

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y CONTRATO DE COMPRAVENTA

ENTRE:

La sociedad comercial **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO UNIÓN, S.A.**, entidad de intermediación financiera, organizada y en operación de conformidad con las leyes y normas de la República Dominicana, con RNC No. 1-24-03162-1, Registro Mercantil No. 14442SD, con domicilio social en la _____, _____, _____, debidamente representada por su _____, el señor _____, dominicano, mayor de edad, _____, titular de la Cédula de Identidad No. _____, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana; la cual para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **EL BANCO** o por su razón social completa;

De la otra parte, la sociedad comercial _____, sociedad debidamente incorporada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con RNC No. _____, Registro Mercantil No. _____, con domicilio social establecido en la _____, _____, República Dominicana, debidamente representada por su apoderado especial, el señor _____, dominicano, mayor de edad, de estado civil _____, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en la ciudad de _____, _____, República Dominicana, la cual para los fines y consecuencias legales del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA** o por su razón social completa;

De la otra parte, la señora _____, dominicana, mayor de edad, de estado civil _____, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente en _____, _____, _____, República Dominicana, quien en lo que sigue del presente acto se denominará **LA DEUDORA, LA COMPRADORA** o por su nombre completo;

PREÁMBULO

POR CUANTO (1º): LA VENDEDORA es propietario del inmueble que se describe a continuación, el cual ha ofrecido en venta: Inmueble identificado como _____, que tiene una superficie de _____ metros cuadrados, Certificado de Título Matricula No. _____, ubicado en _____, emitido a favor de _____, por la Registradora de Títulos de _____ en fecha _____.

POR CUANTO (2º): LA COMPRADORA tiene interés en adquirir el inmueble descrito en el Por Cuanto (1º), para lo cual ha solicitado un préstamo a **EL BANCO**.

POR CUANTO (3º): EL BANCO se encuentra en disposición de otorgar el préstamo solicitado por **LA COMPRADORA**, sujeto a las condiciones y términos establecidos en el presente documento.

POR TANTO, y en el entendido de que el anterior Preámbulo forma parte integral del presente contrato, **LAS PARTES**, libre y voluntariamente,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

SECCIÓN 1.- DE LA COMPRAVENTA

Artículo 1.- La Compraventa: **LA VENDEDORA** por medio del presente contrato vende, cede y transfiere, a favor de la **COMPRADORA** quien acepta, el Inmueble que se describe a continuación (en lo adelante el Inmueble identificado como _____, con una superficie de _____ metros cuadrados Certificado de Título o Matricula No. _____ ubicado en _____, emitido a favor de _____, por la Registradora de Títulos de Santo Domingo en fecha _____).

Artículo 2.- LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad mediante el Certificado de Título Matricula número _____, expedido a su nombre por el Registrador de Títulos del _____ (el "Certificado de Título").

Artículo 3.- Precio y Forma de Pago. El precio total de venta del Inmueble asciende a la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS (RD\$_____)**, suma que ha sido pagada a **LA VENDEDORA** por **LA COMPRADORA** y por la cual otorga formal recibo y descargo legal a favor de **LA COMPRADORA**.

Artículo 4.- Declaraciones y Garantías de LA COMPRADORA. garantiza y da fe a **LA VENDEDORA** de que las siguientes declaraciones, son completamente verdaderas y correctas, declaraciones que resultan esenciales para la ejecución del presente Contrato:

- a) **LA COMPRADORA** posee las facultades, poderes y autorizaciones para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este Contrato; y lo mismo no constituye una violación a cualquier compromiso, acuerdo, o decisión del cual fuesen parte o del cual pueda estar sujeta;
- b) **LA COMPRADORA** es y será responsable del pago de los impuestos que aplicaren con posterioridad a la firma del presente contrato y que tuvieren su origen, directo o indirecto, con el período fiscal, o porciones de períodos fiscales, posterior a la firma de este contrato.

Artículo 5.- Seguridades y Garantías de LA VENDEDORA. **LA VENDEDORA** declara y garantiza a **LA COMPRADORA** lo siguiente:

- a) Que tiene calidad y capacidad jurídica para suscribir este documento, y por consiguiente ofrece sobre el referido inmueble todas las garantías legales que las leyes del derecho común ponen a disposición del "*comprador de buena fe*".
- b) Que es el legítimo propietario del Inmueble, y que el mismo se encuentra y se encontrará libre y fuera de cualquier ocupación, embargo, cargas, gravámenes o restricciones de cualquier clase, condición sobre la cual **LA COMPRADORA** y **EL BANCO** han aceptado suscribir el presente Contrato de Compraventa;
- c) Que todos los impuestos a la propiedad inmobiliaria y cualquier penalidad o interés sobre éstos y de los cuales **LA VENDEDORA** sea responsable han sido pagados totalmente. **LA VENDEDORA** reconoce y acepta que cualquier impuesto, tasa o arbitrio originado con anterioridad al presente contrato será de su exclusiva responsabilidad. **LA VENDEDORA** adicionalmente acuerda indemnizar y mantener a **LA COMPRADORA**, indemne del cobro iniciado por cualquier autoridad gubernamental de la República Dominicana en contra de **LA COMPRADORA**, incluyendo en todos los casos, el reembolso de todos los gastos y costos legales, así como los honorarios de abogado en que **LA COMPRADORA** deba incurrir en defensa de sus derechos;
- d) Que no existe una acción, demanda, investigación o procedimiento pendiente en su contra, o que amenace ser incoada por ante cualquier autoridad gubernamental que conteste o busque prevenir, alterar o materializar una dilación en la transacción objeto del Contrato o el Inmueble;
- e) Que este Contrato constituye una obligación válida y vinculante para **LA VENDEDORA** oponible y ejecutable a ellos, sus accionistas, directores y administradores, de conformidad con sus términos;
- f) Que se compromete mediante el Contrato, a suscribir cualquier documento que sea necesario, a los fines de que

LA COMPRADORA pueda realizar la transferencia definitiva del Inmueble a su favor, y **EL BANCO** pueda inscribir la garantía hipotecaria sobre el mismo, tanto por ante la Dirección General de Impuestos Internos, como por ante el Registro de Títulos de Santo Domingo, o el que corresponda en un futuro;

g) Que **LA COMPRADORA** podrá tomar posesión inmediata del Inmueble, para lo cual hacen formal entrega del mismo desde el momento de suscripción del presente contrato;

h) No existe una acción, demanda, investigación o procedimiento pendiente en su contra, o que amenace ser incoada por ante cualquier autoridad gubernamental que conteste o busque prevenir, alterar o materializar una dilación en la transacción objeto del presente Contrato.

Artículo 6.- De la Posesión del Inmueble. Conjuntamente con la firma de este contrato, **LA VENDEDORA** entrega a **LA COMPRADORA** la posesión física del Inmueble, libre de toda ocupación, haciendo formal entrega de las llaves de acceso al mismo.

Párrafo: **LA VENDEDORA** se compromete a mantener libre e indemne a **LA COMPRADORA** sobre cualquier tipo de deuda, perturbación y reclamo que tenga su origen con anterioridad a la suscripción del presente contrato, y que afecte la posesión pacífica del Inmueble.

Artículo 7.- De los Impuestos de Transferencia Inmobiliaria. **LA COMPRADORA** reconoce y acepta que es responsable del pago de los impuestos, tasas, y cargos aplicables por concepto de transferencia del Inmueble a su favor, en particular el Impuesto de Transferencia Inmobiliaria.

SECCIÓN 2.- DEL PRÉSTAMO

Artículo 8.- El Préstamo: **EL BANCO** mediante el presente contrato, otorga a favor de **EL DEUDOR**, quién libre y voluntariamente así lo acepta, un préstamo por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS (RD\$_____)**.

Artículo 9.- Intereses: La suma otorgada en préstamo por "**EL BANCO**" mediante el presente contrato, devengará intereses a una tasa de un _____ por ciento (___%) anual, sobre el saldo insoluto de los valores adeudados. El computo de los intereses será a partir de la fecha de desembolso de la suma otorgada en préstamo, y se calculará sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días. El cálculo de los intereses aplicable se hará multiplicando la tasa de interés devengada, por el saldo insoluto del crédito, dividido entre trescientos sesenta (360) días, y el resultado de la operación anterior se multiplicará por la cantidad de días facturados. **EL BANCO** entregará a **EL DEUDOR** la tabla contentiva del plan de amortización del préstamo otorgado en virtud del presente contrato, así como el Tarifario de Productos y Servicios vigente. **EL DEUDOR** declara haberlas recibido y estar conforme con sus términos y condiciones.

Párrafo I: Variabilidad de la Tasa: Asimismo, **LAS PARTES** convienen que en caso de operarse durante la vigencia de este contrato, una variación (aumento o disminución) de los intereses en el Mercado Bancario, dicha variación podrá ser aplicada al saldo insoluto del préstamo, a decisión de **EL BANCO**. Igualmente, es expresamente entendido y acordado entre **LAS PARTES** que, en caso de producirse, por parte de la Superintendencia de Bancos, una reclasificación de **EL DEUDOR** a una categoría que implique un Riesgo para **EL BANCO** mayor al de la Categoría "A", **EL BANCO** podrá, a su opción, producir un aumento en la tasa aplicable a los Intereses del presente préstamo, esto para compensar el costo financiero que acarrea para **EL BANCO** una mala clasificación del presente crédito.

Párrafo II: Notificación de variación de la Tasa: **EL BANCO** comunicará la variación de tasa conforme a los medios establecidos en este contrato o mediante mensaje SMS, correo electrónico, volantes de pago u otros medios similares, en un plazo de treinta (30) días calendarios previo a la implementación de la variación de la tasa, en el entendido de

que la falta de objeción por parte de **EL DEUDOR** implicará aceptación de los cambios realizados por **EL BANCO**. Toda vez que producto de la variación de la tasa de interés se produzca una modificación a las cuotas del presente préstamo, **EL DEUDOR** podrá solicitar en cualquiera de las sucursales de **EL BANCO**, la nueva tabla del plan de amortización con los cambios efectuados.

Párrafo III: Desacuerdo en la Fijación de Tasas: En caso de objeción de la nueva tasa de interés, **EL DEUDOR** deberá de notificar por escrito su inconformidad con la nueva tasa, por lo que perderá el beneficio del término del préstamo, disponiendo del plazo previsto entre la notificación de la variación de tasa y la implementación de esta para cancelar la totalidad de las sumas adeudadas en virtud del préstamo otorgado.

Artículo 10.- Cargos por Mora: **EL DEUDOR** se compromete a pagar a **EL BANCO** en caso de que el pago adeudado se realice de transcurrido el plazo del vencimiento del préstamo, **EL BANCO** aplicará una penalidad moratoria de un cinco por ciento (5%) por cada mes o fracción de mes en retraso, sobre el monto del o de cada uno de los pagos atrasados, a título compensatorio y sin necesidad de intervención judicial ni procedimiento alguno e independiente de su obligación de pagar el principal adeudado y los intereses que se sigan generando, así como cualesquiera otras sumas de dinero que pueda adeudar a **EL BANCO** como consecuencia y origen del presente contrato, a fin de indemnizar a **EL BANCO** por el simple retardo de **EL DEUDOR** en el cumplimiento de dicha obligación, quedando entendido que esta obligación es contraída por **EL DEUDOR** a título de cláusula penal.

Párrafo: El porcentaje a cobrar por mora puede ser modificado de acuerdo a las disposiciones legislativas o por organismos oficiales competentes, así como por las condiciones financieras imperantes en el mercado financiero dominicano. **EL BANCO** comunicará la modificación del cargo por mora conforme a los medios establecidos en este contrato o mediante mensaje SMS, correo electrónico, volantes de pago u otros medios similares, en un plazo de treinta (30) días calendarios previo a la implementación de dicha modificación.

Artículo 10.- Término: El Crédito que se formaliza por medio del presente acto, tendrá una vigencia _____ (____) **MESES**, plazo que se inicia a partir de la fecha del desembolso y hasta el transcurso del precitado plazo, fecha del vencimiento definitivo del préstamo y pago total de la deuda.

Artículo 11.- Pago Intereses y Capital: Los intereses y el capital serán pagados mediante _____ (____) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas, por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS (RD\$_____)**; cada una, todas comprensivas de capital, intereses y prima de seguro (cuando aplique); debiendo de realizar el pago de la primera cuota al mes de la fecha en que sea desembolsado el presente préstamo y así sucesivamente y sin retardo alguno la misma fecha cada mes, hasta el vencimiento del plazo total del presente préstamo, fecha del vencimiento definitivo del préstamo y pago total de la deuda. Los intereses son calculados sobre la base de treinta (30) días calendario divididos entre trescientos sesenta (360) días. Los pagos deberán ser realizados en las sucursales de **EL BANCO** en efectivo, o utilizando cualquiera de los instrumentos de pago habilitados para estos fines, entiéndase el pago mediante cheque, transferencias o débito de cuentas de ahorros, también podrá realizar los pagos en las cuentas bancarias de **EL BANCO** en otras instituciones financieras, en cuyo caso deberá hacer entrega a **EL BANCO** copia del comprobante de depósito del pago emitido por la institución bancaria donde se realizó el depósito.

Párrafo I: **EL BANCO** entregará a **EL DEUDOR** la tabla contentiva del plan de amortización del préstamo conjuntamente con un juego de contrato, así como el Tarifario de Productos y Servicios vigente. **EL DEUDOR** declara haberlas recibido y estar conforme con sus términos y condiciones.

Párrafo II: Pagos Anticipados: **EL DEUDOR** podrá realizar pagos por adelantado siempre y cuando no adeude suma alguna a **EL BANCO** por cualquier concepto originado del presente contrato. **EL DEUDOR** pagará a **EL BANCO** los intereses generados hasta la fecha del pago anticipado más el capital adeudado.

Párrafo III: Aplicación de los Pagos: Aplicación de Pago: Todo pago realizado por **EL DEUDOR** a **EL BANCO** se imputará de la siguiente manera: (a) para saldar cualquier suma de dinero que **EL BANCO** haya pagado o avanzado

por cuenta de **EL DEUDOR** y por autorización de este, o de cualquier otra suma que por cualquier otro concepto estos tengan que pagarle o entregarle, y cuyo origen se produzcan del presente contrato; (b) a cubrir la mora a que se refiere este contrato; (c) a los intereses sobre la suma adeudada; y (d) a la amortización del capital.

Párrafo IV: Vencimiento en Días Feriados: Queda entendido entre **LAS PARTES**, que todo pago o cualquier acto que de acuerdo con este contrato debiere efectuarse en días feriados no generará cargos por mora siempre y cuando sea realizado el primer día hábil que subsiga.

Párrafo V: Consignación: En caso de consignación, por una causa cualquiera imputable a **EL DEUDOR**, de todo o parte del monto de las obligaciones que se derivan del presente contrato, en capital, intereses, gastos y demás accesorios, los intereses estipulados continuarán siendo computados en provecho de **EL BANCO** a la tasa que resulte de este contrato, hasta **EL BANCO** reciba en sus manos el reembolso; y todos los gastos, disminución de intereses y pérdidas que puedan resultar de la consignación estarán exclusiva y enteramente a cargo de **EL DEUDOR**.

Párrafo VI: Sanciones por Demora: En caso de demora por parte de **EL DEUDOR** en el cumplimiento de su obligación de pago de la suma adeudada, **EL BANCO** haciendo uso de la facultad reservada conforme al párrafo anterior, al vencimiento de una de las cuotas antes establecidas, podrá exigir a **EL DEUDOR** el pago de un **CINCO POR CIENTO (5%)** por mes o fracción de mes, sobre el monto dejado de pagar, esto a título compensatorio y sin necesidad de intervención judicial alguna. Igualmente procederán dichos cargos por demora a partir del vencimiento total del presente préstamo; sobre el saldo insoluto pendiente de pago. Queda entendido que esta obligación a cargo de **EL DEUDOR** carácter de cláusula penal y es independiente a su obligación de pagar el principal, así como cualesquiera otras sumas que pueda adeudar a **EL BANCO** cuyo origen se produzca del presente contrato, ya que la presente cláusula se establece para indemnizar a **EL BANCO** en su condición de acreedor por el retardo de **EL DEUDOR** en el cumplimiento de su obligación.

Artículo 12.- Devolución de Cheques: Queda establecido por medio del presente contrato, que cualquier pago efectuado a **EL BANCO** por medio de cheque y en caso de ser devuelto posteriormente, se penalizará a **EL DEUDOR** con la suma de _____ **PESOS CON 00/100 (RD\$ _____.00)** por cada devolución de cada cheque, esto independientemente del cálculo de los intereses, y moras que puedan corresponder, ya que se considerará como que dicho pago nunca se realizó, ya que el pago así realizado, no produce novación ni efecto de ninguna clase.

Artículo 13.- Destino: Los valores recibidos por **EL DEUDOR** por concepto del presente préstamo serán destinados única y exclusivamente para la compra del inmueble que se describe en el Artículo 1 del presente contrato, no pudiendo disponer **EL DEUDOR** de los valores prestados para otros fines que no sea el consignado en este contrato.

Artículo 14.- Inspección: **EL DEUDOR** se obliga a permitir cuantas veces **EL BANCO** lo considere conveniente, durante a vigencia de este contrato, que funcionarios o técnicos de **EL BANCO** examinen en cualquier momento las operaciones que se realicen con el desembolso del préstamo.

Artículo 15.- Desembolso: Para cumplir con la obligación puesta a su cargo por el presente contrato, **EL BANCO** entregará la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS (RD\$ _____)**, que es el monto de ese préstamo, en manos de **LA VENDEDORA**. Mediante su firma en el presente contrato **EL DEUDOR** expresa su formal consentimiento a que **EL BANCO** desembolse de manera directa a **LA VENDEDORA**, haciendo constar que no posee reclamo alguno por dicho concepto. A su vez, mediante la firma del presente contrato **LA VENDEDORA** otorga formal recibo de descargo y finiquito legal a favor de **LA COMPRADORA** por el pago de la totalidad del precio de compraventa del inmueble descrito en el Artículo 1 de este contrato.

Artículo 16.- Otros Compromisos de EL DEUDOR: Sin perjuicio de las demás obligaciones expresadas en el presente contrato, **EL DEUDOR**, bajo la fe del juramento, declara reconocer como compromisos sustanciales puestos a su cargo, y sin los cuales el presente contrato no habría sido suscrito, los siguientes:

1. Cumplir con todos y cada uno de los compromisos, deberes y obligaciones puestos a su cargo en la forma y plazo prescritos en este contrato;

2. Suministrar a **EL BANCO** anualmente, a partir de la fecha del presente contrato, sus estados financieros actualizados, debidamente auditados, a más tardar dentro de los ciento veinte (120) días del cierre del ejercicio fiscal de que se trate, y cualesquiera otra documentación que, como consecuencia del presente préstamo, fuere necesaria según el criterio de **EL BANCO**;
3. Pagar puntualmente los gastos y desembolsos efectuados por **EL BANCO** en favor de **EL DEUDOR** y cuyo origen y autorizaciones estén contemplados en el presente contrato o en posteriores solicitudes realizadas por **EL DEUDOR**.
4. Cumplir con todas las obligaciones de cualquier contrato, presente o futuro, suscrito con **EL BANCO**;
5. Asistir y suscribir tantos documentos sean necesarios para la inscripción de la garantía hipotecaria que mediante el presente contrato es otorgada a favor de **EL BANCO**;
6. Comunicar a **EL BANCO**, cualquier hecho o circunstancia que conozca o anticipe un deterioro en el valor o disponibilidad de sus activos, en los ingresos, utilidades, capacidad de pago, así como su situación financiera.

Artículo 17.- Causas de Pérdida del Beneficio del Término: Es expresamente entendido y acordado entre **LAS PARTES** que se producirá de pleno derecho, sin necesidad de intervención judicial alguna, la pérdida del beneficio del término concedido haciendo: i) exigibles la totalidad de las sumas adeudadas; y ii) ejecutable el presente contrato, en adición a las otras causas descritas en este contrato, la ocurrencia de alguna de las circunstancias descritas a continuación:

1. El incumplimiento de alguna de las obligaciones de pago puestas a cargo de **EL DEUDOR**, en la forma, plazo y proporción descritos en este contrato;
2. El incumplimiento de alguna de las obligaciones, deberes o compromisos puestas a cargo de **EL DEUDOR**, en virtud de este contrato;
3. Cuando un efecto de comercio librado o aceptado por **EL DEUDOR** haya sido objeto de protesto por su tenedor;
4. Cuando **EL DEUDOR** se hallare en una situación virtual de cesación de pagos, o sujeta a una tentativa de arreglo amigable por ante la Cámara de Comercio o demandada en quiebra;
5. La declaratoria de quiebra de **EL DEUDOR** o la admisión por parte de ésta de su inhabilidad para cumplir con cualquier obligación;
6. El inicio de procedimientos de ejecución (por parte de terceras personas) en contra del patrimonio de **EL DEUDOR**;
7. La falta de pago de alguna de las sumas debidas en capital, intereses, u otros accesorios;
8. La presentación u ocurrencia de cualquier situación que vulnere, menoscabe o amenace, directa o indirectamente, en la forma o proporción que sea, el pago integro de las sumas prestadas o el patrimonio de **EL DEUDOR**.

Párrafo: No Renuncia de Derechos: Es expresamente entendido y acordado entre **LAS PARTES** que el retraso en el ejercicio de este derecho, o de cualquiera otro otorgado por este contrato, por parte de **EL BANCO** no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

SECCIÓN 3.- DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

Artículo 18.- Garantía Hipotecaria: Para seguridad y garantía del pago de las facilidades identificadas en el Artículo 1, así como intereses que devenguen y demás obligaciones que por el presente contrato ha asumido **EL DEUDOR**, otorga

Hipoteca en Primer Rango, garantía en favor de **EL BANCO**, quien acepta, por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS (RD\$_____)**, sobre el inmueble que se describe a continuación:

Descripción del Inmueble

Párrafo: **EL DEUDOR** justifica su derecho de propiedad sobre dicho (s) inmueble (s) mediante el Certificado de Título Matrícula No. (s) _____, emitido (s) a favor de **LA VENDEDORA** y el presente contrato.

Artículo 19. Entrega de Documentos. Conjuntamente con la suscripción del presente Contrato de Compraventa, **LA VENDEDORA** hace entrega a **EL BANCO** los documentos que se describen a continuación, con la finalidad de que **EL BANCO** pueda obtener la inscripción de la hipoteca aquí otorgada, y realizar el traspaso del inmueble a favor de **LA COMPRADORA**:

- a) Original del Certificado de Título a nombre de **LA VENDEDORA** que ampara el Inmueble;
- b)
- c) Copia de la tarjeta de identificación tributaria de **LA VENDEDORA**;
- d) Copia del Certificado de Registro Mercantil al día de **LA VENDEDORA**;
- e) Copia del documento de identidad del representante de **LA VENDEDORA**
- f) Certificación emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) donde se evidencie que **LA VENDEDORA** se encuentra al día en el pago de los impuestos aplicables a dicho inmueble; y
- g) Original del Acta de Asamblea de Socios de la sociedad _____ mediante la cual se otorga poder de representación al Señor _____ con autoridad para la venta del Inmueble descrito en el Artículo 1 del presente contrato, debidamente inscrita ante el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio y Producción de _____.

Párrafo I: **LA VENDEDORA** se compromete a suministrar a **LA COMPRADORA** cualquier otro documento que le sea razonablemente requerido por el Registrador de Títulos correspondiente, o bien por la Dirección General de Impuestos Internos, u otra entidad gubernamental relacionada, a los fines de poder formalizar el traspaso de la propiedad del Inmueble objeto del Contrato, que estuviera en sus manos o poder.

Artículo 20: Prohibiciones De Nuevos Gravámenes: **EL DEUDOR** reconoce que le está totalmente prohibido constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el inmueble dado en garantía, a menos que obtenga previamente autorización de **EL BANCO**, estableciéndose expresamente que si gravara de cualquier forma la garantía otorgada, sin el consentimiento por escrito de **EL BANCO**, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin ninguna formalidad previa, y en consecuencia, perder el beneficio del término y de las condiciones de pago que se le otorgan por este contrato, haciéndose de pleno derecho ejecutable la hipoteca descrita anteriormente.

Artículo 21: Hipoteca Sobre Mejoras.- **EL DEUDOR** en su calidad de propietarios del inmueble descrito anteriormente, declaran que la hipoteca que se consiente sobre el mismo afectará no solamente los terrenos existentes a la fecha de suscripción de este contrato, sino también a las mejoras actuales o las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por los actuales dueños, sus causahabientes o cesionarios, que puedan existir en el futuro, así como los bienes que pudiesen ser considerados inmuebles por naturaleza, o por su destino.

Párrafo I: **EL DEUDOR** se compromete a mantener, conservar y cuidar el inmueble, edificaciones y las mejoras que garantizan la Hipoteca consentida en este contrato, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro que produzca un cambio negativo sustancial en el valor o uso del inmueble. Queda asimismo convenido entre las partes, que

durante la vigencia de este contrato y mientras no queden extinguidas todas las sumas adeudadas a **EL BANCO, EL DEUDOR** no podrá vender, gravar, o donar, ni en ninguna otra forma ceder, ni traspasar a persona física o moral alguna, ni modificar de manera tal que se produzca un cambio sustancial en el valor o uso del inmueble, sin el consentimiento previo, y por escrito de **EL BANCO**. La violación de esta cláusula hará perder a **EL DEUDOR** el beneficio del término, pudiendo en consecuencia **EL BANCO** proceder a la ejecución de las garantías consentidas en su beneficio.

Párrafo II: Por este mismo acto, **EL DEUDOR** quien mediante el presente contrato se hace propietaria del inmueble dado en garantía, autoriza expresamente al Registrador de Títulos del Distrito Nacional, a inscribir sobre el mismo, la hipoteca que se establece por el presente acto en favor de **EL BANCO**, tanto por el principal adeudado como los intereses y accesorios que puedan producirse de la suma prestada.

Párrafo III: Poder para Retiro de Certificado de Título.- **EL DEUDOR** y **EL BANCO** consienten que una vez inscrita la hipoteca a la cual se refiere este acto, otorgar PODER tan amplio y suficiente como en derecho fuere necesario, a **EL BANCO**, en la persona que dicha entidad designe, para que retire del Registro de Títulos del Distrito Nacional, los Certificados de Títulos (Duplicados del Dueño y Acreedor Hipotecario), del inmueble dado en garantía y lo conserve mientras no sea cancelada por **EL DEUDOR** la deuda contraída con **EL BANCO** en virtud del presente contrato, a excepción de que **EL DEUDOR** lo requiera a **EL BANCO**, en cuyo caso le será entregado no obstante el préstamo se mantenga vigente.

Artículo 22: Inscripción de Hipoteca. **EL BANCO** será el encargado de gestionar y obtener la inscripción de las garantías otorgadas por **EL DEUDOR**, así como gestionar la expedición y retirar el Certificado Duplicado del Dueño y del Acreedor Hipotecario, que le pertenece a **EL BANCO**, por su condición de Acreedor.

Artículo 23: Ejecución De Las Hipotecas: **EL BANCO** procederá a la ejecución de la hipoteca en primer rango en caso de atraso de los pagos o de incumplimiento contractual por parte de **EL DEUDOR**. **EL BANCO** otorgará poder a un alguacil competente para que proceda al embargo real del inmueble hipotecado para la garantía del préstamo objeto del presente contrato, por el saldo insoluto a la fecha de que se trate más los intereses vencidos, más las otras sumas a que se estuviere obligado a pagar de acuerdo a la hipoteca y los demás accesorios del préstamo. **EL DEUDOR** se obliga a cubrir para el caso de que sea ejecutada la hipoteca en primer rango: A) los gastos judiciales y extrajudiciales, y los honorarios de los abogados generados por la ejecución; y B) las porciones de los créditos hipotecarios que no fuesen cubiertas por el precio de la ejecución. A requerimiento de **EL DEUDOR**, **EL BANCO** entregará copia de los documentos que justifican la ejecución de las diligencias que motivaron los gastos y honorarios establecidos en el literal A) del presente artículo.

SECCIÓN 4.- DEL PAGARE NOTARIAL

Artículo 24.- Pagaré: Independientemente de las garantías que por el presente acto, o por otros actos separados consiente a favor de **EL BANCO**, **LAS PARTES** se obligan a firmar un **PAGARE NOTARIAL** a favor de **EL BANCO** por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS (RD\$ _____)**, quedando su pago sujeto a las condiciones y estipulaciones de este contrato.

Párrafo: Ejecución del Pagaré: Queda entendido entre **LAS PARTES**, que en caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de pago asumidas por **EL DEUDOR** en el presente contrato, **EL BANCO** queda facultado para perseguir el pago de la suma representada por el pagaré, por otras vías de derecho distintas a la ejecución de las garantías que por este acto consiente **EL DEUDOR** en favor de **EL BANCO**, sin que tal caso implique renuncia a ejecutar dichos privilegios, ni a ninguno de los demás derechos que le acuerda el presente contrato.

SECCIÓN 5.- DEL SEGURO DE VIDA Y DE PROPIEDAD

Artículo 25.- Suscripción de Póliza de Seguro de Vida. **EL DEUDOR** se obliga y compromete con la firma de este acto a suscribir y mantener vigente hasta que finalice con todas sus consecuencias legales este contrato, una póliza de Seguro contra riesgo de muerte expedida por una de las tres principales aseguradoras establecida por el ranking publicado por

la Superintendencia de Seguros, o requerir su adhesión a la Póliza Colectiva ofrecida por **EL BANCO**. En todo caso **EL DEUDOR** del cual **EL BANCO** será constituido como único beneficiario. En la eventualidad de que **EL DEUDOR** se adhiera a la Póliza Colectiva ofrecida por **EL BANCO**, éste pondrá a su disposición los términos y condiciones de la póliza.

Párrafo I: La Póliza de vida cubre el total de la deuda pendiente de **EL DEUDOR** en el momento de su muerte y hasta el monto total de la suma asegurada. Si por cualquier causa el importe de la póliza no alcanza para cancelar dicha deuda, los herederos de **EL DEUDOR** quedarán adeudando a **EL BANCO** el saldo respectivo, cuyo pago continuara asegurado por las garantías que se otorgan por medio de este acto, y por las que se otorguen por acto separado, sin que el recibo del importe de la póliza menoscabe los derechos de **EL BANCO** como acreedor del saldo.

Párrafo II: Suscripción de Póliza de Seguro de Propiedad: **LOS DEUDORES** se compromete y obliga a suscribir a su solo costo, una póliza de seguro para la protección del inmueble que garantiza el presente préstamo y sus mejoras, con una compañía de reconocida solvencia y autorizada a operar en el país, contra riesgos de incendios y líneas aliadas. La póliza suscrita estará vigente hasta la vida del préstamo y por la suma correspondiente al valor del préstamo otorgado en virtud del presente contrato. **EL DEUDOR** se obliga y compromete a ceder y endosar en favor de **EL BANCO** la póliza de seguro contratada, siendo **EL BANCO** el único e irrevocable beneficiario.

Párrafo III: Vigencia de las Pólizas: **EL DEUDOR** se compromete a mantener la vigencia de las Pólizas de seguro contratadas durante la vida del presente préstamo y hasta el saldo total del mismo, quedando expresamente entendido entre **LAS PARTES** que en caso de que **EL DEUDOR** no cumpliera con esa obligación o dejare de realizar el pago de la prima de las pólizas de seguro referidas, **EL BANCO** podrá solicitar la expedición o renovación de la póliza correspondiente y cargar el pago realizado a **EL DEUDOR**, sin que esto implique en modo alguno una obligación para **EL BANCO**. **EL BANCO** pondrá a disposición de **EL DEUDOR** los documentos de soporte relacionados a la renovación de la póliza de seguro.

Párrafo IV: Reembolso de Sumas Pagadas por EL BANCO por Concepto de Póliza de Seguros: Queda entendido entre **LAS PARTES**, que si **EL DEUDOR** no reembolsa a **EL BANCO** el valor pagado por el concepto referido en un plazo de cinco (5) días contados a partir de la fecha en la que se notifique a **EL DEUDOR** de la renovación de la póliza de seguro contratada y se haga el requerimiento de pago, dichos valores serán considerados como créditos otorgados a **LOS DEUDORES**, con recursos propios de **EL BANCO** y en consecuencia el costo financiero de la misma deberá ser pagado por **LOS DEUDORES**. Toda modificación que producto de la renovación de la póliza afecte la cuota del presente préstamo, **EL BANCO** notificará a **EL DEUDOR** dicha variación, con treinta (30) días de antelación a la fecha de efectividad.

SECCIÓN 6.- DE LOS GASTOS Y HONORARIOS

Artículo 26.- Gastos del Contrato: **EL DEUDOR** se compromete a pagar los gastos incurridos por **EL BANCO** para la redacción, formalización e inscripción del presente contrato todos aquellos que sean necesarios para preservar sus derechos, incluyendo sellos, impuestos, razonables gastos legales y honorarios profesionales, así como cualquier otro gasto que origine el presente contrato, su inscripción. Asimismo, se compromete a pagar, en caso de futuras modificaciones al presente Contrato, la comisión o tarifa fijada por **EL BANCO** para la redacción, instrumentación y legalización de Contratos Modificatorios, sin perjuicio de los gastos legales que fueren de lugar para la inscripción o registro del Contrato modificatorio de que se trate. Estos gastos estarán previstos en el Tarifario de Productos y Servicios que será entregado a **EL DEUDOR** y que forman parte integral del presente contrato. Para los gastos legales y honorarios profesionales que se originen del presente contrato, **EL DEUDOR** podrá solicitar copia de los documentos que justifican dichos gastos.

Párrafo I: Honorarios Legales: En caso de que, por cualquier razón, **EL BANCO** se viere precisado a realizar el cobro compulsivo de las sumas adeudadas y/o la ejecución del presente contrato, **EL DEUDOR** se compromete a pagar los honorarios de abogado ocasionados por dichas actuaciones, cuyos comprobantes estarán disponibles en **EL BANCO** en caso de ser requerido.

Párrafo II: Gastos Legales: EL DEUDOR, se obliga, en caso de que sea ejecutado el presente contrato, a pagar a EL BANCO, los gastos judiciales y extrajudiciales, producidos para realizar la ejecución del presente contrato, entendiéndose en este último caso, que, si las sumas obtenidas con la ejecución no cubrieran la totalidad del crédito, EL DEUDOR queda obligada a pagar el saldo adeudado.

SECCIÓN 7.- DE LA INFORMACION CREDITICIA

Artículo 27.- Suministro de Información Crediticia: EL DEUDOR a través del presente acto, autoriza a EL BANCO a suministrar a los centros de información crediticia, la información necesaria a los fines de permitir la evaluación de créditos por parte de aquellas instituciones financieras suscritas a dichos centros de información, todo de conformidad con la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02 y la Ley que regula las Sociedades de Información Crediticia No. 172-13. EL DEUDOR reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de EL BANCO y/o los centros de información crediticia, o por cualquier accionista, funcionario o empleado de éstas, no constituirá una violación al secreto profesional de acuerdo al Artículo 377 del Código Penal Dominicano. En consecuencia, EL DEUDOR, renuncia formal, expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fines de obtener una compensación en daños y perjuicios por la revelación de información autorizada mediante el presente acto. Asimismo, EL DEUDOR, declara que se compromete y obliga irrevocablemente por lo pactado en la presente cláusula, prometiendo concomitantemente, además de su sumisión personal, la de sus representantes, y demás causahabientes a lo establecido en el presente Artículo de conformidad con las disposiciones del Artículo 1120 del Código Civil. EL BANCO DE AHORRO Y CREDITO UNION S. A., realizará esfuerzos encaminados a lograr que la información suministrada en virtud de la presente autorización se ajuste a la realidad y a sus criterios de evaluación de clientes.

SECCIÓN 8.- DE LA COMPENSACIÓN

Artículo 28: Facultad de Compensación: EL DEUDOR a través del presente acto, reconoce que EL BANCO en cualquier momento, a su opción, podrá compensar cualquier suma que le sea adeudada con cualesquiera sumas o valor que se encuentre actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO en calidad de depósito, en cuentas de participación o a cualquier otro título, acreditadas y/o pertenecientes a EL DEUDOR con la finalidad de cubrir con las mismas cualquier suma que se encuentre vencida y exigible adeudada por EL DEUDOR a EL BANCO y/o demás accesorios que pudieren producirse de la suma prestada, conviniendo las partes que cualquier compensación que efectúe EL BANCO conforme a lo antes establecido, será aplicada en el orden convenido en el Artículo relativo a la aplicación de los pagos. EL BANCO comunicará a EL DEUDOR toda compensación o débito que sea efectuado conforme a este contrato, con indicación de la forma en que fueron aplicados los pagos.

Párrafo I: Facultad de Debitar Cuentas Bancarias.- Como consecuencia de lo anterior EL DEUDOR expresamente reconoce y acepta que es su responsabilidad exclusiva el mantenerse pendiente de que tales cargos pueden reducir el balance de la(s) cuenta(s) debiendo tomar todos los cuidados de lugar para no expedir cheques que carezcan de provisión de fondos, lo cual, en caso de suceder, será de la única y exclusiva responsabilidad de EL DEUDOR.

Párrafo II: Insuficiencia de Valores en las Cuentas Bancarias: Queda expresamente entendido y acordado entre LAS PARTES que, en caso de que la(s) cuenta(s) bancaria (s) de EL DEUDOR no mantenga(n) los fondos suficientes para poder cargarle el pago completo de cualquier obligación por concepto de capital, intereses, penalidades y demás accesorios derivados del presente contrato, EL BANCO no estará obligado a efectuar un cargo que resulte solo en un pago parcial de la obligación vencida, ni tendrá que dar aviso a EL DEUDOR de que su(s) cuenta(s) bancaria (s) carece(n) de fondos para efectuar el cargo, y por tanto la obligación de EL DEUDOR de pagar todas sus obligaciones bajo este contrato en las fechas de vencimiento indicadas, se mantendrá(n) sin ninguna alteración y cualquier penalidad o caducidad del término de cualquiera de las obligaciones resultantes de este contrato, será responsabilidad única y absoluta de EL DEUDOR quien deberá en todo momento, tomar todos los cuidados y previsiones de lugar para que el balance de su(s) cuenta(s) corriente(s) permita(n) efectuar a EL BANCO el cobro total de cualquier obligación vencida por concepto de capital, intereses, penalidades y demás accesorios, o de lo contrario deberá efectuar el pago directamente y por sí misma en la fecha de vencimiento de la obligación en cuestión.

SECCIÓN 09.- DE LAS NORMAS PRUDENCIALES

Artículo 29.- Normas Prudenciales: EL DEUDOR reconoce y acepta:

1. Que mediante la Segunda Resolución de fecha 28 de septiembre de 2017, dictada por la Junta Monetaria se estableciera normas prudenciales con relación a los préstamos otorgados por las instituciones bancarias para regular el comportamiento y la capacidad de pago de los deudores, el nivel de las garantías y la calidad de los préstamos;
2. Que de acuerdo a lo dispuesto en la indicada resolución, los bancos tienen la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos;
3. Que el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato puede dar lugar a un grave perjuicio para **EL BANCO**;
4. Que en tal virtud **EL BANCO** podrá aumentar la tasa de interés en función del deterioro del crédito y el cambio de clasificación de **EL DEUDOR**, esto para compensar el costo financiero que acarrea para **EL BANCO** una mala clasificación del presente crédito. La notificación del aumento de la tasa de interés se hará conforme a lo establecido en el Párrafo II del artículo 9 del presente contrato.

SECCIÓN 10.- DE LAS REGLAS DE INTERPRETACIÓN

Artículo 30.- Reglas de Interpretación: En este contrato, a menos que del contexto se infiera o se requiera de otra forma:

1. Los encabezamientos no han sido consagrados para fines de conveniencia y referencia y no se considerarán para fines de interpretación;
2. Cualquier singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural y viceversa;
3. Las palabras que impliquen cualquier género incluyen cada género y viceversa;
4. Referencias a artículos y párrafos son referencias a Artículos y Párrafos de este contrato;
5. El signo RD\$ y la palabra Pesos se refieren a pesos dominicanos moneda de curso legal en la República Dominicana.

SECCIÓN 11.- DE LA PROTECCIÓN A LOS DERECHOS DEL USUARIO

Artículo 31.- Reglamento de Protección al Usuario de los Servicios Bancarios y Financieros: EL DEUDOR mediante del presente acto declara y hace constar, bajo la fe del juramento, lo siguiente:

- 1.- Que ha sido informado, detallada y minuciosamente, por un representante de **EL BANCO** de todos términos y condiciones que imperan en este contrato y en el préstamo que le ha sido otorgado por **EL BANCO**;
- 2.- Que ha revisado, conjuntamente con un representante de **EL BANCO**, todas y cada una de las de este Contrato, por lo que reconoce que las cláusulas contenidas en este contrato las ha encontrado satisfactorias, en el expreso entendido de que, en caso de no haber estado de acuerdo con las mismas, no habría procedido a la suscripción del precitado contrato o simplemente ha procedido a la firma del mismo con otra institución Bancaria;
- 3.- Que los términos y condiciones que han sido convenidos en este contrato son los que más se ajustan a sus necesidades requerimientos;

- 4.- Que, al momento de suscripción de este contrato, ha leído cuidadosa y detalladamente, todas y cada una de sus cláusulas, habiendo tenido oportunidad de interrogar y cuestionar, abiertamente, a un representante de **EL BANCO** acerca de cualquier cláusula que, en principio, no haya entendido con claridad;
- 5.- Que ha obtenido toda la información expresa, detallada y adecuada sobre el préstamo solicitado y obtenido de **EL BANCO**, con todas las especificaciones relativas a los costos y precios del mismo;
- 6.- Que le han sido explicadas, de manera clara y precisa, las consecuencias que se derivan del incumplimiento y del no pago de lo acordado en las condiciones y plazos establecidos;
- 7.- Que le ha sido explicado, al momento de la firma de este contrato, que tiene derecho de presentar quejas y reclamaciones, en caso de que sea violado, en su perjuicio, alguno de los términos y condiciones contenidos en este contrato;
- 8.- Que le ha sido explicado, al momento de la suscripción de este contrato, que previo a la presentación de reclamaciones por ante la Superintendencia de Bancos, deberá presentarlas ante **EL BANCO**;
- 9.- Que le ha sido explicado, al momento de la firma de este contrato, que tiene derecho a solicitar, en cualquier momento, información sobre el estado de cualquier reclamación que haya presentado por ante **EL BANCO**, sin que para ello tenga que efectuar pago alguno a **EL BANCO** o la Superintendencia de Bancos, esto sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 10 del presente artículo;
- 10.- Que declara y reconoce que la interposición de un reclamo, queja o denuncia, ante **EL BANCO** o por ante la Superintendencia de Bancos, no lo exime, en forma alguna, de cumplir con las obligaciones contenidas en este contrato, en especial, aunque no exclusivamente, la obligación de pagar el principal, intereses y demás accesorios del presente préstamo generados con anterioridad o posterioridad al reclamo, o cualquier otro cargo que haya contratado expresamente con **EL BANCO**, siempre y cuando no se trate de reclamos por transacciones o cargos no reconocidos;
- 11.- Que ha recibido de **EL BANCO** un original de este contrato y una copia del Pagaré suscrito concomitantemente con este contrato, donde se detalla en forma desagregada, las diferentes partidas que integran el costo de la operación concertada en términos anuales;
- 12.- Que conoce que tiene el derecho de ser informado por **EL BANCO** acerca de cualquier modificación realizada a la tasa de interés y demás condiciones pactadas en la forma descrita en la sección relativa a los intereses del presente contrato;
- 13.- Que tiene conocimiento de que **EL BANCO** deberá entregarle los recibos correspondientes a los pagos del presente préstamo, con suficiente detalle sobre la forma en que son aplicados los pagos de las obligaciones de capital pendientes;
- 14.- Que ha constatado y confirmado, lo cual declara en este documento, que **EL BANCO** tiene publicado en forma visible, la tasa de interés, gastos y comisiones aplicables al presente préstamo, calculados en términos anuales; informaciones que también se evidencian en la Tabla de Amortización entregada conjuntamente con un juego el presente contrato;
- 15.- Que ha constatado y confirmado, lo cual declara en este documento, que **EL BANCO** tiene disponible al público el precio de los diferentes servicios que presta de conformidad con las disposiciones de la Ley Monetaria y Financiera, donde se reflejan las auténticas condiciones aplicables al presente préstamo, evitando así posibles situaciones engañosas. Estas informaciones también se evidencian en el Tarifario de Productos y Servicios entregado por **EL BANCO** a **EL DEUDOR**.
- 16.- Que ha sido informado por un representante de **EL BANCO**, al momento de suscribir este contrato, del horario

de atención al público de sus oficinas;

17.- Que ha sido informado por un representante de **EL BANCO**, al momento de ser suscrito el presente Contrato, de la existencia y organización del Departamento de Consultas, Quejas y Reclamaciones de **EL BANCO** y del procedimiento que debe ser llevado a cabo en caso de quejas o reclamaciones;

18.- Que ha sido informado por un representante de **EL BANCO**, al momento de la firma de este documento, de la existencia y funcionamiento de la División de Servicios y Protección al Usuario de la Superintendencia de Bancos organizada de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 52, literal c) de la Ley, la cual tiene por objeto atender las consultas, denuncias y reclamaciones que presenten por ante la Superintendencia de Bancos los usuarios de los servicios que prestan las entidades de intermediación financiera.

19.- Que ha revisado minuciosamente cada una de las disposiciones del presente contrato;

20.- Que ha verificado y constatado, con anterioridad a la firma de este contrato, que el mismo y todos los demás documentos accesorios y similares, se encuentran escritos en idioma español, en letra tamaño diez (10), con caracteres legibles, en términos claros y entendibles;

SECCIÓN 12.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 32.- Nulidad de Cláusulas: La ilegalidad, invalidez, imposibilidad y/o nulidad de alguna de las cláusulas contenidas en el presente contrato, previa declaración de la misma por una autoridad competente, y previa adquisición de la autoridad de la cosa juzgada de dicha decisión, no afectará la validez, legalidad, pertinencia u oponibilidad de las cláusulas restantes.

Artículo 33.- Poder y Autorización: **LAS PARTES** suscriptoras del presente acto que no constituyen personas físicas declaran poseer las facultades, poderes y autorizaciones necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de ese contrato. Igualmente, las personas físicas que firman el presente documento, en nombre y representación de cada una de ellas, están provistas de plenos poderes otorgados por los órganos societarios competentes para asumir todos y cada uno de los derechos y obligaciones que consagrados en el presente documento con respecto de sus representadas.

Artículo 34.- Litigios: **LAS PARTES** garantizan que no hay pendiente ante ningún tribunal, departamento de gobierno agencia gubernamental o embajada, procedimiento de arbitraje, pleito, reclamación ni procedimiento alguno en su contenido que pueda afectar o causar un cambio adverso sustancial en sus condiciones generales del presente documento. Además; declaran que han cumplido con todas las leyes, reglamentos de las autoridades gubernamentales con jurisdicción sobre este y no están en rebeldía con respecto de ninguna ordenanza, resolución, norma o mandamiento de las mismas.

Artículo 35.- Ley Aplicable: Este contrato y todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que surjan del mismo serán interpretados de conformidad con las leyes de la República Dominicana;

Artículo 36.- Derecho Común: En caso de disputa, controversia o reclamación en la ejecución o interpretación del presente Contrato, las Partes se remiten al derecho común.

Artículo 37.- Jurisdicción Competente: Para la ejecución del presente Contrato **LAS PARTES** reconocen la competencia de los Tribunales Ordinarios de la República Dominicana.

Artículo 38.- Elección de Domicilio: Para todos los fines y consecuencias del presente contrato, **LAS PARTES** hacen elección de domicilio en sus respectivos domicilios indicados al inicio de este contrato, o los que puedan tener en un futuro.

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE, en tres originales de un mismo tenor, en la _____
_____, República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año

dos mil _____ (20__).

En representación del
BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO UNIÓN, S.A.

EL DEUDOR

En representación de

LA VENDEDORA

YO, **LICENCIADO** _____, Abogado Notario Público de los del número para el _____, matrícula No. _____, **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente, por los señores _____, _____, _____ **y** _____ de generales que constan, quienes comparecieron por ante mí y me declararon que esas son las firmas que acostumbran usar en todos sus actos tanto públicos como privados, por lo que deben merecer entero crédito. En la ciudad de _____, _____, República Dominicana, hoy día _____ (__) DIAS DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL _____ (20__).

Abogado Notario-Público