (a), mayor de edad, portador (a) de la cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado (a) y residente en esta ciudad, la cual en lo adelante de este contrato se denominará **EL ACREEDOR**; o por su propio nombre;

DE LA OTRA PARTE: El (Los) señor(es) _____, dominicano(s), casado (s), mayor(es) de edad(es), portador (es) de la (s) Cédula (s) de Identidad (es) y Electoral (es) Nos. _____, domiciliado (s) y residente (s) en la _____, el cual en lo adelante se denominarán **EL (LOS) DEUDOR (ES)** o por su propio nombre;

POR CUANTO: EL (LOS) DEUDOR (ES) han solicitado a EL ACREEDOR, la concesión de un préstamo por la suma de _____ RDS _____, sujeto a las condiciones establecidas por EL ACREEDOR;

POR CUANTO: EL ACREEDOR ha acordado concederle el crédito solicitado por EL (LOS) DEUDOR (ES) en los términos y condiciones que más adelante se establecen;

POR TANTO: Y en el expreso entendido de que el anterior preámbulo forma parte íntegra y textual del presente contrato, las partes de buena fe;

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Del Otorgamiento del Préstamo.- Por medio del presente Contrato EL ACREEDOR otorga en favor de EL (LOS) DEUDOR (ES) quienes aceptan en calidad de préstamo, la suma de _____ (RD\$ _____) cantidad que EL (LOS) DEUDOR (ES) declara haber recibido a su entera conformidad a la firma del presente contrato;

OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)



CONTRATO NO: _____

PARRAFO I: Las partes convienen de manera expresa y formal, y sin responsabilidad alguna para EL ACREEDOR, que si se presentare cualquier inconveniente o situación jurídica que impidiere la inscripción en el Registro de Títulos correspondiente del presente contrato, EL ACREEDOR podrá retener el monto del préstamo por desembolsar hasta tanto sea solucionado el inconveniente o situación jurídica que impidiere la citada inscripción.

SEGUNDO: Del Plazo y de la Forma de Pago.- EL (LOS) DEUDOR (ES) se comprometen y obligan a pagar al ACREEDOR, la totalidad de la suma otorgada en préstamo, en un plazo no mayor de _____, mediante el siguiente plan de pago: (_____) cuotas mensuales y consecutivas contentivas de capital e intereses por la suma de: _____ (RD\$ _____) que serán pagadera los día _____ (_____) de cada mes a partir del mes _____ y hasta completar la amortización de la deuda de acuerdo con este contrato, _____ (_____).-

TERCERO: Propósito del préstamo: EL (LOS) DEUDOR (ES) reconocen y expresan que la cantidad recibida como préstamo está destinada exclusivamente a los fines indicados en este contrato, y que los fondos utilizados para pagar dicho préstamo serán originados de fuentes lícitas, autorizando a El ACREEDOR a informar a las autoridades competentes acerca de la (s) transacción (es) que se realice (n) o no entre las partes y demás informaciones relacionadas con la (s) misma (s), ya sea a solicitud de éstas o por iniciativa propia, a fin de cumplir con los lineamientos establecidos en las disposiciones legales vigentes.-

CUARTO: Del Interés.- EL (LOS) DEUDOR (ES) reconocen que el interés a pagar, ha sido convenido a razón del _____ (_____ %) anual, el cual será pagadero en la oficina principal de EL ACREEDOR. El mismo es revisable trimestralmente y establecido a discreción de EL ACREEDOR. Está calculado sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días sobre los saldos insolutos y es pagadero mensualmente en cada cuota;

PARRAFO: En caso de variación de la tasa de interés aplicable al contrato se deberá notificar previamente por escrito a EL (LOS) DEUDOR (ES), al menos con treinta (30) días de anterioridad a la entrada en vigencia de la nueva tasa. El ACREEDOR informará a EL (LOS) DEUDOR (ES) mediante comunicación por escrito, mediante correo electrónico, fax, mensaje de texto vía telefónica o mensaje telefónico, la actualización o modificación de las tasas.

OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)



CONTRATO NO: _____

QUINTO: Queda convenido entre las partes que la cuota mensual de capital e interés podrá aumentar o disminuir, ya que EL (LOS) DEUDOR (ES) como condición esencial para el otorgamiento del préstamo a que se refiere el presente contrato, convienen en que la tasa de interés será revisada trimestralmente por EL ACREEDOR, a partir de la fecha de este contrato, la cual aplicará la tasa de interés que esté cobrando para este tipo de préstamo a la fecha de la revisión, sin que sea necesario suscribir ningún acuerdo o cualquier otra manifestación de voluntad adicional de las partes, informando mediante comunicación por escrito, correo electrónico, fax, mensaje de texto vía telefónica o mensaje telefónico dicha situación a EL (LOS) DEUDOR (ES);

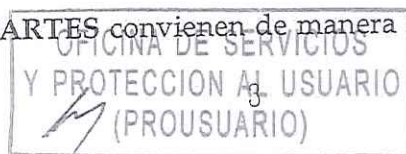
PARRAFO: Cuando al vencimiento de cada trimestre existiere una tasa de interés distinta a la establecida en el trimestres anterior, los montos de las cuotas mensuales se ajustarán, de modo que dichas cuotas comprendan los valores mensuales resultantes de dicho ajuste, a fin de que el préstamo sea pagado en principal e intereses en el plazo convenido mediante el presente contrato.-

SEXTO: Del Vencimiento en Días Feriados.- Todo pago o cualquier otro Acto, que de acuerdo con este Contrato debiera efectuarse en días que sean feriados o no laborables, se entenderá válidamente exigible en el día laborable o hábil inmediatamente anterior.-

SEPTIMO: Del lugar de los Pagos.- Todos los pagos previstos en este Contrato deberán ser efectuados por EL (LOS) DEUDOR (ES) en el asiento social de EL ACREEDOR, según se indica en el encabezamiento del presente Contrato. Dichos pagos serán hechos a la fecha de su vencimiento, sin demora o retardo alguno y sin necesidad de requerimiento previo, ni puesta en mora.-

OCTAVO: De las Sanciones al Incumplimiento de las Obligaciones de EL DEUDOR.- La falta de pago total o parcial por parte de EL (LOS) DEUDOR (ES) de una cualesquiera de las cuotas en principal e intereses, según lo establecido en los artículos Segundo, Tercero, Cuarto y Quinto de ésta convención, o de cualquier otra de las obligaciones establecidas por el presente contrato a cuyo cargo, dará lugar de pleno derecho a la pérdida del beneficio del término estipulado a favor de EL (LOS) DEUDOR (ES) para el pago del préstamo y sus accesorios, resultando exigibles a partir del momento en que se produzca dicha falta, la totalidad de las sumas en principal, intereses y demás cantidades adeudadas, incluyendo la ejecución de la garantía inmobiliaria otorgada por el presente contrato, previo cumplimiento de los plazos legales, contractuales y judiciales previstos para la ejecución de dicha garantía;

PÁRRAFO I: AMBAS PARTES convienen de manera formal y expresa que en caso de



CONTRATO NO: _____

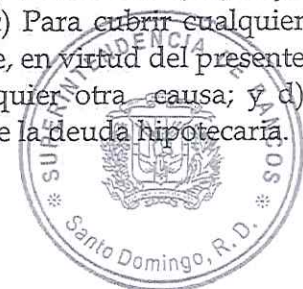
falta de pago del capital e intereses, dentro de los términos y condiciones estipulados en el presente Contrato, así como en caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones a cargo del EL (LOS) DEUDOR (ES) éstos quedarán obligados de pleno derecho a pagarle a EL ACREEDOR como Cláusula Penal, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) mensual, sobre el saldo deudor, sin necesidad de ponerlos en mora, ni de cumplir con ninguna otra formalidad judicial o extrajudicial; porcentaje que será calculado desde la fecha en que se hizo exigible la obligación dejada de satisfacer;

PÁRRAFO II: EL ACREEDOR podrá proceder igualmente a exigir la totalidad de la suma adeudada en principal e intereses, por la pérdida del beneficio del término para el pago del préstamo concedido a EL (LOS) DEUDOR (ES), y en ese caso proceder a la persecución del cobro de su crédito y la ejecución de la garantía otorgada. Asimismo, EL ACREEDOR podrá exigir la totalidad de suma adeudada en principal e intereses en caso de que se verifiquen o establezcan, una, varias o todas en conjunto de las circunstancias o hechos siguientes:

- a) Por causa de embargo inmobiliario, realizado en perjuicio de EL (LOS) DEUDOR (ES);
- b) Por la emisión, seguida del correspondiente protesto, de cheques o efectos de comercio girados por EL (LOS) DEUDOR (ES);
- c) Por el estado de cesación de pagos de uno cualquiera de éstos, o sus declaraciones de quiebra o liquidación judicial;
- d) En general, por el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones estipuladas a cargo de EL (LOS) DEUDOR (ES); no importa su naturaleza, puesto que tales obligaciones constituyen condiciones expresas sin las cuales EL ACREEDOR, no hubiera suscrito el presente Contrato.-

NOVENO: De la Imputación de los Pagos.- Queda expresamente convenido que EL ACREEDOR podrá imputar cualquier valor que reciba de EL (LOS) DEUDOR (ES) para cubrir los créditos de EL ACREEDOR contra EL (LOS) DEUDOR (ES) por los conceptos que a continuación se señalan y en el orden que los mismos se indican: a) Para cubrir cualquier pago hecho por EL ACREEDOR por cuenta de EL (LOS) DEUDOR (ES); b) Para cubrir cualquier obligación en la cual EL (LOS) DEUDOR (ES) haya incurrido por concepto de la cláusula penal de este contrato; c) Para cubrir cualquier obligación vencida que EL (LOS) DEUDOR (ES) tenga pendiente, en virtud del presente contrato, por intereses sobre la deuda hipotecaria o por cualquier otra causa; y d) Finalmente, la suma restante se destinará a fines de amortización de la deuda hipotecaria.

OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCIÓN AL USUARIO
(PROUSUARIO)



CONTRATO NO: _____

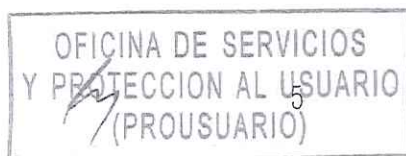
PÁRRAFO I: EL ACREEDOR se reservará la facultad de aceptar el pago de la suma dada en préstamo en virtud de este Contrato, con posterioridad a su vencimiento, pero queda expresamente convenido entre LAS PARTES, que si el pago se realiza después de haber transcurrido la fecha de su vencimiento, EL (LOS) DEUDOR (ES) , tendrán las obligaciones de pagar los intereses y gastos legales desglosados al momento de la suscripción del presente contrato, así como los recargos, si los hubiere, incluyendo la Cláusula Penal precedentemente prevista, siempre sobre el saldo deudor pendiente de pago y hasta la fecha en que se realice el pago de la referida suma;

PÁRRAFO II: AMBAS PARTES convienen de manera formal y expresa que en caso de que EL (LOS) DEUDOR (ES) decida (n) hacer abonos o el pago total de la obligación, antes del vencimiento de lo adeudado, dentro de los primeros doce (12) meses del presente contrato, esté quedará obligado de pleno derecho, a pagarle AL ACREEDOR como cláusula penal, un monto equivalente al dos punto cinco por ciento (2.5%) sobre el pago efectuado del balance no vencido, y el uno punto cinco por ciento (1.5%) del monto del balance no vencido, en caso de que estos pagos se realicen en el periodo comprendido entre el decimotercero (13) mes y el Trigésimo Sexto (36) mes del contrato.

DECIMO: De la Garantía Hipotecaria: Para seguridad y garantía del pago de la cantidad dada en préstamo a los señor (es) _____ , estos en sus calidades de EL (LOS) DEUDOR (ES) , otorgan en garantía _____ , por la suma principal de _____ más sus intereses y accesorios, a favor de la sociedad comercial BANCO DE AHORRO Y CREDITO DEL CARIBE, S. A., quien acepta, libre de cargas y gravámenes la propiedad que se describe a continuación:

Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada y de los intereses y accesorios que ésta devenga, así como de las demás obligaciones que por el presente contrato asume EL (LOS) DEUDOR (ES) éste (os) otorga (n) en hipoteca en primer rango en favor de EL ACREEDOR, quien acepta, el (los) inmueble (s) de su propiedad que se describe (n) a continuación:

"El inmueble identificado como Parcela/Solar No. _____, porción _____, manzana No. _____ del Distrito Catastral No. _____, que tiene una superficie de _____ Metros Cuadrados, certificado de título /matrícula No. _____, ubicado en el Distrito Nacional".



CONTRATO NO: _____

PÁRRAFO I: Queda entendido que la presente hipoteca asegura y garantiza el pago o la entrega, tanto del Capital prestado, intereses y accesorios, así como los gastos y honorarios ocasionados con motivo de las diligencias judiciales y extrajudiciales necesarias o útiles con motivo del registro o de la ejecución de la presente hipoteca, y en general, cualquier pago o desembolso que haga EL ACREEDOR por cuenta de EL (LOS) DEUDOR (ES).-

DECIMO PRIMERO: EL (LOS) DEUDOR (ES) se obliga (n) a entregar a EL ACREEDOR una póliza de seguro de su elección, de cualquier compañía aceptada por el banco, salvo pacto en contrario, contra incendio y líneas aliadas que cubra todos los riesgos, sobre el inmueble otorgado en garantía, o inmediatamente construya mejoras en el mismo, expedida por una compañía de seguros aprobada. Dicha póliza debe ser endosada a favor de EL ACREEDOR como garantía colateral, y EL (LOS) DEUDOR (ES) se compromete a mantenerla actualizada durante la vigencia del presente Contrato, en el entendido de que si deja de renovarla, EL ACREEDOR está autorizado a hacer por cuenta de EL (LOS) DEUDOR (ES), la expedición o las renovaciones de lugar, y las sumas que por este concepto se avancen, se considerarán como parte de la deuda principal y devengará una tasa de interés anual de un _____. Igualmente EL (LOS) DEUDOR (ES) no podrá cancelar y/o cambiar la cobertura de la póliza mientras dure la vigencia del préstamo. EL ACREEDOR tiene la facultad de contratar con la compañía de seguros que considere una póliza colectiva bajo la cual quedará asegurado a nombre de EL (LOS) DEUDOR (ES) el inmueble otorgado en garantía, y cuya prima será pagada por EL ACREEDOR cada año, durante la vigencia del préstamo, con cargo a EL (LOS) DEUDOR (ES), y bajo las condiciones antes indicadas. En el entendido que EL (LOS) DEUDOR (ES) se acoge a todas las estipulaciones especificadas en la referida póliza. EL ACREEDOR deberá entregar a EL (LOS) DEUDOR (ES) la documentación relativa a esta póliza contratada.-

PARRAFO I: Queda entendido también que el compromiso del ACREEDOR, en lo que respecta al mencionado seguro, está limitado al valor de tasación de la obra o edificación al momento de suscribirse el presente contrato, y que, en consecuencia, queda a cargo de EL (LOS) DEUDOR (ES) la obligación de contratar la póliza complementaria que en el futuro sean necesarias para mantener actualizado el valor asegurado de la obra o edificación.-

DECIMO SEGUNDO: De la Aplicación a Mejoras Futuras: La presente hipoteca gravará, no sólo el inmueble, mejoras e inmuebles por destino actualmente existentes, sino también aquellas construcciones o mejoras que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dichas propiedades por el actual dueño y garante real, sus herederos, causahabientes o cesionarios.-

OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)



CONTRATO NO: _____

DECIMO TERCERO: De las Autoridades para Enajenar y/o Constituir otro Gravamen: EL (LOS) DEUDOR (ES) reconocen que le están totalmente prohibido constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el inmueble, mejoras e inmuebles por destino que garantizan el préstamo que por el presente Contrato se le otorga, o enajenar y en cualquier forma disponer de dichos inmuebles sin la autorización escrita de EL ACREEDOR; y al efecto, autoriza formalmente al Registrador de Títulos correspondiente a tomar la inscripción de esa prohibición.-

DECIMO CUARTO: De la Ejecución de las Garantías Hipotecarias por Acciones Fraudulentas: En caso de existir fraude o connivencia de EL (LOS) DEUDOR (ES) Y EL ACREEDOR tendrá la facultad incontestable de exigir la inmediata cancelación del préstamo o proceder al embargo de la propiedad hipotecada, independientemente de reclamar por las vías judiciales correspondientes, la reparación de dichos perjuicios o incoar las acciones penales que el caso amerite;

PÁRRAFO I: EL (LOS) DEUDOR (ES), deberán poner en conocimiento de EL ACREEDOR inmediatamente después de producido, cualquier hecho que afecte la propiedad hipotecada y/o disminuya su valor o sus derechos sobre la misma, o perjudique los intereses de EL ACREEDOR, muy especialmente cuando este hecho menoscabe, prive, afecte o lesione la posesión real del inmueble y mejoras dados en garantía. En tal caso, EL ACREEDOR procederá, si lo estimara necesario, a la defensa de sus derechos, como lo juzgue conveniente, exigirá la cancelación del préstamo o procederá al embargo inmobiliario. Queda asimismo convenido, que durante la vigencia del presente contrato, EL (LOS) DEUDOR (ES) , no podrán aportar el inmueble, mejoras e inmuebles por destino otorgados en hipoteca a ninguna compañía, sociedad o asociación; asimismo EL (LOS) DEUDOR (ES) se comprometen a no vender, gravar, donar, ni de ninguna forma ceder o traspasar a persona física o moral alguna, el inmueble y mejoras presindicados, a no modificar su estructura o variarlos de manera que se produzca un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, produciendo dichas violaciones, la pérdida del beneficio del término de EL (LOS) DEUDOR (ES) pudiendo EL ACREEDOR, en consecuencia, proceder a la ejecución hipotecaria que por este Contrato se constituye.-

DECIMO QUINTO: De la Inscripción de la Hipoteca: LAS PARTES convienen que tan pronto dicha inscripción sea realizada, en el Certificado de Título, el Duplicado del Acreedor Hipotecario y el Duplicado del Dueño, quedarán en poder de BANCO DE AHORRO Y CREDITO DEL CARIBE, S. A, hasta tanto sea cancelada por EL (LOS) DEUDOR (ES) la totalidad de la deuda por la suma de

OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)



CONTRATO NO: _____

PARRAFO: EL (LOS) DEUDOR (ES), por este mismo acto, autoriza formalmente al Registrador de Títulos del Departamento correspondiente a entregar a EL ACREEDOR, el (los) Certificado (s) de Título (s) que se expedirá (n) a su nombre con motivo de la ejecución del presente contrato.-

DECIMO SEXTO: EL (LOS) DEUDOR (ES) durante toda la vigencia del préstamo, se obliga a pagar a EL ACREEDOR cualquier erogación que haya que hacer para mantener el expediente del préstamo en la forma exigida por la Autoridades Monetarias, especialmente en lo que se refiere a tasaciones, estados financieros, documentos corporativos, seguros y otros requerimientos;

PARRAFO I: En tal virtud, EL ACREEDOR podrá cargar cualquier suma que pague por estos conceptos al saldo insoluto del préstamo y si fuere necesario aumentar la cuota fija mensual del préstamo, EL (LOS) DEUDOR (ES) se obligan a pagar cualquier saldo a favor de EL ACREEDOR al termino del préstamo;

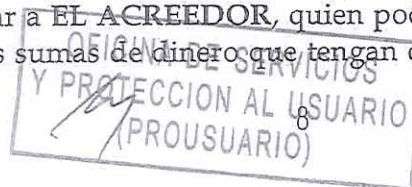
PARRAFO II: Cualquier cargo, gasto o requerimiento que implique un costo para EL (LOS) DEUDOR (ES) por encima de lo estipulado contractualmente y al tarifario que deberá ser entregado al momento de suscripción del presente contrato deberá ser notificado por escrito a EL (LOS) DEUDOR (ES) con anterioridad de al menos treinta (30) días antes de ser aplicado.-

DECIMO SEPTIMO: La garantía estipulada en este contrato se hace sin perjuicio de la constitución de otras garantías, reales o personales, que LAS PARTES pudieren convenir;

DECIMO OCTAVO: Como accesorio de este Contrato, EL ACREEDOR podrá exigirle a EL (LOS) DEUDOR (ES) que suscriba uno o más pagarés a la orden, sobre las cuotas de capital en intereses, en el entendido de que los mismos no implicarán novación de la deuda, ni liberación de las garantías.-

DECIMO NOVENO: De los Gastos Legales.- Para los fines del presente Contrato, queda expresamente convenido entre LAS PARTES, que los gastos legales relativos a la instrumentación, legalización y demás erogaciones necesarias que pudieren ocasionarse, quedarán a cargo de EL (LOS) DEUDOR (ES).-

VIGESIMO: De los Gastos Judiciales o Extrajudiciales.- Es obligación de EL (LOS) DEUDOR (ES) pagar a EL ACREEDOR, quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tengan que pagar por concepto de gastos y



CONTRATO NO: _____

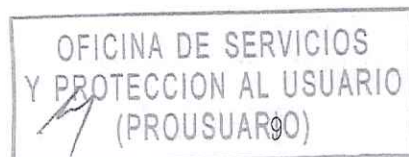
honorarios ocasionados en cualquier actuación judicial o extrajudicial que realice en relación con la ejecución del presente Contrato, por considerarlas necesarias o útiles a la preservación de sus derechos.-

VIGÉSIMO PRIMERO: EL (los) DEUDOR (ES) autoriza (n) a EL ACREEDOR a realizar los siguientes actos: a) a apropiarse de cualquier suma de dinero que esté en poder del Banco, bien sea de inversiones u otros instrumentos pertenecientes al DEUDOR (ES), sin necesidad de aviso previo por parte del Banco al DEUDOR (ES, para con la misma cubrir cualquier valor debido por éste; b) a suministrar a cualquier centro de información crediticia de su elección, la información patrimonial que posea o llegue a poseer en sus archivos con motivo del presente contrato y de cualquier otra vinculo entre él y EL ACREEDOR, quedando entendido que ese suministro de información por parte de EL ACREEDOR se hace para fines de evaluación de créditos por parte de los centros de información crediticia y de otras instituciones afiliadas a esos centros, reconociendo, EL (LOS) DEUDOR (ES), que la revelación de información a que se contrae esta autorización no conlleva violación al secreto profesional de EL ACREEDOR a los efectos del Artículo 377 del Código Penal, ni generará responsabilidad civil para EL ACREEDOR y sus funcionarios, empleados.-

VIGÉSIMO SEGUNDO: Indivisibilidad.- EL (LOS) DEUDOR (ES) contraen las obligaciones que ponen 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 herederos por la totalidad del saldo deudor.-

VIGÉSIMO TERCERO: De la Elección de Domicilio.- Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, LAS PARTES hacen elección de domicilio en los suyos respectivos, los cuales han sido indicados en el encabezamiento del presente Acto.-

VIGÉSIMO CUARTO: Del Derecho Supletorio.- Para todos aquellos aspectos no estipulados en el presente Contrato, o en Actos o documentos supletorios del mismo, LAS PARTES se remiten a las disposiciones del derecho común de la República Dominicana.-



CONTRATO NO: _____

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de _____, República Dominicana, a los _____ del mes de _____ del año _____ (2____).

POR EL ACREEDOR:
BANCO DE AHORRO Y CREDITO DEL CARIBE, S. A

LICDA. MARIA JULIA DIAZ
GERENTE

DEUDOR HIPOTECARIO

DEUDOR HIPOTECARIO

YO, _____, abogado notario público de los del número del Distrito Nacional, Matricula del Colegio Dominicano de Notarios No. _____, Certifico y Doy Fe que las firmas que antecede han sido puestas en mi presencia por los señores: _____, _____, en su calidades de antes indicadas, quienes me han manifestado que esas son las firmas que ellos acostumbran usar en todos sus actos público y privado. En la ciudad de _____, República Dominicana, a los _____ días del mes de _____ del año Dos Mil _____ (2____).-

NOTARIO PÚBLICO.-

OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)

