

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y PRÉSTAMO CON HIPOTECA

ENTRE: De una parte, **EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA, BANCO MÚLTIPLE**, organizado de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes con el Núm. 401010062, con su domicilio en la Torre Banreservas, sito en la avenida Winston Churchill esquina calle Porfirio Herrera, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, y Oficina _____, abierta en la _____, en este municipio de _____, provincia _____, debidamente representado en este acto por los señores _____ y _____, dominicanos, mayores de edad, _____, funcionarios del Banco, de este domicilio y residencia, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. _____ y _____, quienes actúan en sus calidades de _____ Y _____ respectivamente, y están facultados por sus cargos para representarlo, el que en lo adelante se denominará **EL BANCO** o por su nombre completo;

De otra parte, el(los) señor(es) _____ Y _____, dominicano(s), mayor(es) de edad, _____, portador(es) de la(s) cédula(s) de identidad y electoral No(s). _____ y _____, domiciliado(s) y residente(s) en _____, en esta ciudad de _____, quien(es) actúa(n) en su(s) calidad(es) de comprador(es) y deudor(es) que en lo adelante del presente contrato se denominará(n) **LOS COMPRADORES-DEUDORES** o por su(s) nombre(s) completo(s);

De otra parte, el señor _____, dominicano, mayor de edad, _____, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en _____, en esta ciudad de _____, quien actúa en su calidad de Garante Solidario y que en lo adelante del presente contrato se denominará **EL GARANTE SOLIDARIO** o por su nombre completo. **(Nota: se incluye solo si aplica)**

De otra parte, el señor _____, dominicano, mayor de edad, _____, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en _____, en esta ciudad de _____, quien actúa en su calidad de Garante Solidario y que en lo adelante del presente contrato se denominará **EL COMPRADOR NO ENDEUDADO** o por su nombre completo. **(Nota: se incluye solo si aplica)**

De otra parte, el(la) señor(a) _____, dominicano(a), mayor de edad, casada(o) con el(la) señor(a) _____, cuyas generales constan en el presente contrato, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en _____, en esta ciudad de _____, quien actúa en su calidad de cónyuge interviniente y que en lo adelante del presente contrato se denominará Cónyuge Interviniente o por su nombre completo. **(Nota: se incluye solo si aplica)**

Y de la otra parte, _____, dominicano, mayor de edad, _____, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en _____, quien en lo adelante del presente contrato se denominará **EL VENDEDOR** o por su nombre completo.

OFICIO
OFC-PRO-202522858
7 MAY 2025



LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

1- De la Venta.

PRIMERO: Venta de inmueble.

LA VENDEDORA, por medio del presente acto, **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE**, desde ahora y para siempre, libre de toda carga o gravamen, bajo las garantías ordinarias de derecho, a favor de **LA COMPRADORA-DEUDORA**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

“UNIDAD FUNCIONAL _____, IDENTIFICADO COMO _____ MATRÍCULA NÚM. _____ DEL CONDOMINIO CIUDAD _____, UBICADO EN SANTO DOMINGO, CON UNA SUPERFICIE DE _____ METROS CUADRADOS.” LOCALIZADO _____, PROVINCIA SANTO DOMINGO, REPÚBLICA DOMINICANA.

PÁRRAFO I: Justificación del derecho de propiedad de LA VENDEDORA.

LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble identificado con la Matrícula núm. _____, en virtud del Certificado de Título emitido a su favor por el **REGISTRADOR DE TÍTULOS** _____, en fecha _____ (____) del mes de _____ del año dos mil _____ (2____).

PÁRRAFO II: Autorización a transferir el derecho de propiedad.

LA VENDEDORA por medio del presente contrato, formal y expresamente faculta y autoriza al **REGISTRADOR DE TÍTULOS** _____, a registrar el derecho de propiedad del inmueble vendido a favor de **LA COMPRADORA-DEUDORA**.

PÁRRAFO III: Entrega de Certificado de Título y descargo

LA VENDEDORA entrega en manos del **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, a la firma del presente contrato, el Certificado de Título correspondiente al inmueble descrito en el Artículo Primero y en tal sentido **LA COMPRADORA-DEUDORA** le otorga recibo de descargo a **LA VENDEDORA** por dicha entrega. Una vez inscrito el presente contrato, **EL BANCO** entregará a **LA COMPRADORA-DEUDORA**, un ejemplar del contrato inscrito y de la tarjeta de identificación y seguimiento del expediente emitida por el Registro de Títulos donde se efectuó la inscripción, a los fines de que puedan retirar de dicho Registro el Duplicado del Certificado de Título emitido a su favor y que los acredite como propietarios del inmueble descrito en el Artículo Primero de este contrato.

PÁRRAFO IV: Retiro del duplicado del dueño.

LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce y acepta que, de conformidad con el artículo 82 del Reglamento General de Registro de Títulos, instituido por la Resolución núm. 2669-2009, de fecha diez (10) de septiembre de 2009, “los duplicados de los Certificados de Títulos, así como los Extractos, se mantendrán en los Registros de Títulos a disposición de los interesados por un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de su emisión”. Vencido este plazo sin que los mismos hayan sido retirados, serán remitidos al Archivo Central de la Jurisdicción Inmobiliaria para su custodia, donde podrán ser retirados previo pago de una tasa por servicios conforme lo disponga la Jurisdicción Inmobiliaria. En ese sentido, **LA COMPRADORA-DEUDORA**, mediante el presente documento, se compromete bajo su propia gestión a retirar el duplicado del dueño correspondiente ante la jurisdicción inmobiliaria dentro del período establecido, y libera a **EL BANCO** de toda responsabilidad en relación al pago de la referida tasa reconociendo que la misma no está sujeta al control de **EL BANCO**.

PÁRRAFO V: Declaración de Garantías.



LA VENDEDORA formalmente declara lo siguiente: a) Que el inmueble objeto de este contrato es de su única y exclusiva propiedad; b) Que previo a la fecha del presente contrato, no ha afectado, transferido, cedido en todo o en parte, ni contraído compromisos inherentes a la posesión o el disfrute de dicho inmueble frente a ninguna otra persona o entidad, física o moral, pública o privada, nacional o extranjera; c) Que no mantiene ningún tipo de vínculo contractual ni deudas u obligaciones frente a terceros vinculados al inmueble que pudieran comprometer a **LA COMPRADORA-DEUDORA**, como adquirente del mismo, ni pasivos ocultos que pudieran afectar el inmueble. **LA VENDEDORA** reconoce que será responsable ante **LA COMPRADORA-DEUDORA** ante la ocurrencia de cualquiera de los hechos previstos en el presente párrafo.

PÁRRAFO VI: Entrega de Certificado de Registro de Acreedor Hipotecario.

Las partes acuerdan que, si el inmueble objeto del presente contrato estuviera como garantía de un préstamo en otra entidad, **EL VENDEDOR**, por medio del presente contrato, autoriza al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** a aplicar la parte del desembolso que fuere requerida para el saldo de dicha obligación y una vez saldado, proceda a retirar el Certificado de Registro de Acreedor Hipotecario y su respectivo Acto de Radiación de Hipoteca.

PÁRRAFO VII: Condición Precedente para el desembolso del financiamiento.

EL VENDEDOR y **LA COMPRADORA-DEUDORA**, reconocen y aceptan que el desembolso del financiamiento está condicionado a que el inmueble haya sido transferido a favor de **LA COMPRADORA-DEUDORA** y la hipoteca que por este contrato se otorga se haya inscrito a favor de **EL BANCO**, ambos hechos comprobados mediante la emisión del Certificado de Títulos transferido a favor de **LA COMPRADORA-DEUDORA** y de la Certificación de Registro de Acreedor a favor de **EL BANCO**; en el entendido de que esta cláusula constituye una condición sine qua non, para el debido desembolso y formalización del financiamiento. **(Aplica para casos donde se deberá retener el desembolso del préstamo por diferentes complicaciones que se puedan presentar en el Registro de Títulos, se incluye solo si aplica).**

PÁRRAFO VIII: Es convenido y aceptado entre las partes que el desembolso del préstamo antes indicado está condicionado a la entrega por parte de **LA COMPRADORA-DEUDORA**, los siguientes documentos: **a)** de una Certificación de Estado Jurídico del Inmueble, que consigne la existencia o no de cargas y gravámenes sobre el inmueble descrito en el Artículo Primero, emitido por el Registro de Títulos competente; **b)** de una Certificación de Impuesto de la Propiedad Inmobiliaria sobre el mismo inmueble, emitido por la Dirección General de Impuestos Internos que esta indique que el inmueble está al día en el pago de sus impuestos; y **c)** Constancia de que **LA COMPRADORA-DEUDORA**, esté registrada como contribuyentes ante la Dirección General de Impuestos Internos.

PÁRRAFO IX: Compromiso de EL VENDEDOR ante requerimientos del Registro de Títulos.

EL VENDEDOR se compromete y obliga frente a **LA COMPRADORA-DEUDORA** y a **EL BANCO**, a acudir ante cualquier requerimiento que hiciera el Registro de Títulos de Santo Domingo, por motivo de la ejecución de la presente negociación y aportar cuantos documentos fueren requeridos y necesarios para subsanar cualquier observación o rechazo del expediente por parte del Registro de Título correspondiente. **(Aplica para casos donde se deberá retener el desembolso del préstamo por diferentes complicaciones que se puedan presentar en el Registro de Títulos, se incluye solo si aplica).**



PÁRRAFO X: Exclusividad de Uso del Inmueble. LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce que el uso del inmueble es exclusivo para fines de vivienda, por consiguiente, se obliga a no instalar negocios destinados a la producción de bienes y servicios de ningún tipo, ni desarrollar actividades prohibidas por los Reglamentos de Condominio que resulten dañosas o contravengan las disposiciones legales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. Asimismo, LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce que el inmueble adquirido es para su uso residencial, el de sus allegados o familiares de primer grado, por lo que se obliga a vivir (no alquilar bajo ningún título) en este inmueble, durante un periodo de diez (10) años a partir de la puesta en posesión del inmueble.

PÁRRAFO XI: Reglamento Régimen de Copropiedad. LA COMPRADORA-DEUDORA declara que aceptará y se adherirá al reglamento de Co-propiedad y Administración del Condominio y reconoce que la firma del presente contrato, implica de pleno derecho su aceptación como miembros de la misma, acatando todas las obligaciones y derechos contenidos en dichos estatutos, en el entendido de que esta cláusula es parte esencial de este contrato.

PÁRRAFO XII: Poder de corrección de la descripción del inmueble.

LOS COMPRADORES-DEUDORES, reconociendo que está adquiriendo un inmueble que está siendo sometido a procesos catastrales que implicarán una nueva designación catastral y la emisión de un nuevo Certificado de Título, por medio del presente documento, otorga poder tan amplio y suficiente como en derecho fuere necesario al BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, para que pueda corregir, ampliar o incluir la descripción definitiva del inmueble descrito en el Artículo Primero, resultante luego de culminados los trabajos de división en condominio de los inmuebles indicados en el ARTÍCULO PRIMERO, PÁRRAFO I. En tal sentido, EL BANCO está facultado para corregir, ampliar o incluir mediante nota al pie o al margen del presente contrato, la descripción definitiva del inmueble una vez emitido el título definitivo correspondiente a la unidad descrita en el artículo primero del presente contrato. (Se incluye cuando aplique para viviendas sin título definitivo).

SEGUNDO: Precio de la venta.

LA VENDEDORA reconoce y acepta que el precio convenido para la compra-venta es la suma de DOP _____ (_____ CON 00/100), cantidad que declara LA VENDEDORA haber recibido, en esta misma fecha, en la siguiente forma: a) la suma de DOP _____ (_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100), entregada por LA COMPRADORA-DEUDORA, directamente a LA VENDEDORA, por la cual, ésta le otorga formal recibo de descargo y finiquito legal, pagados mediante [INDICAR MEDIOS DE PAGO]; y b) la cantidad de DOP _____ (_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100), de manos de EL BANCO, quien la entrega a nombre y por orden de LA COMPRADORA-DEUDORA, para completar el precio de venta anteriormente indicado, y en consecuencia, LA VENDEDORA otorga formal recibo de descargo por la suma y concepto antes indicado.

PÁRRAFO I: LA VENDEDORA y LA COMPRADORA-DEUDORA reconocen y aceptan que la presente operación de compraventa del inmueble descrito precedentemente, es un acuerdo exclusivamente convenido entre ambas partes y que, respecto a dicho acuerdo, EL BANCO es un tercero que no es parte ni asume responsabilidad frente a LA VENDEDORA o a LA COMPRADORA-DEUDORA, cuya intervención se limita únicamente a proporcionar a favor de LA COMPRADORA-DEUDORA el financiamiento de los valores necesarios para completar el precio de adquisición del inmueble. LA VENDEDORA, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y LA COMPRADORA-DEUDORA aceptan que EL BANCO no tiene ningún tipo de obligación ni responsabilidad en relación con la



venta del inmueble, no otorga garantías ni es responsable por los vicios ocultos o aparentes que pudiera presentar el inmueble.

PÁRRAFO II: Origen lícito de los fondos y exactitud de la información suministrada.

LA COMPRADORA-DEUDORA declara bajo la fe de juramento que los fondos aportados como parte del precio de venta y los que serán usados para el pago de las cuotas mensuales del préstamo que se indica más adelante, tienen y tendrán un origen lícito. En caso de que se comprobare la falsificación, falsedad o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier otra índole suministrados por **LA COMPRADORA-DEUDORA** con el fin de ocultar o simular el origen ilícito de los fondos, así como la omisión u ocultación de cualquier información relativa a su estado civil, situación financiera o a la garantía otorgada a favor de **EL BANCO**, cuyo conocimiento por éste último hubiera podido tener relevancia en la decisión de otorgar el presente préstamo, implicará la pérdida del beneficio del término y dará derecho a **EL BANCO** a exigir el pago de la totalidad de la suma adeudada.

2- Del Préstamo.

TERCERO: Monto del préstamo y tasa de interés.

LA COMPRADORA-DEUDORA al suscribir el presente contrato, declara que, para comprar el inmueble descrito en el **ARTÍCULO PRIMERO** del presente contrato, ha recibido a su entera y cabal satisfacción en calidad de préstamo del **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, por mediación de sus representantes arriba mencionados, la cantidad de **DOP _____ (_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100)** que devengará intereses a razón del **_____ POR CIENTO (___%) anual**.

TERCERO: Tasa de Interés.

Es convenido entre las Partes, que la suma antes indicada, redevendrá intereses a la **Tasa de ___% (_____ POR CIENTO) anual, la cual se mantendrá fija durante los primeros _____ () MESES, contados a partir de la fecha del desembolso del Préstamo.** Una vez finalizado dicho período, en el mes siguiente, la tasa de interés aplicable al préstamo será ajustada a la que rija en el mercado en ese momento. Es entendido entre las Partes, que el atraso en el pago de Dos (2) cuotas consecutivas de las que se estipulan en el presente Contrato, le hará perder a **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, el beneficio de la Tasa acordada y la misma, se ajustará automáticamente a la que rija en el mercado en ese momento. **(Clausula a utilizar en programas especiales, se incluye solo si aplica).**

TERCERO: Tasa de Interés.

Es convenido entre las partes que la suma antes indicada redevendrá intereses a la tasa de **___ POR CIENTO (___%) anual, la cual se mantendrá fija por hasta por un período de _____), lo que ocurra primero.** Una vez finalizado dicho período, en el mes siguiente, la tasa de interés aplicable al préstamo será ajustada a la que rija en el mercado en ese momento. **(Clausula a incluir en casos aprobados con fondos de Encaje Legal o Ventanilla de Liquidez Rápidez, se incluye solo si aplica).**

PÁRRAFO: Condición para el beneficio de Tasa.

LA COMPRADORA-DEUDORA, reconoce y acepta que la tasa de interés estipulada para el presente contrato está condicionada a que el Banco Central de la República Dominicana libere a **EL BANCO** los fondos correspondientes al coeficiente de encaje legal, según lo dispuesto en la **_____ Resolución de la Junta Monetaria de fecha _____, y sus modificaciones**, y al cumplimiento de las condiciones estipuladas en la citada Resolución y en su instructivo de aplicación, disponibles para consulta en la página web del Banco Central de la República Dominicana. En caso de que los



fondos correspondientes al presente préstamo no le fueran liberados a **EL BANCO**, entonces el préstamo desembolsado reeditaré intereses a la tasa que rija en el mercado en ese momento. **(Clausula a incluir en casos aprobados con fondos de Encaje Legal o Ventanilla de Liquidez Rápida, se incluye solo si aplica).**

TERCERO: EL COMPRADOR-DEUDOR, se compromete y obliga a pagar o reembolsar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** la suma de PESOS DOMINICANOS CON /100 (DOP____), que ha recibido en calidad de préstamo, en el término de (____) años contados a partir de la fecha del desembolso, en la siguiente forma y proporción:

En (____) cuotas mensuales y consecutivas, las cuales durante el período de tasa fija serán de PESOS DOMINICANOS CON /100 (DOP____), comprensivas de capital e intereses y en adición las cuotas correspondientes al pago de las primas correspondientes a las Pólizas de Seguro de Incendio y de Vida si aplicare; las cuales han sido cedidas a favor del Banco; comenzando con la primera cuota al mes siguiente a la fecha del desembolso.

En caso de que **EL COMPRADOR-DEUDOR** elija una fecha de pago distinta a la del desembolso, la primera cuota pudiera ser facturada por un período mayor a treinta (30) días que corresponderá al período comprendido entre la fecha del desembolso y la fecha de corte elegida del mes siguiente; las cuotas subsiguientes serán facturadas por períodos de treinta (30) o treinta y un (31) días, según los días que tenga el mes facturado.

Las cuotas antes indicadas estarán siendo subsidiadas con el Bono Tasa otorgado por el FIDEICOMISO DEL FONDO NACIONAL DE LA VIVIENDA (FIDEICOMISO FONVIVIENDA), mediante pagos al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, ascendentes a la suma de DOP _____ (_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100), monto fijo, pagadero mensualmente, durante los primeros siete (7) años del presente financiamiento, contados a partir de la fecha del desembolso del préstamo, conforme las disposiciones establecidas en el Reglamento Operativo de FONVIVIENDA.

Asimismo, las partes acuerdan que a partir del octavo (8vo.) año de vigencia del préstamo, contado a partir de la fecha del desembolso, **EL COMPRADOR-DEUDOR** asumirá el pago total de la cuota establecida para la presente facilidad crediticia.

Es entendido que **EL COMPRADOR-DEUDOR** podrá, en cualquier época del término establecido, hacer abonos parciales a cuenta de la suma adeudada y aun pagar la totalidad de la deuda. En caso de abonos parciales al capital, las cuotas de interés serán calculadas y facturadas sobre el saldo insoluto luego de aplicado el abono al capital.

En este caso, **EL BANCO** entregará a **EL COMPRADOR-DEUDOR** una nueva tabla conteniendo el nuevo plan de amortización.

(Se incluye únicamente cuando se ofrece el subsidio de FONVIVIENDA)

CUARTO: Metodología para el cálculo de intereses.

El cálculo de los intereses aplicable al presente crédito, se hará multiplicando la Tasa de Interés que se esté aplicando al préstamo, por el saldo insoluto del mismo, dividido entre **TRESCIENTOS SESENTA (360)** y el resultado de esa operación se multiplicará por los días facturados.

QUINTO: Revisión de la Tasa de Interés en caso de atraso de dos (2) cuotas consecutivas.



Queda expresamente convenido entre las partes contratantes, que si **LA COMPRADORA-DEUDORA**, se atrasare en el pago de dos (2) cuotas mensuales de amortización del préstamo, perderá el beneficio de la tasa de interés fija, quedando **EL BANCO** en libertad y así lo acepta **LA COMPRADORA-DEUDORA**, de revisar periódicamente durante la vigencia del presente contrato, la tasa de interés activa estipulada a los fines de ajustarla conforme las fluctuaciones del mercado.

PÁRRAFO I: Ajustes en la Tasa de Interés.

Es convenido entre las partes, que si como resultado de la revisión que **EL BANCO** realiza periódicamente, o por cualesquiera leyes, reglamentos, órdenes de aplicación general emanadas de cualquier autoridad gubernamental, fiscal o monetaria o que resulte de la interpretación o aplicación de cualesquiera de ellas hecha por un tribunal y/o árbitro, la tasa de interés fuese aumentada o disminuida, con previo aviso y sin necesidad de un nuevo convenio, el tipo de interés así aumentado o disminuido, se aplicará al presente contrato de préstamo. En consecuencia, **LA COMPRADORA-DEUDORA**, mientras adeude al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** alguna suma de dinero en relación con el préstamo de que se trata en el presente contrato, quedará obligada a pagar sobre el saldo insoluto del préstamo cualquier aumento o disminución a lo que está convenido en este contrato.

PÁRRAFO II: Comunicación de variación en la tasa de interés

En caso de producirse el evento indicado en el presente Artículo, **EL BANCO** comunicará cualquier variación en la tasa de interés por escrito con treinta (30) días de anticipación a su efectividad, por cualquier vía fehaciente, tales como carta, correo electrónico, mensaje SMS, estados de cuentas, o cualquier canal directo disponible, sin perjuicio de cualquier otro medio que adicionalmente **EL BANCO** disponga y sea previamente informado a **LA COMPRADORA-DEUDORA**. **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete y obliga a pagar a **EL BANCO** los ajustes en la tasa de interés al vencimiento del indicado plazo, salvo que salde el préstamo dentro del referido plazo.

SÉPTIMO: Término y forma de pago.

LA COMPRADORA-DEUDORA se compromete y obliga a pagar o reembolsar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** la suma de **DOP** _____ (**_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), que ha recibido en calidad de préstamo, en el término de _____ () años contados a partir de la fecha del desembolso, en la siguiente forma y proporción: en _____ () cuotas mensuales y consecutivas de **DOP** _____ (**_____ PESOS DOMINICANOS CON 30/100**), comprensivas de capital e intereses y en adición las cuotas correspondientes al pago de las primas correspondientes a las Pólizas de Seguro de Incendio y de Vida, si aplicare; las cuales han sido cedidas a favor del Banco; comenzando con la primera cuota al mes siguiente a la fecha del desembolso. En caso de que **LA COMPRADORA-DEUDORA** elija una fecha de pago distinta a la del desembolso, la primera cuota pudiera ser facturada por un período mayor a treinta (30) días que corresponderá al período comprendido entre la fecha del desembolso y la fecha de corte elegida del mes siguiente; las cuotas subsiguientes serán facturadas por períodos de treinta (30) o treinta y un (31) días, según los días que tenga el mes facturado. Es entendido, que **LA COMPRADORA-DEUDORA** podrá en cualquier época del término establecido, hacer abonos parciales a cuenta de la suma adeudada y aún pagar la totalidad de la deuda. En caso de abonos parciales al capital, las cuotas de interés serán calculadas y facturadas sobre el saldo insoluto luego de aplicado el abono al capital. En este caso, **EL BANCO** entregará a **LA COMPRADORA-DEUDORA**, una nueva tabla conteniendo el nuevo plan de amortización.

SEPTIMO: Término y forma de pago.



LA COMPRADORA-DEUDORA se comprometen y obligan a pagar o reembolsar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** la suma de **DOP** _____ (**_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), que han recibido en calidad de préstamo, en el término de ____ (____) años contados a partir de la fecha del desembolso, en la siguiente forma y proporción:

- a) La suma de **DOP** _____ (**_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), en _____ (____) cuotas mensuales de **DOP** _____ (**_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), comprensivas de capital e intereses; y a partir del vencimiento de ese período serán ajustadas de conformidad con la tasa de interés que se esté aplicando al préstamo, y en adición las cuotas correspondientes al pago de las primas de las pólizas de seguro de incendio y de vida, si aplicare, las cuales han sido cedidas a favor de **EL BANCO**; comenzando con la primera cuota al mes siguiente a la fecha del desembolso. En caso de que **LA COMPRADORA-DEUDORA** elijan una fecha de pago distinta a la del desembolso, la primera cuota pudiera ser facturada por un período mayor a treinta (30) días que corresponderá al período comprendido entre la fecha del desembolso y la fecha de corte elegida del mes siguiente; las cuotas subsiguientes serán facturadas por períodos de treinta (30) o treinta y un (31) días, según los días que tenga el mes facturado.
- b) La suma restante, ascendente a **DOP** _____ (**_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), será pagada mediante **VEINTE (20)** pagos anuales extraordinarios de **DOP** _____ (**_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), a más tardar los días 30 del mes de _____ de cada año, comenzando la primera cuota en _____ del año dos _____ Y terminando la última el día _____ del mes de _____ del año _____. **(Clausula a utilizar para préstamos aprobados con la modalidad cuota flex, se incluye solo si aplica).**

PÁRRAFO I: Variación en los montos de las cuotas consignadas en la Tabla de Amortización.

Es convenido que el monto de las cuotas antes indicadas y que se consignan además en la Tabla de Amortización que se anexa al presente contrato y del cual forma parte integral, pueden variar debido a los siguientes motivos: a) Por atrasos de parte de **LA COMPRADORA-DEUDORA** respecto al calendario de pagos definido; b) Por pagos incompletos; c) Cambios en la fecha estipulada para efectuar el pago a solicitud de **LA COMPRADORA-DEUDORA** o por cambios imprevistos en los días laborables que pudieran alterar la fecha efectiva de los pagos; d) Aumento o reducción en la tasa de interés; y e) Por abonos extraordinarios al capital, entre otras. Cualquier variación en las cuotas será pagadera al mes siguientes a la fecha en que dicha modificación le haya sido comunicada a **LA COMPRADORA-DEUDORA** por escrito por cualquier medio o canal directo.

PÁRRAFO II: Penalidad por atraso en los pagos.

En el caso de que **LA COMPRADORA-DEUDORA**, se atrasare en el pago de las cuotas establecidas en el presente artículo, éstos se comprometen y obligan a pagar al **BANCO** un **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)**, por cada mes o fracción de mes, calculado sobre el valor de la cuota de capital adeudada y vencida, suma que será cobrada a título de cláusula penal.

PÁRRAFO III: Penalidad por pago anticipado.

Es convenido, además, que en el caso de que **LA COMPRADORA-DEUDORA** salde el préstamo antes de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha del desembolso, estará obligada a pagar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** un **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)** calculado sobre el valor del capital adeudado al momento de producirse la



cancelación, salvo que dicho saldo sea por causa de la variación de la tasa de interés, en cuyo caso no aplicará la presente penalidad.

PÁRRAFO III: Penalidad por pago anticipado durante Período de Tasa fija. Es convenido, además, que en el caso de que **LOS COMPRADORES-DEUDORES** salde el préstamo durante el período en que la tasa se mantendrá fija o efectúe abonos al capital, en el mismo período, mayores al porcentaje indicado más adelante, estarán obligados a pagar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**: a) un 2.5% calculado sobre el valor amortizado, por realizar abonos a capital cuya sumatoria sea mayor al 30%, y b) un 2.5% por saldar el préstamo, calculado sobre el balance insoluto de la deuda al momento de producirse la cancelación. **(Clausula a utilizar en programas especiales, se incluye solo si aplica).**

PÁRRAFO IV: Costos y comisiones adicionales.

LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce que el préstamo otorgado bajo el presente contrato puede estar sujetos a costos y comisiones adicionales incluyendo, pero no limitado a, aquellos relativos a la formalización de la garantía, la confección de documentos legales, gastos y honorarios derivados de la ejecución, los cuales son detallados en el Tarifario de Productos y Servicios, el cual le es entregado a esta previo a la suscripción del presente acuerdo y el cual puede ser consultado en cualquier momento a través del portal web del **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** en <https://www.banreservas.com>.

OCTAVO: Pérdida del beneficio del Término.

LA COMPRADORA-DEUDORA perderá asimismo el beneficio del término que les ha sido concedido y las condiciones de pago establecidas, y el **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** podrá exigir el pago de su crédito y accionar en su contra si ésta deja de cumplir con cualesquiera de las obligaciones contraídas en virtud de este documento.

PÁRRAFO I: Término anticipado del Bono Tasa.

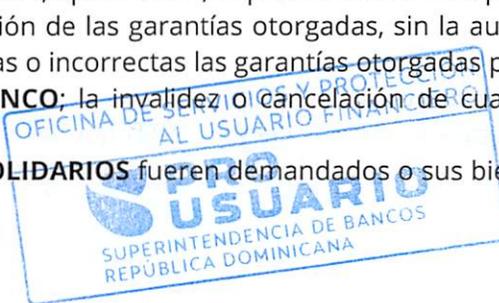
LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce y acepta que el subsidio denominado Bono Tasa se terminará en forma anticipada en los siguientes eventos:

- a) Por pago anticipado del crédito.
- b) Por mora en el pago de máximo seis (6) cuotas consecutivas a cargo de **LA COMPRADORA-DEUDORA**. En este caso, la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.
- c) Por petición de **LA COMPRADORA-DEUDORA**.

PARRAFO II: Causales adicionales.

LA COMPRADORA-DEUDORA perderá asimismo el beneficio del término que le ha sido concedido y las condiciones de pago establecidas, y el **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** podrá exigir el pago de su crédito y accionar en su contra si ésta deja de cumplir con cualesquiera de las obligaciones contraídas en virtud de este documento y de manera enunciativa y no limitativa, las enunciadas a continuación:

- a) Falta de pago de dos (2) o más cuotas;
- b) Consentimiento de cargas, gravámenes, oposiciones, impedimentos o cualquier otra causa que afecten, impidan y dificulten la ejecución de las garantías otorgadas, sin la autorización previa y escrita de **EL BANCO** o si resultan falsas o incorrectas las garantías otorgadas por **LA DEUDORA** y los **GARANTES SOLIDARIOS** a **EL BANCO**; la invalidez o cancelación de cualquier documento relacionado con el préstamo;
- c) Si **LA DEUDORA** y los **GARANTES SOLIDARIOS** fueren demandados o sus bienes secuestrados,



embargados o en cualquier otra forma perseguidos de manera tal que **EL BANCO** razonablemente entiende que pone en peligro la operación, las garantías o la recuperación del préstamo;

d) En caso de existir cualquier situación de relevancia, fraude o connivencia de **LA DEUDORA** y los **GARANTES SOLIDARIOS** para perjudicar a **EL BANCO** que ponga en peligro la operación, las garantías o la recuperación del préstamo;

e) Inscripción de Hipoteca Judicial o privilegio tributario en el Inmueble;

f) Incumplimientos de pagos u obligaciones con **EL BANCO** y sus filiales;

g) Disminución sustancial del valor de la garantía;

h) Incumplimientos de obligaciones fiscales que impidan la formalización de la garantía;

i) Cesación inminente de pago y quiebra judicial o voluntaria; y

j) El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de este contrato puestas a cargo de **LA DEUDORA** y los **GARANTES SOLIDARIOS**.

PARRAFO III: Autorización del Procedimiento Abreviado para la Ejecución de la Garantía. -

En virtud de las disposiciones del artículo 1134 del Código Civil Dominicano, para la ejecución de la garantía hipotecaria consentida por este acto, queda expresamente convenido entre LAS PARTES, que en caso de ser necesaria la ejecución de la garantía hipotecaria otorgada, el **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** queda facultado de hacer uso de cualquiera de los procedimientos de ejecución establecidos en la legislación dominicana, ya sea el establecido en el derecho común, así como aquellos procedimientos abreviados de ejecución previstos en leyes especiales que permitan la ejecución más expedita de dicha garantía. Quedando a la discrecionalidad del **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** acogerse al procedimiento establecido en el Código de Procedimiento Civil Dominicano, o al procedimiento abreviado previsto en los artículos 148 y siguientes de la ley de Fomento Agrícola número 6186 de fecha 12 de febrero del 1963, puesta en vigencia por el artículo 79 literal a) de la ley monetaria y financiera número 183-02 del 21 de noviembre de 2002, o al procedimiento abreviado establecido en los artículos 149 y siguientes de la ley sobre el desarrollo del mercado hipotecario y fideicomiso en la República Dominicana marcada con el número 189-11, de fecha 16 de julio de 2011, como vía de ejecución de la garantía hipotecada.

NOVENO: Fecha y lugar de los pagos.

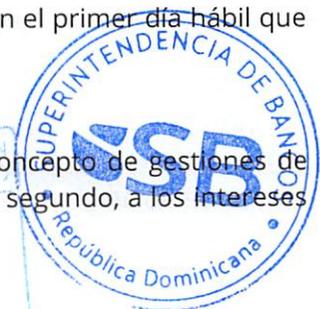
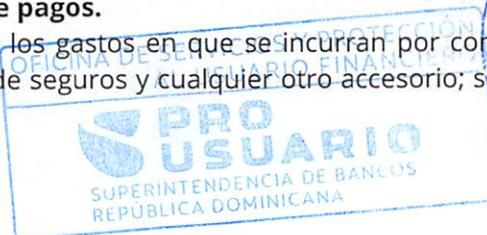
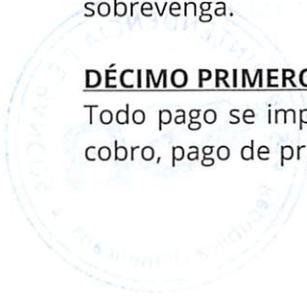
LA COMPRADORA-DEUDORA se compromete y obliga a pagar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** las cuotas comprensivas de capital, intereses y pago de primas de pólizas, conforme a lo estipulado en las cláusulas precedentes, en cualquiera de las Oficinas de **EL BANCO**, dentro o fuera del país, en las fechas convenidas, sin demora alguna, sin necesidad de ninguna diligencia de cobro, requerimiento ni notificación alguna, en el entendido de que la falta de pago a su vencimiento de **DOS (2)** cuotas consecutivas de capital e intereses o cualquier suma que **EL BANCO** haya avanzado por cuenta de **LA COMPRADORA-DEUDORA** por concepto de primas de las pólizas de seguros, cuando aplique, les hará perder de pleno derecho el beneficio del término y se hará exigible la totalidad de la suma prestada, vencida y por vencer.

DÉCIMO: Pagos que deban realizarse en días feriados.

Los pagos y obligaciones que de acuerdo con este contrato deban llevarse a efecto en días feriados, podrán ser válidamente efectuados por **LA COMPRADORA-DEUDORA** en el primer día hábil que sobrevenga.

DÉCIMO PRIMERO: Imputación de pagos.

Todo pago se imputará primero a los gastos en que se incurran por concepto de gestiones de cobro, pago de primas de pólizas de seguros y cualquier otro accesorio; segundo, a los intereses



vencidos y el saldo, si los hubiere, a amortizar el capital, imputándose los pagos en el orden antes indicado tomando en cuenta la antigüedad de estos. **EL BANCO** se reserva la facultad de aceptar cualquier pago con posterioridad a su vencimiento, en el entendido de que, si el pago de una cuota se realiza después de haber transcurrido la fecha de su vencimiento, **LA COMPRADORA-DEUDORA** tendrá la obligación de pagar los intereses sobre el saldo insoluto hasta la fecha en que se realice el pago. Queda entendido entre las partes que el hecho de aceptar un pago posteriormente a su vencimiento no implica bajo ningún concepto una novación o renuncia a los derechos que posee **EL BANCO** en virtud del presente contrato. Los gastos, comisiones y gastos por gestiones legales de cobro, serán las que se deriven del presente contrato y que estén contemplados en el extracto de tarifario que **EL BANCO** entrega a **LA COMPRADORA-DEUDORA** al momento de la firma de este documento. Previo al pago por dichos conceptos, **LA COMPRADORA-DEUDORA** tendrá derecho a requerirle a **EL BANCO** los documentos que sustenten los mismos o evidencien las diligencias o gestiones realizadas para el cobro.

PÁRRAFO I: LA COMPRADORA-DEUDORA se compromete y obliga a pagar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** los gastos por gestiones legales de cobro que se realicen en virtud de los atrasos en el pago de las cuotas de capital, intereses, pólizas de seguros y cuotas de mantenimiento de condominio de **LA COMPRADORA-DEUDORA**; **EL BANCO**, a solicitud de **LA COMPRADORA-DEUDORA**, presentara las constancias de los gastos en los que incurriere por las diligencias de cobro.

DÉCIMO SEGUNDO: Autorización a debitar a cuentas.

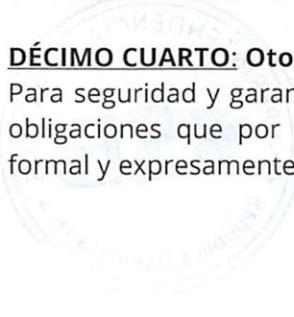
LA COMPRADORA-DEUDORA, autoriza formalmente al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** a retirar de sus cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier naturaleza, abiertas en el **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, siempre que tenga provisión de fondos, o sobre los intereses generados por certificados financieros, los valores necesarios para cubrir cualquier cuota de capital o intereses, primas de pólizas de seguros o cualquier otro accesorio, incluyendo pero no limitado a gastos de formalización, cierre, levantamiento de garantía, entre otros que se encuentren vencidos, dentro de los términos del presente contrato de préstamo, haciendo el cargo correspondiente a dichas cuentas, sin aviso previo a **LA COMPRADORA-DEUDORA**. A tales fines, **LA COMPRADORA-DEUDORA** conjuntamente con el presente contrato, suscribe mediante documento separado, pero que forma parte integral del mismo, autorización a debitar a dichas cuentas. **EL BANCO** informará por escrito a **LA COMPRADORA-DEUDORA** dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes, por cualquier medio o canal directo, el débito realizado con indicación de cómo fue aplicado el pago.

DÉCIMO TERCERO: Compensación.

Las partes convienen que en el caso de que **LA COMPRADORA-DEUDORA** sea acreedora por cualquier otra causa y cantidad que fuere, y ante la existencia de sumas vencidas originadas o provenientes del presente préstamo, el **BANCO** podrá, por vía de compensación y sin necesidad de formalidad alguna, retenerles las sumas que el Banco le adeudare, calculadas hasta la concurrencia de su deuda frente al **BANCO** e imputarlas a las sumas vencidas del presente préstamo. **EL BANCO** informará por escrito a **LA COMPRADORA-DEUDORA** por cualquier medio o canal directo, el débito realizado con indicación de cómo fue aplicado el pago.

DÉCIMO CUARTO: Otorgamiento de Hipoteca.

Para seguridad y garantía del pago, tanto del capital adeudado, como de los intereses y demás obligaciones que por el presente contrato asumen **LA COMPRADORA-DEUDORA**, las partes formal y expresamente facultan y autorizan al **REGISTRADOR DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO**



a inscribir una hipoteca en primer rango sobre el inmueble descrito en el Artículo Primero a favor del **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**.

PÁRRAFO I: Vigencia de la hipoteca. Las Partes aceptan que la presente hipoteca estará vigente hasta tanto **LA COMPRADORA-DEUDORA** adeude al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** alguna suma por cualquier concepto que tenga su origen el presente contrato.

DÉCIMO QUINTO: Prohibición a que terceros construyan mejoras sobre el inmueble.

LA COMPRADORA-DEUDORA se compromete y obliga a no facilitar su autorización a persona alguna para que ésta edifique, construya o instale mejoras en el inmueble objeto de la hipoteca, en el entendido de que la violación de esta disposición implicará automáticamente la pérdida del término haciéndose exigible de inmediato las cuotas vencidas y no vencidas, pudiendo **EL BANCO** proceder de inmediato al cobro compulsivo muy especialmente mediante el embargo inmobiliario correspondiente.

DÉCIMO SEXTO: Extensión de la hipoteca a las mejoras, presentes y futuras

LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce que, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Código Civil de la República Dominicana, la presente hipoteca se extiende a todo lo clavado, plantado o referido al suelo, muros, techos, anexidades y dependencias, edificios construidos y por construirse, con todas sus anexidades y dependencias, equipos y maquinarias que constituyan inmuebles por destinación, maquinarias e instalaciones de cualquier clase para suplir y distribuir luz, agua o fuerza y todo el servicio e instalaciones necesarias, instaladas o que se instalen en el futuro en el inmueble otorgado en garantía.

DÉCIMO SÉPTIMO: Expropiación o Declaración de utilidad pública.

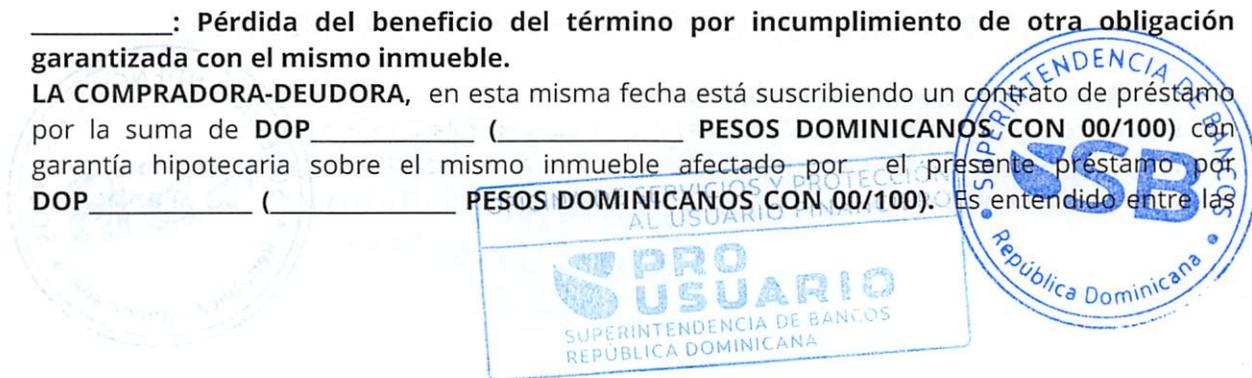
Es expresamente acordado entre las partes que, si una porción o la totalidad del inmueble otorgado en garantía es expropiada o declarada de utilidad pública por el Estado Dominicano, a través de sus organismos competentes o es vendida de grado a grado, el precio que se pague por esa operación realizada, deberá ser entregado en su totalidad por el expropiante o adquirente al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, para ser aplicado al pago del capital adeudado, más intereses y accesorios.

DÉCIMO OCTAVO: Compromisos contraídos en relación al inmueble.

LA COMPRADORA-DEUDORA se compromete y obliga: **1)** A cuidar y proteger el inmueble, evitando que el mismo sea ocupado, invadido por terceros o de cualquier forma enajenado; **2)** A no hipotecar ni vender sin el consentimiento previo y por escrito del **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, el inmueble afectado por esta hipoteca; **3)** A pagar todos los impuestos fiscales o municipales a que esté sujeto dicho inmueble incluyendo el impuesto al Patrimonio Inmobiliario, si el inmueble califica para el pago de dicho impuesto; **4)** A pagar oportunamente todos los servicios y gastos de mantenimiento del inmueble; **5)** A cumplir con todas las regulaciones municipales y ambientales pertinentes respecto del inmueble y de cualquier ley futura que pueda afectar el inmueble que se ha otorgado en garantía.

_____: **Pérdida del beneficio del término por incumplimiento de otra obligación garantizada con el mismo inmueble.**

LA COMPRADORA-DEUDORA, en esta misma fecha está suscribiendo un contrato de préstamo por la suma de **DOP** _____ (_____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100**) con garantía hipotecaria sobre el mismo inmueble afectado por el presente préstamo por **DOP** _____ (_____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100**). Es entendido entre las



partes, que el incumplimiento por parte de **LA COMPRADORA-DEUDORA** de alguna de las obligaciones asumidas en virtud de uno cualquiera de los referidos contratos, conllevará automáticamente, la pérdida del beneficio del término de la otra obligación, haciéndola ejecutable. **(Clausula vinculante cuando el cliente disfruta de un préstamo con garantía del mismo inmueble objeto del actual contrato, se coloca solo si aplica).**

_____ : el señor _____ se constituye en **GARANTE SOLIDARIO E INDIVISIBLE** de todas y cada una de las obligaciones que en virtud de este contrato asume **LA COMPRADORA DEUDORA**, garantía que se concreta con la suscripción a favor de **EL BANCO** del documento denominado **SU-VAR-048** y este contrato.

PARRAFO: EL GARANTE SOLIDARIO formal y expresamente renuncia al beneficio de división y excusión establecido por el Código Civil Dominicano. **(Clausula para garante solidario, se coloca solo si aplica)**

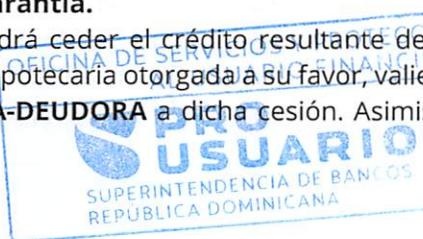
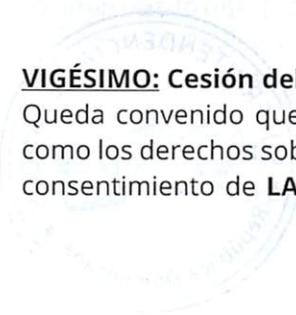
DÉCIMO NOVENO: Otras Obligaciones de LA COMPRADORA-DEUDORA.

LA COMPRADORA-DEUDORA se compromete y obliga además de todas las otras estipulaciones contenidas o que se deriven del presente contrato, a:

- a) Pagar oportunamente todas las sumas convenidas en el presente contrato;
- b) Suscribir la documentación relativa al presente contrato, incluyendo, aunque no limitándolo, pagarés, reconocimientos, declaraciones y autorizaciones, presentes o futuras de cualquier tipo;
- c) Destinar las sumas que reciba exclusivamente a los fines indicados en el presente contrato;
- d) Informar a **EL BANCO** cualquier cambio ocurrido en sus generales, especialmente en relación a su domicilio y residencia, incluyendo dirección de correo electrónico, teléfonos de contacto propios y de personas cercanas, con posterioridad a la firma del presente contrato;
- e) Mantener su documentación legal corporativa en **EL BANCO** completa y regularizada, en especial, lo concerniente a sus estatutos sociales, listas de suscriptores, Asambleas Generales que contengan disposiciones relativas al otorgamiento o revocación de poderes, elección, ratificación o modificación de su Consejo de Administración, Registro Mercantil, debidamente registrados ante los organismos correspondientes, cuando aplique;
- f) Remitir copia a **EL BANCO**, en un plazo no mayor de diez (10) días, a partir de la fecha de la notificación, de cualquier demanda judicial que haya recibido y que pudiere afectar la garantía otorgada a **EL BANCO**.
- g) Abstenerse de otorgar en garantía el inmueble que garantiza el préstamo, sin el previo consentimiento por escrito de **EL BANCO**.
- h) No vender, ceder, arrendar, transferir o liquidar ningún activo relacionado con la explotación o actividad principal de **LA COMPRADORA-DEUDORA** y que pudiera comprometer la generación de los flujos necesarios para el repago de la presente facilidad crediticia;
- i) No incurrir en deudas o compromisos financieros que puedan debilitar su capacidad de pago, sin la aprobación de **EL BANCO**;
- j) Mantener el inmueble otorgado en garantía debidamente asegurado a través de póliza de seguro;

VIGÉSIMO: Cesión del Crédito y/o Garantía.

Queda convenido que **EL BANCO** podrá ceder el crédito resultante del presente préstamo, así como los derechos sobre la garantía hipotecaria otorgada a su favor, valiéndose el presente contrato consentimiento de **LA COMPRADORA-DEUDORA** a dicha cesión. Asimismo, **LA COMPRADORA-**



DEUDORA reconoce y acepta que **EL BANCO** podrá, si así lo estimare conveniente y previo cumplimiento de las disposiciones de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y sus Reglamentos, incluir este préstamo en un proceso de venta de cartera para fines de titularización. *(Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio 2009 de fecha 9 de diciembre de 2014).*

VIGÉSIMO PRIMERO: Gastos de carácter fiscal y legal que conlleve el presente contrato.

Las partes convienen, y **LA COMPRADORA-DEUDORA** así lo acepta, que todos los gastos emanados de disposiciones legales, sean de carácter fiscal o legal, tales como sellos y otros Impuestos, inscripción en los Registros de Títulos, Juzgados de Paz o cualquier otro registro, impuestos nacionales y municipales, incluyendo el Impuesto sobre el Patrimonio Inmobiliario (IPI) (Ley núm. 18-88 de fecha 5 de febrero de 1988 y sus modificaciones), sin que la presente enunciación sea limitativa, así como los establecidos en el Tarifario de **EL BANCO** que se le entrega a **LA COMPRADORA-DEUDORA** a la firma del presente contrato, que incluye honorarios por concepto de legalizaciones notariales y notificaciones, renovación de pólizas de seguros, costo de tasación de bienes muebles o inmuebles y revisión o actualización de las mismas, correrán por cuenta de **LA COMPRADORA-DEUDORA**, y que, además, en el caso de que **EL BANCO**, por cualquier motivo, tuviera que sufragar el monto de uno o varios de tales impuestos o gastos legales, **LA COMPRADORA-DEUDORA** autoriza a **EL BANCO** a retenerlos del monto del préstamo o a deducir los mismos de los desembolsos que aún pudieran quedar pendientes, cargándolos a la o las cuentas que **LA COMPRADORA-DEUDORA** mantiene o pudiera mantener abiertas en **EL BANCO**.

PÁRRAFO I: Actualización de la tasación de la garantía.

LA COMPRADORA-DEUDORA se compromete y obliga a presentar a **EL BANCO**, con la frecuencia, regularidad y bajo la forma que a estos efectos establezcan las autoridades monetarias y financieras del país, una tasación actualizada de los bienes muebles e inmuebles otorgados en garantía, la cual deberá, además, ser realizada por tasadores inscritos en la Superintendencia de Bancos.

PÁRRAFO II: Costo de las revisiones o actualizaciones de las tasaciones de garantía.

En caso de que **LA COMPRADORA-DEUDORA** no cumpliera con la entrega de la tasación señalada en el párrafo anterior, ésta por medio del presente contrato autoriza y faculta a **EL BANCO** a realizar la misma por cuenta de **LA COMPRADORA-DEUDORA**, quien se compromete a cubrir el costo a partir del momento en que le sea requerido por **EL BANCO**, para lo cual le otorga formal autorización a cargar el referido monto a la o las cuentas que **LA COMPRADORA-DEUDORA** mantiene o pudiera mantener abiertas en **EL BANCO** o a cubrir el balance necesario para efectuar el pago dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes desde que **EL BANCO** le comunique sobre el pago de los honorarios del tasador. **EL BANCO** informará a **LA COMPRADORA-DEUDORA** por cualquier medio fehaciente o canal directo, el monto del pago realizado por **EL BANCO** por cuenta de **LA COMPRADORA-DEUDORA**, anexando los recibos o facturas correspondientes.

PÁRRAFO ---: Aplicabilidad de exención de impuestos. Las Partes reconocen y aceptan que el inmueble objeto de la presente operación de compraventa e hipoteca ha sido desarrollado dentro de un proyecto que conforme a la ley pudiera ser beneficiado con una exención de pago de impuestos de transferencia y/o hipoteca conforme el procedimiento definido a tal fin, sin embargo, en caso de que dicha exención no sea aprobada por los órganos competentes, la decisión será debidamente notificada a **LOS COMPRADORES-DEUDORES** por escrito en un plazo no mayor de tres (3) días contados a partir de la recepción de la misma, por cualquier vía fehaciente, tales como



carta, correo electrónico, mensaje SMS, o cualquier canal directo disponible, sin perjuicio de cualquier otro medio que adicionalmente **EL BANCO** disponga y sea previamente informado a **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, queda a cargo de **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, quienes se comprometen y obligan frente a **EL BANCO** liquidar la totalidad de los impuestos de transferencia y/o inscripción de hipoteca correspondientes, así como cualquier cargo generado por mora en el pago de impuestos, pago de capital, intereses y accesorios generados en el préstamo a partir de la fecha del desembolso y/o cualquier costo que tuvieren que asumir **LOS COMPRADORES-DEUDORES** para la formalización de la garantía a favor de **EL BANCO**, los cuales deberán ser cubiertos en su totalidad por **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, según aplique, sin perjuicio y en cumplimiento de todas las obligaciones financieras del préstamo pactadas en el presente contrato, en un plazo no mayor de tres (3) días contados a partir de la notificación de la decisión de rechazo. Asimismo, **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, declaran mantener indemne a **EL BANCO** de toda responsabilidad derivada de la no obtención de la exención solicitada, renunciando a cualquier acción, reclamación, acción legal o judicial en su contra, sin perjuicio de lo establecido en el presente contrato, relativo a las reclamaciones, y el derecho de los usuarios de reclamar ante cualquier derecho vulnerado dentro de los términos del mismo. **(Se incluye cuando puedan aplicar exenciones tributarias)**

VIGÉSIMO SEGUNDO: Gastos comunes que afectan el inmueble.

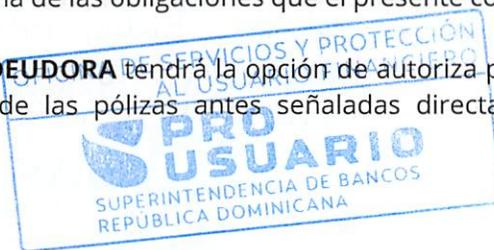
LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce y acepta que en caso de atrasarse en el pago de tres (3) o más cuotas de mantenimiento de las áreas comunes, cuando se trate de inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal o vertical (condominios), **EL BANCO** podrá, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 171 de la Ley núm. 189-11 de fecha 16 de julio de 2011, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, pagar las sumas adeudadas por **LA COMPRADORA-DEUDORA**, pasando las sumas así pagadas por **EL BANCO** a formar parte del presente préstamo y se incluirán a partir del mes siguiente a la fecha en que se hubiese efectuado el pago, a las cuotas mensuales de amortización del préstamo. Igualmente ocurrirá para el caso de que **LA COMPRADORA-DEUDORA** adeude alguna suma por concepto del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) con relación al inmueble otorgado en garantía. Bajo ningún concepto se podrá interpretar que este Artículo constituye o crea una obligación de pago o solidaridad por parte de **EL BANCO** de las deudas que contraiga **LA COMPRADORA-DEUDORA** por los conceptos antes indicados.

VIGÉSIMO TERCERO: Endoso de Pólizas de Seguro.

LA COMPRADORA-DEUDORA se compromete y obliga a suscribir con una compañía de Seguros que aparezca entre las tres primeras calificadas por de la Superintendencia de Seguros, en función de las primas netas cobradas durante el mes anterior a la firma del contrato, una o más pólizas que cubran los riesgos de incendio y líneas asociadas. Asimismo, tendrá la opción de suscribir una póliza de vida. Dichas pólizas deberán contener un endoso que señale al Banco como beneficiario de las mismas.

PÁRRAFO I: LA COMPRADORA-DEUDORA, asimismo, se compromete y obliga a mantener vigentes dichas pólizas hasta tanto no haya satisfecho el pago de todas las sumas que adeude al **EL BANCO**, tanto en principal como en intereses, gastos legales y cualquier otro accesorio, o no haya cumplido con todas y cada una de las obligaciones que el presente contrato pone a su cargo.

PÁRRAFO II: LA COMPRADORA-DEUDORA tendrá la opción de autorizar por escrito a **EL BANCO** para que éste efectúe el pago de las pólizas antes señaladas directamente a la compañía



aseguradora e incluir el monto así pagado por **EL BANCO** prorrateado dentro de las cuotas mensuales de amortización del préstamo, autorización que **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o rechazar, decisión que le será comunicada por escrito a **LA COMPRADORA-DEUDORA**. En caso de que **EL BANCO** aceptare efectuar el pago, entregará a **LA COMPRADORA-DEUDORA** la tabla de amortización del préstamo, desglosando el monto destinado a la amortización del préstamo y los montos correspondientes al pago de las pólizas de seguro.

PÁRRAFO III: Cesión de los beneficios de la póliza.

Los beneficios de las pólizas quedarán cedidos a favor de **EL BANCO**, quien en caso de siniestro del inmueble o muerte de **LA COMPRADORA-DEUDORA**, en caso de que hayan contratado póliza de vida, y al recibo de la indemnización correspondiente por parte de la compañía aseguradora, podrá optar por una de las siguientes opciones:

1. Aplicar la indemnización al balance del préstamo y a los intereses, incluyendo accesorios y gastos pendientes, y si hubiese un balance a favor se hará el reembolso correspondiente a **LA COMPRADORA-DEUDORA**, en el menor tiempo posible, o
2. Desembolsar a **LA COMPRADORA-DEUDORA** el valor de la indemnización en una sola suma o en sumas parciales, con el fin de que reparen el inmueble afectado.

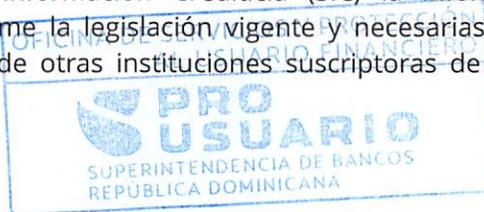
Si luego de aplicada la indemnización, quedaren pendientes cuotas atrasadas, intereses, cargos por mora y otros gastos de cualquier naturaleza, **LA COMPRADORA-DEUDORA**, sus herederos o causahabientes, quedarán obligados al pago de dichos valores, y únicamente al recibo de los mismos, **EL BANCO** consentirá cancelar la hipoteca que le ha sido otorgada sobre el inmueble descrito en el presente contrato.

VIGÉSIMO CUARTO: Autorización suministro información a sociedades de información crediticia.

En atención a la Ley sobre Protección de Datos de Carácter Personal núm. 172-13 del 13 de diciembre de 2013, **LA COMPRADORA-DEUDORA** formal y expresamente autorizan y facultan a **EL BANCO** a consultar sus datos de carácter personal, de crédito u otros historiales disponibles en cualquier base de datos pública o privada, local o internacional, especialmente en las Sociedades de Información Crediticia y el Maestro de Cedulados de la Junta Central Electoral (JCE), con el propósito de dar cumplimiento a evaluación de créditos, normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, toda disposición legal vigente, así como para cualquier otro fin que **EL BANCO** estime necesario con la finalidad de brindar a **LA COMPRADORA-DEUDORA** los servicios referidos en el presente contrato.

PÁRRAFO I: Adicionalmente a lo anterior, **LA COMPRADORA-DEUDORA** reconoce, acepta y autoriza a **EL BANCO**, sus empresas filiales o vinculadas, subsidiarias, franquicias, agentes y subagentes a mantener las informaciones antes detalladas en sus bases de datos y a poder utilizar las mismas a los fines indicados en el Párrafo precedente. Así mismo, autoriza a **EL BANCO** a obtener y compartir dicha información con sus filiales, las Sociedades de Información Crediticia, sus gestores de cobros, sociedades con las que mantenga acuerdos de referimiento o relaciones comerciales, y cualquier autoridad tributaria local o extranjera competente para el ejercicio de actividades de negocios con terceros, facilitar el cobro de acreencias en caso de que fuera necesario y dar cumplimiento a normas legales o regulatorias de cualquier tipo.

PÁRRAFO II: De igual forma, **LA COMPRADORA-DEUDORA** faculta y autoriza a **EL BANCO** a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información patrimonial y extrapatrimonial requerida conforme a la legislación vigente y necesarias para llevar a cabo la evaluación de créditos por parte de otras instituciones suscriptoras de dichas Sociedades de



Información, reconociendo, aceptado y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **EL BANCO** y por las Sociedades de Información Crediticia y sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas, no conllevará violación al Obligación de Confidencialidad establecida en el artículo 56, literal b) de la Ley núm. 183-02, Ley Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre de 2002, modificado por el artículo 362 de la Ley núm. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, de fecha 19 de diciembre del año 2017, ni del secreto profesional indicado en el artículo 377 del Código Penal de la República Dominicana.

VIGÉSIMO QUINTO: Ley FATCA.

LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce y declara que las informaciones suministradas a **EL BANCO** sobre su ciudadanía, estado de residencia y domicilio son veraces. Por tanto, en caso de ser ciudadana o residente de un país extranjero, así como, que, a juicio de cualquier oficial de **EL BANCO**, muestre cualquier indicio de que tal fuera el caso, **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete a facilitar el llenado de los formularios correspondientes en caso de que apliquen.

PÁRRAFO I: **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete a informarle por escrito a **EL BANCO** cualquier cambio que ocurra en su estatus migratorio, ciudadanía o residencia ante cualquier país extranjero, y facilitar el llenado de los formularios correspondientes en los casos que aplique, en un plazo no mayor a treinta (30) días contados a partir de la ocurrencia de éste.

PÁRRAFO II: En consecuencia, **LA COMPRADORA-DEUDORA** formal y expresamente autoriza y faculta a **EL BANCO** a remitir dicha información y/o formularios a cualquier autoridad tributaria, nacional o extranjera, con la que República Dominicana tenga acuerdos de intercambio de información, que así lo requiera, a los fines de verificar el cumplimiento fiscal de **LA COMPRADORA-DEUDORA** frente a la autoridad que solicite la misma.

VIGÉSIMO _____ : Ley FATCA

LA COMPRADORA-DEUDORA se compromete a suministrar a **EL BANCO**, los nombres y generales de los socios o accionistas que sean ciudadanos o residentes en el extranjero, así como de las empresas domiciliadas en el extranjero que ostenten una participación igual o mayor al 10% del capital de la compañía o que tengan poder de firma en la cuenta, en adición de facilitar el llenado de los formularios correspondientes, si aplica, en caso de que los hubiere.

PÁRRAFO I: **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete a informarle por escrito y en un plazo no mayor de treinta (30) días a **EL BANCO**, los cambios que ocurran en la participación del capital de la sociedad que involucren a socios, accionistas o firmantes con residencia o ciudadanía en el extranjero, así como de las empresas domiciliadas en el extranjero cuya participación en la misma represente el porcentaje antes indicado, suministrándole las actas de los organismos de la sociedad y los nuevos listados de socios o accionistas según corresponda, y facilitar el llenado de los formularios correspondientes en los casos que aplique.

PÁRRAFO II: Asimismo **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete a informarle por escrito y en un plazo no mayor de treinta (30) días a **EL BANCO**, los cambios que ocurran en el estatus migratorio, residencia o ciudadanía de cualquiera de sus socios, accionistas o firmantes, y facilitar el llenado de los formularios correspondientes en los casos que aplique, y a remitir dicha información y/o formularios a cualquier autoridad tributaria, nacional o extranjera, con la que República Dominicana tenga acuerdos de intercambio de información, que así lo requiera, a los fines de verificar el cumplimiento fiscal de sus socios, accionistas o firmantes, frente a la autoridad



que solicite la misma. **(Clausula FATCA a ser incluida cuando EL COMPRADORA DEUDORA sea una persona jurídica, se coloca solo si aplica)**

VIGÉSIMO SEXTO: Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo.

LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce que **EL BANCO** es un sujeto obligado al tenor de las disposiciones de la Ley núm. 155-17 Contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha primero (1ro) de junio del año 2017, y que en ese sentido, está en la obligación de efectuar las debidas diligencias en relación con los clientes que efectúen o pretendan efectuar negociaciones y otro tipo de operaciones bancarias y a reportar a las autoridades competentes cuando advierta operaciones inusuales o sospechosas sin que esto constituya una violación a obligaciones de secreto profesional, protección de datos personales, confidencialidad financiera u obligación de secreto de cualquier naturaleza. En apoyo a dichas gestiones, **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete a suministrar toda la información y documentación que le sea requerida por dicha entidad de intermediación financiera en forma oportuna, completa y veraz, reconociendo que cualquier violación de su parte a dicha obligación, constituirá una causa de pérdida del beneficio del término acordado para el pago de la presente facilidad crediticia, pudiendo **EL BANCO** exigir el pago de la totalidad del crédito adeudado, en capital e intereses. **(Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio 1977 de fecha 11 de junio de 2018).**

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Reestructuración Mercantil.

LA COMPRADORA-DEUDORA, al momento de la firma del presente contrato, se compromete a:

- 1) Informar a **EL BANCO** si es comerciante al tenor de lo dispuesto por el Código de Comercio y la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, incluyendo, pero no limitado a informar si funge como administrador en una sociedad anónima, si es titular de una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, si es socio dentro de una Sociedad en Nombre Colectivo o socio comanditado en una Sociedad en Comandita de cualquier tipo;
- 2) A notificar a **EL BANCO** de cualquier cambio en su estatus como comerciante dentro de los diez (10) días luego de producido dicho cambio, conforme las normativas legales vigentes.

PÁRRAFO I: LA COMPRADORA-DEUDORA, por medio del presente contrato declara que al momento de la firma del presente contrato ni en el transcurso de los dos (2) años anteriores, ha sometido ni ha sido iniciado un proceso de Reestructuración, de Liquidación o de Acuerdo Previo de Plan, del cual forme parte, de conformidad con las disposiciones de la Ley núm. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Persona Física Comerciante, reconociendo que dicha declaración es un elemento esencial que ha incidido de forma preponderante en la aceptación por parte de **EL BANCO** en suscribir el presente contrato.

PÁRRAFO II: Acuerdo Previo de Plan. En caso de que se reúna alguna de las condiciones indicadas en el artículo 29 de la Ley, **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete y obliga a negociar con sus acreedores, incluyendo a **EL BANCO**, un Acuerdo Previo de Plan antes de someter un Plan de Reestructuración por ante el tribunal competente. **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete y obliga a suministrar toda la información y medios requeridos para formalizar un Acuerdo Previo, en el entendido de que sólo si éste no se materializa dentro de los treinta (30) días siguientes al inicio de negociaciones, podrá tramitarse la solicitud de reestructuración.

PÁRRAFO III: Plan de Reestructuración. Previo al inicio de cualquier plan de reestructuración, **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete a notificar a **EL BANCO** su intención de someterse a



dicho proceso con quince (15) días de antelación y a incluir en dicha notificación un listado de todos sus acreedores, incluido suplidores.

Asimismo, **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete a informar en un plazo no mayor a un (1) día franco de ley de cualquier sometimiento de un proceso Reestructuración, de Liquidación o Acuerdo Previo de Plan de Reestructuración iniciado por cualquier otro acreedor en su contra. En este caso **LA COMPRADORA-DEUDORA** se comprometen a mantener informado a **EL BANCO** y a garantizar el reconocimiento de todas las acreencias que posea con **EL BANCO** y sus respectivas garantías dentro del proceso de Reestructuración o Liquidación.

PÁRRAFO IV: Reanudación de procesos de cobro y ejecución de garantías. De igual manera, **LA COMPRADORA-DEUDORA** reconoce que la reanudación de los procesos de cobro y de la ejecución de garantías iniciados previo al proceso que hayan sido suspendidos en virtud del artículo 54 de la Ley núm. 141-15 continuarán en los casos siguientes:

- a) Ante el rechazo de la solicitud de Reestructuración;
- b) En caso de la aprobación de un Plan de Reestructuración, previa declaratoria de la acreencia de **EL BANCO**, de conformidad con el artículo 56;
- c) Ante la apertura del procedimiento de Liquidación, de conformidad con el artículo 149 de la Ley.

PÁRRAFO V: LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce y acepta que la suscripción por parte de **EL BANCO** del Plan de Reestructuración, en caso de que ocurriese, no implicará en ningún caso, renuncia de parte de **EL BANCO** a las garantías que le han sido otorgadas en virtud del presente contrato.

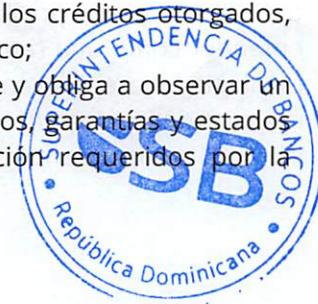
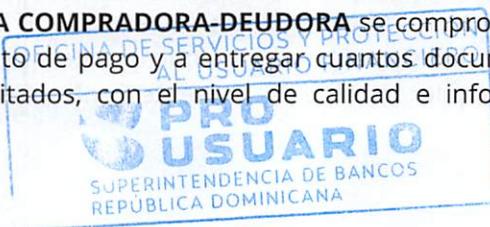
PÁRRAFO VI: Sin perjuicio de las leyes, normas y procedimientos relativos a los embargos retentivos y oposiciones vigentes, **LA COMPRADORA-DEUDORA** reconoce y acepta que **EL BANCO** podrá restringir, limitar, cerrar o cancelar cualquier producto o servicio que mantenga con **LA COMPRADORA-DEUDORA** por instrucciones de las Autoridades Monetarias y Financieras, los organismos competentes en materia de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, así como de cualquier tribunal, tribunal de reestructuración o liquidación, secuestro judicial o cualquier autoridad competente.

PÁRRAFO VII: La presente cláusula sólo aplica en aquellos casos en que **LA COMPRADORA-DEUDORA** sea una empresa o persona física comerciante, de conformidad con la Ley núm. 141-15. *(Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio núm. 507 de fecha 12 de febrero de 2019).*

VIGÉSIMO OCTAVO: Normas Bancarias.

LA COMPRADORA-DEUDORA reconoce y acepta:

- a) Que mediante la Ley Monetaria y Financiera y sus Reglamentos se establecieron una serie de normas relacionadas con los préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera que regulan el comportamiento, la capacidad de pago de **LA COMPRADORA-DEUDORA**, nivel de garantías y la calidad de los financiamientos;
- b) Que de conformidad con las indicadas normas y específicamente bajo el Reglamento de Evaluación de Activos, las entidades de intermediación financiera tienen la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos otorgados, pudiendo dichas provisiones afectar las cuentas de resultado del Banco;
- c) Que, en consecuencia, **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete y obliga a observar un excelente comportamiento de pago y a entregar cuantos documentos, garantías y estados financieros anuales auditados, con el nivel de calidad e información requeridos por la



autoridad supervisora, que permitan mantener el crédito en una clasificación que no implique efectuar provisiones;

- d) Sin perjuicio de lo anterior, **LA COMPRADORA-DEUDORA** se compromete, luego de recibir la información por parte de **EL BANCO**, a realizar lo siguiente: 1) Proveer a **EL BANCO** de garantías reales o tangibles suficientes para cubrir las provisiones en caso de que la clasificación de su crédito baje de la categoría "B" o 2) Aceptar que **EL BANCO** ajuste la tasa de interés aplicable al préstamo.

VIGÉSIMO NOVENO: Anexos.

Es convenido que el o los pagarés que se suscriban en adición al presente contrato, así como la tabla de amortización, la Hoja de Resumen del presente contrato y un extracto del Tarifario del Banco, incluyendo los costos, comisiones y cargos que apliquen a la presente operación, formarán parte integral del presente contrato y copias de los mismos le serán entregados a **LA COMPRADORA-DEUDORA** al momento de su firma.

TRIGÉSIMO: Acuerdo completo.

El presente contrato y sus anexos, incluyendo el pagaré y los documentos correspondientes a la garantía otorgada, constituyen el acuerdo completo de la presente negociación. Salvo lo relativo a la revisión de tasas de interés, para la modificación de las demás disposiciones del presente contrato se requerirá el consentimiento por escrito de ambas partes.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Reclamaciones.

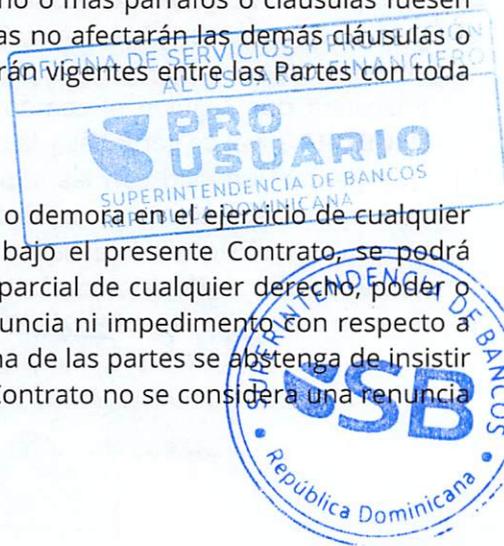
Cuando **LA COMPRADORA-DEUDORA** considere que se han violado, en su perjuicio, los términos de este contrato o que han sido vulnerados sus derechos, podrá efectuar una reclamación por escrito que depositará en cualquier oficina de **EL BANCO**, anexando los documentos, si los hubiere, que sustenten su reclamación. **EL BANCO** le entregará una constancia de reclamación, la cual contendrá el número asignado al caso y la fecha estimada para darle respuesta. **EL BANCO** analizará el caso y responderá dentro del plazo asignado a la reclamación, el cual podrá ser desde diez (10) a cuarenta y cinco (45) días siguientes a la recepción de la reclamación, dependiendo de la complejidad de la misma. Dicha reclamación podrá realizarla sin perjuicio del derecho que le asiste a **LA COMPRADORA-DEUDORA** de conformidad con el Reglamento de Protección a los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros emitido por la Junta Monetaria, de someter su reclamación por ante la Oficina de Protección al Usuario de los Servicios Financieros (PROUSUARIO) de la Superintendencia de Bancos dentro del plazo de sesenta (60) días luego de agotado el plazo antes indicado o luego de haber recibido respuesta de **EL BANCO**.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Divisibilidad de Cláusulas.

Cada párrafo y cláusula de este contrato es divisible y si uno o más párrafos o cláusulas fuesen declarados nulos, inválidos o inexigibles, tales circunstancias no afectarán las demás cláusulas o disposiciones del presente documento, las cuales continuarán vigentes entre las Partes con toda su fuerza y vigor.

TRIGÉSIMO TERCERO: Renuncia de Derechos.

Ninguna renuncia (a menos que sea expresa y por escrito) o demora en el ejercicio de cualquier derecho, poder o privilegio del cualquiera de las partes bajo el presente Contrato, se podrá entender como una renuncia a dicho derecho. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o privilegio bajo el presente Contrato no constituirá una renuncia ni impedimento con respecto a ninguno de los derechos bajo el mismo. El hecho de que una de las partes se abstenga de insistir en el fiel cumplimiento de cualquier término del presente Contrato no se considera una renuncia



de sus derechos bajo el presente Contrato, ni le priva del derecho de insistir en el fiel cumplimiento de dicho término u otro término en el futuro. Ninguna renuncia tendrá vigencia a menos que se haga por escrito.

TRIGÉSIMO CUARTO: Elección de domicilio.

Para el cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes hacen elección de domicilio en sus respectivas direcciones que aparecen en la introducción de este acto, sin perjuicio de las notificaciones que puedan hacerse en los lugares o direcciones que en el futuro sean el domicilio legal de los mismos.

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes y el otro para ser depositado en la Oficina del **REGISTRADOR DE TÍTULOS DE SANTO DOMINGO**.

En esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil _____ (2_____).

POR EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

GERENTE

OFICIAL

POR LA COMPRADORA-DEUDORA:

LA COMPRADORA-DEUDORA

POR LA VENDEDORA

GERENTE

