

## **CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**

ENTRE:

a) De otra parte, (COLOCAR AQUÍ LAS GENERALES, SEGÚN SEA EL CASO, PERSONA FISICA, PERSONA JURIDICA. VER CLAUSULAS ACCESORIAS ANEXAS), quien (es) en lo adelante del presente contrato se denominará “**EL (LA) DEUDOR (A)**”.

c) Y, de otra parte, la **ASOCIACIÓN MAGUANA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, Entidad de Intermediación Financiera, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, especialmente regulada por la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02 del 21 de noviembre del 2002 y la Ley de Asociaciones de Ahorros y Préstamos No.5897 del 14 de mayo del 1962; inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes con el número **4-18-00040-8** y el Registro Mercantil número 304CCSJ; con su domicilio y asiento social en el número 69 de la Avenida Independencia de la ciudad de San Juan de la Maguana, provincia San Juan, República Dominicana, representada para los fines y consecuencias del presente acto por el señor (a) **NOMBRE Y APELLIDO**, dominicano (a), mayor de edad, estado civil, profesión u ocupación, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número \_\_\_\_\_, en su calidad de \_\_\_\_\_, de ese mismo domicilio y residencia; la que en adelante de este contrato se denominará “**LA ACREDORA**” o por su nombre completo.

Cuando en el presente contrato, los intervenientes sean designados conjuntamente se denominarán “**LAS PARTES**”.

Por medio del presente contrato, LAS PARTES, libre y voluntariamente, HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

### **P R E Á M B U L O:**

**POR CUANTO:** EL (LA) DEUDOR (A) es propietario de manera absoluta del inmueble siguiente: Identificado como (COLOCAR DESCRIPCION DEL INMUEBLE), ubicado en el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_.

**POR CUANTO:** EL (LA) DEUDOR (A) ha solicitado un financiamiento a LA ACREDORA para el fin de \_\_\_\_\_, disponiendo como garantía de la suma solicitada el inmueble de su propiedad descrito precedentemente; a lo que LA ACREDORA ha accedido bajo los términos y condiciones que a continuación son convenidos.

**POR CUANTO:** todo lo planteado anteriormente, forma parte integral del presente acto, se ha convenido y pactado lo siguiente:

### **C O N T R A T O:**

**ARTÍCULO 1. MONTO DEL PRESTAMO Y PROPÓSITO.** Por el presente contrato LA ACREDORA otorga a favor de EL DEUDOR y bajo los términos y condiciones aquí expresados, un préstamo por la suma de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS con 00/100 (RDS \_\_\_\_\_), suma esta que ha sido desembolsada para \_\_\_\_\_.

**ARTÍCULO 2.1.** Es convenido entre LAS PARTES, que el desembolso del crédito otorgado podrá ser retenido temporalmente por LA ACREDORA, a su discreción, hasta tanto se realice el registro

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos, mediante Oficio No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

001092  
10 MAR 2020

de la inscripción hipotecaria que por este mismo acto se acuerdan, por ante el Registro de Títulos correspondiente. Es entendido y convenido entre LAS PARTES que, en caso de presentarse cualquier inconveniente jurídico o de procedimiento legal que impidiera el registro correspondiente, será responsabilidad de EL (LA) VENDEDOR (A) y EL DEUDOR, dar solución a los inconvenientes presentados para dicho registro, reservándose LA ACREDITADORA el derecho de dar resolución de pleno derecho al presente contrato, sin necesidad de formalidad judicial previa y sin responsabilidad para LA ACREDITADORA, la cual podrá exigir de inmediato el reembolso, mediante débito directo a cuenta o por cualquier otro medio de pago de cualquier suma en que haya incurrido, desembolso de fondos para la cancelación de facilidades crediticias en otras entidades financieras o con terceros si las hubiere; el pago de la suma adeudada incluyendo capital, intereses y demás accesorios; así como el abono de fondos por daños y perjuicios que resultaren como consecuencia directa de fraude, mala fe, negligencia, dolo o incumplimiento deliberado de parte de EL DEUDOR y/o EL (LA) VENDEDOR (A).

**ARTÍCULO 2.2.** Con su firma en el presente contrato, EL DEUDOR autoriza expresamente a LA ACREDITADORA a descontar directamente del monto prestado los gastos administrativos correspondientes a la aprobación y ejecución del préstamo otorgado, establecidos en el Tarifario de Productos y Servicios de la Asociación Maguana de Ahorros y Préstamos e informado previamente a EL DEUDOR.

**ARTÍCULO 3. TASA DE INTERÉS.** EL DEUDOR, ha recibido la suma otorgada por parte de LA ACREDITADORA, para el fin precedentemente indicado, la cual devengará intereses a una tasa del \_\_\_\_\_ POR CIENTO (%) ANUAL, los cuales serán calculados diariamente a partir de la fecha de desembolso del crédito, sobre el saldo insoluto de los valores adeudados y sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días y hasta el vencimiento del plazo o el saldo total de la deuda.

**ARTÍCULO 3.1.** EL DEUDOR, acepta y no objeta que LA ACREDITADORA podrá revisar y modificar la tasa de interés, cargos y demás accesorios de manera periódica y de forma unilateral, a consecuencia de cambios en las políticas internas de la Asociación Maguana de Ahorros y Préstamos, variaciones en las condiciones del mercado o cambios en el perfil de riesgo de EL (LA) DEUDOR (A); siendo la única responsabilidad de LA ACREDITADORA, notificar dichos cambios a EL (LA) DEUDOR (A), por cualquier medio fehaciente, físico o electrónico, con no menos de treinta (30) días de anticipación a la entrada en vigencia de los mismos. Es entendido, que a la falta de objeción por parte de EL DEUDOR dentro del plazo de los treinta (30) días posteriores a la notificación, implicará la aceptación de los cambios notificados por LA ACREDITADORA.

**ARTÍCULO 3.2.** En caso de objeción sobre la nueva tasa de interés o sobre los cargos y demás accesorios notificados para ser aplicados, EL DEUDOR, deberá en lo inmediato comunicarlo por escrito a LA ACREDITADORA con acuse de recibo, quedando en consecuencia, sin efecto de pleno derecho el plazo otorgado para el pago del préstamo con las nuevas condiciones, sin necesidad de requerimiento o aviso previo, o actuaciones judiciales ni extrajudiciales; ante esta situación, EL DEUDOR disponen de un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha de notificación del cambio realizado por LA ACREDITADORA, para cancelar la totalidad de las sumas adeudadas en capital, intereses, accesorios y cualquier otra suma a que esté obligado en virtud del presente contrato. Una vez transcurrido dicho plazo, sin que haya sido cancelado el préstamo, EL DEUDOR, deberá pagar las cuotas mensuales en base a la nueva tasa de interés y cargos aplicados o proceder con la cancelación del mismo, bajo las nuevas condiciones antes mencionadas.

**ARTÍCULO 4. PLAZO, FORMA DE PAGO Y MORA.** EL DEUDOR, se obliga a pagar a LA ACREDITADORA la suma prestada en un plazo de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) años, es decir \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) meses, contados a partir de la fecha del desembolso del préstamo con vencimiento en la misma fecha



del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), fecha en la cual cesará de pleno derecho y sin necesidad de ninguna notificación judicial o extrajudicial. A la expiración del plazo EL DEUDOR, pagará en las oficinas de LA ACREDORA, la totalidad de la suma adeudada en capital, intereses, accesorios y cualquier otro concepto que adeudare en virtud del préstamo que por el presente contrato se otorga.

**ARTÍCULO 4.1.** La suma adeudada será pagada en forma de cuotas fijas mensuales, iguales y consecutivas de \_\_\_\_\_ (RD\$\_\_\_\_\_), cada una correspondiente a CAPITAL E INTERESES, pagaderas en la misma fecha del desembolso y hasta la completa amortización de la deuda, de acuerdo con los términos de este contrato. Dichas cuotas podrán ser pagadas en efectivo, cheques o transferencias bancarias; reservándose LA ACREDORA el derecho de aceptar pagos mediante cheques no certificados, en los casos en que las cuotas a pagar se encuentren en atraso. El monto de cuota comprenderá además, si aplica, el monto de las cuotas de seguros que se especifican más adelante en el presente contrato.

**ARTÍCULO 4.2.** EL DEUDOR liquidará el pago de la cuota a cada vencimiento, sin demora alguna, en el asiento social de LA ACREDORA o en cualquiera de sus oficinas sucursales, sin necesidad de requerimiento. Es entendido entre LAS PARTES, que la falta de cancelación en su fecha de pago de dos (2) o más cuotas consecutivas, hará perder a EL DEUDOR el beneficio de los términos y las condiciones de pago que por este mismo contrato se le otorga para cancelación de la suma adeudada, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca otorgada.

**ARTÍCULO 4.3.** EL DEUDOR autoriza y faculta expresamente a LA ACREDORA, para que a su sola decisión, pueda cobrarse en cualquier momento los valores en capital, intereses y accesorios que estén pendiente de pago, de cualquier dinero que se encuentre depositado en manos de LA ACREDORA, actualmente o en el futuro, a cualquier título que fuere, si los hubiere (cuenta de ahorros, depósitos a plazo, certificados financieros, etc.) a nombre de EL DEUDOR o para aplicarlo al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo del presente contrato. La única responsabilidad de LA ACREDORA será notificar por escrito a solicitud de EL DEUDOR, los detalles sobre los pagos ejecutados.

**ARTÍCULO 4.4.** Es expresamente convenido que, si el pago se realiza posterior a la fecha de su vencimiento, EL DEUDOR, estará obligado a pagar por cada mes o fracción de mes que se encuentre en atraso, un interés de CUATRO POR CIENTO (4%) sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación esta que constituye una Cláusula de Penalidad.

**ARTÍCULO 4.5.** EL DEUDOR podrá hacer por adelantado, pagos de capital (abonos) sin penalidad alguna, en el momento que lo considere. Así mismo, podrá pagar totalmente el crédito antes del vencimiento del plazo convenido, sin penalidad alguna.

**ARTÍCULO 4.6.** Los pagos extraordinarios o abono a capital realizados podrán variar la cuota fija mensual establecida o verse reflejado en la disminución del plazo para la amortización del préstamo, según sea solicitado por EL DEUDOR; en dicho caso, LA ACREDORA entregará una nueva Tabla de Amortización. En caso de que EL DEUDOR no solicite por cualquier medio fehaciente la modificación deseada, LA ACREDORA se reserva el derecho de ejecutar o no la modificación.

**ARTÍCULO 4.7.** Queda expresamente convenido que LA ACREDORA, se imputará cualquier valor que reciba de EL DEUDOR y lo aplicará en el orden siguiente:

- Para saldar cualquier suma de dinero que LA ACREDORA haya avanzado o pagado por cuenta y autorización de EL DEUDOR o por cualquier otro concepto que este deba pagar como consecuencia del crédito que por este mismo contrato se otorga;



- b) Por cubrir cualesquiera de las penalidades establecidas en el presente contrato;
- c) Para el pago de los seguros, intereses y demás accesorios correspondientes a la suma adeudada; y,
- d) Por último, para el pago del capital vencido.

**ARTÍCULO 4.8.** LA ACREDORA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de vencimiento, sin que esto implique caducidad, renuncia o perdida de la facultad de su derecho de exigir el pago total de los valores que por este acto se otorgan; sin perjuicio de la caducidad del término de dos (2) cuotas vencidas.

**ARTÍCULO 4.9.** Queda establecido que, en los casos en que la fecha de pago sea afectada por la coincidencia con un día no laborable, EL DEUDOR se compromete a realizar dicho pago el día laborable siguiente a la fecha de pago afectada, en las oficinas de LA ACREDORA o por cualquier otro medio de pago disponibles.

**ARTÍCULO 5. GARANTÍA HIPOTECARIA.** Para seguridad y garantía de la suma prestada y de las demás obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, EL DEUDOR otorga en favor LA ACREDORA una HIPOTECA EN PRIMER RANGO sobre el inmueble objeto de este contrato, el cual se describe a continuación:

(COLOCAR DESCRIPCION DEL INMUEBLE)

**ARTÍCULO 5.1. VALOR DEL INMUEBLE Y MONTO DE LA HIPOTECA.** EL DEUDOR declara que el valor total del inmueble otorgado en garantía es el que se hace constar en el Informe de Avalúo emitido por el Tasador Independiente contratado por EL DEUDOR o EL VENDEDOR. La Hipoteca en Primer Rango otorgada a favor de LA ACREDORA asciende a la suma de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS (RD\$ \_\_\_\_\_) más los intereses, accesorios y cualquier otra suma adeudada en virtud del presente contrato, en tal sentido EL DEUDOR autoriza al Registro de Títulos de \_\_\_\_\_ a inscribir la indicada hipoteca.

**ARTÍCULO 5.2. ALCANCE DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA.** La presente hipoteca incluye todo lo plantado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes, así como las mejoras que en lo sucesivo construyan, hagan o edifiquen en el inmueble EL DEUDOR, sus herederos o cesionarios; además, el derecho de LA ACREDORA recae sobre los equipos susceptibles a traslado o desmontaje como son: equipos sanitarios, puertas, ventanas, gabinetes de cocina y otros que constituyen Inmueble por Destinación.

**Artículo 5.3. INSCRIPCIÓN DE HIPOTECA.** EL DEUDOR autoriza a LA ACREDORA a realizar las diligencias necesarias ante el Registrador de Títulos correspondiente a los fines de proceder con la inscripción de la hipoteca otorgada; así mismo, la autoriza a retirar a través de uno de sus representantes, el Certificado de Título y/o Constancia Anotada correspondiente al inmueble objeto del presente contrato. LA ACREDORA deberá entregar a EL DEUDOR el Certificado de Título correspondiente el inmueble, una vez se haya inscrito la hipoteca; sin perjuicio de que éste manifieste de manera expresa y por escrito su voluntad de que el citado documento permanezca en manos de LA ACREDORA.

**ARTÍCULO 5.4.** EL DEUDOR autoriza a LA ACREDORA a realizar las diligencias necesarias ante la Dirección General de Impuestos Internos y solicitar y retirar todas las documentaciones que sean menester a los fines de proceder con la inscripción de la hipoteca otorgada. Asimismo, la autoriza a pagar en su nombre el Impuesto sobre las Hipotecas correspondiente y cualquier otro impuesto o



tasa por servicio establecido en virtud de las leyes vigentes; quedando LA ACREDORA autorizada a descontarlo del monto del préstamo que por este mismo contrato se otorga.

**ARTÍCULO 5.5.** EL DEUDOR autoriza a LA ACREDORA para que, en caso de no encontrarse registrado como Contribuyente ante la Dirección General de Impuestos Internos, pueda representarlo en la realización de este procedimiento en su nombre, asimismo, hacer la declaración y/o registro del inmueble objeto del presente contrato sin responsabilidad alguna para LA ACREDORA.

**ARTÍCULO 5.6.** EL VENDEDOR Y EL DEUDOR declaran ser los responsables de suministrar a LA ACREDORA las condiciones e informaciones para la formalización de la inscripción y registro de la garantía hipotecaria otorgada; en ese sentido, son los únicos responsables de cualquier situación que impida, dilate o recese el proceso de inscripción y registro de la hipoteca, en consecuencia liberan de toda responsabilidad a LA ACREDORA y se comprometen a mantenerla libre e indemne de cualquier daño, reclamación o demanda de cualquier naturaleza que surja en razón de los impedimentos para la inscripción. Así mismo, LA ACREDORA no guarda responsabilidad alguna sobre cualquier acción, instancia o demanda incoada por terceros que pudieran alegar daños y perjuicios por esta situación.

**ARTÍCULO 5.7.** EL DEUDOR declara y reconoce que es su responsabilidad suministrar a LA ACREDORA, toda la documentación necesaria para la formalización de la inscripción de la garantía hipotecaria a favor de LA ACREDORA. Además, declara que la lista con los requisitos provista por LA ACREDORA al momento de la solicitud de crédito es de carácter enunciativo, no limitativo, por lo que LA ACREDORA podrá requerir cualquier otra documentación adicional para la formalización y registro de la garantía inmobiliaria correspondiente.

**ARTÍCULO 5.8.** Es entendido que en los casos de que, por razones ajenas a LA ACREDORA, se viere imposibilitada de gestionar los documentos necesarios para la formalización de la hipoteca que por este mismo contrato se otorgan o alguna otra situación que impidiese la misma, EL DEUDOR declara, reconoce y acepta que el presente contrato quedará rescindido de pleno derecho, sin necesidad de formalidad previa o requerimiento alguno, sin responsabilidad alguna para LA ACREDORA, pudiendo la misma exigir de inmediato el pago de cualquier suma en que haya incurrido, desembolso de fondos para la cancelación de facilidades crediticias en otras entidades financieras o con terceros si las hubiere; el pago de la suma adeudada incluyendo capital, intereses, cargos y demás accesorios; así como el abono de fondos por daños y perjuicios que resultaren como consecuencia directa de fraude, mala fe, negligencia, dolo o incumplimiento deliberado de parte de EL DEUDOR.

**ARTÍCULO 5.9.** La hipoteca otorgada por el presente contrato a favor de LA ACREDORA, estará en vigor hasta el pago íntegro de las sumas adeudadas, incluyendo capital, interés, mora, cargos, gastos, accesorios o cualquier otra que adeude EL DEUDOR derivada del préstamo otorgado.

**ARTÍCULO 5.10.** EL DEUDOR reconoce y acepta, que le está totalmente prohibido enajenar, vender, ceder, aportar, permutar, donar o de cualquier otra forma disponer de los derechos de propiedad del inmueble, así como constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el inmueble, a menos que obtenga la autorización previa por escrito de parte de LA ACREDORA. En caso de violación de esta cláusula, el contrato quedará resuelto de pleno derecho y ejecutable la hipoteca otorgada en virtud del presente acto. EL DEUDOR, autoriza expresamente al Registro de Títulos a inscribir la prohibición antes indicada sobre el inmueble.



**ARTÍCULO 5.11.** EL DEUDOR se compromete a no modificar la estructura del inmueble o variarla de manera que reduzca el valor del mismo o variar el uso del mismo en perjuicio de LA ACREDORA.

**ARTÍCULO 5.12.** EL DEUDOR se compromete y obliga formalmente a:

- a) Cuidar y proteger esmeradamente el inmueble que garantiza la hipoteca otorgada por el presente acto, y no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma; mantener los edificios y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsiste a su cargo en caso de que la administración del inmueble esté a cargo de terceros;
- b) Dar aviso inmediato por escrito o cualquier otro medio fehaciente a LA ACREDORA de cualquier daño material que sufra la propiedad;
- c) Pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca, así como los de cancelación de la misma en su día. También, pagar todos los impuestos fiscales y arbitrios municipales que puedan recaer sobre dicho inmueble, incluyendo el Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI).
- d) Pagar oportunamente todos los servicios y gastos de mantenimiento del inmueble; así como cumplir con todas las regulaciones municipales y ambientales pertinentes y de cualquier ley futura que pueda afectar el inmueble que se otorga en garantía.

**ARTÍCULO 5.13.** La hipoteca otorgada por el presente acto es adicional y complementaria a cualquier otra garantía que se acuerde disponer para la seguridad del crédito otorgado, por lo tanto, no se deberá considerar como sustitución de las demás garantías que pudieran haber sido otorgadas a favor de LA ACREDORA, en virtud del presente contrato o de cualquier otro documento suscrito.

**ARTÍCULO 5.14.** La ejecución de la garantía otorgada por EL DEUDOR para seguridad de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato no impedirá a LA ACREDORA el ejercicio de todo derecho que la ley o el presente contrato confieren a su favor, para obtener el cobro de la totalidad o parte de la deuda contraída por la existencia de algún error, negligencia o fraude que no permita la ejecución de la garantía consentida.

**ARTÍCULO 6. SUSCRIPCIÓN PÓLIZA DE SEGURO CONTRA INCENDIO, TERREMOTOS Y LÍNEAS ALIADAS.** EL DEUDOR se compromete y obliga a suscribir a su solo costo, una Póliza de Seguros de Incendio, Terremotos y Líneas Aliadas con una compañía de reconocida solvencia, autorizada a operar en el país por la Superintendencia de Seguros de la República Dominicana, para la protección del inmueble otorgado en garantía y sus mejoras contra riesgo de incendios, terremotos y líneas aliadas, por un monto asegurado equivalente, como mínimo, al monto del crédito otorgado a través del presente contrato; debiendo contar con la aceptación previa por parte de LA ACREDORA. Por medio del presente contrato EL DEUDOR se compromete a ceder, endosar y mantener vigente la póliza contratada en favor de LA ACREDORA, con calidad de **Beneficiario Final** irrevocable, y en ella se hará constar la cesión y delegación convenida, así como la aceptación del endoso por parte de la Compañía de Seguros de que se trate, sin perjuicio de que cualquiera de las partes proceda a la notificación de la cesión y delegación de conformidad con el Artículo 1690 del Código Civil de la República Dominicana. Los documentos referentes a la póliza de seguros contratada formarán parte integral del presente contrato.

**ARTÍCULO 6.1.** EL DEUDOR se compromete a mantener vigente la póliza de seguros contratada para la protección del inmueble otorgado en garantía por medio del presente contrato durante la vigencia del crédito otorgado; en caso de que la póliza fuese cancelada por cualquier motivo o dejara de ser renovada, LA ACREDORA se reserva el derecho de renovar unilateralmente la póliza,



realizando los pagos pendientes a la compañía aseguradora contratada por cuenta de EL DEUDOR o solicitando su inclusión en una nueva póliza de seguros.

**ARTÍCULO 6.2.** EL DEUDOR reconoce y acepta que en caso de cancelación de la póliza de seguros por falta de pago o cualquier otra situación sobrevenida, será de su exclusiva responsabilidad, por lo que mantendrá indemne a LA ACREDORA ante cualquier reclamo, además que reconoce que ésta no está en obligación de devolución de los fondos pagados por su cuenta a la compañía aseguradora.

**ARTÍCULO 6.3.** EL DEUDOR reconoce y acepta que no podrá cancelar, ni modificar las condiciones generales ni particulares de la póliza de seguros contratada, sin la autorización previa por escrito de LA ACREDORA.

**ARTÍCULO 6.4.** EL DEUDOR se compromete a diligenciar las documentaciones y ejecutar la reclamación de lugar, ante la ocurrencia de cualquier siniestro, en un plazo no mayor de quince (15) días calendario. Es entendido que LA ACREDORA, participará activamente en el proceso de reclamación, pero no guarda ninguna responsabilidad con la decisión final sobre reclamaciones a la póliza de seguro de incendio endosada.

**ARTÍCULO 6.5.** Sin perjuicio de lo anterior, EL DEUDOR podrá optar voluntariamente por su inclusión en una de las tres (3) Pólizas Colectivas de Seguro de Incendio, Terremotos y Líneas Aliadas contratadas por LA ACREDORA para estos fines.

**ARTÍCULO 6.6.** EL DEUDOR, reconoce y acepta haber recibido una lista de por lo menos tres (3) compañías aseguradoras que dispone LA ACREDORA para su libre elección y contratación de la Póliza de Seguros por el monto del préstamo concedido y durante el plazo que dure la operación, todo esto sujeto a las Condiciones Generales de la Póliza. De ser incluido en la póliza de seguros colectiva, EL DEUDOR se compromete a pagar la suma de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON \_\_\_\_/100 (RDS\_\_\_\_\_) por concepto de cuota mensual de Seguro contra Incendio, Terremotos y Líneas Aliadas.

**ARTÍCULO 6.7.** El pago de la cuota de seguro se hará mensualmente juntamente con la cuota del préstamo, y para estar al día completamente en su préstamo, tendrá que cubrir la cuota de la referida póliza; en caso contrario, EL DEUDOR reconoce y acepta que estará en incumplimiento de sus obligaciones de pago, en consecuencia, podrá perder la cobertura de la Póliza de Seguro de Incendio, Terremoto y Líneas Aliadas.

**ARTÍCULO 6.8.** EL DEUDOR, reconoce y acepta que LA ACREDORA podrá cambiar de compañía aseguradora contratada a través de esta, siempre que lo estime necesario, debiendo únicamente LA ACREDORA, notificar por escrito a EL DEUDOR, el cambio realizado dentro de los treinta (30) días posteriores de haberse efectuado; en caso que EL DEUDOR, no presente objeción a dicha notificación, dentro de los cinco (5) días posteriores al vencimiento del plazo de la notificación, se entenderá como aceptado el cambio operado y se compromete a asumir los posibles aumentos de prima que pudieran darse debido a las nuevas condiciones de la póliza contratada, sin que ello represente responsabilidad alguna para LA ACREDORA.

**ARTÍCULO 6.9.** EL (LA) DEUDOR (A) COMPRADOR (A), reconoce y acepta que la póliza de seguros contratada por LA ACREDORA tendrá vigencia a partir del primer mes pagado, luego de la aceptación por parte de la compañía aseguradora; por lo que, reconoce y acepta que en caso de que ocurriera algún siniestro sobre el bien entregado en garantía, antes de la aceptación definitiva, será su responsabilidad reparar los daños ocasionados.



**ARTÍCULO 6.10.** EL (LA) DEUDOR (A) COMPRADOR (A) reconoce y acepta que la compañía aseguradora contratada por LA ACREDORA podrá rechazar o revocar la inclusión en la Póliza Colectiva de Incendio, Terremotos y Líneas Aliadas, por las razones que entienda, quedando bajo su absoluta responsabilidad cualquier siniestro que ocurriera; siendo la única responsabilidad de LA ACREDORA, notificarle por escrito a EL DEUDOR la decisión de la compañía aseguradora y suspender el cobro por concepto de prima de seguros que se estuviera ejecutando, sin que tenga la obligación de devolver las sumas que hayan sido pagadas previamente por este concepto.

**ARTÍCULO 6.11.** EL DEUDOR reconoce y acepta que LA ACREDORA funge sólo como Intermediaria de la Póliza Colectiva de Incendio, Terremotos y Líneas Aliadas contratada; por lo tanto, no tiene responsabilidad alguna sobre las decisiones tomadas por ninguna de las partes que intervienen.

**ARTÍCULO 6.12.** EL DEUDOR reconoce y acepta que cualquier siniestro que no haya sido cubierto por la póliza de seguros, será causa de disolución del presente contrato por parte de LA ACREDORA en el momento que lo considere, exigiendo el pago total de los valores adeudados a la fecha.

**ARTÍCULO 6.13.** En caso de que el valor del inmueble otorgado en garantía del préstamo otorgado se viera reducido por daños físicos y estructurales ante la ocurrencia de un siniestro y el mismo al momento de su realización no alcance para cubrir los valores adeudados, LA ACREDORA podrá realizar todas las acciones legales pertinentes para recuperar el monto adeudado restante.

**ARTÍCULO 7. SOBRE ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIONES FINANCIERAS Y TASACIÓN.** EL DEUDOR, se compromete y obliga formalmente a mantener actualizadas sus informaciones financieras cada doce (12) meses (1 año) y, la tasación del inmueble otorgado en garantía del préstamo cada 24 meses (2 años) a partir de la fecha del presente contrato, a los fines de cumplir lo requerido en la regulación vigente. Por medio del presente acto, EL DEUDOR autoriza a LA ACREDORA a debitar de sus cuentas de ahorros, certificados financieros u otros productos financieros, si los tuviere, los gastos incurridos por concepto de renovación anual de las Informaciones Financieras o de Tasación del inmueble cada veinticuatro (24) meses (2 años). En los casos en que la tasación del inmueble sea requerida por la Superintendencia de Bancos, los costos de esta serán cubiertos por LA ACREDORA.

**ARTÍCULO 8. AUTORIZACIÓN PARA CONSULTA, ENTREGA Y SOLICITUD DE INFORMACIÓN.** EL DEUDOR, por medio del presente contrato autoriza a LA ACREDORA a consultar o solicitar información a las Sociedades de Información Crediticia instituidas al amparo de la Ley 172-13 que regula la Protección de Datos de Carácter Personal. Así mismo, LA ACREDORA podrá suministrar información del CLIENTE, a las autoridades competentes, es decir, Banco Central de la República Dominicana, Superintendencia de Bancos, Dirección General de Impuestos Internos (DGII) y a los órganos jurisdiccionales reguladores de la Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, en virtud de lo dispuesto en la Ley No. 183-02 Monetaria y Financiera y la Ley 155-17 contra Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. Igualmente, EL DEUDOR autoriza que pueda ser consultado en cualquier servicio público o privado, nacional o extranjero, para la validación de su identidad, información laboral, crediticia, policial y judicial, en especial, las consultas en el Padrón en la Junta Central Electoral. EL DEUDOR reconoce y acepta que el suministro de información por parte de LA ACREDORA a los órganos competentes, dentro del marco de las estipulaciones de las leyes vigentes, no constituirá una violación del Secreto Profesional de acuerdo con los Artículos 377 y 378 del Código Penal, ni del Secreto Bancario, establecido en el Artículo 56, literal "b" de la Ley 183-02 Monetaria y Financiera, ni de la Obligación de Confidencialidad, en virtud del artículo 362 de Ley Sobre Mercado de Valores No. 249-17.



**ARTÍCULO 8.1.** EL DEUDOR declara que las informaciones suministradas a LA ACREDORA, y aquellas que se generen con motivo de la presente operación pueden ser suministradas a la Sociedad de Información Crediticia (SIC) legalmente establecidas en el país, tal y como lo establecen las disposiciones de la Ley 172-13 que regula la Protección de Datos de Carácter Personal. Estas informaciones son cedidas para consulta de entidades financieras u otras que tengan acceso a los buros de créditos, asimismo, LA ACREDORA tiene el derecho de establecer la calificación de riesgos que le corresponda según la evaluación que realice de acuerdo con las normativas vigentes aplicables al caso, sin que la presentación de dicha calificación a la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana represente responsabilidad civil alguna para LA ACREDORA. EL DEUDOR, tendrá derecho a acceder a todas las informaciones relacionadas con el producto objeto del presente contrato, cuando este lo estime pertinente, estando LA ACREDORA en la obligación de suministrarlas.

**ARTÍCULO 9. MODIFICACIONES.** Este contrato podrá ser modificado en las siguientes situaciones: a) por el mutuo acuerdo entre las partes, y b) en virtud de cualquier disposición legal, normativa o política interna que se dicte en relación con el objeto de este contrato. En este último caso, LA ACREDORA comunicará al EL DEUDOR, por cualquier medio físico o electrónico y con una antelación de treinta (30) días a la aplicación definitiva de los cambios. En caso de no recibir notificación de objeción, por parte del EL DEUDOR, dentro del plazo de los treinta (30) días posteriores a la notificación, se entenderán como aceptados dichos cambios. Cuando las modificaciones sobre el presente contrato recaigan sobre aspectos no variables, LA ACREDORA deberá obtener el consentimiento de manera expresa y por escrito de EL DEUDOR para su aplicación definitiva.

**ARTÍCULO 10. CESIÓN DEL CRÉDITO.** Con su firma en este contrato, EL DEUDOR reconoce y acepta que LA ACREDORA podrá vender o ceder el crédito a terceros, a su sola decisión, en virtud de los Artículos 1689, 1690, 1691, 1692, 1693, 1694, 1695 del Código Civil Dominicano, siendo la única responsabilidad de LA ACREDORA notificárselo por escrito con cinco (5) días de anticipación.

**ARTÍCULO 11. VENCIMIENTO DEL CONTRATO.** LA ACREDORA, podrá considerar vencida la deuda, y en consecuencia exigir el pago de la totalidad del capital, intereses y las demás obligaciones que surjan de este acto, en los casos siguientes:

- a) Por incumplimiento en el pago de dos (2) o más cuotas consecutivas o de cualquier otra obligación que asuma EL DEUDOR.
- b) Si se dictare en contra de EL DEUDOR cualquier Auto, demanda en solicitud preliminar de conciliación por quiebra, si se ejecutase cualquier tipo de embargo o acción judicial o por cualquier otro motivo que afecte severamente su solvencia y capacidad de pago.
- c) En caso de muerte, interdicción, insolvencia o liquidación judicial de EL DEUDOR.
- d) Por presentar incumplimiento en el pago de otras obligaciones crediticias que estos posean con LA ACREDORA.
- e) Por falsedad de información.
- f) Por estar siendo investigado o ser condenado por delitos precedentes en materia de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo o Proliferación de Armas de Destrucción Masiva.
- g) Por el no cumplimiento de alguna de las condiciones pactadas en el presente contrato.

**Párrafo I:** Ante la ocurrencia de cualquiera de estas situaciones mencionadas u otra que suponga un peligro para la recuperación del crédito otorgado por el presente contrato, LA ACREDORA, podrá



unilateralmente dar por terminado el presente contrato, siendo su única responsabilidad notificar por medio escrito a EL DEUDOR, con un plazo de treinta (30) días calendario previo a la cancelación.

**Párrafo II:** Excepcionalmente LA ACREDORA podrá cancelar la deuda descontándola de cualquier instrumento financiero (Cuentas de Ahorros, Depósitos a Plazo, Certificado Financiero, etc.) que se encuentre depositado a cualquier título a nombre de EL DEUDOR, cuando se haya comprobado que ha cometido algún tipo de delito, especialmente relacionado al Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, en virtud de la Ley 155-17 del 01 de junio del año 2017, debiendo notificar por escrito a EL DEUDOR sobre la rescisión del contrato y desglosando los pagos y la forma en que fueron ejecutados, dentro de los cinco (5) días posteriores a la cancelación.

**ARTÍCULO 12. RESGUARDO DE LA INFORMACIÓN.** Es entendido y aceptado por EL DEUDOR, que de acuerdo a las leyes vigentes, LA ACREDORA sólo se comprometerá a resguardar los comprobantes y demás documentaciones que se deriven de la ejecución del presente contrato de forma física o electrónica, por un periodo de diez (10) años contados a partir de la fecha de terminación del contrato; salvo en los casos en que la información sea destruida por eventos de fuerza mayor; reservándose el derecho de conservar estas informaciones o documentaciones más allá del tiempo estipulado.

**ARTÍCULO 13. MANEJO DE RECLAMACIONES.** EL DEUDOR tendrá derecho de realizar cualquier reclamación que entienda procedente, la cual será atendida y respondida de acuerdo con el procedimiento que ha emitido la Superintendencia de Bancos en el Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros, de lo establecido en el presente contrato y del procedimiento emitido por LA ACREDORA para estos fines. En ningún caso, LA ACREDORA coartará el derecho a reclamación del EL DEUDOR.

**ARTÍCULO 14. RECIBO DEL TARIFARIO DE PRODUCTOS Y SERVICIOS.** EL DEUDOR, acepta que a la firma del presente contrato ha recibido el Tarifario de Productos y Servicios de la Asociación Maguana de Ahorros y Préstamos, que a su vez se encuentra disponible físicamente en sus oficinas y, en formato digital, en la página de internet de la entidad. Es entendido, además, que dicho Tarifario de Productos y Servicios podrá ser modificado unilateralmente por LA ACREDORA en el momento que estime conveniente, debiendo notificar dichos cambios a EL DEUDOR COMPRADOR, por cualquier medio fehaciente, físico o electrónico, con treinta (30) días de anticipación a la puesta en vigencia de dichos cambios. EL DEUDOR, deberá manifestar de forma expresa y por escrito su aceptación a los cambios que se produzcan en el Tarifario de Productos y Servicios, cuando se incluyan nuevas obligaciones, cargos o comisiones; en cuyo caso el Tarifario contemplará la periodicidad de aplicación de dichos cargos y método de cálculo de éstos.

**ARTÍCULO 15. ELECCIÓN DE DOMICILIO.** Para los fines de comunicaciones, avisos y cualquier notificación legal de los actos o documentaciones que se deriven por incumplimiento de las estipulaciones contenidas en este contrato, serán consideradas como recibidas y validas a todos los efectos de rigor, las documentaciones entregadas por escrito, en los domicilios siguientes: LA ACREDORA en el número 69 de la Avenida Independencia de la ciudad de San Juan de la Maguana, Provincia San Juan, República Dominicana; EL DEUDOR en el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, municipio \_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_ y EL (LA) VENDEDOR (A) en el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, municipio \_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_. En los casos de no localización, LAS PARTES hacen elección de domicilio en la en la Cámara Civil, Comercial y de Trabajo del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de \_\_\_\_\_.



**Párrafo:** Es responsabilidad de EL DEUDOR, mantener actualizados sus datos ante LA ACREDORA, debiendo notificarle cualquier cambio de domicilio y otros datos personales suministrados.

**ARTÍCULO 16. COMPETENCIA JURIDICCIONAL.** En caso de controversia en la interpretación y ejecución del presente contrato LAS PARTES, darán solución a las mismas por las vías administrativas correspondientes; en caso contrario, apoderarán a los Tribunales Nacionales, conforme a la legislación vigente en la República Dominicana.

**Párrafo:** Para lo no previsto en este contrato, ambas partes se remiten a las disposiciones del derecho común de la República Dominicana.

**HECHO, LEIDO Y FIRMADO DE BUENA FE,** en tantos originales como partes intervienen, uno para cada una y otro para ser depositado en la Oficina del Registro de Títulos de \_\_\_\_\_, En la ciudad de \_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_). -----

**EL DEUDOR (A):**

**POR LA ACREDORA:**

Firma  
Cédula número 000-000000-0

Firma  
Cédula número 000-000000-0

**YO, LIC.** \_\_\_\_\_, Abogado (a), Notario Público de los del número de \_\_\_\_\_ y Miembro del Colegio Dominicano de Notarios Inc., Matricula No. \_\_\_\_\_, dominicano (a), mayor de edad, estado civil, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. \_\_\_\_\_, con estudio profesional abierto en \_\_\_\_\_. **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas que aparecen en el presente contrato, previa lectura, conocimiento y aprobación del mismo, fueron puestas en mi presencia, libre y voluntariamente por los señores: \_\_\_\_\_ (Vendedor); \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ en representación de la **ASOCIACIÓN MAGUANA DE AHORROS Y PRÉSTAMOS** (Acreedora); quienes me expresaron bajo la fe del juramento, que esas son las firmas que acostumbran usar en todos sus actos públicos y privados. En la ciudad de \_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_). -----

Nombre y Apellido del Notario  
Notario Público

**CLAUSULAS ACCESORIAS DEL CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTÍA  
HIPOTECARIA**

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos, mediante Oficio No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

001092



**NOTA SOBRE EL PREÁMBULO:** se podrán incluir algunos párrafos a modo de preámbulo, donde se expliquen las condiciones precedentes que dieron lugar a la operación de hipoteca.

### **1. GENERALES PARA PERSONA FÍSICA.**

“De otra parte, el señor (a) \_\_\_\_\_, dominicano (a), mayor de edad, soltero(a), profesión u ocupación, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número \_\_\_\_\_, domiciliado y residente en el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, República Dominicana; quien en lo adelante del presente acto se denominará...”

### **2. GENERALES PARA PERSONAS FÍSICAS CASADAS.**

“De otra parte, los señores \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, profesiones u ocupaciones, titulares de las Cédulas de Identidad y Electoral números \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, domiciliados y residentes en el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, República Dominicana; quienes en lo adelante del presente acto se denominarán...”

### **3. GENERALES PARA PERSONA FÍSICA REPRESENTADA MEDIANTE PODER CONSULAR.**

“De otra parte, el señor (a) \_\_\_\_\_, dominicano(a), mayor de edad, soltero (a), profesión u ocupación, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número \_\_\_\_\_ pasaporte \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_; domiciliado y residente en el número \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, ciudad \_\_\_\_\_, país \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; representada para los fines y consecuencias del presente acto por el señor (a) \_\_\_\_\_, dominicano(a), mayor de edad, soltero (a), profesión u ocupación, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número \_\_\_\_\_, domiciliado y residente en el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, República Dominicana, mediante Poder Notarial número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), instrumentado por \_\_\_\_\_, Cónsul o Vicecónsul de la República Dominicana en la ciudad de \_\_\_\_\_, actuando en funciones de Notario Público; documento debidamente Apostillado por el Departamento de Legalización de Documentos del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República Dominicana, bajo en número \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), quien en lo adelante del presente contrato se denominará...”



#### **4. GENERALES PARA PERSONA FÍSICA REPRESENTADA MEDIANTE PODER NOTARIAL.**

“De otra parte, el señor (a) \_\_\_\_\_, dominicano(a), mayor de edad, soltero(a), profesión u ocupación, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número \_\_\_\_\_ pasaporte \_\_\_\_\_ número \_\_\_\_\_; domiciliado y residente en el número \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, ciudad \_\_\_\_\_, país \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_; representada para los fines y consecuencias del presente acto por el señor (a) \_\_\_\_\_, dominicano(a), mayor de edad, soltero(a), profesión u ocupación, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número \_\_\_\_\_, domiciliado y residente en el número \_\_\_\_\_ de la calle \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, República Dominicana, mediante **Poder de Representación** de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), instrumentado por el Dr. o Lic.. \_\_\_\_\_, Notario Público de los del número del municipio \_\_\_\_\_, debidamente inscrito en el Departamento de Registro de Personal de la Suprema Corte de Justicia, a través de la Corte de Apelación de la Cámara, Civil, Comercial y de Trabajo del Distrito Judicial de \_\_\_\_\_, según **Certificación** de fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_); quien en lo adelante del presente contrato se denominará...”

#### **5. GENERALES PARA PERSONA JURÍDICA.**

“Y de la otra parte, \_\_\_\_\_, entidad comercial legalmente constituida al amparo de las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes con el número \_\_\_\_\_ y registrada en la Cámara de Comercio y Producción de \_\_\_\_\_ con Certificado de Registro Mercantil número \_\_\_\_\_, con domicilio y asiento social en el número \_\_\_\_\_, de la calle \_\_\_\_\_ de la ciudad de \_\_\_\_\_, provincia \_\_\_\_\_; representada en el presente acto por el señor (a) \_\_\_\_\_, dominicano (a), mayor de edad, estado civil, profesión u ocupación, titular de la Cédula de Identidad y Electoral número \_\_\_\_\_, en su calidad de \_\_\_\_\_, según **Acta de** \_\_\_\_\_, de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, registrada por ante la Cámara de Comercio y Producción de \_\_\_\_\_, en fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, bajo el número \_\_\_\_\_, libro \_\_\_\_\_, folio \_\_\_\_\_; la cual en lo adelante del presente contrato y para los fines y consecuencias legales se denominará...”

#### **6. CLAUSA PARA DEUDOR SOLIDARIO EN PRESTAMO HIPOTECARIO.**

**Artículo x: Garantía Solidaria.** EL FIADOR SOLIDARIO interviene y firma el presente contrato a título personal, garantizando mancomunada y solidariamente el pago a LA ACREDITADORA de todas las obligaciones asumidas por EL (LA) DEUDOR (A), bajo los términos siguientes:

1. La garantía otorgada por EL FIADOR SOLIDARIO mediante el presente contrato no se considerará extinguida por el pago parcial en cualquier tiempo de cualquier suma de dinero que EL (LA) DEUDOR (A) adeude a LA ACREDITADORA, ni estará limitada al término del vencimiento de las obligaciones asumidas.
2. La garantía otorgada por EL FIADOR SOLIDARIO es adicional y suplementaria de cualesquiera otras garantías de que LA ACREDITADORA disponga para la seguridad de las obligaciones asumidas por EL DEUDOR según se establece en el presente contrato, por lo que no debe considerarse

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos, mediante Oficio No. \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



001092

como sustitución de las demás garantías otorgadas a favor de LA ACREDORA en relación con las obligaciones asumidas por el presente contrato por EL (LA) DEUDOR (A).

3. EL FIADOR SOLIDARIO renuncia por medio del presente documento a los beneficios de exclusión y división en relación con la garantía otorgada mediante el presente contrato a favor de LA ACREDORA.

## **7. CLAUSA PARA INMUEBLES NO INDIVIDUALIZADOS (SIN TITULO DEFINITIVO).**

**Artículo x. Inmuebles No Individualizados.** Es comprendida y aceptada por LAS PARTES la prohibición de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana para otorgar préstamos con garantía de inmuebles que no posean Certificado de Título definitivo, es decir que se trate de una porción de terreno no individualizado; en cuyo caso, EL (LA) DEUDOR (A) se obliga a contratar los servicios de un Agrimensor debidamente registrado en el Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA), para iniciar el proceso inmobiliario correspondiente, ya sea Deslinde, Saneamiento, Subdivisión o Refundición, a los fines de obtener del Certificado de Título definitivo correspondiente al inmueble otorgado en garantía del crédito que por este mismo contrato de otorga.

**Párrafo I:** EL (LA) DEUDOR (A), deberá entregar, a la firma del presente contrato, adicional al documento que justifique su derecho de propiedad, copia del contrato suscrito con el Agrimensor seleccionado y del plano catastral particular provisional que posea o que se haya levantado para someter el proceso.

**Párrafo II:** EL (LA) DEUDOR (A) declara, reconoce y acepta que es el único responsable del proceso de deslinde, así como de los costos, gastos u honorarios profesionales que se generen como consecuencia del referido proceso y de cualquier situación que impida o retrase su conclusión. En ese sentido, libera de todo tipo de responsabilidad a LA ACREDORA y otorga a su favor válido, total y absoluto descargo, comprometiéndose a mantenerlo indemne de cualquier daño, perjuicio, reclamación o demanda de cualquier naturaleza que pudiese surgir como consecuencia del proceso de deslinde; asimismo, mantendrá libre a LA ACREDORA de cualquier acción, instancia o demanda incoada por terceras personas que aleguen tener derechos de propiedad sobre el inmueble objeto del proceso. De igual modo, se obliga a entregar copia de todas las documentaciones de las etapas del proceso, para dejar constancia de su estado.

**Párrafo III.** Queda expresamente acordado entre LAS PARTES que EL (LA) DEUDOR (A) tendrá un plazo de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del presente contrato, para entregar a LA ACREDORA el Certificado de Titulo individualizado que ampare el derecho de propiedad de la porción de terreno dada en garantía descrita en el Artículo Primero de este contrato, resultante de los trabajos realizados. Ante la eventualidad de que, transcurrido el plazo antes indicado, EL (LA) DEUDOR (A) no se haya hecho entrega a LA ACREDORA del Certificado de Título definitivo, EL (LA) DEUDOR (A) reconoce que el presente contrato podrá ser rescindido y ejecutado conforme a las formalidades legales establecidas.

**Párrafo IV.** En caso de que la garantía resultare reducida producto del deslinde, EL (LA) DEUDOR (A) se compromete a otorgar a LA ACREDORA una nueva garantía u otras garantías adicionales que compensen el monto del crédito no cubierto, asimismo se compromete a asumir todos los costos, gastos y honorarios que implique el proceso de inscripción de la garantía adicional o de la nueva garantía, según sea el caso. En caso contrario, LA ACREDORA podrá rescindir el presente contrato, conforme a las formalidades legales establecidas.



**Párrafo V.** Por medio del presente contrato, EL (LA) DEUDOR (A) autorizan al Registro de Títulos correspondiente, a entregar a LA ACREDORA el Certificado de Titulo resultante del proceso de deslinde y los certificados de acreedores que sustenten las hipotecas registradas en su favor.

**8. SUSCRIPCIÓN PÓLIZA DE SEGURO DE VIDA.** EL DEUDOR se compromete y obliga a suscribir a su solo costo, una Póliza de Seguro de Vida con una compañía de reconocida solvencia, autorizada a operar en el país por la Superintendencia de Seguros de la República Dominicana, para cubrir el riego de muerte de EL DEUDOR, por un monto asegurado equivalente, como mínimo, al monto del crédito otorgado a través del presente contrato; debiendo contar con la aceptación previa por parte de LA ACREDORA. Por medio del presente contrato EL DEUDOR se compromete a ceder y endosar dicha póliza en favor de LA ACREDORA, con calidad de **Beneficiario Final** irrevocable, y en ella se hará constar la cesión y delegación convenida, así como la aceptación del endoso por parte de la Compañía de Seguros de que se trate, sin perjuicio de que cualquiera de las partes proceda a la notificación de la cesión y delegación de conformidad con el Artículo 1690 del Código Civil de la República Dominicana. Los documentos referentes a la póliza de seguros contratada formarán parte integral del presente contrato.

**ARTÍCULO X.1.** EL DEUDOR se compromete a mantener vigente la Póliza de Seguro de Vida contratada durante la vigencia del crédito otorgado; en caso de que la póliza fuese cancelada por cualquier motivo o dejara de ser renovada, LA ACREDORA se reserva el derecho de renovar unilateralmente la póliza, realizando los pagos pendientes a la compañía aseguradora contratada por cuenta de EL DEUDOR o solicitando su inclusión en una nueva póliza de seguros.

**ARTÍCULO X.2.** EL DEUDOR reconoce y acepta que en caso de cancelación de la póliza de seguros por falta de pago o cualquier otra situación sobrevenida, será de su exclusiva responsabilidad, por lo que mantendrá indemne a LA ACREDORA ante cualquier reclamo, además que reconoce que ésta no está en obligación de devolución de los fondos pagados por su cuenta a la compañía aseguradora.

**ARTÍCULO X.3.** EL DEUDOR reconoce y acepta que no podrá cancelar, ni modificar las condiciones generales ni particulares de la póliza de seguros contratada, sin la autorización previa por escrito de LA ACREDORA.

**ARTÍCULO X.4.** en caso de fallecimiento de EL COMPRADOR DEUDOR, sus familiares o descendientes, deberán diligenciar las documentaciones y ejecutar la reclamación de lugar, en un plazo no mayor de quince (15) días calendario. Es entendido que LA ACREDORA, participará activamente en el proceso de reclamación, pero no guarda ninguna responsabilidad con la decisión final sobre reclamaciones a la póliza de seguro de vida endosada.

**ARTÍCULO X.5.** Sin perjuicio de lo anterior, EL DEUDOR podrá optar voluntariamente por su inclusión en una de las tres (3) Pólizas Colectivas de Seguro de Vida contratadas por LA ACREDORA para estos fines.

**ARTÍCULO X.6.** EL DEUDOR, reconoce y acepta haber recibido una lista de por lo menos tres (3) compañías aseguradoras que dispone LA ACREDORA para su libre elección y contratación de la póliza de seguros por el monto del préstamo concedido y durante el plazo que dure la operación, todo esto sujeto a las Condiciones Generales de la Póliza. De ser incluido en la póliza de seguros colectiva. EL DEUDOR se compromete a pagar la suma de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON \_\_\_\_/100 (RDS\_\_\_\_\_) por concepto cuota mensual de Seguro de Vida.

**ARTÍCULO X.7.** El pago de la cuota de seguro se hará mensualmente juntamente con la cuota del préstamo, y para estar al día completamente en su préstamo, tendrá que cubrir la cuota de la referida póliza; en caso contrario, EL DEUDOR reconoce y acepta que estará en incumplimiento de sus obligaciones de pago, en consecuencia, podrá perder la cobertura de la Póliza de Seguro de Vida.

**ARTÍCULO X.8.** EL DEUDOR reconoce y acepta que para obtener la protección del seguro debe ser aceptado formalmente por la Compañía Aseguradora y deberá cumplir con todos los requisitos exigidos por la misma; los cuales le serán comunicado por LA ACREDORA al momento de la contratación del producto.

**ARTÍCULO X.9.** EL COMPRADOR DEUDOR acepta y no objeta que LA ACREDORA pueda cambiar de compañía aseguradora, en los casos de cierre, situación económica deficiente, no pago de reclamaciones, cambios de las condiciones de negocios de parte de compañía aseguradora o por incumplimientos de la misma con la Superintendencia de Seguros; pudiendo LA ACREDORA negociar las condiciones en su nombre, debiendo LA ACREDORA notificarle las nuevas condiciones, dentro del plazo de los treinta (30) días posteriores a la contratación definitiva. En caso de que EL COMPRADOR DEUDOR resultare excluido de la nueva póliza por razones atendibles de la nueva compañía aseguradora contratada, la única responsabilidad de LA ACREDORA será comunicarle por escrito dicha decisión en un plazo no mayor a quince (15) días y suspender el cobro referente al seguro, en ningún momento, LA ACREDORA reembolsará a EL COMPRADOR DEUDOR las sumas pagadas en su nombre a la anterior compañía aseguradora; de ocurrir algún tipo de exclusión, EL COMPRADOR DEUDOR se compromete a contratar y endosar una póliza de seguros en favor de LA ACREDORA, en un plazo no mayor a treinta (30) días de haber sido notificado de la no cobertura, en caso contrario, queda facultada LA ACREDORA a contratar en su nombre la póliza correspondiente y cargar los costos que se incurran a su cuenta, comprometiéndose EL (LA) DEUDOR (A) COMPRADOR (A) a pagar dicho cargo en la cuota siguiente. De no producirse esto, LA ACREDORA podrá disolver de pleno derecho el presente contrato y exigir el pago total de las sumas adeudadas al título que fuere.

**ARTÍCULO X.10.** EL DEUDOR conoce y acepta que la vigencia de la póliza se podrá perder por falta de pago de una o más cuotas, por vencimiento del contrato sin cancelar los balances adeudados, por haber ocultado el padecimiento de alguna enfermedad, por cumplir el límite de edad establecido por la compañía para la asegurabilidad en la póliza contratada, por suicidio y/o por cualquier otra condición que la compañía aseguradora estime de lugar; por lo que en todo caso mantiene indemne a LA ACREDORA sobre los daños que estos le pudiera ocasionar, comprometiéndose a saldar las sumas adeudadas a LA ACREDORA; siendo responsabilidad de ésta informar a EL DEUDOR sobre los costos incurridos en los trámites y pagados por su cuenta.

**ARTÍCULO X.11.** EL DEUDOR conoce y acepta que la póliza de seguros solo cubrirá el balance de capital vigente del préstamo, por lo que, en caso de fallecimiento, es responsabilidad de sus herederos o causahabientes pagar a LA ACREDORA el capital vencido, intereses, moras y otros accesorios desprendidos del presente contrato que no hayan sido cubiertos.

**ARTÍCULO X.12.** Ante el fallecimiento de EL DEUDOR, sus herederos o causahabientes tendrán que notificar por escrito y con la debida certificación a la ACREDORA en un plazo no mayor de quince (15) días contados a partir de la fecha en que se produzca la muerte, y son los responsables de diligenciar las documentaciones necesaria para reclamar el pago de la deuda ante la compañía aseguradora. En el caso de que EL DEUDOR haya adquirido la póliza de vida colectiva con otra compañía de seguros, LA ACREDORA participará en el proceso de reclamación sin responsabilidad sobre la respuesta de la compañía aseguradora; sus herederos o causahabientes deben entregar en un plazo no mayor a treinta (30) días, todas las documentaciones que sean pertinentes para efectuar la



reclamación a la compañía aseguradora. Una vez cumplido este plazo sin que se haya iniciado la reclamación, los herederos o causahabientes tendrán que continuar el pago de las cuotas de la obligación contraída. Si esto no ocurriese, LA ACREDORA podrá ejecutar todas las acciones legales para recuperar el crédito, incluso ejecutar legalmente cualquier propiedad que haya poseído en vida EL DEUDOR.

**ARTÍCULO X.13.** Si luego de que LA ACREDORA inicie un proceso legal, los herederos o causahabientes realizan el pago de los saldos pendientes del crédito aquí contratado y posteriormente la compañía aseguradora efectuara el pago de la reclamación y de ello resultara alguna diferencia a favor, LA ACREDORA la entregará a los herederos del fallecido, previo cumplimiento de las formalidades dispuestas en la ley en casos de herencias.

**ARTÍCULO X.14.** LA ACREDORA se compromete a entregar a EL DEUDOR un ejemplar de las documentaciones relativas a la póliza de seguros contratada por ella.

**ARTÍCULO X.15.** EL DEUDOR reconoce y acepta que para estar al día en los pagos mensuales del préstamo que por este mismo acto se otorga, deberá cumplir con el monto total de su cuota de seguros; en caso contrario, éste reconoce y acepta que estará en incumplimiento de sus obligaciones de pago, corriendo además el riesgo de perder la cobertura de la póliza.

.../

