

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de fecha 15 de julio de 2016.

CONTRATO DE COMPRA VENTA CON PRÉSTAMO HIPOTECARIO

ENTRE:

DE UNA PARTE: BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S. A., Entidad de Intermediación Financiera organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y principal establecimiento localizado en la Calle Francisco Prats Ramírez No. 149 Esquina Manuel de Jesús Troncoso, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzman, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana marcada con R.N.C. No. 1-01-09009-1, debidamente representada en este documento, por el señor **SILVESTRE AYBAR MOTA**, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, domiciliado y residente en esta ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-1015217-0, actuando en su calidad de Vicepresidente Ejecutivo de dicha entidad; la cual en lo adelante de este Contrato se denominará **LA ACREEDORA**;

DE LA OTRA PARTE: EI (La) señor (a) _____, dominicano (a), mayor de edad, casado (a) o soltero (a) (según corresponda), portador (a) de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliada y residente en la calle _____ No. _____, quien en lo adelante se denominara **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**.

Y DE LA OTRA PARTE: EI (La) señor (a) _____, dominicano (a), mayor de edad, soltero (a) o casado (a) (según corresponda), portador (a) de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado (a) en la calle _____, la cual en lo adelante de este Contrato se denominará **EL (LA) VENDEDOR (A)**.

POR CUANTO: EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A)) desea adquirir el siguiente inmueble:

" _____

_____".

POR CUANTO: EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A)) ha solicitado a **LA**

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de fecha 15 de julio de 2016.

ACREEDORA, la concesión de un préstamo por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (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) (COMPRADOR(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: De la Venta: EL (LA) VENDEDOR (A), por medio del presente documento **VENDE, CEDE Y TRASPASA**, libre de cargas y gravámenes, de manera definitiva, a favor de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación :

“ _____

_____”.

PARRAFO I: EL (LA) VENDEDOR (A) justifica su derecho de propiedad sobre los inmuebles objeto del presente contrato, mediante el Certificado de Título Matrícula No. _____, expedido a favor del (la) señor(a) _____, por la Registradora de Títulos del Distrito Nacional.

PARRAFO II: El precio convenido entre las partes en la presente compraventa, ha sido estipulado en la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)**, suma que **EL (LA) VENDEDOR (A)** declara haber recibido a su entera satisfacción, de manos de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, por lo que el presente documento sirve así mismo como recibo de descargo, finiquito legal y carta de pago por dicha suma.

PARRAFO III: Asimismo declara **EL (LA) VENDEDOR (A)**, bajo la fe del juramento,

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

que el inmueble objeto de esta venta no ha sido requerido para fines de inscripción de hipoteca judicial o convencional y que, además, dicho inmueble se encuentra libre de cargas, servidumbre y gravámenes de cualquier especie.

SEGUNDO: Del Otorgamiento del Préstamo.- Por medio del presente Contrato **LA ACREEDORA** otorga en favor de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, quien acepta en calidad de préstamo, la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)**, que **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, declara haber recibido a su entera conformidad a la firma del presente contrato, la cual será destinada para la compra del inmueble descrito anteriormente.

PARRAFO: EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A)), ha depositado la suma prestada en manos de **LA ACREEDORA**, la cual conviene en desembolsarla, por cuenta de ella, para el fin precedentemente indicado y autoriza a **LA ACREEDORA** a pagar directamente a **EL (LA) VENDEDOR (A)** el monto de la suma prestada, previa deducción de los gastos e impuestos correspondientes a la transferencia e inscripción de la hipoteca sobre el inmueble descrito precedentemente, los que se encuentran estipulados en el "Tarifario de Servicios" incluido en el Anexo I, el cual forma parte integral del presente contrato, estos valores están sujetos a cambios con la sola condición de que sean notificados a **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))** con treinta (30) días de anticipación a la fecha de implementación de los mismos.

TERCERO: Del Plazo y de la Forma de Pago.- EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A)), se compromete y obliga solidariamente y de manera indivisible 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** iguales, mensuales y consecutivas contentivas de capital e intereses, por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ 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 dos mil _____ (____).

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

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

PÁRRAFO II: Los pagos realizados por **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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

CUARTO: Del Interés.- **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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**, las cuales serán notificadas a **EL (LA) DEUDOR (A) COMPRADOR (A)**, al momento de la firma del presente contrato, así como también las condiciones del mercado, debiendo notificarse previamente a **EL (LA) DEUDOR (A) COMPRADOR (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) (COMPRADOR(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 pagare 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) (COMPRADOR(A))**; **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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.

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

SEXTO: 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 validamente exigible en el día laborable o hábil inmediatamente posterior.

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

SEPTIMO: Del lugar de los Pagos.- Todos los pagos previstos en este Contrato deberán ser efectuados por **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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.

OCTAVO: De las Sanciones al Incumplimiento de las Obligaciones de EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A)).- La falta de pago total o parcial por parte de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, de una cualesquiera de las cuotas en principal e intereses, según lo establecido en los artículos Tercero y Cuarto de ésta convención, o de cualquier otra de las obligaciones establecidas por el presente contrato a cuyo cargo, dará lugar de pleno derecho y sin necesidad de ponerlo en mora, ni de llenar ninguna formalidad judicial o extrajudicial, la pérdida del beneficio del término estipulado a favor de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, para el pago del préstamo y sus accesorios, resultando exigibles 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 inmobiliaria 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) (COMPRADOR(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, intereses, por la pérdida del beneficio del término para el pago del préstamo concedido a **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, y en ese caso proceder a la persecución del cobro de su crédito y la ejecución de las garantías otorgadas, 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) (COMPRADOR(A))**;

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

- b) Por la emisión, seguida del correspondiente protesto, de cheques o efectos de comercio girados por **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**;
- c) Por el estado de cesación de pagos de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**; o su declaración de quiebra o liquidación judicial; y
- d) En general, por el incumplimiento de una cualesquiera de las obligaciones estipuladas a cargo de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, no importa su naturaleza, puesto que tales obligaciones constituyen condiciones expresas sin las cuales **LA ACREEDORA**, no hubiera suscrito el presente Contrato.

NOVENO: 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) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(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.

DECIMO: 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) (COMPRADOR(A))**, se compromete a observar las normas concernientes al seguro de hipotecas F. H. A., como si fueran parte de este contrato, las cuales declaran conocer; no pudiendo ser transferido el costo de este seguro a **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

el Banco Nacional de las Exportaciones (BANDEX).

DECIMO PRIMERO: De la Garantía Hipotecaria: Para seguridad y garantía del pago de la suma otorgada en préstamo a **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, ésta otorga en garantía **HIPOTECA EN PRIMER RANGO**, libre de cargas y gravámenes, por la suma principal de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____CENTAVOS (RD\$_____)**, más sus intereses y accesorios, a favor de la Entidad de Intermediación Financiera **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S. A.**, quien acepta, las cuales afectan el inmueble, mejoras e inmuebles por destino localizados en la propiedad 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 las presentes hipotecas y en general, cualquier pago o desembolso que haga **LA ACREEDORA** por cuenta de **LA DEUDORA (COMPRADORA)**, con su previa autorización.

DECIMO SEGUNDO: De la Aplicación a Mejoras Futuras: Las presentes hipotecas gravarán, no sólo los inmuebles, 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.

DECIMO TERCERO: De las Autoridades para Enajenar y/o Constituir otro Gravamen: **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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 al**

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

Registrador de Títulos correspondiente a tomar la inscripción de esa prohibición.

DECIMO CUARTO: De la Ejecución de las Garantías Hipotecarias por Acciones Fraudulentas: En caso de existir fraude o connivencia de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A), LA ACREEDORA** tendrá la facultad incontestable de exigir la inmediata cancelación del préstamo o proceder al embargo de las propiedades hipotecadas, 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) (COMPRADOR(A),** deberá poner en conocimiento de **LA ACREEDORA** inmediatamente después de producido, cualquier hecho que afecte la propiedad hipotecada y/o disminuyan 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) (COMPRADOR(A),** no podrá aportar los inmuebles, mejoras e inmuebles por destino otorgados en hipoteca a ninguna compañía, sociedad o asociación; asimismo **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A)** se compromete a no vender, gravar, donar, ni de ninguna forma ceder o traspasar a persona física o moral alguna, los inmuebles 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) (COMPRADOR(A),** pudiendo **LA ACREEDORA**, en consecuencia, proceder a la ejecución hipotecaria que por este Contrato se constituye.

DECIMO QUINTO: 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 Acreedor** hasta tanto sea cancelado por **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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 **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A),** a su requerimiento.

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

DECIMO SEXTO: Póliza de Seguros: En relación con la Hipoteca que se otorga por el presente acto **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR (A))** de al menos tres (03) que le hayan sido presentadas por **LA ACREEDORA**.

PÁRRAFO II: **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(A))**, con por lo menos treinta (30) días antes de la entrada en vigencia del referido cambio; teniendo siempre **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))** la opción de contratar con la compañía aseguradora de su preferencia.

PÁRRAFO III: Al mismo tiempo, **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, se compromete u obliga a cumplir con la obligación de renovar 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) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(A))**, conviene en que constituye esta causa, un motivo de pérdida del

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

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) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(A))**; debiendo **LA ACREEDORA** entregar a **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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 convención **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(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 a **partir de ese momento EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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.

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) (COMPRADOR(A))**. Asimismo, las partes acuerdan que **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, siempre asumirá los riesgos, si durante algún siniestro se verifica que la (s) póliza (s) haya (n)

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

caducado y su renovación no ha sido procesada en su totalidad, siendo responsable 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) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**.

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

DECIMO SEPTIMO: **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(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 se fuere necesario aumentar la cuota fija mensual en caso contrario, **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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 por medio fehaciente a **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, por lo menos treinta (30) días antes de la entrada en vigencia del referido cambio; **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(A))** la documentación que justifique los gastos legales previstos en este artículo.

DÉCIMO OCTAVO: La garantía estipulada en este contrato se hace sin perjuicio de la

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

constitución de otras garantías, reales o personales, que **LAS PARTES** pudieren convenir.

DECIMO NOVENO: Como accesorio de este Contrato, **LA ACREEDORA** podrá exigirle a **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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.

VIGESIMO: 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, así como también pago de impuestos y sellos de transferencia e hipotecas, quedarán a cargo de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A))**, los cuales ascienden a la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)**.

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

VIGÉSIMO PRIMERO: De los Gastos Judiciales o Extrajudiciales.- Es obligación de **EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(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) (COMPRADOR(A))** la documentación que justifique los gastos legales previstos en este artículo.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de fecha 15 de julio de 2016.

Dominicana.

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

POR LA VENDEDORA:

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

SILVESTRE AYBAR MOTA
Vicepresidente Ejecutivo

EL (LA) DEUDOR (A) (COMPRADOR(A)):

**Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1597 de
fecha 15 de julio de 2016.**

Yo, Licda. **GISELA MARÍA RAMOS BÁEZ**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, **MATRICULA No. 6827, CERTIFICO Y DOY FE:** Que por ante mí comparecieron los señores _____, **SILVESTRE AYBAR MOTA y _____**, de generales y calidades que constan en el documento que antecede, quienes otorgaron el mismo, firmándolo en mi presencia con las firmas que según me manifestaron bajo la fe del juramento son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos, por todo lo cual debe dárseles entera fe y crédito. 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 _____ (_____).

LIC. GISELA MARÍA RAMOS BÁEZ
Abogado Notario Público