

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

**CONTRATO DE PRÉSTAMO CON
GARANTÍA HIPOTECARIA**

ENTRE:

DE UNA PARTE: BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A., entidad de intermediación financiera constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC 1-01-09009-1, con su domicilio social y principal establecimiento localizado en la calle Francisco Prats Ramírez No. 149, esquina Manuel de Jesús Troncoso, Edificio **CONFISA**, Ensanche Piantini, de ésta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por su Vicepresidente Ejecutivo el señor **SILVESTRE JOSÉ D. AYBAR MOTA**, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1015217-0, domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, la cual en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA ACREEDORA** o por su correspondiente denominación social.

Y DE LA OTRA PARTE: El (La) señor(a) _____, dominicano (a), mayor de edad, soltero(a), portador (a) de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado (a) y residente en la calle _____, el (la) cual en lo adelante se denominará **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** o por su nombre completo.

POR CUANTO: **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** ha solicitado a **LA ACREEDORA**, la concesión de un préstamo por la suma de _____ (RD\$ _____), sujeto a las condiciones establecidas previamente por **LA ACREEDORA**.

POR CUANTO: **LA ACREEDORA** ha acordado concederle el crédito solicitado por **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

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

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Del Otorgamiento del Préstamo.- Por medio del presente Contrato **LA ACREEDORA** otorga en favor de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, quien acepta en calidad de préstamo, la suma de _____ (RD\$ _____), cantidad

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

que EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A) declara haber recibido a su entera conformidad a la firma del presente contrato.

SEGUNDO: Del Plazo y de la Forma de Pago.- EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A) se compromete y obliga a pagar a LA ACREEDORA, la totalidad de la suma otorgada en préstamo, en un plazo no mayor de _____ (____) meses, mediante el siguiente plan de pago:

_____ (____) CUOTAS DETALLADAS ASI:

_____ (____) CUOTAS IGUALES, MENSUALES Y CONSECUTIVAS
CONTENTIVAS DE CAPITAL E INTERESES, POR LA SUMA DE
_____ PESOS
DOMINICANOS CON _____ CERO CENTAVOS (RD\$ _____) CADA
UNA, SIENDO EXIGIBLE LA PRIMERA EN FECHA _____ (____) DEL MES
DE _____ DEL AÑO DOS MIL _____ (____) Y LA ÚLTIMA EN
FECHA _____ (____) DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL
_____ (____).

PÁRRAFO: EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A) pagará con la cuota y en adición a la misma, la duodécima parte del monto correspondiente a la prima de seguros , de las que se hace referencia mas adelante.

PÁRRAFO: Los pagos realizados por EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A) a LA ACREEDORA deberán ser efectuados en efectivo o cheque, este último deberá ser de administración o certificado, previa confirmación, en caso de que el financiamiento este en estatus Legal

TERCERO: Del Interés.- EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A) reconoce que el interés a pagar, ha sido convenido a razón del _____ por ciento (___%) anual, el cual será pagadero en la oficina principal de LA ACREEDORA. Está calculado sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días sobre los saldos insolutos y es pagadero mensualmente en cada cuota.

PÁRRAFO: Las partes suscribientes convienen expresamente que LA ACREEDORA podrá revisar y modificar la tasa de interés, cargos, comisiones y demás accesorios periódicamente de manera unilateral, tomando en consideración las normas y políticas de LA ACREEDORA, mismas que fueron informadas al cliente al momento de la firma del presente contrato, así como también las condiciones del mercado, debiendo notificar previamente a EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A), por lo menos treinta (30) días antes de la entrada en vigencia del referido cambio. En caso de que, siempre y cuando LA ACREEDORA haya notificado la modificación, EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A) se negare a pagar la nueva cuota resultante de la nueva tasa de interés fijada por LA ACREEDORA para adaptarla a la realidad del costo del dinero, su negativa

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

constituirá de pleno derecho, un incumplimiento del presente contrato, especialmente de su obligación de satisfacer los intereses, aún cuando pague la tasa prevista en este documento, tal incumplimiento dará lugar a la pérdida del beneficio del término para el pago de la suma adeudada por **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**; **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** podrá objetar el aumento mediante el saldo total de la suma otorgada en financiamiento dentro del precitado plazo de treinta (30) días a partir de la fecha en que le fue notificado el cambio de tasa.

CUARTO: LA ACREEDORA entregará conjuntamente con este contrato, al momento de la firma del mismo, a **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE PRENDARIO** una tabla de amortización correspondiente al financiamiento otorgado; dicha tabla también será entregada a **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE PRENDARIO** en ocasión de los cambios establecidos mediante el **PÁRRAFO** del artículo Tercero de este contrato.

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

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

SÉPTIMO: De las Sanciones al Incumplimiento de las Obligaciones de EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A).- La falta de pago total o parcial por parte de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** de una o cualquiera de las cuotas en principal e intereses según lo establecido en los artículos Segundo y Tercero de ésta convención, o de cualquier otra de las cláusulas establecidas en el presente contrato a cuyo cargo, dará lugar a la pérdida del beneficio del término estipulado a favor de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** para el pago del préstamo y sus accesorios, hará exigible a partir del momento en que se produzca dicha falta, la totalidad de las sumas en principal, intereses y demás cantidades adeudadas, incluyendo la ejecución de la garantía otorgada por el presente contrato.

PÁRRAFO I: AMBAS PARTES convienen de manera formal y expresa que en caso de falta de pago del capital o de los intereses dentro de los términos y condiciones estipulados en el presente Contrato, **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE PRENDARIO (A)**, quedará obligada de pleno derecho, a pagar a **LA ACREEDORA**

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

como Cláusula Penal, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) mensual, sobre las cuotas vencidas, sin necesidad de ponerlo en mora, ni de cumplir con ninguna otra formalidad judicial o extrajudicial; porcentaje que será calculado desde la fecha en que se hizo exigible la obligación dejada de satisfacer.

PÁRRAFO II: LA ACREEDORA podrá proceder igualmente a exigir la totalidad de la suma adeudada en principal, intereses, por la pérdida del beneficio del término para el pago del préstamo concedido a **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, y en ese caso proceder a la persecución del cobro de su crédito y la ejecución de la garantía otorgada, o a su opción notificar la resolución por su decisión de disolver el presente contrato, en las mismas condiciones estipuladas precedentemente en este mismo artículo, en caso de que se verifiquen o establezcan, una, varias o todas en conjunto de las circunstancias o hechos siguientes:

a) Por causa de embargo, mobiliario o inmobiliario, realizado en perjuicio de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**;

b) Por la emisión, seguida del correspondiente protesto, de cheques o efectos de comercio girados por **EL (LA) DEUDORA Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**;

c) Por el estado de cesación de pagos de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** o su declaración de quiebra o liquidación judicial; y

d) En general, por el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones estipuladas a cargo de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, no importa su naturaleza, puesto que tales obligaciones constituyen condiciones expresas sin las cuales LA ACREEDORA, no hubiera suscrito el presente Contrato.

OCTAVO: De la Imputación de los Pagos.- Queda expresamente convenido entre LAS PARTES que LA ACREEDORA aplicará cualquier valor que reciba de manos de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** de la forma siguiente: Primero: A liquidar los gastos en que haya incurrido con motivo del presente contrato; Segundo: Al pago de las penalidades moratorias; Tercero: Al pago de los intereses; y Cuarto: Al pago del capital.

PÁRRAFO I: LA ACREEDORA se reservará la facultad de aceptar el pago de la suma dada en préstamo en virtud de este Contrato, con posterioridad a su vencimiento, pero queda expresamente convenido entre **LAS PARTES**, que si el pago se realiza después de haber transcurrido la fecha de su vencimiento, **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** tendrá la obligación de pagar los intereses, si los hubiere, incluyendo la Cláusula Penal precedentemente prevista, siempre sobre sobre las cuotas vencidas y exigibles y hasta la fecha en que se realice el pago de la referida suma.

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

NOVENO: LA ACREEDORA, aparte de su función de prestamista, tendrá a su cargo los servicios de administración del crédito hipotecario aquí consentido y asimismo, podrá gestionar con el Banco Nacional de las Exportaciones (BANDEX), la obtención de una póliza de seguros del Departamento de Fomento de Hipoteca Aseguradas, en el entendido de que EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A) se compromete a observar las normas concernientes al seguro de hipotecas F. H. A., como si fueran parte de este contrato, las cuales declara conocer; no pudiendo ser transferido el costo de este seguro a EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A).

Queda entendido que, una vez otorgada esta hipoteca, el inmueble no puede ser modificado o variado en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin obtener previamente el consentimiento de LA ACREEDORA, así como, una vez otorgado el Seguro F.H.A., sin el consentimiento del Banco Nacional de las Exportaciones (BANDEX).

DÉCIMO: De la Garantía Hipotecaria: Para seguridad y garantía del pago de la cantidad dada en préstamo a EL (LA) DEUDOR(A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A), otorga en garantía HIPOTECA EN PRIMER RANGO, por la suma principal de _____ PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$ _____), más sus intereses y accesorios, a favor de la sociedad comercial BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A., quien acepta, la cual afecta el inmueble, mejoras e inmuebles por destino localizados en la propiedad de que se describe a continuación:

“

_____”

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

DÉCIMO PRIMERO: De la Aplicación a Mejoras Futuras: La presente hipoteca gravará, no sólo el inmueble, mejoras e inmuebles por destino actualmente existentes, sino también aquellas construcciones o mejoras que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dichas propiedades por el actual dueño y garante

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

real, sus herederos, causahabientes o cesionarios.

DÉCIMO SEGUNDO: De las Autoridades para Enajenar y/o Constituir otro Gravamen: EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A), reconoce que le está totalmente prohibido constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el inmueble, mejoras e inmuebles por destino que garantizan el préstamo que por el presente Contrato se le otorga, o enajenar y en cualquier forma disponer de dichos inmuebles sin la autorización escrita de LA ACREEDORA; y al efecto, autoriza formalmente a la Registradora de Títulos correspondiente a tomar la inscripción de esa prohibición.

DÉCIMO TERCERO: De la Ejecución de las Garantías Hipotecarias por Acciones Fraudulentas: En caso de existir fraude o connivencia de EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A), LA ACREEDORA tendrá la facultad incontestable de exigir la inmediata cancelación del préstamo o proceder al embargo de la propiedad hipotecada, independientemente de reclamar por las vías judiciales correspondientes, la reparación de dichos perjuicios o incoar las acciones penales que el caso amerite.

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

DÉCIMO CUARTO: De la Inscripción de la Hipoteca: LAS PARTES convienen que tan pronto dicha inscripción sea realizada, tanto el Certificado de Título Duplicado del Dueño como la Certificación de Registro del Acreedor, serán retirados del Registro de Títulos correspondiente por el BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A., quien conservará en su poder la Certificación del

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

Acreeedor hasta tanto sea cancelado por **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** la totalidad de la deuda por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** _____ **CENTAVOS (RD\$ _____)**, sus intereses, penalidades moratorias y otros accesorios; debiendo entregar el Certificado de Título duplicado del dueño al **DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, a su requerimiento.

DÉCIMO QUINTO: Póliza de Seguros: En relación con la Hipoteca que se otorga por el presente acto, **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** ha tomado la (s) siguiente (s) Póliza (s) de Seguros con la aprobación de **LA ACREEDORA:**

Póliza contra Incendio y Líneas Aliadas

No. _____

Expedida por _____

Por la suma de RD\$ _____

Póliza de Vida No. _____

Expedida por _____

Por la suma de RD\$ _____

PÁRRAFO I: La prima mensual de las preindicadas pólizas contratadas por **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** serán pagadas por él mismo conjuntamente con las cuotas mensuales contentivas de capital e intereses para proteger los riesgos consignados en las mismas; en caso de que la póliza sea contratada por intermedio de **LA ACREEDORA** la compañía aseguradora deberá ser elegida por **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** de al menos tres (03) que le hayan sido presentadas por **LA ACREEDORA**.

PÁRRAFO II: **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** reconoce que está legalmente obligado (a) a mantener asegurado el inmueble que garantiza el préstamo contra incendio y líneas aliadas y el seguro de vida y que la prima establecida en este contrato puede variar en cualquier momento por decisión unilateral de la compañía aseguradora elegida por él y en consecuencia se obliga a pagar los valores establecidos en caso de variación; en los casos en que la póliza haya sido contratado por intermedio de **LA ACREEDORA** ésta deberá notificar previamente a **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, con por lo menos treinta (30) días antes de la entrada en vigencia del referido cambio; teniendo siempre **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** la opción de contratar con la compañía aseguradora de su preferencia.

PÁRRAFO III: Al mismo tiempo, **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** se compromete y obliga a cumplir con la obligación de renovar

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

la (s) póliza (s) de seguros endosadas a favor de **LA ACREEDORA**, durante la vigencia de este contrato. La renovación a cargo de **EL (LA) DEUDOR(A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, tendrá que ser realizada tan pronto la fecha de vencimiento se aproxima o cuando la misma haya arribado. En caso de no cumplirse con esta obligación, **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, conviene en que constituye esta causa, un motivo de pérdida del beneficio del término estipulado a su favor, y en consecuencia **LA ACREEDORA**, podrá ejecutar el presente contrato, de conformidad con la Ley que lo rige.

PÁRRAFO IV: Si **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** no realiza el pago de la renovación de la(s) póliza(s) de seguros, **LA ACREEDORA** podrá a su opción, pagar por cuenta de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, la renovación de la (s) misma(s) y el ejercicio de esta opción no implica obligación alguna de **LA ACREEDORA** de ejercerla en una ocasión posterior. Las sumas erogadas serán reembolsadas a **LA ACREEDORA** por **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, en un plazo no mayor de quince (15) días contados a partir de la fecha de la notificación del pago realizado por **LA ACREEDORA**. **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** autoriza que los pagos realizados por **LA ACREEDORA** por la renovación se adicionaran al capital adeudado más los intereses conforme a este contrato; debiendo **LA ACREEDORA** entregar a **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, toda la documentación correspondiente a la póliza contratada.

PÁRRAFO V: **LA ACREEDORA** podrá a su opción y sin que esto constituya una obligación para ella gestionar por cuenta de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, la (s) póliza (s) de seguros durante el periodo de vigencia de este contrato, de conformidad con lo establecido por el PÁRRAFO I del presente artículo, y relacionar los montos correspondientes de las primas a las cuotas del financiamiento, lo cual es aceptado por **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**; debiendo **LA ACREEDORA** entregar a **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, toda la documentación correspondiente a la póliza contratada, en caso de que así fuere y una vez terminadas las relaciones contractuales que se rigen por la presente **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** autoriza a **LA ACREEDORA** a comunicar a la compañía aseguradora la cancelación de la (s) póliza (s) emitida (s) en su favor, queda entendido entre **LAS PARTES** que al momento en que **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** salde el financiamiento otorgado por este contrato o que termine el periodo de vigencia del mismo, la cancelación de la (s) póliza (s) tendrá (n) lugar de manera automática sin responsabilidad alguna para **LA ACREEDORA**, asumiendo **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** todos los riesgos frente a terceros de cualquier daño de naturaleza moral o material ocasionado por el objeto de financiamiento en el presente contrato.

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

PÁRRAFO VI: Durante el periodo de gestión y contratación de la (s) póliza (s), los riesgos correrán a cargo y a suerte de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**. Asimismo, las partes acuerdan que **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** siempre asumirá los riesgos, si durante algún siniestro se verifica que la (s) póliza (s) haya (n) caducado y su renovación no ha sido procesada en su totalidad, siendo responsables frente a terceros de cualquier daño de naturaleza moral o material ocasionado por el objeto de financiamiento en el presente contrato; siempre y cuando la responsabilidad respecto a la caducidad y/o no renovación de la póliza recaiga sobre **EL (LA) DEUDORA Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**.

PÁRRAFO VII: El incumplimiento de cualesquiera de los compromisos aquí contraídos por **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en este contrato.

DÉCIMO SEXTO: **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** durante toda la vigencia del préstamo, se obliga a pagar a **LA ACREEDORA** cualquier erogación legalmente establecida que haya que hacer para mantener el expediente del préstamo en la forma exigida por la Autoridades Monetarias, especialmente en lo que se refiere a tasaciones, estados financieros, documentos corporativos, seguros y otros requerimientos legalmente establecidos, debiendo notificar **LA ACREEDORA** a **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** por medio fehaciente las erogaciones efectuadas, otorgándole además un plazo de cinco (05) días contados a partir de la fecha de la notificación para que le reembolse esas sumas.

PÁRRAFO I: En tal virtud, **LA ACREEDORA** podrá cargar cualquier suma que pague por este concepto al saldo insoluto del préstamo y si fuere necesario aumentar la cuota fija mensual en caso contrario, **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** se obligan a pagar cualquier saldo a favor de **LA ACREEDORA** al término del préstamo.

PÁRRAFO II: En caso de que fuere necesario aumentar la cuota fija mensual de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior **LA ACREEDORA** deberá notificarlo previamente a **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)**, por lo menos treinta (30) días antes de la entrada en vigencia del referido cambio; **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** podrá objetar el aumento mediante el saldo total de la suma otorgada en financiamiento dentro del precitado plazo de treinta (30) días a partir de la fecha en que le fue notificado el referido aumento.

PÁRRAFO III: **LA ACREEDORA** entregará a requerimiento de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE PRENDARIO** la documentación que justifique los gastos legales

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

previstos en este artículo.

DÉCIMO SÉPTIMO: La garantía estipulada en este contrato se hace sin perjuicio de la constitución de otras garantías, reales o personales, que **LAS PARTES** pudieren convenir.

DÉCIMO OCTAVO: Como accesorio de este Contrato, **LA ACREEDORA** podrá exigirle a **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** que suscriba uno o más pagarés a la orden, sobre las cuotas de capital en intereses, en el entendido de que los mismos no implicarán novación de la deuda, ni liberación de las garantías.

DÉCIMO NOVENO: De los Gastos Legales.- Para los fines del presente Contrato, queda expresamente convenido entre **LAS PARTES**, que los gastos legales relativos a la instrumentación, legalización y demás erogaciones necesarias que pudieren ocasionarse, quedarán a cargo de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** los cuales ascienden a la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** _____ **CENTAVOS (RD\$_____).**

PÁRRAFO: **LA ACREEDORA** entregará a requerimiento de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE PRENDARIO** la documentación que justifique los gastos legales previstos en este artículo.

VIGÉSIMO: De los Gastos Judiciales o Extrajudiciales.- Es obligación de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A)** pagar a **LA ACREEDORA**, quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tengan que pagar por concepto de gastos y honorarios ocasionados en cualquier actuación judicial o extrajudicial que realice en relación con la ejecución del presente Contrato, por considerarlas necesarias o útiles a la preservación de sus derechos.

PÁRRAFO: **LA ACREEDORA** entregará a requerimiento de **EL (LA) DEUDOR (A) Y GARANTE PRENDARIO** la documentación que justifique los gastos legales previstos en este artículo.

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

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

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1598 de fecha 15 de julio de 2016.

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil _____ (____).

POR LA ACREEDORA:
BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S. A.

SILVESTRE JOSÉ D. AYBAR MOTA
Vicepresidente Ejecutivo

POR EL (LA) DEUDOR(A) Y GARANTE HIPOTECARIO (A):

Yo, **LICDA. GISELA MARÍA RAMOS BÁEZ**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula No. 6827, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que aparecen más arriba han sido puestas libre y voluntariamente por los señores **SILVESTRE JOSÉ D. AYBAR MOTA Y _____**, de generales y calidades que constan en el presente acto, personas a quienes doy fe conocer y he identificado por sus cédulas de identidad y electoral, requeridas por mi al efecto; quienes me han manifestado que es la forma como acostumbran a firmar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil _____ (____).

LICDA. GISELA MARÍA RAMOS BÁEZ
ABOGADO NOTARIO PÚBLICO
Matrícula No. 6827