1. Partes del Contrato	Acreedor Hipotecario	Asociación Bonao de Ahorros y Préstamos (ABONAP) – RNC 403-00137-9
	Deudor	Nombre Completo – Documento de Identidad
	Fiador (es) Real (Es)	Nombre Completo – Documento de Identidad Nombre Completo – Documento de Identidad (en caso de que aplique esposo)
2.Objeto	Línea de Crédito con el objetivo de _____ por la suma de escriba monto prestado en letra y (RD$/US$_____.__), conforme las disposiciones regulatorias de la Junta Monetaria y Superintendencia de Bancos, colocando en garantía inmueble descrito.	
3. Características y Operatividad	Para seguridad y garantía del pago de la suma adeudada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume El Deudor, libre y voluntariamente consiente otorga Hipoteca en Escriba Primer Rango, a favor de El Acreedor, quien acepta, por la suma determinada en el contrato. El Deudor(es) declara(n) haber recibido las sumas objeto del contrato a su entera satisfacción. La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actuales, sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en ámbito de la propiedad, sea por El Deudor, sus herederos y cesionarios El Deudor reconoce que le está prohibido consentir nuevas hipotecas o cualquier otro gravamen o cargas sobre el inmueble aquí concedido en hipoteca a El Acreedor. Se aplicarán las prerrogativas del FACTA cuando apliquen y en todo momento, el protocolo de prevención de lavado de activos. Se ejecutará conforme la Ley Núm. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, en caso de que aplique. Se anexa carta de derechos y deberes de los usuarios de los productos y servicios financieros.	
4. Descripción de Inmueble puesto en Garantía Hipotecaria	Todos los derechos que les pertenecen sobre el inmueble identificado como: apartamento número _____ del condominio residencial _____, Matricula número _____, con una superficie de _____ Metros Cuadrados, en la Parcela _____, del distrito catastral _____, ubicado en _____, _____. construido de _____, distribuido de la siguiente manera: balcón sala-estar, comedor, cocina_____ (__) dormitorios, _____ (__) baños, área de lavado, cuarto de servicio con su baño y demás dependencias y anexidades, amparado por la Matricula _____, expedida por el Registrador de Títulos de _____, en fecha _____, ubicado en el residencial _____, calle _____, de la provincia _____, República Dominicana.	
5. Condiciones financieras del producto	Al capital prestado se le aplicará un interés de un escriba porcentaje de tasa en letra y número**%**, MENSUAL sobre el saldo insoluto, calculadas en base a 360 días, pagaderos mediante escriba número de cuotas en letras y números cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital, interés y la prima de seguro (si aplica), ascendentes a la suma de escriba monto de cuotas en letra, a partir del desembolso del préstamo concedido, cuyos pagos mensuales deberá realizarlo El Deudor en el domicilio social El Acreedor, o en cualquiera de su red de sucursales u otras entidades afiliadas, mediante pagos en efectivo, cheques o transferencias. la tasa de interés podrá aumentarse si El Acreedor se ve obligado a realizar	

	provisiones de cartera o de requerimiento con relación al préstamo concedido o cualquier otra razón, decisión que deberá notificar con al menos 30 días de anticipación. Inclusión en Póliza Expedida por la Compañía de Seguros _____, por la suma de escriba monto prestado en letra y (RD$/US$_____.__), pagadera conforme la letra del contrato (si aplica).	
6. Costos y penalidades del producto	Retraso en el pago	Si El Deudor se retrasare con mas de 2 cuotas vencidas y/o 60 dias de atraso, se aplicará una mora de un 4% sobre las cuotas vencidas, mas intereses, gastos y honorarios ocasionados.
	Penalidad por pago anticipato	En caso de que El Deudor decidiera cancelar el presente crédito por anticipado, no obstante, lo establecido en el párrafo anterior, deberá pagar a El Acreedor un recargo por cancelación anticipada, en base al escriba tasa en letras por ciento (escriba tasa en número **%**) del saldo insoluto del préstamo, que será cobrado si la cancelación ocurrirá dentro de los dos (02) primeros años de la vigencia del préstamo.
7. Principales obligaciones de las partes	Acreedor Hipotecario	Dar cumplimiento a las policitas y condiciones establecidas en el contrato y el mandato de los organismos competentes.
	Deudor	Realizar los pagos dentro del plazo y formas establecidos en el contrato principal. Se compromete a pagar y mantener sin retrasos cada año o fracción de año los impuestos. El Deudor se compromete con el universo de sus bienes personales, muebles e inmuebles para el cumplimiento de la obligación contraída en el Contrato. Pagar los gatos que se originen por El Contrato, gastos de cierre, impuestos hipotecarios, suministrar informaciones de interés, entre otros.
8. Principales derechos de las partes	Acreedor Hipotecario	Autorización de Cesión de Crédito: El Acreedor queda autorizado a vender, ceder y/o transferir los derechos hipotecarios que se originan mediante el préstamo concedido y al mismo tiempo El deudor acepta la obligación de pagar directamente al Tercero adquiriente de los derechos hipotecarios, la totalidad o porción de la hipoteca vendida y/o cedida, bajo los mismos términos y condiciones pactados en este contrato. Autorización de Investigación en Buró Crediticio y vinculados: El Deudor, autoriza (n) expresa e irrevocablemente a ABONAP a investigar y comprobar la veracidad de la información suministrada para la autorización del préstamo en virtud del presente contrato, así como consultar a los Buró de Información Crediticia o cualquier otra fuente de información disponible, bajo las condiciones establecidas en la ley 172-13 y las normas que regulan esta materia, la información necesaria que ayude a ABONAP determinar el origen de los ingresos de El Deudor. Afectación de garantía: Ante la afectación por impuestos fiscales o arbitrios municipales, lavado de dinero o cualquier otra procedencia ilícita, dicha hipoteca se hace ejecutoria automáticamente. Expropiación de Inmueble: Si parte o la totalidad del inmueble es

		expropiada por el Estado, o por cualquier organismo competente, el precio que se pague por dicho inmueble será entregado por el expropiante a El Acreedor para aplicarlo al pago y sus remanentes o faltantes serán coordinados. Descuento a cuenta: El Deudo(es) autorizan a El Acreedor para que este pueda a su elección descontar los pagos de las cuotas de capital, interés y demás obligaciones vencidas surgidas de este contrato. Activar llamada de recordatorio conforme Resolución Núm. 010-16 del INDOTEL. Activar la clausula de Pacto Comisorio Expreso, para terminar de pleno derecho el contrato, sin necesidad de notificación previa y pudiendo exigir el pago correspondiente. Dar cumplimiento al Reglamento de Evaluación de Activo.
	Deudor	Recibir una tabla de amortización del préstamo, y en caso de modificación de la tasa de interés, se tendrá disponible para cuando así éste lo requiera.
9. Riesgos y beneficios	Amortizaciones	El deudor podrá hacerlas, bajo los términos y condiciones establecidas en el contrato.
	Fuerza Mayor	Lo establecido en el Derecho Común
10. Duración o vigencia	El presente préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de inmueble se conviene por un término de _____ (_____) años, que inicia a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato, sin embargo, si vigencia y efecto jurídico se mantendrá, mientras existan obligaciones pendientes.	
11. Terminación	Dentro del plazo establecido, siempre que haya saldado las cuotas, intereses y/o cargos adicionales existentes.	
12. Procedimiento de reclamaciones	En caso de reclamación, la misma deberá materializarse por los canales disponibles y por los medios establecidos en los reglamentos vinculados.	
13. Canales disponibles para consulta o asistencia	Teléfono: 809-296-7001 Correo: servicioalcliente@abonap.com.do Canales Presenciales y Digitales	
14. Notificaciones y ley aplicable	Las notificaciones y cualquier otro acto se harán en los domicilios, correos y/o medios escritos de cada parte, de conformidad con las leyes vigentes de la República Dominicana.	
15. Anexo a Contrato	El presente forma parte integral del contrato principal, no obstante, ante cualquier duda o diferenciación, prevalecerán los términos establecidos en el contrato principal.	

ASOCIACIÓN BONAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS

Avenida Libertad Esquina Jaragua Tel. (809)-296-7001

RNC 403-00137-9

CONTRATO LÍNEA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE: LA ASOCIACIÓN BONAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS (ABONAP), entidad de intermediación financiera organizada de conformidad con las Leyes Núm. 5897, sobre Asociaciones de Ahorros y Préstamo del 14 de Mayo de 1962 y 183-02 o Código Monetario y Financiero del 21 de Noviembre del 2002 y sus modificaciones, portadora del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) Núm. 403-00137-9, con asiento social ubicado en su Edificio Corporativo de la Avenida Profesor Juan Bosch esquina Jaragua de esta Ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, debidamente representada por el Gerente de Sucursal, escriba nombre completo aquí., escriba nacionalidad aquí., mayor de edad, escriba estado civil aquí., escriba profesión aquí., portador de la cédula de identidad y electoral Núm. escriba número de documento de identidad y electoral aquí., quien para los fines del presente contrato hacen elección de domicilio en la sucursal de ABONAP escriba nombre de sucursal aquí., ubicada en la escriba dirección completa: calle, número/nombre de residencial, número de casa, sector, municipio, provincia aquí., República Dominicana, con correo y dirección electrónica escriba correo electrónico aquí.; Quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, o por su propio nombre, y de la otra parte;

La razón social escriba razón social aquí., sociedad comercial constituida y creada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, portadora del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. escriba número de RNC aquí., y, del Registro Mercantil No. escriba no. registro mercantil aquí, con su asiento social en la calle escriba dirección completa: calle, número/nombre de residencial, número de casa, sector, municipio, provincia aquí, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente General, escriba nombre completo aquí., dominicano, mayor de edad, casado, músico, portador de la cédula de identidad y electoral No. escriba número de documento de identidad y electoral aquí., domiciliado y residente en esta ciudad de escriba municipio y provincia aqui, República Dominicana, mediante Acta de Asamblea General Ordinaria, celebrada en fecha escriba día en letras. (escriba día en números) del mes de escriba mes es letras. del año dos mil escriba año en letras (20escriba año en números.), debidamente registrada; Quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará LA DEUDORA o, por su propio nombre, y de la otra parte: (En caso de ser una razón social)

Escriba nombre completo en mayúscula y negrita aquí., escriba nacionalidad aquí., mayor de edad, escriba estado civil aquí., escriba profesión aquí., portador de la cédula de identidad personal y electoral Núm**.** escriba número de documento de identidad y electoral aquí., domiciliado/a y residente en la escriba dirección completa: calle, número/nombre de residencial, número de casa, sector, municipio, provincia aquí**.**, República Dominicana, con correo y dirección electrónica escriba correo electrónico aquí.; Quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **LA DEUDORA**, o por su propio nombre; (En caso de ser una persona física)

La señora: Escriba nombre completo en mayúscula y negrita aquí., escriba nacionalidad aquí., mayor de edad, escriba estado civil aquí., escriba profesión aquí., portador de la cédula de identidad personal y electoral Núm**.** escriba número de documento de identidad y electoral aquí., domiciliado/a y residente en la calle escriba dirección completa: calle, número/nombre de residencial, número de casa, sector, municipio, provincia aquí**.**, República Dominicana,; Quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **LA FIADORA REAL,** o, por su propio nombre (En caso de que aplique, Cláusula

Aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio No. **0000018** de fecha **08/Enero/2021)**

El señor, Escriba nombre completo en mayúscula y negrita aquí., escriba nacionalidad aquí., mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal y electoral Núm**.** escriba número de documento de identidad y electoral aquí.**,** casado con la señora Escriba nombre completo en mayúscula y negrita aquí.**,** de igual domicilio y residencia; firma el presente contrato en señal de aprobación y aceptación en calidad de esposo común en bienes de la fiadora real. (En caso de que aplique)

La señora: : Escriba nombre completo en mayúscula y negrita aquí., escriba nacionalidad aquí., mayor de edad, escriba estado civil aquí., escriba profesión aquí., portador de la cédula de identidad personal y electoral Núm**.** escriba número de documento de identidad y electoral aquí., residente en la calle escriba dirección completa: calle, número/nombre de residencial, número de casa, sector, municipio, provincia aquí., República Dominicana; Quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará **LA FIADORA SOLIDARIA,** o, por su propio nombre (En caso de que aplique, Cláusula Aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio No. **0000017** de fecha **08/Enero/2021)**

Queda entendido que, cuando **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** y **LA DEUDORA** sean referidos conjuntamente en este contrato, se denominarán **LAS PARTES**, o cada una de ellas individualmente como una **Parte**.

PREÁMBULO

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

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

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

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

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

SEGUNDO: Interés. Las sumas desembolsadas devengarán a partir de sus entregas y sobre el saldo insoluto, el interés a razón del_____**POR CIENTO (_%**), anual calculados sobre la base de 360 días, el cual será pagadero mensualmente de manera indivisible. Queda entendido entre las partes que la tasa de interés podrá ser revisada por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** cada vez que ocurran fluctuaciones, o incumplimientos en los pagos, o para adaptarlas a las condiciones del mercado o bien al costo real del dinero. Asimismo, se han acordado que como condición esencial del otorgamiento de la

línea de crédito, la tasa de interés y las condiciones pactadas para las formas y aplicación de los intereses atendiendo el reglamento de protección al usuario, relativas a la tasa de interés la cual se aplicará luego que se le haya notificado a **LA DEUDORA,** por medio fehacientes, con un plazo de antelación de treinta (30) días a partir de la fecha de que sea puesto en vigencia, sobre el saldo insoluto adeudado por **LA DEUDORA** según el presente contrato.

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

PÁRRAFO I: La presente línea de crédito por un término de_____(_) año, que inicia a partir de la fecha de suscripción del presente CONTRATO, esta facilidad crediticia será desembolsada mediante:

- Solicitud de desembolsos, (Prestamos), Pagaderos a doce (12) cuotas de intereses mensuales y capital a vencimiento, renovables a opción de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** bajo la condición del pago de intereses mensuales.
- Cada desembolso otorgado de la presente línea de crédito se realizará a la suscripción de un pagare notarial por el monto solicitado, al ter mino de doce (12) meses, pagando cuotas de intereses mensuales y capital al vencimiento. La suscripción del pagare o de nuevos pagare no implican novación alguna del término del presente contrato. El o Los Pagares que se suscriban en virtud del presente contrato de línea de crédito conforman parte integral del mismo.

PÁRRAFO II: **LA DEUDORA** declara, reconoce y acepta que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** se reserva el derecho de no autorizar desembolsos en cualquier momento a favor de **LA DEUDORA** con cargo a LA LÍNEA concedida en virtud del presente contrato, cuando **LA DEUDORA** incumpla con las obligaciones y/o condiciones asumidas en el presente contrato y deje de estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones, particularmente de darse los siguientes eventos:

i. Si **LA DEUDORA** faltare al pago, total o parcial, de dos (02) cuotas de interés, es decir, con más de sesenta (60) días de impago, tanto en la facilidad crediticia, como las primas de seguro si aplica.

ii. Si **LA DEUDORA** se encontrare en incumplimiento de alguno cualquiera de los indicadores financieros previstos en el presente contrato o si incumpliera algunas de las condiciones esenciales para el otorgamiento de la LINEA DE CRÉDITO, según lo previsto en el presente contrato.

iii. Si no remitiera a EL **ACREEDOR HIPOTECARIO** durante la vigencia de la presente **LINEA DE CRÉDITO**, la documentación corporativa, legal y financiera actualizada.

iv. Si ocurriera un evento, acto, hecho o circunstancia que represente o pueda llegar a representar un cambio material adverso en la condición financiera o en los negocios de LA DEUDORA, o en sus operaciones. (Conforme Aplique).

v. Si **LA DEUDORA** se encuentra en incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

PÁRRAFO III: **Condiciones Financieras, No Financieras y de Reporte**. **LA DEUDORA** reconoce

y acepta que, mediante la firma del presente contrato, asume las obligaciones frente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de cumplir con las condiciones financieras, no financieras y de reporte descritas en el presente contrato, durante la vigencia de este. En caso de que **LA DEUDORA** no cumpla con las mismas, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, estará facultado para terminar su compromiso de prestarle a **LA DEUDORA** y/o podrá demandar el pago inmediato de la totalidad de las sumas adeudadas por **LA DEUDORA** en capital, intereses, comisiones, accesorios convencionales o de derecho o que porcualquier otro concepto adeudare a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** en virtud del presente contrato, al momento de la ocurrencia del incumplimiento

PÁRRAFO IV: Los indicadores financieros tales como niveles de ventas, liquidez, apalancamiento y rentabilidad, serán verificados semestralmente por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a los fines de validar su cumplimiento, en consecuencia, **LA DEUDORA** se obligan, frente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** durante la vigencia del presente contrato a mantener su condición conforme la aprobación del crédito, y los niveles de aceptación establecidos en las políticas de crédito.

PÁRRAFO V: **LA DEUDORA** se compromete a mantenerse durante la vigencia del presente contrato, dentro de los niveles y parámetros exigidos por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** conforme las políticas crediticias de la institución y la legislación vigente, sus indicadores financieros tales como niveles de ventas, liquidez, apalancamiento y rentabilidad, ajustados al monto de LA LINEA aprobada, reservándose **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** el derecho de suspender automáticamente los desembolsos aprobados de LA LINEA, tal y como lo faculta las disposiciones de la Primera Resolución de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017) y sus modificaciones, dictada por la Junta Monetaria, donde se estableció el Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

PÁRRAFO VI: Terminación. LAS PARTES acuerdan que: i) La falsificación, falsedad o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier naturaleza suministrados por **LA DEUDORA** a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, a los fines de suscripción del presente contrato, así como la omisión u ocultación de cualquier información relativa a **LA DEUDORA** o a la garantía otorgada a favor de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, cuyo conocimiento por este último, hubiera podido tener relevancia a los efectos de la decisión de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de autorizar el otorgamiento a **LA DEUDORA**; ii) La reducción del valor de mercado de las garantías reales o personales otorgadas por **LA DEUDORA** a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** para asegurar el repago de la deuda, o cualquier disminución en el patrimonio de **LA DEUDORA**, cuando, a juicio de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, esta reducción en el valor de las garantías o disminución del patrimonio de **LA DEUDORA**, coloque a **LA DEUDORA** en una situación financiera menos favorable que aquella que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** considere satisfactoria para la protección de su crédito y ponga en riesgo la recuperación del mismo en capital, intereses, comisiones y accesorios.

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

PÁRRAFO VIII: **Pago en Días Feriados**. Todo pago o cualquier otro acto que de acuerdo con este contrato debiera efectuarse en días feriados, se extenderán válidamente al primer día hábil posterior al

feriado, sin que esto constituya cargo alguno para LA DEUDORA.

PÁRRAFO IX: Modificación de Tasa. En caso de producirse cualquier modificación relativa a la tasa de interés, la cual es considerada como un aspecto variable en el presente contrato, deberá ser comunicada a **LA DEUDORA,** en el plazo establecido de 30 días, vencido el plazo sin ninguna objeción opera como aceptación tácita, sin que esta aceptación aplique para las condiciones no variables como comisiones, o las demás condiciones pactadas que han sido establecidas mediante este contrato.

PÁRRAFO X: Independientemente de lo establecido en el párrafo anterior, **LAS PARTES** acuerdan que, si **LA DEUDORA** durante la vigencia del presente contrato llegare a obtener una clasificación inferior a "A" o a "B", de conformidad con las clasificaciones otorgadas por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (SB), **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá unilateralmente aumentar las tasa de interese aplicable al saldo insoluto de LA LINEA, a partir de la fecha en que dicho aumento le sea notificado por escrito a **LA DEUDORA** en un plazo no menor a treinta (30) días calendarios. Dicho aumento o disminución en la tasa de interés será mayor en la medida que la clasificación de la Superintendencia de Bancos sea inferior, entendiéndose que una clasificación "C" incrementará_____POR CIENTO (_%) anual, una clasificación "D" incrementará un _____ POR CIENTO (__ %) anual, y así sucesivamente. En este sentido, **LA DEUDORA** se comprometen a suministrar a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** toda la documentación y/o información que necesite para mantener la mejor clasificación posible del presente préstamo y como consecuencia mantener o disminuir la tasa pactada.

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

QUINTO: Imputación de los Pagos. Queda expresamente convenido que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** imputara cualquier valor que reciba de **LA DEUDORA** en el siguiente orden: **a)** Para los gastos judiciales o extra judiciales a que dé lugar la formalización y ejecución de este contrato **b)** para cubrir cualquier pago hecho por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** por cuenta y autorización de **LA DEUDORA**; **c)** para cubrir cualquier obligación en el cual haya incurrido por concepto de la cláusula penal moratoria ; **d)** para cubrir cualquier suma a que esté obligado por concepto de interés, aumento de la cuota de la prima de seguro si aplica; **e)** finalmente, lo restante se aplicará a la amortización del capital. . Los pagos realizados por **LA DEUDORA** serán aplicados en el orden indicado, tomando en consideración la antigüedad de estos; El acreedor se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier suma con posterioridad a su vencimiento, es decir, cuando el crédito tenga dos (02) cuotas vencidas, o, sesenta (60) días de atraso; Esto último no implica renuncia de la primera parte al derecho de dar por resuelto el contrato, vencido el término y exigible su pago de acuerdo a lo establecido anteriormente.

SEXTO: Garantía Hipotecaria. Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás obligaciones que por el presente Contrato asuma **LA DEUDORA**, libre y voluntariamente consiente otorga **HIPOTECA EN PRIMER RANGO**, a favor de **ASOCIACIÓN BONAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, quien acepta por la suma de: **_____PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP_____)**, en el término de **_____(_____) AÑO,** a una tasa de interés de un_____**POR CIENTO (_____%)**, calculada sobre saldo insoluto sobre el inmueble de propiedad que se describe a continuación:

Todos los derechos que les pertenecen dentro del ámbito de la **designación castratal no. _____**, de Monseñor Nouel, con una porción de terreno que mide**_____metros cuadrados**, y su mejora consistente en una vivienda familiar en dos niveles, construida de bloques de hormigón y hormigón armado, madera y zinc, distribuida de la siguiente manera: primer nivel: marquesina doble, galería, sala, comedor, cocina, estar, medio (½) baño. segundo nivel: estar familiar, balcón, tres (3) dormitorios, dos (2) baños, y demás dependencias y anexidades, amparada por la **matrícula no._____,** ubicado en la calle la Esperanza no.24, sector Máximo Gómez, de esta ciudad de Bonao, provincia monseñor Nouel, Rep. dom.

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

SEPTIMO: **Ámbito de Aplicación de la Hipoteca**. La presente hipoteca grava el inmueble otorgado en garantía, así como también las mejoras actuales, también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en ámbito de la propiedad, sea por **LA DEUDORA**, sus herederos y cesionarios.

PÁRRAFO I: **Autorización Para Enajenar y/o Constituir Otros Gravámenes**. **LA DEUDORA** reconoce que le está prohibido consentir nuevas hipotecas o cualquier otro gravamen o cargas sobre el inmueble aquí concedido en garantía a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** ni enajenar o en cualquier forma disponer del término durante la vigencia del Préstamo, sin la autorización expresa ni escrita de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. A tal efecto, **LA DEUDORA** autoriza expresamente al registrador de títulos correspondiente tomar anotación e inscribir la presente prohibición al dorso del certificado de título que ampara el inmueble del que se trata. Por tanto, queda clara y expresamente establecido, que, si **LA DEUDORA** consintiere contractualmente o por vía judicial se le tomare hipoteca o gravamen de cualquier tipo sobre los bienes dados en garantía, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, en cualquier tiempo, tiene derecho a exigir el pago total de la deuda y se hace ejecutoria la hipoteca por esta violación.

PÁRRAFO II: **Impuestos Sobre la Propiedad**. **LA DEUDORA**, por este mismo Contrato se compromete a pagar y mantener sin retrasos cada año o fracción de año, los impuestos que recaen sobre el (los) inmuebles puesto (s) en garantía para el préstamo recibido, como lo son el Impuesto Sobre la Propiedad Inmobiliaria y el Impuesto a la Vivienda Suntuaria (I.V.S.S.) según la Ley 288-04, del año 2004, y cualquier otro impuesto actualmente aplicable o por aplicarse en lo futuro o que fuere creado en lo sucesivo y tenga que ver o afecte con el o los inmuebles que garanticen el préstamo. En caso de que **LA DEUDORA**, no cumpla con esta obligación puede ser deducido dicho impuesto del pago de cualquier cuota que **LA DEUDORA** haga a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** siempre a cuenta y autorización de **LA DEUDORA,** para lo cual **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** debe entregar las certificaciones o cualquier otro documento que justifiquen o motiven el pago realizado.

PÁRRAFO III: Queda entendido entre las partes que en caso de que la propiedad dada en garantía se vea afectada por impuestos fiscales, Árbitros Municipales o Nacionales, como también cuestionada por autoridades Dominicanas o Extranjeras, referente al lavado de dinero o cualquier otra procedencia ilícita, dicha Hipoteca se hace ejecutoria automáticamente a favor de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**.

PÁRRAFO IV: **LA DEUDORA** acepta, se compromete y obliga con EL **ACREEDOR HIPOTECARIO** respondiendo con sus bienes personales, muebles e inmuebles, autorizándolo a perseguir todos sus bienes para el cumplimiento de la obligación contraída en este Acto.

OCTAVO: Gastos y Honorarios. LA DEUDORA, se obligan a pagar a **EL ACREEDOR**

HIPOTECARIO a la firma de este contrato la suma de:_____**PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP_____),** por concepto de honorarios y gastos legales concerniente a la redacción y formalización del presente acto. En caso de que **LA DEUDORA** no haya pagado dichos honorarios y gastos legales antes de la firma de este contrato, autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a descontar directamente de la suma prestada, con cargo al desembolso el monto total de los honorarios y gastos legales causados con motivo del préstamo que por este acto se otorga, y el monto de las primas de los seguros consignados en este acto. Los demás gastos pagados por **LA DEUDORA,** en ningún momento serán reembolsables en caso de cancelen el préstamo antes del plazo del cual fue otorgado, con excepción de los pagos de pólizas anteriormente detallados.

NOVENO: Autorización a Transferencia. **LA DEUDORA** de manera formal y expresa autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, mediante este mismo acto, a vender, ceder y/o transferir los derechos hipotecarios que se originan mediante el préstamo concedido y al mismo tiempo **LA DEUDORA** acepta la obligación de pagar directamente al Tercero adquiriente de los derechos hipotecarios, la totalidad o porción de la hipoteca vendida y/o cedida, bajo los mismos términos y condiciones pactados en este contrato.

DÉCIMO: **Obligaciones Adicionales de LA DEUDORA**. **LA DEUDORA** se compromete formalmente además a: **a)** Dar aviso inmediato por correo certificado a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra la propiedad: **b)** Cuidar esmeradamente las propiedades que garantizan la hipoteca otorgada por el presente Contrato, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma, y mantener en la misma las mejoras en buen estado de conservación y reparación; obligación que subsistirá a su cargo aún en el caso de alquiler del inmueble; **c)** No constituir ni permitir que se le tome gravamen ni servidumbre sin el consentimiento previo y por escrito de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, como señala el Artículo 36 de la Ley 5897 y 37 de la Ley 6186 de Fomento Agrícola de la República Dominicana; **d)** No vender, donar, ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar todos los bienes hipotecados, sin obtener previamente la autorización de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**; **e)** Pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca y su cancelación en caso de pérdida o extravío del Certificado de Título (DUPLICADO DEL DUEÑO Y DEL ACREEDOR), conforme al artículo sexto del presente contrato, y permitir que , **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, inicie y concluya, con toda diligencia, el procedimiento por perdida que se refiere el Artículo 92 PARRAFO III de la Ley N.º 108-05, de Registro inmobiliario,, conforme a la tabla de la tasas de servicios originados para estos fines, y para lo cual **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, se compromete con **LA DEUDORA** a entregar las documentaciones o certificaciones de los gastos realizados; **f)** Se compromete a pagar los gastos de cierre originados del monto del préstamo solicitado, conforme a la tabla de amortización que le es entrega al momento del desembolso, como anexo integral del presente contrato; g) Reconoce su obligación de suministrar cada veinticuatro (24) meses las tasaciones, estados financieros, documentos que demuestren su solvencia financiera, y de no hacerlo, autoriza a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** a investigar y cargar los gastos en que incurran **LA DEUDORA,** siempre que esta tasación no sea requerida por la Superintendencia d Bancos, cuyos costos correan a cuenta de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**; La violación por **LA DEUDORA** de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria en quiebra o la toma de cualquier gravamen, produce de pleno derecho la caducidad del término acordado, haciéndose exigible el pago total de la deuda pudiendo **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**, con las formalidades de Ley para su ejecución. El retraso en el ejercicio de éste o cualquier derecho no implica en modo alguna renuncia o caducidad de los mismos.

PÁRRAFO: **LA DEUDORA,** asimismo, acepta, que en caso de que el inmueble puesto en garantía resultare insuficiente para cubrir el monto adeudado, al momento de la ejecución, por cualquier causa

que fuere, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** puede perseguir el pago de la cantidad restante, sobre todos los bienes, muebles e inmuebles, presentes y futuros, propiedad de **LA DEUDORA**.

DÉCIMO PRIMERO: **Autorización de Suministro de Información Crediticia**. **LA DEUDORA** declara que las informaciones suministradas a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO,** y aquellas que se genere con motivo de la presente operación, y las que sean consecuencia son para el uso exclusivo de la transacción crediticia realizada. Que, asimismo, **LA DEUDORA** durante la permanencia del presente contrato, expresan y autorizan de manera irrevocable a suministrar dichas informaciones a centros de información crediticias legalmente establecidos en el país, tal como lo establece la Ley 172-13 sobre protección de datos de carácter personal, así como aquella que no violente la obligación de confidencialidad en atención a la modificación de la Ley Sobre Mercado de Valores No. 249-17, en su Artículo 362.

DÉCIMO SEGUNDO: De los Seguros. (Incluir cláusula de seguro aprobada por la SB, conforme aplique)

DÉCIMOTERCERO: Inspecciones, Suministro de Estados Financiero e Informes. LOS DEUDORES se obligan a permitir que los funcionarios, técnicos y demás expertos que envíe **EL ACREEDOR,** examinen en cualquier momento las inversiones de los fondos del préstamo. Además, **LOS DEUDORES** se obligan a presentar, mientras no se haya pagado totalmente el préstamo, a requerimiento de **EL ACREEDOR**, los siguientes documentos: i) Los estados financieros anuales auditados por una firma de auditores independientes, inscrita en el ICPARD, al día treinta y uno (31) del mes de diciembre de cada año, los cuales deberán ser remitidos a **EL ACREEDOR**, dentro de los ciento veinte (120) días siguientes al cierre del año fiscal, conjuntamente con la evidencia de que estos fueron presentados a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) (IR-2); ii) Los estados financieros semestrales interinos, dentro de los sesenta (60) días posteriores a la fecha de cierre del primer semestre de cada año fiscal; iii) Los movimientos de cuentas bancarias semestralmente. El incumplimiento de **LOS DEUDORES** de las obligaciones asumidas producirá de pleno derecho la caducidad del término acordado y hará exigible la totalidad de la suma adeudada, pudiendo **EL ACREEDOR** proceder a la ejecución de la obligación acordada

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

DÉCIMO QUINTO: **Caso de Expropiación**. En caso de expropiación del inmueble por parte del Estado Dominicano, se conviene expresamente que si la parte o la totalidad del inmueble (los inmuebles) dado (s) en garantía es expropiada por el Estado Dominicano o por cualquier organismo competente, el precio que se pague por dicho (s) inmueble (s) será entregado por el expropiante a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** para aplicarlo al pago de los valores que por concepto de este acto adeudare **LA DEUDORA** a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO**. En consecuencia, en caso de que se produzca la expropiación o adquisición **LA DEUDORA** autoriza expresamente desde ahora al expropiante o adquiriente a entregar directamente a **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** los valores provenientes del precio de dichas operaciones. Luego de que **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** haya satisfecho el crédito otorgado y sus accesorios contratos, en caso de que opere un excedente sobre el pago de expropiación y la deuda, se compromete a entregarlo a **LADEUDORA.**

DÉCIMO SEXTO: **Indivisibilidad de las Obligaciones**. **LA DEUDORA** contrae las obligaciones que

pone a su cargo este Contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y en consecuencia la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente contra cualesquiera de sus integrantes o de sus herederos o de uno cualquiera de éstos, por la totalidad del saldo **DEUDORA**, accionándose válidamente en el domicilio real dado, o el domicilio de elección indicado en este Acto.

DÉCIMO SÉPTIMO: **Reglamento de Evaluación de Activos. LA DEUDORA,** reconoce y acepta lo siguiente: **a)** Que mediante la Segunda Resolución de fecha 28 de Septiembre del año 2017, y sus modificaciones, dictada por la Junta Monetaria, se establecen normas prudénciales en relación con los préstamos otorgados por las Instituciones Bancarias para regular el comportamiento y la capacidad de pago de la **DEUDORA,** el nivel de las garantías y la calidad de los préstamos; **b)** que de acuerdo a lo dispuesto en la indicada Resolución, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** tiene la obligación de asumir y constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran el o los créditos concedidos; **c)** Que el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente Contrato de Préstamo, puede dar lugar al aumento de la tasa de interés, conforme se establece en el artículo segundo.

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

DÉCIMO NOVENO: Perdida del Beneficio del Término. LA DEUDORA, reconoce y acepta haber sido informada por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** quien, obrando bajo su propio imperio, previa puesta en mora y sin necesidad de cumplir formalidad judicial alguna, podrá declarar vencida la presente línea de crédito, y exigir el pago total de los desembolsos realizados, en capital e intereses, y en consecuencia ejecutar por las vías legales la garantía otorgada por **LA DEUDORA,** de ocurrir uno de los siguientes casos:

i) Si el crédito contara con dos cuotas (02) de atrasos, es decir, con más de sesenta (60) días de impago, tanto en la facilidad crediticia, como las primas de seguro si aplica;

ii) Si el pago fuere efectuado con cheque y este fuera rehusado, independientemente de las formalidades de ley No. 2859;

iii) En caso de disolución, si fuera una persona moral, o por muerte, si se trata de una persona física;

iv) De no cumplir con los gastos y honorarios, tasaciones, registros u cualquier otro gasto obligado bajo el presente contrato;

v) Si el **DEUDOR** se encontrara en una situación virtual de cesación de pago;

vi) Por la falsedad, omisión u ocultación de cualquier información relativa al **DEUDOR**, con la intención de obtener el presente crédito;

vii) Si no renovara la póliza que asegura el bien inmueble dado en garantía, por los periodos sucesivos durante la vigencia del crédito, manteniendo en todo momento **EL ACREEDOR HIPOTECARIO** como beneficiario. (En los casos que aplique).

viii) Si por causa cualquiera, la garantía otorgada mediante el presente contrato disminuyera o deteriorara, salvo que sea sustituida por otra garantía, previa autorización por escrito de **EL ACREEDOR HIPOTECARIO.**

ix) Si fuere notificado algún embargo retentivo, oposición, medidas conservatorias o ejecutorias en contra de **LA DEUDORA** que afecten la recuperación de los montos desembolsados con cargo a la presente Línea de Crédito.

x) Si la garantía otorgada conforme el presente contrato fuere objeto de medidas conservatorias o ejecutorias por otro acreedor.

xi) Si **LA DEUDORA** enajenara la garantía sin el consentimiento previo, otorgado por escrito por **EL ACREEDOR HIPOTECARIO.**

xii) Si **LA DEUDORA** incumpliera sus obligaciones tributarias, constituyendo dicho incumplimiento un delito tributario.

xiii) Por incumplimiento de **LA DEUDORA** de alguna de las disposiciones establecidas en la Ley 155-17 que prevé y sanciona el lavado de activo.

xiv) Así como por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas en el presente contrato.

VIGESIMO PRIMERO: Elección de Domicilio. Para la ejecución de este Contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio, **EL ACREEDOR HIPOTECARIO EN SU DOMICILIO SOCIAL y** establecimiento Principal en el edificio **ABONAP**, situado en la Avenida Libertad Esquina Jaragua, en la ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, quedando atribuida la competencia a los tribunales de esta ciudad en caso de que sea demandada**. LA DEUDORA** en su domicilio ubicado en la calle La Esperanza no. 24, sector Máximo Gómez, del municipio de Bonao, provincia de Monseñor Nouel, República Dominicana, y en caso de no ser contactada en el **Registro de Títulos de Monseñor Noue**l, en donde acepta les sean válidamente hechas todas las notificaciones, requerimientos, demandas, etc. que fuere menester y que guarden relación con este Contrato, pero podrán hacerse indistintamente en el domicilio real, o en el inmueble dado en garantía.

HECHO Y FIRMADO de buena fe, en cuatro originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, otra para ser depositada en el **Registro de Títulos de Monseñor Nouel**, Rep. Dom., y otra para el Notario Público actuante. En la Ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, a los escriba día en letras. (escriba día en números) del mes de escriba mes es letras. del año dos mil escriba año en letras (20escriba año en números.)

POR EL ACREEDOR HIPOTECARIO, LA ASOCIACIÓN BONAO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS,

_____

_____

CED. No. _____

POR LA DEUDORA

_____

CED. No._____

_____, Abogado Notario Público de los del número del Municipio de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, matriculado en el Colegio Dominicano de Notarios con el **No. _____,** Portador de la Cédula de Identidad y Electoral **No._____,** con estudio profesional abierto sito en la Avenida Aniana Vargas No.12, de esta ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana; **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores_____**Y**_____**,** de generales y calidades que constan y quienes me declararon bajo la fe del juramento que son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos tanto públicos como privados. En la Ciudad de Bonao, Provincia Monseñor Nouel, República Dominicana, los escriba día en letras. (escriba día en números) del mes de escriba mes es letras. del año dos mil escriba año en letras (20escriba año en números.)

_____

NOTARIO PÚBLICO.

MATRÍCULA No. _____