

## **CONTRATO DE PRÉSTAMO PERSONAL CON CONSTITUCIÓN DE GARANTIA HIPOTECARIA**

**ENTRE:**

**DE UNA PARTE: CORPORACIÓN DE CRÉDITO LEASING CONFISA, S.A.**, entidad de intermediación financiera organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y principal establecimiento ubicado en la calle Francisco Prats Ramírez No. 149, esquina calle Manuel de Jesús Troncoso, Edificio Confisa, Ensanche Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por su (cargo y nombre de la persona que representa a la entidad), dominicano (a), mayor de edad, portador (a) de la cédula de identidad personal y electoral No. número de cédula del representante de la entidad, domiciliado (a) y residente en esta 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.

**DE OTRA PARTE:** El (La) señor(a) nombre del cliente o deudor (a), dominicano (a), mayor de edad, estado civil, portador (a) de la cédula de identidad personal y electoral No. número de cédula del cliente, domiciliado (a) y residente en la calle dirección del cliente, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL (LA) DEUDOR (A)**, o por su nombre completo.

**Y DE LA OTRA PARTE:** El (La) señor (a) nombre DEL (LA) GARANTE HIPOTECARIO, dominicano, mayor de edad, estado civil, portador (a) de la cédula de identidad personal y electoral No. número de cédula DEL (LA) GARANTE HIPOTECARIO, domiciliado y residente en la calle dirección DEL (LA) GARANTE HIPOTECARIO, quien en lo adelante del presente contrato se denominará **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO** o por su nombre completo.

**POR CUANTO: EL (LA) DEUDOR (A)** ha solicitado a **LA ACREEDORA**, la concesión de un préstamo por la suma de monto del préstamo en letras (RD\$monto del préstamo en numeros), sujeto a las condiciones establecidas previamente por **LA ACREEDORA**.

**POR CUANTO: LA ACREEDORA** ha acordado concederle el crédito solicitado por **EL (LA) DEUDOR (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)**, quien acepta en calidad de préstamo, la suma de monto del préstamo en letras (RD\$monto del préstamo en numeros), cantidad que **EL (LA) DEUDOR (A)** declara haber recibido a su entera conformidad a la firma del presente contrato.

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 007698 de fecha 18 de noviembre de 2021

**SEGUNDO: Del Plazo y de la Forma de Pago.- EL (LA) DEUDOR (A)** se compromete y obliga a pagar a **LA ACREEDORA**, la totalidad de la suma otorgada en préstamo, en un plazo no mayor de **número de cuotas en letras** (número de cuotas en numeros) meses, mediante el siguiente plan de pago: **número de cuotas en letras** (número de cuotas en numeros) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, contentivas de capital e intereses, cada una por la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON** \_\_\_\_\_ **CENTAVOS (RD\$\_\_\_\_\_)**, siendo exigibles la primera en fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) y la última en fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_)

**PÁRRAFO:** Los pagos realizados por **EL (LA) DEUDOR (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)** 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 y comisiones periódicamente de manera unilateral, tomando en consideración las normas y políticas de **LA ACREEDORA**, mismas que fueron informadas a **EL (LA) DEUDOR (A)** al momento de la firma del presente contrato, así como también las condiciones del mercado, debiendo notificar previamente a **EL (LA) DEUDOR (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)** 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 constituirá de pleno derecho, un incumplimiento del presente contrato, especialmente de su obligación de satisfacer los interés, 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)**; **EL (LA) DEUDOR (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 a **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO** una tabla de amortización correspondiente al financiamiento otorgado; dicha tabla también será entregada a **EL (LA) DEUDOR (A)** y a **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO** 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.

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 007698 de fecha 18 de noviembre de 2021

**SÉXTO: Del lugar de los Pagos.**- Todos los pagos previstos en este Contrato deberán ser efectuados por **EL (LA) DEUDOR (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).**- La falta de pago total o parcial por parte de **EL (LA) DEUDOR (A)** de dos (02) o más de las cuotas en principal e intereses según lo establecido en los artículos Segundo y Tercero de esta 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 de **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO** 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: LAS 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)**, quedará obligado de pleno derecho, a pagar a **LA ACREEDORA** 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 e intereses, por la pérdida del beneficio del término para el pago del préstamo concedido a **EL (LA) DEUDOR (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/o de **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO**;
- b) Por la emisión, seguida del correspondiente protesto, de cheques o efectos de comercio girados por **EL (LA) DEUDOR (A)** y/o **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO**;
- c) Por el estado de cesación de pagos de **EL (LA) DEUDOR (A)** y/o de **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO** o su declaración de quiebra o liquidación judicial; y
- d) En general, por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones estipuladas a cargo de **EL (LA) DEUDOR (A)** y de **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO**, no importa su naturaleza, puesto que tales obligaciones constituyen condiciones expresas sin las cuales **LA ACREEDORA**, no hubiera suscrito el presente Contrato, sin desmedro de lo establecido en la parte principal de este artículo.

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 007698 de fecha 18 de noviembre de 2021

**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)** de la forma siguiente: Primero: A liquidar los gastos en que haya incurrido, por cuenta de **EL (LA) DEUDOR (A)** y que hayan sido previamente autorizados por este, 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: 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)** tendrá la obligación de pagar los intereses, si los hubiere, incluyendo la Cláusula Penal precedentemente prevista en el párrafo I del artículo SÉPTIMO, siempre sobre las cuotas vencidas y exigibles y hasta la fecha en que se realice el pago de la referida suma.

**NOVENO:** 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**.

**DÉCIMO: De la Garantía Hipotecaria:** Para seguridad y garantía del pago de la suma otorgada en préstamo a **EL (LA) DEUDOR (A)**, **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO** el (la) señor (a) \_\_\_\_\_, de generales que constan, otorga en garantía **HIPOTECA EN PRIMER RANGO**, por la suma principal de monto del préstamo en letras (RD\$monto del préstamo en numeros), más sus intereses y accesorios, a favor de la entidad de intermediación financiera **CORPORACIÓN DE CRÉDITO LEASING CONFISA, S.A.**, quien acepta, el inmueble, mejoras e inmuebles por destino localizados en la propiedad de que se describe a continuación: "**descripción del inmueble otorgado en garantía**".

**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 de **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO**.

**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 real, sus herederos, causahabientes o cesionarios.

**DÉCIMO SEGUNDO: De las Autoridades para Enajenar y/o Constituir otro Gravamen:** **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO**, reconoce que 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 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

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 007698 de fecha 18 de noviembre de 2021

**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/o de **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO, LA ACREEDORA** tendrá la facultad incontestable de exigir la inmediata cancelación del préstamo o proceder al embargo de la propiedad otorgada en garantía hipotecaria, 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) GARANTE HIPOTECARIO,** 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) GARANTE HIPOTECARIO,** no podrá aportar el inmueble, mejoras e inmuebles por destino otorgados en hipoteca a ninguna compañía, sociedad o asociación; asimismo **EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO** 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)**, 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 la **CORPORACIÓN DE CRÉDITO LEASING CONFISA, S.A.**, quien conservará en su poder la **Certificación del Acreedor** hasta tanto sea cancelado por **EL (LA) DEUDOR (A)** la totalidad de la deuda por la suma de **monto del préstamo en letras (RD\$monto del préstamo en numeros)**, sus intereses, penalidades moratorias y otros accesorios; debiendo entregar el Certificado de Título duplicado del dueño al **GARANTE HIPOTECARIO**, a su requerimiento.

**DÉCIMO QUINTO: EL (LA) DEUDOR (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, seguros y otros requerimientos legalmente establecidos, debiendo notificar **LA ACREEDORA** a **EL (LA) DEUDOR (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

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 007698 de fecha 18 de noviembre de 2021

por este concepto al saldo insoluto del préstamo y si fuere necesario aumentar la cuota fija mensual en caso contrario, **EL (LA) DEUDOR (A)** se obliga 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)**, por lo menos treinta (30) días antes de la entrada en vigencia del referido cambio; **EL (LA) DEUDOR (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)** la documentación que justifique los gastos legales previstos en este artículo.

**DÉCIMO SEXTO:** 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 SÉPTIMO:** Como accesorio de este Contrato, **LA ACREEDORA** podrá exigirle a **EL (LA) DEUDOR (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 OCTAVO: 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)**, los cuales ascienden a la suma de **monto de los gastos asociados al otorgamiento del préstamo en letras (RD \$monto de los gastos asociados al otorgamiento del préstamo en numeros)**

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

**DÉCIMO NOVENO: De los Gastos Judiciales o Extrajudiciales.**- Es obligación de **EL (LA) DEUDOR (A)** pagar a **LA ACREEDORA**, quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tenga 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)** la documentación que justifique los gastos legales previstos en este artículo.

**VIGÉSIMO: 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 PRIMERO: Del Derecho Supletorio.**- Para todos aquellos aspectos no

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 007698 de fecha 18 de noviembre de 2021

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, sin desmedro de las vías recursivas administrativo de que dispone **EL (LA) DEUDOR (A)**.

**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:**  
**CORPORACIÓN DE CRÉDITO LEASING CONFISA, S. A.**

**NOMBRE DEL REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD**  
**Cargo del representante de la entidad**

**POR EL (LA) DEUDOR (A):**

**NOMBRE DEL (LA) DEUDOR (A):**

**POR EL (LA) GARANTE HIPOTECARIO:**

**NOMBRE DEL (LA) GARANTE HIPOTECARIO**

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 **NOMBRE DEL REPRESENTANTE DE LA ENTIDAD, NOMBRE DEL (LA) DEUDOR (A) y NOMBRE DEL (LA) GARANTE HIPOTECARIO**, 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 mí 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

A partir de aquí se despliega el tarifario de servicios Vigente