

CONTRATO DE PRENDA SIN DESAPODERAMIENTO

ENTRE:

**BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A.**, entidad de crédito organizada de conformidad con las leyes dominicanas, RNC 1-01-14728-8, con asiento social en esta Ciudad, en el edificio número 174 de la calle Pedro Livio Cedeño, Ensanche La Fe; debidamente representado en este acto por el señor **LEONALDO CASTILLO NUÑEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en esta Ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0181226-1, quien actúa en su calidad de Presidente del referido Banco; el que en lo adelante se denominará **EL BANCO**;

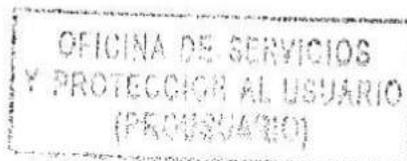
- **Nombres y apellidos**, nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ....
- **Denominación social**, sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes ....., Registro Nacional de Contribuyente ....., Registro Mercantil ....., con su domicilio y asiento social en .....; representada en este acto por **Nombres y apellidos**, nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ...., quien actúa en su calidad de ..... de la referida sociedad; la que en lo adelante se denominará **EL DEUDOR**;

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: EL DEUDOR reconoce haber recibido de EL BANCO, a su entera satisfacción y en calidad de préstamo no recondutivo, para ser utilizada ....., la suma de ..... **PESOS DOMINICANOS (RDS.00)**, de la cual otorga bueno y válido descargo, completo y definitivo. Dicha suma devengará intereses sobre los saldos insolutos a razón del ..... por ciento (.....%) anual, sobre la base de trescientos sesenta (360) días. En caso de atraso, la suma vencida generará, además, cargos por mora a razón del cuatro por ciento (4%) mensual, lo cual se conviene a título de cláusula penal. En representación del préstamo de que se trata, EL DEUDOR suscribe un pagaré a favor y orden de EL BANCO, el cual se considera parte accesorio del presente contrato. En caso de exigibilidad del crédito, EL BANCO podrá perseguir los bienes personales de EL DEUDOR mediante el cobro de ese pagaré, siempre que la garantía no resulte suficiente para el cobro de la acreencia.

0679

15 MAR 2017



**ARTICULO SEGUNDO:** Queda convenido expresamente entre las partes que la tasa de intereses podrá ser modificada por EL BANCO en la misma proporción en que se produzcan variaciones en la tasa de inflación durante la vigencia del presente contrato, teniendo como parámetro las publicaciones que a tales fines efectúe el Banco Central de la República Dominicana o la autoridad a la que se le confiera competencia; o en caso de que una disposición legal o resolución emanada de autoridad competente fije o reglamente dicha tasa. EL BANCO podrá efectuar esas modificaciones hasta el tope resultante, teniendo como única obligación comunicarlo por escrito a EL DEUDOR con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en que deba efectuar el próximo pago o abono. En caso de que EL DEUDOR se niegue a pagar en base a nuevas tasas fijadas de conformidad con las prescripciones de este Artículo podrá optar por saldar el préstamo, sin que por ello se le pueda aplicar penalidad por pago anticipado.

**PARRAFO:** En virtud de lo dispuesto por el Artículo 1154 del Código Civil, EL DEUDOR consiente expresamente en que los intereses vencidos y no pagados por espacio de un año entero serán capitalizados y producirán, a su vez, nuevos intereses a favor de EL BANCO.

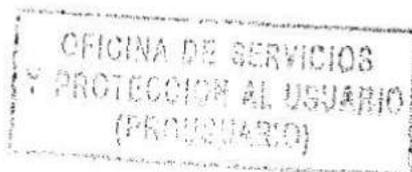
**ARTICULO TERCERO:** EL DEUDOR se obliga a pagar este préstamo en el domicilio de EL BANCO o en cualquiera de sus sucursales o agencias; en efectivo, cheque o bajo cualquier otra modalidad que en el futuro pueda prever EL BANCO; mediante ..... ( ) cuotas mensuales, iguales y consecutivas; contentivas de capital e intereses; cada una por ..... (RD\$ ), los días ..... ( ) de cada mes subsiguiente, o el siguiente día hábil, si fuese feriado o no laborable; siendo la primera cuota pagadera el día ..... ( ) del mes de ..... del año dos mil ..... (200 ) y la última cuota el día ..... ( ) de ..... del año dos mil ..... (200 ). fecha de vencimiento total.

Queda convenido que EL BANCO se reserva el derecho de desembolsar el préstamo luego de la inscripción de este contrato en el Juzgado de Paz correspondiente, en cuyo caso los pagos serán hechos mensualmente a partir de la fecha del desembolso. A falta de pago de dos (2) cualesquiera de las indicadas cuotas, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y las facilidades de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad previa ni puesta en mora, pudiendo EL BANCO ejecutar la garantía prendaria que por el presente acto se otorga.

EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la pérdida del beneficio del término y a la ejecución producida con motivo del incumplimiento de EL DEUDOR.

EL DEUDOR podrá saldar anticipadamente el préstamo y/o efectuar avances al capital, sin incurrir en penalidad alguna, siempre que dicho saldo o avance de capital se produzcan luego de transcurridos seis (6) meses del desembolso del préstamo. En caso de que el saldo del préstamo o el avance de capital se produzcan en menos de seis (6) meses del otorgamiento del préstamo, EL DEUDOR pagará a EL BANCO

0679



una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del monto del capital insoluto o de la proporción que abone anticipadamente.

EL DEUDOR autoriza y faculta a EL BANCO, a su opción, para que en cualquier momento pueda, a título de compensación, apropiarse cualesquiera dineros y todas las sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a aquel, para con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses o accesorios convencionales o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este contrato. EL BANCO estará obligado a informar por escrito a EL DEUDOR sobre las compensaciones que efectúe, con indicación de la forma en que hubiesen sido aplicados los pagos.

Al momento de la firma de este acto, EL BANCO ha suministrado a EL DEUDOR la tabla de amortización del préstamo. Además, EL BANCO se compromete a poner a disposición de EL DEUDOR la nueva tabla de amortización que se genere como consecuencia de una modificación de las cuotas.

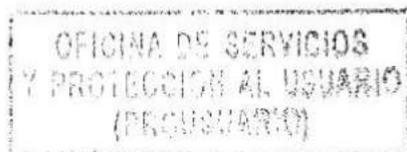
ARTICULO CUARTO: Para seguridad y garantía del pago de la suma adeudada, EL DEUDOR consiente en gravar con PRENDA SIN DESAPODERAMIENTO a favor de EL BANCO, de conformidad con las previsiones de la Ley de Fomento Agrícola, Número 6186-63 del 12 de febrero de 1963, el bien mueble descrito a continuación, valorado en .....

VEHICULO TIPO \_\_\_\_\_, MARCA \_\_\_\_\_,  
MODELO \_\_\_\_\_, AÑO \_\_\_\_\_, COLOR \_\_\_\_\_,  
MOTOR \_\_\_\_\_, CHASIS \_\_\_\_\_,  
REGISTRO Y PLACA \_\_\_\_\_

Dicho bien mueble se encuentra en posesión de EL DEUDOR y así permanecerá durante la vigencia de este contrato. No podrá ser trasladado del territorio de la República Dominicana sin el previo consentimiento escrito de EL BANCO, salvo caso de fuerza mayor, para su preservación, en cuyo caso EL DEUDOR deberá dar aviso escrito a EL BANCO dentro de las próximas 48 horas. EL DEUDOR declara bajo la fe del juramento que el mueble antes descrito es de su propiedad y que sobre el mismo no pesa ningún gravamen legal, convencional ni judicial y que las marcas, señales y signos que lo identifican e individualizan son los indicados anteriormente.

ARTICULO QUINTO: EL DEUDOR reconoce que le está totalmente prohibido enajenar a cualquier título que fuese o constituir nueva prenda sin desapoderamiento o cualquier otro gravamen sobre la garantía otorgada a menos que obtenga previamente autorización de EL BANCO, estableciéndose expresamente que si enajenara o gravara de cualquier forma la garantía otorgada, sin el consentimiento por escrito de EL BANCO, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin

0679



ninguna formalidad previa y, en consecuencia, perderá el beneficio del término y de las condiciones de pago que se le otorgan por este contrato, haciéndose de pleno derecho ejecutable la garantía otorgada. Al respecto, EL DEUDOR autoriza al Juez de Paz correspondiente a efectuar la anotación de esta prohibición.

EL DEUDOR deberá poner en conocimiento a EL BANCO, inmediatamente después de producido, cualquier hecho que afecte el bien gravado o disminuya su valor o sus derechos sobre el mismo, especialmente cuando este hecho menoscabe o lo prive de la posesión. En tal caso, EL BANCO procederá, si lo creyese necesario, a la defensa de sus intereses como lo juzgue conveniente, pudiendo exigir la cancelación del préstamo y proceder a la correspondiente ejecución prendaria.

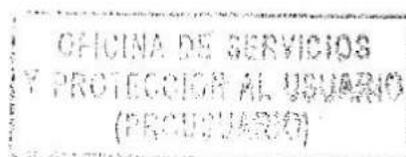
En caso de existir fraude o connivencia para perjudicar a EL BANCO, ésta tendrá la facultad incontestable de exigir la inmediata cancelación del préstamo o proceder a la ejecución, independientemente de reclamar por las vías judiciales correspondientes la reparación de los perjuicios que le hubiesen sido causados o incoar las acciones penales procedentes.

**ARTICULO SEXTO:** Todo pago que EL DEUDOR hiciese con motivo del presente contrato y/o cualquier compensación que haga EL BANCO, será aplicado por EL BANCO en el siguiente orden: a) a los gastos legales y honorarios profesionales en que incurra EL BANCO con motivo de la formalización y/o ejecución de este contrato; b) a cualesquiera sumas que EL BANCO hubiese tenido que avanzar o pagar por cuenta de EL DEUDOR; c) a los intereses y demás accesorios de la suma prestada; y d) al capital.

**ARTICULO SEPTIMO:** En caso de que EL DEUDOR dejase de cumplir cualesquiera de las obligaciones asumidas frente a EL BANCO, perderá el beneficio del término y las condiciones de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial; pudiendo entonces EL BANCO exigir el pago inmediato de la suma adeudada en principal, intereses, comisiones y accesorios; haciéndose ejecutable la garantía prendaria consentida. La no utilización inmediata por EL BANCO de los derechos que le otorga este artículo, no implica renuncia a tales facultades.

**ARTICULO OCTAVO:** EL DEUDOR se obliga y compromete a pagar todos los gastos, costas y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización y ejecución del presente contrato; los cuales figuran en documento anexo, que se considera parte accesorio del presente contrato. De igual forma, EL BANCO queda autorizado a avanzar, en caso de que sea necesario, los gastos que por estos conceptos se requieran, debiendo EL DEUDOR cancelar estas sumas antes del pago de la próxima cuota convenida; en el entendido de que las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán las mismas tasas de intereses convenidos. Los montos avanzados por EL BANCO serán exigibles contra la presentación de las copias de las facturas y tendrán la misma garantía prendaria.

0679



EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que hubiesen originado los gastos reclamados.

ARTICULO NOVENO: EL DEUDOR se compromete, durante la vigencia del préstamo, a pagar a EL BANCO cualquier erogación que haya que hacer para mantener el expediente del préstamo en la forma exigida por las autoridades monetarias, especialmente en lo relativo a tasaciones, estados financieros, documentos corporativos, seguros y cualesquiera otros requerimientos. En tal virtud, EL BANCO podrá cargar al saldo insoluto del préstamo cualquier suma que pague por el indicado concepto, pudiendo incluso aumentar la cuota fija mensual. La falta de EL DEUDOR en suministrar cualquier información o documentación que produzca la reclasificación de este préstamo por las autoridades monetarias, de forma tal que grave la situación de EL BANCO, producirá de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, la pérdida del beneficio del término para el pago de la obligación contraída, siendo ejecutable la garantía de prenda sin desapoderamiento consentida mediante este acto.

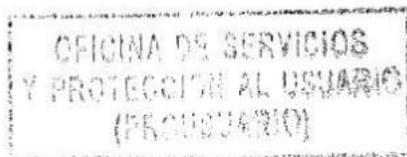
EL BANCO estará obligado a notificar a EL DEUDOR los montos que hubiese cargado al préstamo por los conceptos señalados en este Artículo, los cuales serán exigibles a partir de la cuota siguiente a dicha notificación. Asimismo, EL BANCO deberá suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos justificativos de dichos gastos.

ARTICULO DECIMO: EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a suministrar a las sociedades de información crediticia la información permitida por la Ley Monetaria y Financiera (Número 183 del año 2002) y por la Ley Orgánica Sobre Protección de Datos de Carácter Personal (Número 172 del año 2013), a fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, particularmente las relativas a la prevención del lavado de activos; e igualmente EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a obtener de dichos centros la información legal que sobre él detenten, para fines de evaluación de crédito y/o cualquier otro uso que EL BANCO considere pertinente y útil para los servicios que brinda a EL DEUDOR.

ARTICULO UNDECIMO: En caso de apoderamiento judicial o extrajudicial de Abogado(s) para el cobro de la suma adeudada, EL DEUDOR deberá pagar a aquél (aquellos) los honorarios profesionales, establecidos en un veinte por ciento (20%) de la suma reclamada, sin perjuicio de los gastos legales incurridos en esas gestiones, teniendo a tales fines este acto el carácter y la fuerza de un pacto de cuota litis.

PARRAFO: EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias correspondientes a los gastos reclamados.

0679



ARTICULO DUODECIMO: Para los fines de este acto, los contratantes mantienen eleccion de domicilio en sus respectivas direcciones, indicadas al inicio de este acto. Para lo no previsto, se remiten a las prescripciones del Derecho Común.

Hecho, pactado y firmado en ..... ( ) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada parte contratante, uno para el Juez de Paz correspondiente al domicilio del deudor y uno para el Notario. 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 ..... (20.....).

POR EL BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A. (EL BANCO):

LEONALDO CASTILLO NUÑEZ

EL DEUDOR:

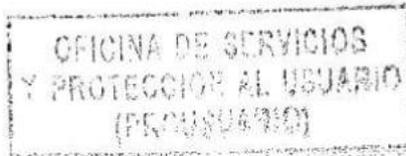
.....

Yo, ....., Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Colegiatura No. ...., CERTIFICO Y DOY FE de que las firmas que anteceden fueron libre y voluntariamente estampadas en mi presencia por los señores LEONALDO CASTILLO NUÑEZ y ....., de generales y calidades anotadas, quienes bajo la fe del juramento me declararon que son las mismas que acostumbran utilizar en todos los actos en que intervienen. 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 ..... (20.....).

.....

Notario Público

5079



CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA SOLIDARIA

ENTRE:

**BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A.**, entidad de crédito organizada de conformidad con las leyes dominicanas, RNC 1-01-14728-8, con asiento social en esta Ciudad, en el edificio número 174 de la calle Pedro Livio Cedeño, Ensanche La Fe; debidamente representado en este acto por el señor **LEONALDO CASTILLO NUÑEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en esta Ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0181226-1, quien actúa en su calidad de Presidente del referido Banco; el que en lo adelante se denominará **EL BANCO**;

..... (generales según Art. 15, Ordinal 1, Letra a) del Reglamento de Protección al Usuario .....), quien en lo que sigue de este acto se denominará **EL DEUDOR**; y

..... (generales según Art. 15, Ordinal 1, Letra a) del Reglamento de Protección al Usuario .....), quien en lo que sigue de este acto se denominará **EL FIADOR SOLIDARIO**;

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: EL DEUDOR reconoce haber recibido de EL BANCO, a su entera satisfacción y en calidad de préstamo no recondutivo, para ser utilizada en ....., la suma de ..... **PESOS DOMINICANOS (RD\$.00)**, de la cual otorga bueno y válido descargo, completo y definitivo. Dicha suma devengará intereses sobre los saldos insolutos a razón del ..... por ciento (.....%) anual, sobre la base de trescientos sesenta (360) días. En caso de atraso, la suma vencida generará, además, cargos por mora a razón del cuatro por ciento (4%) mensual, lo cual se conviene a título de cláusula penal.

En representación del préstamo de que se trata, EL DEUDOR suscribe un pagaré a favor y orden de EL BANCO, el cual se considera parte accesorio del presente contrato. En caso de exigibilidad del crédito, EL BANCO podrá perseguir los bienes personales de EL DEUDOR mediante el cobro de ese pagaré.

ARTICULO SEGUNDO: Queda convenido expresamente entre las partes que la tasa de intereses podrá ser modificada por EL BANCO en la misma proporción en que se produzcan variaciones en la tasa de inflación durante la vigencia del presente contrato, teniendo como parámetro las publicaciones que a tales fines efectúe el Banco Central de la República Dominicana o la autoridad a la que se le confiera competencia; o en caso de que una disposición legal o resolución emanada de autoridad competente fije o reglamente dicha tasa. EL BANCO podrá efectuar esas

0677  
15 MAR 2017



OFICINA DE SERVICIOS  
Y PROTECCION AL USUARIO  
(PROUSUARIO)

modificaciones hasta el tope resultante, teniendo como única obligación comunicarlo por escrito a EL DEUDOR con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en que deba efectuar el próximo pago o abono. En caso de que EL DEUDOR se niegue a pagar en base a nuevas tasas fijadas de conformidad con las prescripciones de este Artículo podrá optar por saldar el préstamo, sin que por ello se le pueda aplicar penalidad por pago anticipado.

**PARRAFO:** En virtud de lo dispuesto por el Artículo 1154 del Código Civil, EL DEUDOR consiente expresamente en que los intereses vencidos y no pagados por espacio de un año entero serán capitalizados y producirán, a su vez, nuevos intereses a favor de EL BANCO.

**ARTICULO TERCERO:** EL DEUDOR se obliga a pagar este préstamo en el domicilio de EL BANCO o en cualquiera de sus sucursales o agencias; en efectivo, cheque o bajo cualquier otra modalidad que establezca EL BANCO; mediante ..... ( ) cuotas mensuales, iguales y consecutivas; contentivas de capital e intereses; cada una por ..... (RD\$ ), los días ..... ( ) de cada mes subsiguiente, o el siguiente día hábil, si fuese feriado o no laborable; siendo la primera cuota pagadera el día ..... ( ) del mes de ..... del año dos mil ..... (200 ) y la última cuota el día ..... ( ) de ..... del año dos mil ..... (200 ), fecha de vencimiento total.

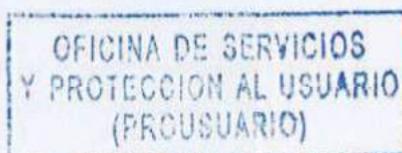
A falta de pago de dos (2) cualesquiera de las indicadas cuotas, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y las facilidades de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad previa ni puesta en mora.

EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la pérdida del beneficio del término.

EL DEUDOR podrá saldar anticipadamente el préstamo y/o efectuar avances al capital, sin incurrir en penalidad alguna, siempre que dicho saldo o avance de capital se produzcan luego de transcurridos seis (6) meses del desembolso del préstamo. En caso de que el saldo del préstamo o el avance de capital se produzcan en menos de seis (6) meses del otorgamiento del préstamo, EL DEUDOR pagará a EL BANCO una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del monto del capital insoluto o de la proporción que abone anticipadamente.

EL DEUDOR autoriza y faculta a EL BANCO, a su opción, para que en cualquier momento pueda, a título de compensación, apropiarse cualesquiera dineros y todas las sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a aquel, para con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses o accesorios convencionales o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este contrato. EL BANCO estará obligado a informar por escrito a EL DEUDOR sobre las compensaciones que efectúe, con indicación de la forma en que hubiesen sido aplicados los pagos.

0677



Al momento de la firma de este acto, EL BANCO ha suministrado a EL DEUDOR la tabla de amortización del préstamo. Además, EL BANCO se compromete a poner a disposición de EL DEUDOR la nueva tabla de amortización que se genere como consecuencia de una modificación de las cuotas.

**ARTICULO CUARTO:** Todo pago que EL DEUDOR hiciese con motivo del presente contrato y/o cualquier compensación que haga EL BANCO, será aplicado por EL BANCO en el siguiente orden: a) a los gastos legales y honorarios profesionales en que incurra EL BANCO con motivo de la formalización y/o ejecución de este contrato; b) a cualesquiera sumas que EL BANCO hubiese tenido que avanzar o pagar por cuenta de EL DEUDOR; c) a los intereses y demás accesorios de la suma prestada; y d) al capital.

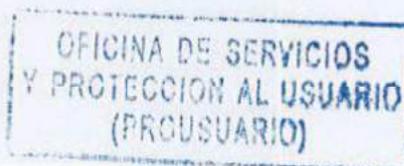
**ARTICULO QUINTO:** En caso de que EL DEUDOR dejase de cumplir cualesquiera de las obligaciones asumidas frente a EL BANCO, perderá el beneficio del término y las condiciones de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial; pudiendo entonces EL BANCO exigir el pago inmediato de la suma adeudada en principal, intereses y accesorios. La no utilización inmediata por EL BANCO de los derechos que le otorga este artículo, no implica renuncia a tales facultades.

**ARTICULO SEXTO:** EL DEUDOR se obliga y compromete a pagar todos los gastos, costas y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización y ejecución del presente contrato; los cuales figuran en documento anexo, que se considera parte accesoria del presente contrato. De igual forma, EL BANCO queda autorizado a avanzar, en caso de que sea necesario, los gastos que por estos conceptos se requieran, debiendo EL DEUDOR cancelar estas sumas antes del pago de la próxima cuota convenida; en el entendido de que las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán las mismas tasas de intereses convenidos. Los montos avanzados por EL BANCO serán exigibles contra la presentación de las copias de las facturas.

EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que hubiesen originado los gastos reclamados.

**ARTICULO SEPTIMO:** EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a suministrar a las sociedades de información crediticia la información permitida por la Ley Monetaria y Financiera (Número 183 del año 2002) y por la Ley Orgánica Sobre Protección de Datos de Carácter Personal (Número 172 del año 2013), a fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, particularmente las relativas a la prevención del lavado de activos; e igualmente EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a obtener de dichos centros la información legal que sobre él detenten,

0677



para fines de evaluación de crédito y/o cualquier otro uso que EL BANCO considere pertinente y útil para los servicios que brinda a EL DEUDOR.

**ARTICULO OCTAVO:** En caso de que EL BANCO se viese precisado a iniciar gestiones legales para el cobro de su acreencia, EL DEUDOR se obliga a pagar a EL BANCO los gastos judiciales y extrajudiciales, así como los honorarios de abogados producidos, establecidos convencionalmente en un veinte por ciento (20%) sobre el monto reclamado, teniendo a tales fines este acto el carácter y la fuerza de un pacto de cuota litis.

EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias correspondientes a los gastos reclamados.

**ARTICULO NOVENO:** El señor ..... se constituye en FIADOR SOLIDARIO indivisible de todas las obligaciones asumidas en este acto por EL DEUDOR, renunciando formal y expresamente a los beneficios de excusión y división.

**ARTICULO DECIMO:** Para los fines de este acto, los contratantes mantienen elección de domicilio en sus respectivas direcciones, indicadas al inicio de este acto. Para lo no previsto, se remiten a las prescripciones del Derecho Común.

Hecho, pactado y firmado en ..... ( ) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada parte contratante y uno para el Notario actuante. 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 ..... (200 ).

**POR BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A. (EL BANCO):**

LEONALDO CASTILLO NUÑEZ

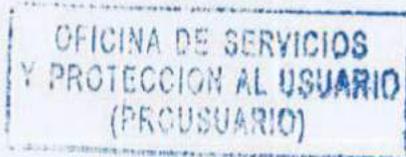
**EL DEUDOR:**

.....

**EL FIADOR SOLIDARIO:**

.....

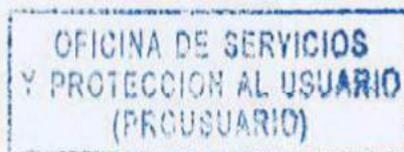
0677



Yo, DR. ROBERTO GARCIA SANCHEZ, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Colegiatura No. 4665, CERTIFICO Y DOY FE de que las firmas que anteceden fueron libre y voluntariamente estampadas en mi presencia por los señores LEONALDO CASTILLO NUÑEZ y ....., de generales y calidades anotadas, quienes bajo la fe del juramento me declararon que son las mismas que acostumbran utilizar en todos los actos en que intervienen. 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 ..... (200 ).

DR. ROBERTO GARCIA SANCHEZ  
Notario Público

0677



CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO

ENTRE:

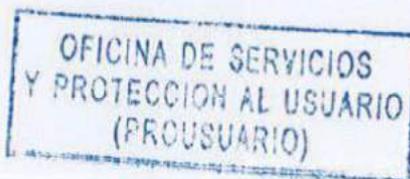
**BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A.**, entidad de crédito organizada de conformidad con las leyes dominicanas, RNC 1-01-14728-8, con asiento social en esta Ciudad, en el edificio número 174 de la calle Pedro Livio Cedeño, Ensanche La Fe; debidamente representado en este acto por el señor **LEONALDO CASTILLO NUÑEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en esta Ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0181226-1, quien actúa en su calidad de Presidente del referido Banco; el que en lo adelante se denominará **EL BANCO**;

- **Nombres y apellidos**, nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ....
- **Denominación social**, sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes ....., Registro Nacional de Contribuyente ....., Registro Mercantil ....., con su domicilio y asiento social en .....; representada en este acto por **Nombres y apellidos**, nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ...., quien actúa en su calidad de ..... de la referida sociedad; la que en lo adelante se denominará **EL DEUDOR**;

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: EL DEUDOR reconoce haber recibido de EL BANCO, a su entera satisfacción y en calidad de préstamo no recondutivo, para ser utilizada ....., la suma de ..... **PESOS DOMINICANOS (RDS.00)**, de la cual otorga bueno y válido descargo, completo y definitivo. Dicha suma devengará intereses sobre los saldos insolutos a razón del ..... por ciento (.....%) anual, sobre la base de trescientos sesenta (360) días. En caso de atraso, la suma exigible generará, además, cargos por mora a razón del cuatro por ciento (4%) mensual, lo cual se conviene a título de cláusula penal.

En representación del préstamo de que se trata, EL DEUDOR suscribe un pagaré a favor y orden de EL BANCO, el cual se considera parte accesorio del presente contrato. En caso de exigibilidad del crédito, EL BANCO podrá perseguir los bienes personales de EL DEUDOR mediante el cobro de ese pagaré, siempre que la garantía no resulte suficiente para el cobro de la acreencia.



0675

15 MAR 2017

**ARTICULO SEGUNDO:** Queda convenido expresamente entre las partes que la tasa de intereses podrá ser modificada por EL BANCO en la misma proporción en que se produzcan variaciones en la tasa de inflación durante la vigencia del presente contrato, teniendo como parámetro las publicaciones que a tales fines efectúe el Banco Central de la República Dominicana o la autoridad a la que se le confiera competencia; o en caso de que una disposición legal o resolución emanada de autoridad competente fije o reglamente dicha tasa. EL BANCO podrá efectuar esas modificaciones hasta el tope resultante, teniendo como única obligación comunicarlo por escrito a EL DEUDOR con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en que deba efectuar el próximo pago o abono. En caso de que EL DEUDOR se niegue a pagar en base a nuevas tasas fijadas de conformidad con las prescripciones de este Artículo podrá optar por saldar el préstamo, sin que por ello se le pueda aplicar penalidad por pago anticipado.

**PARRAFO:** En virtud de lo dispuesto por el Artículo 1154 del Código Civil, EL DEUDOR consiente expresamente en que los intereses vencidos y no pagados por espacio de un año entero serán capitalizados y producirán, a su vez, nuevos intereses a favor de EL BANCO.

**ARTICULO TERCERO:** EL DEUDOR se obliga a pagar este préstamo en el domicilio de EL BANCO o en cualquiera de sus sucursales o agencias; en efectivo, cheque o bajo cualquier otra modalidad que en el futuro pueda prever EL BANCO; mediante ..... ( ) cuotas mensuales, iguales y consecutivas; contentivas de capital e intereses; cada una por ..... (RD\$ ), los días ..... ( ) de cada mes subsiguiente, o el siguiente día hábil, si fuese feriado o no laborable; siendo la primera cuota pagadera el día ..... ( ) del mes de ..... del año dos mil ..... (200 ) y la última cuota el día ..... ( ) de ..... del año dos mil ..... (200 ), fecha de vencimiento total.

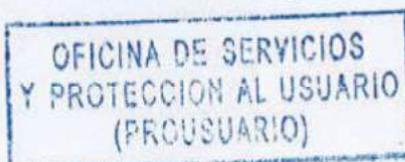
Queda convenido que EL BANCO se reserva el derecho de desembolsar el préstamo luego de la inscripción de este contrato en el Registro de Títulos, en cuyo caso los pagos serán hechos mensualmente a partir de la fecha del desembolso.

A falta de pago de dos (2) cualesquiera de las indicadas cuotas, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y las facilidades de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad previa ni puesta en mora, pudiendo EL BANCO ejecutar la hipoteca que por el presente acto se otorga.

EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la pérdida del beneficio del término y a la ejecución producida con motivo del incumplimiento de EL DEUDOR.

EL DEUDOR podrá saldar anticipadamente el préstamo y/o efectuar avances al capital, sin incurrir en penalidad alguna, siempre que dicho saldo o avance de capital se produzcan luego de transcurridos seis (6) meses del desembolso del préstamo. En caso de que el saldo del préstamo o el avance de capital se produzcan en menos de seis (6) meses del otorgamiento del préstamo, EL DEUDOR pagará a EL BANCO

0675



una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del monto del capital insoluto o de la proporción que abone anticipadamente.

EL DEUDOR autoriza y faculta a EL BANCO, a su opción, para que en cualquier momento pueda, a título de compensación, apropiarse cualesquiera dineros y todas las sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a aquel, para con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses o accesorios convencionales o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este contrato. EL BANCO estará obligado a informar por escrito a EL DEUDOR sobre las compensaciones que efectúe, con indicación de la forma en que hubiesen sido aplicados los pagos.

Al momento de la firma de este acto, EL BANCO ha suministrado a EL DEUDOR la tabla de amortización del préstamo. Además, EL BANCO se compromete a poner a disposición de EL DEUDOR la nueva tabla de amortización que se genere como consecuencia de una modificación de las cuotas.

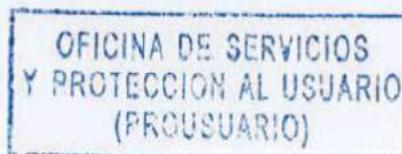
**ARTICULO CUARTO:** Para seguridad y garantía del pago de la suma indicada en este contrato, así como de los intereses y los accesorios que ésta devenga y demás obligaciones que por el presente contrato asume, EL DEUDOR consiente en otorgar una hipoteca en primer rango en favor de EL BANCO, quien acepta, sobre el siguiente inmueble, sus mejoras existentes, así como sobre las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual propietario, sus herederos o cesionarios; e igualmente sobre los inmuebles por destino existentes y los que sean incorporados posteriormente; garantía que cumple con los requisitos de establecidos por el Artículo 17 de la Primera Resolución de la Junta Monetaria de fecha 29 de diciembre de 2004 ("Reglamento de Evaluación de Activos"), siendo la misma, pues, ejecutable, enajenable, valuable, transferible sin costos excesivos, estable en su valor y susceptible de ser asegurada, cuando corresponda:

"....."

EL DEUDOR justifica su derecho de propiedad mediante el Duplicado del Dueño del Certificado de Título No. ...., expedido por el Registrador de Títulos de .....; título que entrega a EL BANCO, para fines de inscripción hipotecaria. Además, EL DEUDOR autoriza a EL BANCO a retirar de dicho Registro de Títulos el mencionado Duplicado del Dueño, luego de haberse inscrito la hipoteca; y a entregarlo a EL DEUDOR tan pronto éste lo solicite.

**PARRAFO:** EL BANCO entregará a EL DEUDOR los documentos relativos a las pólizas de seguro que sean eventualmente contratadas para asegurar el crédito, cuando sean exigidas por EL BANCO y contratadas por su conducto, por cuenta y riesgo de EL DEUDOR. A tales fines, EL BANCO suministrará a EL DEUDOR una lista con al menos tres (3) empresas aseguradoras, para que EL DEUDOR elija la de su conveniencia.

0675



**ARTICULO QUINTO:** EL DEUDOR reconoce que le está totalmente prohibido enajenar a cualquier título que fuese o constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre la garantía otorgada a menos que obtenga previamente autorización de EL BANCO, estableciéndose expresamente que si enajenara o gravara de cualquier forma la garantía otorgada, sin el consentimiento por escrito de EL BANCO, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y de las condiciones de pago que se le otorgan por este contrato, sin ninguna formalidad previa, haciéndose de pleno derecho ejecutable la hipoteca descrita anteriormente. Al respecto, EL DEUDOR autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a efectuar la anotación de esta prohibición.

EL DEUDOR deberá poner en conocimiento a EL BANCO, inmediatamente después de producido, cualquier hecho que afecte la propiedad hipotecada o disminuya su valor o sus derechos sobre la misma, especialmente cuando este hecho menoscabe o lo prive de la posesión del inmueble. En tal caso, EL BANCO procederá, si lo creyese necesario, a la defensa de sus intereses como lo juzgue conveniente, pudiendo exigir la cancelación del préstamo y proceder al embargo inmobiliario.

En caso de existir fraude o connivencia para perjudicar a EL BANCO, éste tendrá la facultad incontestable de exigir la inmediata cancelación del préstamo o proceder a la ejecución inmobiliaria, independientemente de reclamar por las vías judiciales correspondientes la reparación de los perjuicios que le hubiesen sido causados o incoar las acciones penales procedentes.

**ARTICULO SEXTO:** Todo pago que EL DEUDOR hiciese con motivo del presente contrato y/o cualquier compensación que haga EL BANCO, será aplicado por EL BANCO en el siguiente orden: a) a los gastos legales y honorarios profesionales en que incurra EL BANCO con motivo de la formalización y/o ejecución de este contrato; b) a cualesquiera sumas que EL BANCO hubiese tenido que avanzar o pagar por cuenta de EL DEUDOR; c) a los intereses y demás accesorios de la suma prestada, estipulados en este acto; y d) al capital.

**ARTICULO SEPTIMO:** En caso de que EL DEUDOR dejase de cumplir cualesquiera de las obligaciones asumidas frente a EL BANCO, perderá el beneficio del término y las condiciones de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial; pudiendo entonces EL BANCO exigir el pago inmediato de la suma adeudada en principal, intereses y accesorios; haciéndose ejecutable la hipoteca consentida. La no utilización inmediata por EL BANCO de los derechos que le otorga este artículo, no implica renuncia a tales facultades.

**ARTICULO OCTAVO:** EL DEUDOR se obliga y compromete a pagar todos los gastos, costas y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización y ejecución del presente contrato; los cuales figuran en documento

0675



OFICINA DE SERVICIOS  
Y PROTECCION AL USUARIO  
(PROUSUARIO)

anexo, que se considera parte accesoria del presente contrato. De igual forma, EL BANCO queda autorizado a avanzar, en caso de que sea necesario, los gastos que por estos conceptos se requieran, debiendo EL DEUDOR cancelar estas sumas antes del pago de la próxima cuota convenida; en el entendido de que las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán las mismas tasas de intereses convenidos. Los montos avanzados por EL BANCO serán exigibles contra la presentación de las copias de las facturas y tendrán la misma garantía hipotecaria. EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que hubiesen originado los gastos reclamados.

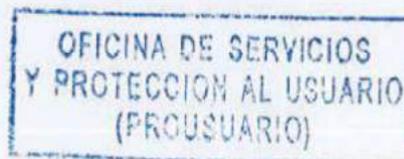
**ARTICULO NOVENO:** EL DEUDOR se compromete, durante la vigencia del préstamo, a pagar a EL BANCO cualquier erogación que haya que hacer para mantener el expediente del préstamo en la forma exigida por las autoridades monetarias, especialmente en lo relativo a tasaciones, estados financieros, documentos corporativos, seguros y cualesquiera otros requerimientos. En tal virtud, EL BANCO podrá cargar al saldo insoluto del préstamo cualquier suma que pague por el indicado concepto, pudiendo incluso aumentar la cuota fija mensual. La falta de EL DEUDOR en suministrar cualquier información o documentación que produzca la reclasificación de este préstamo por las autoridades monetarias, de forma tal que grave la situación de EL BANCO, producirá de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, la pérdida del beneficio del término para el pago de la obligación contraída, siendo ejecutable la hipoteca consentida mediante este acto.

EL BANCO estará obligado a notificar a EL DEUDOR los montos que hubiese cargado al préstamo por los conceptos señalados en este Artículo, los cuales serán exigibles a partir de la cuota siguiente a dicha notificación. Asimismo, EL BANCO deberá suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos justificativos de dichos gastos.

**ARTICULO DECIMO:** EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a suministrar a las sociedades de información crediticia la información permitida por la Ley Monetaria y Financiera (Número 183 del año 2002) y por la Ley Orgánica Sobre Protección de Datos de Carácter Personal (Número 172 del año 2013), a fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, particularmente las relativas a la prevención del lavado de activos; e igualmente EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a obtener de dichos centros la información legal que sobre él detenten, para fines de evaluación de crédito y/o cualquier otro uso que EL BANCO considere pertinente y útil para los servicios que brinda a EL DEUDOR.

**ARTICULO UNDECIMO:** EL DEUDOR tiene pleno conocimiento de que, de ser preciso ejecutar la garantía hipotecaria, EL BANCO podrá actuar utilizando el proceso especial establecido por los Artículos 149 y siguientes de la Ley para el

0675



Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso (Número 189 del año 2011). En caso de que sea ejecutada la garantía hipotecaria o iniciada dicha ejecución, EL DEUDOR se obliga a pagar a EL BANCO:

- 1.- Los gastos judiciales y extrajudiciales, así como los honorarios de abogados producidos por la ejecución o por su inicio, establecidos convencionalmente en un veinte por ciento (20%) sobre el monto reclamado, teniendo a tales fines este acto el carácter y la fuerza de un pacto de cuota litis; y
- 2.- La porción del crédito y de los intereses, accesorios y gastos que no fuese cubierta con el precio de la adjudicación y/o de la ejecución de la garantía.

**PARRAFO:** EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias correspondientes a los gastos reclamados.

**ARTICULO DUODECIMO:** Para los fines de este acto, los contratantes mantienen elección de domicilio en sus respectivas direcciones, indicadas al inicio de este acto. Para lo no previsto, se remiten a las prescripciones del Derecho Común.

Hecho, pactado y firmado en ..... ( ) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada parte contratante, uno para el Registrador de Títulos del Distrito Nacional y uno para el Notario actuante. 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 ..... (200 ).

**POR BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A. (EL BANCO):**

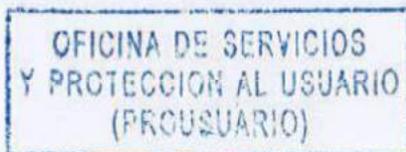
LEONALDO CASTILLO NUÑEZ

**EL DEUDOR:**

.....

Yo, DR. ROBERTO GARCIA SANCHEZ, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Colegiatura No. 4665, CERTIFICO Y DOY FE de que las firmas que anteceden fueron libre y voluntariamente estampadas en mi presencia por los señores LEONALDO CASTILLO NUÑEZ y ....., de generales y calidades anotadas, quienes bajo la fe del juramento me declararon que son las mismas que acostumbran utilizar en todos los actos en que intervienen. 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 ..... (200 ).

0675



**DR. ROBERTO GARCIA SANCHEZ**  
Notario Público

0675



OFICINA DE SERVICIOS  
Y PROTECCION AL USUARIO  
(PROUSUARIO)

CONTRATO DE PRESTAMO

ENTRE:

**BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A.**, entidad de crédito organizada de conformidad con las leyes dominicanas, RNC 1-01-14728-8, con asiento social en esta Ciudad, en el edificio número 174 de la calle Pedro Livio Cedefio, Ensanche La Fe; debidamente representado en este acto por el señor **LEONALDO CASTILLO NUÑEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en esta Ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0181226-1, quien actúa en su calidad de Presidente del referido Banco; el que en lo adelante se denominará **EL BANCO**; y

..... (generales según Art. 15, Ordinal 1, Letra a) del Reglamento de Protección al Usuario .....), quien en lo que sigue de este acto se denominará **EL DEUDOR**;

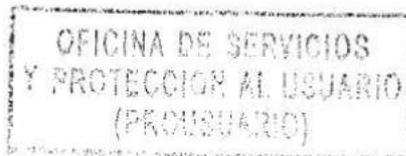
SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: **EL DEUDOR** reconoce haber recibido de **EL BANCO**, a su entera satisfacción y en calidad de préstamo no recondutivo, para ser utilizada en ....., la suma de ..... **PESOS DOMINICANOS (RD\$.00)**, de la cual otorga bueno y válido descargo, completo y definitivo. Dicha suma devengará intereses sobre los saldos insolutos a razón del ..... por ciento (.....%) anual, sobre la base de trescientos sesenta (360) días. En caso de atraso, la suma exigible generará, además, cargos por mora a razón del cuatro por ciento (4%) mensual, lo cual se conviene a título de cláusula penal. En representación del préstamo de que se trata, **EL DEUDOR** suscribe un pagaré a favor y orden de **EL BANCO**, el cual se considera parte accesorio del presente contrato. En caso de exigibilidad del crédito, **EL BANCO** podrá perseguir los bienes personales de **EL DEUDOR** mediante el cobro de ese pagaré.

ARTICULO SEGUNDO: Queda convenido expresamente entre las partes que la tasa de intereses podrá ser modificada por **EL BANCO** en la misma proporción en que se produzcan variaciones en la tasa de inflación durante la vigencia del presente contrato, teniendo como parámetro las publicaciones que a tales fines efectúe el Banco Central de la República Dominicana o la autoridad a la que se le confiera competencia; o en caso de que una disposición legal o resolución emanada de autoridad competente fije o reglamente dicha tasa. **EL BANCO** podrá efectuar esas modificaciones hasta el tope resultante, teniendo como única obligación comunicarlo por escrito a **EL DEUDOR** con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en que deba efectuar el próximo pago o abono. En caso de que **EL DEUDOR** se niegue a pagar en base a nuevas tasas fijadas de conformidad con

0681

15 MAR 2017



las prescripciones de este Artículo podrá optar por saldar el préstamo, sin que por ello se le pueda aplicar penalidad por pago anticipado.

**PARRAFO:** En virtud de lo dispuesto por el Artículo 1154 del Código Civil, EL DEUDOR consiente expresamente en que los intereses vencidos y no pagados por espacio de un año entero serán capitalizados y producirán, a su vez, nuevos intereses a favor de EL BANCO.

**ARTICULO TERCERO:** EL DEUDOR se obliga a pagar este préstamo en el domicilio de EL BANCO o en cualquiera de sus sucursales o agencias; en efectivo, cheque o bajo cualquier otra modalidad que establezca EL BANCO, mediante ..... ( ) cuotas mensuales, iguales y consecutivas; contentivas de capital e intereses; cada una por ..... (RD\$ ), los días ..... ( ) de cada mes subsiguiente, o el siguiente día hábil, si fuese feriado o no laborable; siendo la primera cuota pagadera el día ..... ( ) del mes de ..... del año dos mil ..... (200 ) y la última cuota el día ..... ( ) de ..... del año dos mil ..... (200 ), fecha de vencimiento total.

A falta de pago de dos (2) cualesquiera de las indicadas cuotas, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y las facilidades de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad previa ni puesta en mora.

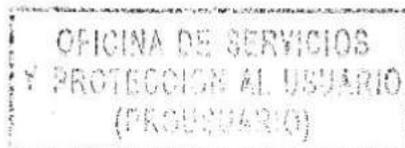
EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la pérdida del beneficio del término.

EL DEUDOR podrá saldar anticipadamente el préstamo y/o efectuar avances al capital, sin incurrir en penalidad alguna, siempre que dicho saldo o avance de capital se produzcan luego de transcurridos seis (6) meses del desembolso del préstamo. En caso de que el saldo del préstamo o el avance de capital se produzcan en menos de seis (6) meses del otorgamiento del préstamo, EL DEUDOR pagará a EL BANCO una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del monto del capital insoluto o de la proporción que abone anticipadamente.

EL DEUDOR autoriza y faculta a EL BANCO, a su opción, para que en cualquier momento pueda, a título de compensación, apropiarse cualesquiera dineros y todas las sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a aquel, para con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses o accesorios convencionales o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este contrato. EL BANCO estará obligado a informar por escrito a EL DEUDOR sobre las compensaciones que efectúe, con indicación de la forma en que hubiesen sido aplicados los pagos.

Al momento de la firma de este acto, EL BANCO ha suministrado a EL DEUDOR la tabla de amortización del préstamo. Además, EL BANCO se compromete a poner a disposición de EL DEUDOR la nueva tabla de amortización que se genere como consecuencia de una modificación de las cuotas.

0681



**ARTICULO CUARTO:** Todo pago que EL DEUDOR hiciese con motivo del presente contrato y/o cualquier compensación que haga EL BANCO, será aplicado por EL BANCO en el siguiente orden: a) a los gastos legales y honorarios profesionales en que incurra EL BANCO con motivo de la formalización y/o ejecución de este contrato; b) a cualesquiera sumas que EL BANCO hubiese tenido que avanzar o pagar por cuenta de EL DEUDOR; c) a los intereses y demás accesorios de la suma prestada; y d) al capital.

**ARTICULO QUINTO:** En caso de que EL DEUDOR dejase de cumplir cualesquiera de las obligaciones asumidas frente a EL BANCO, perderá el beneficio del término y las condiciones de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial; pudiendo entonces EL BANCO exigir el pago inmediato de la suma adeudada en principal, intereses y accesorios. La no utilización inmediata por EL BANCO de los derechos que le otorga este artículo, no implica renuncia a tales facultades.

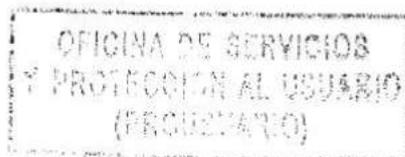
**ARTICULO SEXTO:** EL DEUDOR se obliga y compromete a pagar todos los gastos, costas y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización y ejecución del presente contrato; los cuales figuran en documento anexo, que se considera parte accesoria del presente contrato. De igual forma, EL BANCO queda autorizado a avanzar, en caso de que sea necesario, los gastos que por estos conceptos se requieran, debiendo EL DEUDOR cancelar estas sumas antes del pago de la próxima cuota convenida; en el entendido de que las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán las mismas tasas de intereses convenidos. Los montos avanzados por EL BANCO serán exigibles contra la presentación de las copias de las facturas.

EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que hubiesen originado los gastos reclamados.

**ARTICULO SEPTIMO:** EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a suministrar a las sociedades de información crediticia la información permitida por la Ley Monetaria y Financiera (Número 183 del año 2002) y por la Ley Orgánica Sobre Protección de Datos de Carácter Personal (Número 172 del año 2013), a fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, particularmente las relativas a la prevención del lavado de activos; e igualmente EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a obtener de dichos centros la información legal que sobre él detenten, para fines de evaluación de crédito y/o cualquier otro uso que EL BANCO considere pertinente y útil para los servicios que brinda a EL DEUDOR.

**ARTICULO OCTAVO:** En caso de que EL BANCO se viese precisado a iniciar gestiones legales para el cobro de su acreencia, EL DEUDOR se obliga a pagar a EL BANCO los gastos judiciales y extrajudiciales, así como los honorarios de abogados

0681



producidos, establecidos convencionalmente en un veinte por ciento (20%) sobre el monto reclamado, teniendo a tales fines este acto el carácter y la fuerza de un pacto de cuota litis.

EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias correspondientes a los gastos reclamados.

**ARTICULO NOVENO:** Para los fines de este acto, los contratantes mantienen elección de domicilio en sus respectivas direcciones, indicadas al inicio de este acto. Para lo no previsto, se remiten a las prescripciones del Derecho Común.

Hecho, pactado y firmado en ..... ( ) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada parte contratante y uno para el Notario actuante. 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 ..... (200 ).

**POR BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A. (EL BANCO):**

LEONALDO CASTILLO NUÑEZ

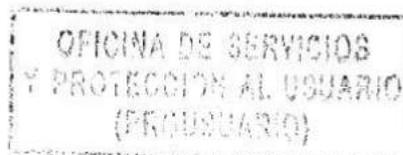
**EL DEUDOR:**

FULANO DE TAL

Yo, DR. ROBERTO GARCIA SANCHEZ, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Colegiatura No. 4665, CERTIFICO Y DOY FE de que las firmas que anteceden fueron libre y voluntariamente estampadas en mi presencia por los señores LEONALDO CASTILLO NUÑEZ y ....., de generales y calidades anotadas, quienes bajo la fe del juramento me declararon que son las mismas que acostumbran utilizar en todos los actos en que intervienen. 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 ..... (200 ).

DR. ROBERTO GARCIA SANCHEZ  
Notario Público

0681



LINEA DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA

ENTRE:

**BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A.**, entidad de crédito organizada de conformidad con las leyes dominicanas, RNC 1-01-14728-8, con asiento social en esta Ciudad, en el edificio número 174 de la calle Pedro Livio Cedeño, Ensanche La Fe; debidamente representado por el señor LEONALDO CASTILLO NUÑEZ, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en esta Ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0181226-1, quien actúa en su calidad de Presidente del referido Banco; el que en lo adelante se denominará EL BANCO;

Nombres y apellidos (persona física), nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ....; quien en lo adelante se denominará EL DEUDOR;

Denominación social (persona moral), sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes ....., Registro Nacional de Contribuyente ....., Registro Mercantil ....., con su domicilio y asiento social en .....; representada en este acto por (**nombres y apellidos del representante**), nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ...., quien actúa en su calidad de ..... de la referida sociedad; la que en lo adelante se denominará EL DEUDOR;

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: EL BANCO, mediante este contrato, otorga a favor de EL DEUDOR una línea de crédito o préstamo recondutivo, para ser utilizada como ....., por la suma de ..... **PESOS DOMINICANOS (RDS.00)**, utilizable contra pagarés por cada desembolso, cuyos saldos insolutos devengarán intereses a razón del ..... por ciento (.....%) anual, sobre la base de trescientos sesenta (360) días. En caso de atraso, la suma exigible generará, además, cargos por mora a razón del cuatro por ciento (4%) mensual, lo cual se conviene a título de cláusula penal.

EL DEUDOR podrá utilizar cuantas veces quiera esta línea de crédito durante la vigencia de estas facilidades, que es de ..... ( ) AÑOS, es decir, con vencimiento pactado para producirse el día .....  
A la expiración del plazo de vencimiento convenido, EL DEUDOR debe haber pagado las sumas prestadas, según los plazos establecidos en los pagarés que hayan sido suscritos al efecto.

0462

22 FEB 2017



A falta de pago de dos (2) de las mensualidades convenidas en uno cualquiera de los pagarés correspondientes a los desembolsos que se otorguen, o a falta de pago a vencimiento de un determinado desembolso, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y las facilidades de pago acordadas, pudiendo EL BANCO ejecutar la hipoteca que por el presente acto se otorga a su favor.

Todos los pagos se verificarán, sin requerimiento, en el domicilio de EL BANCO; en efectivo, cheque o bajo cualquier otra modalidad que establezca EL BANCO.

La suscripción de pagarés constituirá recibo de descargo, total o parcial, según el caso, frente a EL BANCO, de la recepción, por parte de EL DEUDOR, de la correspondiente partida del crédito establecido mediante el presente contrato. Los pagarés que se emitan con cargo a la línea de crédito serán válidos con la sola firma de EL DEUDOR.

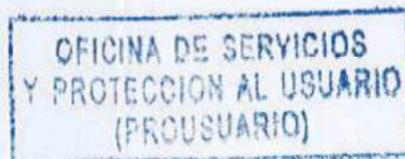
EL BANCO podrá cancelar la línea de crédito o reducir el límite de la misma a la suma que considere de lugar, en cualquier momento; teniendo como única obligación comunicarlo por escrito a EL DEUDOR con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a la cancelación o reducción.

Sin perjuicio del derecho que EL DEUDOR le reconoce a EL BANCO de rescindir unilateralmente este contrato, EL DEUDOR se compromete a mantener niveles de venta, liquidez, apalancamiento y rentabilidad ajustados al monto de la línea de crédito, reservándose EL BANCO el derecho de suspender automáticamente los desembolsos cuando tales niveles no sean alcanzados.

En caso de exigibilidad del crédito, EL BANCO podrá perseguir los bienes personales de EL DEUDOR mediante el cobro de ese pagaré, siempre que la garantía no resulte suficiente para el cobro de la acreencia.

ARTICULO SEGUNDO: Queda convenido expresamente entre las partes que la tasa de intereses podrá ser modificada por EL BANCO en la misma proporción en que se produzcan variaciones en la tasa de inflación durante la vigencia del presente contrato, teniendo como parámetro las publicaciones que a tales fines efectúe el Banco Central de la República Dominicana o la autoridad a la que se le confiera competencia; o en caso de que una disposición legal o resolución emanada de autoridad competente fije o reglamente dicha tasa. EL BANCO podrá efectuar esas modificaciones hasta el tope resultante, teniendo como única obligación comunicarlo por escrito a EL DEUDOR con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en que deban efectuar el próximo pago o abono. En caso de que EL DEUDOR se niegue a pagar en base a nuevas tasas fijadas de conformidad con las prescripciones de este Artículo podrá optar por saldar el préstamo, sin que por ello se le pueda aplicar penalidad por pago anticipado.

PARRAFO: En virtud de lo dispuesto por el Artículo 1154 del Código Civil, EL DEUDOR consiente expresamente en que los intereses vencidos y no pagados por espacio de un año entero serán capitalizados y producirán, a su vez, nuevos intereses a favor de EL BANCO.



0462

ARTICULO TERCERO: EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la pérdida del beneficio y a la ejecución producida con motivo del incumplimiento de EL DEUDOR.

EL DEUDOR podrá pagar el capital adeudado antes del vencimiento del término estipulado, pagando previamente los intereses generados hasta el día en que realice el referido saldo. En la misma forma podrá avanzar parte del capital prestado.

EL DEUDOR autoriza y faculta a EL BANCO, a su opción, para que en cualquier momento pueda, a título de compensación, apropiarse cualesquiera dineros y todas las sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a aquel, para con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses o accesorios convencionales o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este contrato. EL BANCO estará obligado a informar por escrito a EL DEUDOR sobre las compensaciones que efectúe, con indicación de la forma en que hubiesen sido aplicados los pagos.

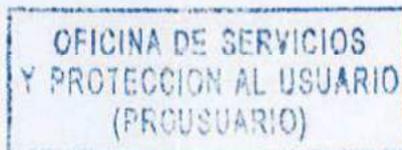
EL BANCO suministrará a EL DEUDOR las tablas de amortización de cada uno de los desembolsos que efectúe; y, además, se compromete a poner a disposición de EL DEUDOR las nuevas tablas de amortización que se generen como consecuencia de modificaciones en las cuotas.

ARTICULO CUARTO: Para seguridad y garantía del pago de la suma indicada en este contrato, así como de los intereses y los accesorios que ésta devenga y demás obligaciones que por el presente contrato asume, EL DEUDOR consiente en otorgar una hipoteca en primer rango en favor de EL BANCO, quien acepta, sobre el siguiente inmueble, sus mejoras existentes, así como sobre las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual propietario, sus herederos o cesionarios; e igualmente sobre los inmuebles por destino existentes y los que sean incorporados posteriormente; garantía que cumple con los requisitos de establecidos por el Artículo 17 de la Primera Resolución de la Junta Monetaria de fecha 29 de diciembre de 2004 ("Reglamento de Evaluación de Activos"), siendo la misma, pues, ejecutable, enajenable, valuable, transferible sin costos excesivos, estable en su valor y susceptible de ser asegurada, cuando corresponda:

"....."

EL DEUDOR justifica su derecho de propiedad mediante el Duplicado del Dueño del Certificado de Título No. ...., expedido por el Registrador de Títulos de .....; título que entrega a EL BANCO, para fines de inscripción hipotecaria. Además, EL DEUDOR autoriza a EL BANCO a retirar de dicho Registro de Títulos el mencionado Duplicado del Dueño, luego de haberse inscrito la hipoteca; y a entregarlo a EL DEUDOR tan pronto éste lo solicite.

0462



PARRAFO: EL BANCO entregará a EL DEUDOR los documentos relativos a las pólizas de seguro que sean eventualmente contratadas para asegurar el crédito, cuando sean exigidas por EL BANCO y contratadas por su conducto, por cuenta y riesgo de EL DEUDOR. A tales fines, EL BANCO suministrará a EL DEUDOR una lista con al menos tres (3) empresas aseguradoras, para que EL DEUDOR elija la de su conveniencia.

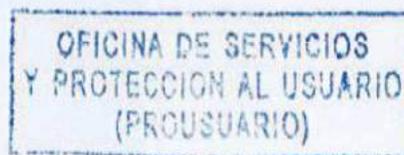
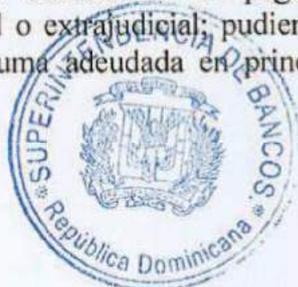
ARTICULO QUINTO: EL DEUDOR reconoce que le está totalmente prohibido enajenar a cualquier título que fuese o constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre la garantía otorgada a menos que obtenga previamente autorización de EL BANCO, estableciéndose expresamente que si enajenara o gravara de cualquier forma la garantía otorgada, sin el consentimiento por escrito de EL BANCO, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y de las condiciones de pago que se le otorgan por este contrato, sin ninguna formalidad previa, haciéndose de pleno derecho ejecutable la hipoteca descrita anteriormente. Al respecto, EL DEUDOR autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a efectuar la anotación de esta prohibición.

EL DEUDOR deberá poner en conocimiento a EL BANCO, inmediatamente después de producido, cualquier hecho que afecte la propiedad hipotecada o disminuya su valor o sus derechos sobre la misma, especialmente cuando este hecho menoscabe o la prive de la posesión del inmueble. En tal caso, EL BANCO procederá, si lo creyese necesario, a la defensa de sus intereses como lo juzgue conveniente, pudiendo exigir la cancelación del préstamo y proceder al embargo inmobiliario.

En caso de existir fraude o connivencia para perjudicar a EL BANCO, ésta tendrá la facultad incontestable de exigir la inmediata cancelación del préstamo o proceder a la ejecución inmobiliaria, independientemente de reclamar por las vías judiciales correspondientes la reparación de los perjuicios que le hubiesen sido causados o incoar las acciones penales procedentes.

ARTICULO SEXTO: Todo pago que EL DEUDOR hiciese con motivo del presente contrato y/o cualquier compensación que haga EL BANCO, será aplicado por EL BANCO en el siguiente orden: a) a los gastos legales y honorarios profesionales en que incurra EL BANCO con motivo de la formalización y/o ejecución de este contrato; b) a cualesquiera sumas que EL BANCO hubiese tenido que avanzar o pagar por cuenta de EL DEUDOR; c) a los intereses y demás accesorios de la suma prestada; y d) al capital.

ARTICULO SEPTIMO: En caso de que EL DEUDOR dejase de cumplir cualesquiera de las obligaciones asumidas frente a EL BANCO, perderá el beneficio del término y las condiciones de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial, pudiendo entonces EL BANCO exigir el pago inmediato de la suma adeudada en principal, intereses y accesorios; haciéndose



0462

ejecutable la hipoteca consentida. La no utilización inmediata por EL BANCO de los derechos que le otorga este artículo, no implica renuncia a tales facultades.

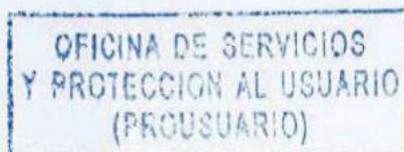
ARTICULO OCTAVO: EL DEUDOR se obliga y compromete a pagar todos los gastos, costas y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización y ejecución del presente contrato; los cuales figuran en documento anexo, que se considera parte accesorio del presente contrato. De igual forma, EL BANCO queda autorizado a avanzar, en caso de que sea necesario, los gastos que por estos conceptos se requieran, debiendo EL DEUDOR cancelar estas sumas antes del pago de la próxima cuota convenida; en el entendido de que las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán las mismas tasas de intereses convenidos. Los montos avanzados por EL BANCO serán exigibles contra la presentación de las copias de las facturas y tendrán la misma garantía hipotecaria. EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que hubiesen originado los gastos reclamados.

Asimismo, EL BANCO entregará a EL DEUDOR copias de los documentos accesorios que forman parte de la contratación, a fin de que éste tenga la oportunidad de realizar una revisión integral.

ARTICULO NOVENO: EL DEUDOR se compromete, durante la vigencia del préstamo, a pagar a EL BANCO cualquier erogación que haya que hacer para mantener el expediente del préstamo en la forma exigida por las autoridades monetarias, especialmente en lo relativo a tasaciones, estados financieros, documentos corporativos, seguros y cualesquiera otros requerimientos. En tal virtud, EL BANCO podrá cargar al saldo insoluto del préstamo cualquier suma que pague por el indicado concepto, pudiendo incluso aumentar la cuota fija mensual. La falta de EL DEUDOR en suministrar cualquier información o documentación que produzca la reclasificación de este préstamo por las autoridades monetarias, de forma tal que grave la situación de EL BANCO, producirá de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, la pérdida del beneficio del término para el pago de la obligación contraída, siendo ejecutable la hipoteca consentida mediante este acto.

EL BANCO estará obligado a notificar a EL DEUDOR los montos que hubiese cargado al préstamo por los conceptos señalados en este Artículo, los cuales serán exigibles a partir de la cuota siguiente a dicha notificación. Asimismo, EL BANCO deberá suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos justificativos de dichos gastos.

ARTICULO DECIMO: EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a suministrar a las sociedades de información crediticia la información permitida por la Ley Monetaria y Financiera (Número 183 del año 2002) y por la Ley Orgánica Sobre Protección de Datos de Carácter Personal (Número 172 del año 2013), a fin de dar



0462

cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, particularmente las relativas a la prevención del lavado de activos; e igualmente EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a obtener de dichos centros la información legal que sobre él detenten, para fines de evaluación de crédito y/o cualquier otro uso que EL BANCO considere pertinente y útil para los servicios que brinda a EL DEUDOR.

**ARTICULO UNDECIMO:** EL DEUDOR tiene pleno conocimiento de que, de ser preciso ejecutar la garantía hipotecaria, EL BANCO podrá actuar utilizando el proceso especial establecido por los Artículos 149 y siguientes de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso (Número 189 del año 2011). En caso de que sea ejecutada la garantía hipotecaria o iniciada dicha ejecución, EL DEUDOR se obliga a pagar a EL BANCO:

- 1.- Los gastos judiciales y extrajudiciales, así como los honorarios de abogados producidos por la ejecución o por su inicio, establecidos convencionalmente en un veinte por ciento (20%) sobre el monto reclamado, teniendo a tales fines este acto el carácter y la fuerza de un pacto de cuota litis; y
- 2.- La porción del crédito y de los intereses, accesorios y gastos que no fuese cubierta con el precio de la adjudicación y/o de la ejecución de la garantía.

**PARRAFO:** EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias correspondientes a los gastos reclamados.

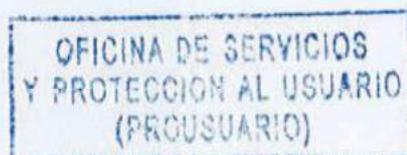
**ARTICULO DUODECIMO:** Para los fines de este acto, los contratantes mantienen elección de domicilio en sus respectivas direcciones, indicadas al inicio de este acto. Para lo no previsto, se remiten a las prescripciones del Derecho Común.

Hecho, pactado y firmado en ..... ( ) originales de un mismo tenor, uno para cada parte contratante y uno para ser depositado en el Registro de Títulos del Distrito Nacional. 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 ..... (200 ).

**POR EL BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A.:**

LEONALDO CASTILLO NUÑEZ

**EL DEUDOR:**

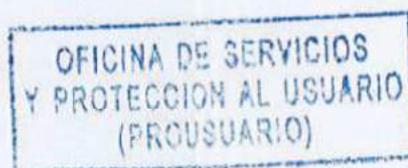


0462

Yo, DR. ROBERTO GARCIA SÁNCHEZ, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Colegiatura No. 4665, CERTIFICO Y DOY FE de que las firmas que anteceden fueron libre y voluntariamente estampadas en mi presencia por los señores LEONALDO CASTILLO NUÑEZ y ....., de generales y calidades anotadas, quienes bajo la fe del juramento me declararon que son las mismas que acostumbran utilizar en todos los actos en que intervienen. 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 ..... (200 ).

DR. ROBERTO GARCIA SÁNCHEZ  
Notario Público

0462



TARIFA CONTRATOS HIPOTECARIOS

REDACCION Y LEGALIZACION

Hasta RD\$50,000.00 .....	500.00
Desde RD\$50,000.01 hasta RD\$75,000.00 .....	750.00
Desde RD\$75,000.01 hasta RD\$100,000.00 .....	1,000.00
Desde RD\$100,000.01 hasta RD\$200,000.00 .....	1,250.00
Desde RD\$200,000.01 hasta RD\$300,000.00 .....	1,500.00
Desde RD\$300,000.01 hasta RD\$400,000.00 .....	2,000.00
Desde RD\$400,000.01 hasta RD\$500,000.00 .....	2,500.00
Desde RD\$500,000.01 hasta RD\$750,000.00 .....	3,000.00
Desde RD\$750,000.01 hasta RD\$1,000,000.00 .....	4,000.00
Más de RD\$1,000,000.00 .....	0.4%

FORMALIZACION

Inmueble en el Distrito Nacional .....	5,000.00
Inmueble en la Provincia Santo Domingo .....	5,500.00
Depósito remoto (Registros de Títulos en sistema) .....	6,000.00

0462



PAGARE NOTARIAL

Acto Número ..... 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 .....; por ante mí, ....., Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número ....., con estudio abierto en esta Ciudad, en .....; comparecieron: A) El BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A., entidad de crédito organizada de conformidad con las leyes dominicanas, Registro Nacional de Contribuyente 1-01-14728-8, con asiento social en esta Ciudad, en el edificio número 174 de la calle Pedro Livio Cedeño, Ensanche La Fe; debidamente representado en este acto por el señor LEONALDO CASTILLO NUÑEZ, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en esta Ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-0181226-1, quien actúa en su calidad de Presidente del referido Banco; el que en lo adelante se denominará EL BANCO; y B) personalmente, el señor ..... (generales según Art. 15, Ordinal 1, Letra a) del Reglamento de Protección al Usuario), quien en lo adelante se denominará EL DEUDOR; quienes libre y voluntariamente me declaró lo siguiente: PRIMERO: Que EL DEUDOR reconoce adeudar a EL BANCO la suma de ....., por concepto de préstamo otorgado hoy. SEGUNDO: Que la referida suma adeudada será productiva de intereses sobre los saldos insolutos, a cargo de EL DEUDOR y a favor de EL BANCO, a razón del ..... por ciento (.....%) anual, sobre la base de trescientos sesenta (360) días. TERCERO: Que la tasa de intereses podrá ser modificada por EL BANCO en la misma proporción en que se produzcan variaciones en la tasa de inflación durante la vigencia del presente contrato, teniendo como parámetro las publicaciones que a tales fines efectúe el Banco Central de la República Dominicana o la autoridad a la que se le confiera competencia; o en caso de que una disposición legal o resolución emanada de autoridad competente fije o reglamente dicha tasa. EL BANCO podrá efectuar esas modificaciones hasta el tope resultante, teniendo como única obligación comunicarlo por escrito a EL DEUDOR con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en que deba efectuar el próximo pago o abono. En caso de que EL DEUDOR se niegue a pagar en base a nuevas tasas fijadas de conformidad con las prescripciones de este Artículo podrá optar por saldar el préstamo, sin que por ello se le pueda aplicar penalidad por pago anticipado. Asimismo, que en virtud de lo dispuesto por el Artículo 1154 del Código Civil, EL DEUDOR consiente expresamente en que los intereses vencidos y no pagados por espacio de un año entero serán capitalizados y producirán, a su vez, nuevos intereses a favor de EL BANCO. CUARTO: Que EL DEUDOR se compromete a pagar la suma adeudada a EL BANCO en el domicilio de éste; en efectivo, cheque o bajo cualquier modalidad que establezca EL BANCO; mediante ..... ( ) cuotas mensuales, iguales y consecutivas; contentivas de capital e intereses; cada una por ..... (RD\$ ), los días ..... ( ) de cada mes subsiguiente, o el siguiente día hábil, si fuese feriado o no laborable; siendo la primera cuota pagadera el día ..... ( ) del mes de ..... del año dos mil ..... (200 ) y la última cuota el día ..... ( ) de ..... del año dos mil ..... (200 ), fecha de vencimiento total. Al momento de la firma de este acto, EL BANCO ha suministrado a EL DEUDOR la tabla de amortización del préstamo; comprometiéndose EL BANCO, además, a poner a disposición de EL DEUDOR la nueva tabla de amortización que se genere como consecuencia de una modificación de las cuotas. QUINTO: Que EL DEUDOR reconoce y acepta que, en caso de atraso, la suma exigible generará, además, cargos por mora a favor de EL BANCO a razón del cuatro por ciento (4%) mensual, lo cual se conviene a título de cláusula penal. SEXTO: Que EL DEUDOR acepta y

OFICINA DE SERVICIOS  
 Y PROTECCION AL USUARIO  
 (PROSUSUARIO)



2878

24 NOV 2016

reconoce, igualmente, que la falta de pago de dos (2) cualesquiera de las cuotas convenidas en sus respectivas fechas de vencimiento le hará perder el beneficio del término, sin necesidad de ninguna formalidad previa ni puesta en mora, pudiendo EL BANCO perseguir el cobro de la totalidad que entonces se le adeude. SEPTIMO: Que EL BANCO podrá igualmente exigir el pago de la totalidad de la suma adeudada en capital e intereses, en caso de que se verifiquen o establezcan una, varias o todas las circunstancias o los hechos siguientes: a) Por causa de embargo, mobiliario o inmobiliario, realizado en perjuicio de EL DEUDOR; b) Por la emisión, seguida del correspondiente protesto, de cheques o efectos de comercio girados por EL DEUDOR; c) Por el estado de cesación de pagos de EL DEUDOR por 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 DEUDOR, no importa su naturaleza, puesto que tales obligaciones constituyen condiciones expresas sin las cuales EL BANCO no hubiese otorgado el préstamo a que se refiere este pagaré. OCTAVO: Que EL DEUDOR autoriza y faculta a EL BANCO, a su opción, para que en cualquier momento pueda, a título de compensación, apropiarse cualesquiera dineros y todas las sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a aquel, para con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses o accesorios convencionales o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este contrato. EL BANCO estará obligado a, informar por escrito a EL DEUDOR sobre las compensaciones que efectúe, con indicación de la forma en que hubiesen sido aplicados los pagos. NOVENO: Que todo pago que EL DEUDOR hiciere con motivo del presente acto y/o cualquier compensación que haga EL BANCO, será aplicado por EL BANCO en el siguiente orden: a) a los gastos legales y honorarios profesionales en que incurra EL BANCO con motivo de la formalización y/o ejecución de este acto; b) a cualesquiera sumas que EL BANCO hubiese tenido que avanzar o pagar por cuenta de EL DEUDOR; c) a los intereses y demás accesorios de la suma prestada; y d) al capital. DECIMO: Que EL DEUDOR reconoce y acepta, igualmente, que en caso de falta de pago y/o una vez el crédito sea exigible, EL BANCO podrá actuar en base al presente acto, en el expreso entendido de que es un título ejecutorio con la misma fuerza de una Sentencia con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, de acuerdo con el Artículo 545 del Código de Procedimiento Civil. UNDECIMO: Que EL DEUDOR se obliga y compromete a pagar todos los gastos, costas y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización y ejecución de este acto; los cuales figuran en documento-anexo, que se considera parte accesoria del presente contrato. De igual forma, EL BANCO queda autorizado a avanzar, en caso de que sea necesario, los gastos que por estos conceptos se requieran, debiendo EL DEUDOR cancelar estas sumas antes del pago de la próxima cuota convenida; en el entendido de que las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán las mismas tasas de intereses convenidos. EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que hubiesen originado los gastos reclamados. DUODECIMO: Que para la ejecución de lo acordado en este acto, las partes mantienen elección de domicilio en sus respectivas direcciones; y que, para lo no previsto, se remiten a las prescripciones del Derecho Común. Acto hecho y pasado en mi estudio en la fecha indicada, el cual, leído por mí a los comparecientes, fue aprobado por ellos, en fe de lo cual lo firman en un lateral del anverso y al pie de este reverso; y, además, estampan de su puño y letra la mención "Bueno y Válido por ..... Pesos Dominicanos (RD\$.....)"; todo ello junto conmigo y ante mí, Notario Público que CERTIFICO Y DOY FE.

OFICINA DE SERVICIOS  
Y PROTECCION AL USUARIO  
(PROYUSUARIO)



2878

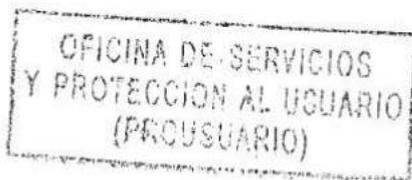
---

---

.....  
(EL DEUDOR).

.....  
NOTARIO PUBLICO

2878



Acto Número ..... 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 .....; por ante mí, ....., Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número ....., con estudio abierto en esta Ciudad, en .....; comparecieron: A) El **BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A.**, entidad de crédito organizada de conformidad con las leyes dominicanas, Registro Nacional de Contribuyente 1-01-14728-8, con asiento social en esta Ciudad, en el edificio número 174 de la calle Pedro Livio Cedeño, Ensanche La Fe; debidamente representado en este acto por el señor LEONALDO CASTILLO NUÑEZ, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en esta Ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral número 001-0181226-1, quien actúa en su calidad de Presidente del referido Banco; el que en lo adelante se denominará EL BANCO; B) personalmente, el señor ..... (generales según Art. 15, Ordinal 1, Letra a) del Reglamento de Protección al Usuario ... nacionalidad, mayoría, estado civil, ocupación, domicilio y documento de identidad), quien en lo adelante se denominará EL DEUDOR; y C) personalmente, el señor ..... (generales según Art. 15, Ordinal 1, Letra a) del Reglamento de Protección al Usuario), quien en lo adelante se denominará EL FIADOR SOLIDARIO; quienes libre y voluntariamente me declararon lo siguiente: PRIMERO: Que EL DEUDOR reconoce adeudar a EL BANCO la suma de ....., por concepto de préstamo otorgado hoy. SEGUNDO: Que la referida suma adeudada será productiva de intereses sobre los saldos insolutos, a cargo de EL DEUDOR y a favor de EL BANCO, a razón del ..... por ciento (.....%) anual, sobre la base de trescientos sesenta (360) días. TERCERO: Que la tasa de intereses podrá ser modificada por EL BANCO en la misma proporción en que se produzcan variaciones en la tasa de inflación durante la vigencia del presente contrato, teniendo como parámetro las publicaciones que a tales fines efectúe el Banco Central de la República Dominicana o la autoridad a la que se le confiera competencia; o en caso de que una disposición legal o resolución emanada de autoridad competente fije o reglamente dicha tasa. EL BANCO podrá efectuar esas modificaciones hasta el tope resultante, teniendo como única obligación comunicarlo por escrito a EL DEUDOR con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en que deba efectuar el próximo pago o abono. En caso de que EL DEUDOR se niegue a pagar en base a nuevas tasas fijadas de conformidad con las prescripciones de este Artículo podrá optar por saldar el préstamo, sin que por ello se le pueda aplicar penalidad por pago anticipado. Asimismo, que en virtud de lo dispuesto por el Artículo 1154 del Código Civil, EL DEUDOR consiente expresamente en que los intereses vencidos y no pagados por espacio de un año entero serán capitalizados y producirán, a su vez, nuevos intereses a favor de EL BANCO. CUARTO: Que EL DEUDOR se compromete a pagar la suma adeudada a EL BANCO en el domicilio de éste; en efectivo, cheque o bajo cualquier modalidad que establezca EL BANCO; mediante ..... ( ) cuotas mensuales, iguales y consecutivas; contentivas de capital e intereses; cada una por ..... (RD\$ ), los días ..... ( ) de cada mes subsiguiente, o el siguiente día hábil, si fuese feriado o no laborable; siendo la primera cuota pagadera el día ..... ( ) del mes de ..... del año dos mil ..... (200 ) y la última cuota el día ..... ( ) de ..... del año dos mil ..... (200 ), fecha de vencimiento total. Al momento de la firma de este acto, EL BANCO ha suministrado a EL DEUDOR la tabla de amortización del préstamo; comprometiéndose EL BANCO, además, a poner a disposición de EL DEUDOR la nueva tabla de amortización que se genere como consecuencia de



1156  
27 ABR 2017

OFICINA DE SERVICIOS  
Y PROTECCION AL USUARIO  
(PROUSUARIO)

una modificación de las cuotas. QUINTO: Que EL DEUDOR reconoce y acepta que, en caso de atraso, la suma vencida generará, además, cargos por mora a favor de EL BANCO a razón del cuatro por ciento (4%) mensual, lo cual se conviene a título de cláusula penal. SEXTO: Que EL DEUDOR acepta y reconoce, igualmente, que la falta de pago de dos (2) cualesquiera de las cuotas convenidas en sus respectivas fechas de vencimiento le hará perder el beneficio del término, sin necesidad de ninguna formalidad previa ni puesta en mora, pudiendo EL BANCO perseguir el cobro de la totalidad que entonces se le adeude. SEPTIMO: Que EL BANCO podrá igualmente exigir el pago de la totalidad de la suma adeudada en capital e intereses, en caso de que se verifiquen o establezcan una, varias o todas las circunstancias o los hechos siguientes: a) Por causa de embargo, mobiliario o inmobiliario, realizado en perjuicio de EL DEUDOR; b) Por la emisión, seguida del correspondiente protesto, de cheques o efectos de comercio girados por EL DEUDOR; c) Por el estado de cesación de pagos de EL DEUDOR por 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 DEUDOR, no importa su naturaleza, puesto que tales obligaciones constituyen condiciones expresas sin las cuales EL BANCO no hubiese otorgado el préstamo a que se refiere este pagaré. OCTAVO: Que EL DEUDOR autoriza y faculta a EL BANCO, a su opción, para que en cualquier momento pueda, a título de compensación, apropiarse cualesquiera dineros y todas las sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a aquel, para con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses o accesorios convencionales o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este contrato. EL BANCO estará obligado a informar por escrito a EL DEUDOR sobre las compensaciones que efectúe, con indicación de la forma en que hubiesen sido aplicados los pagos. NOVENO: Que EL DEUDOR podrá saldar anticipadamente el préstamo y/o efectuar avances al capital, sin incurrir en penalidad alguna, siempre que dicho saldo o avance de capital se produzcan luego de transcurridos seis (6) meses del desembolso del préstamo. En caso de que el saldo del préstamo o el avance de capital se produzcan en menos de seis (6) meses del otorgamiento del préstamo, EL DEUDOR pagará a EL BANCO una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del monto del capital insoluto o de la proporción que abone anticipadamente. DECIMO: Que todo pago que EL DEUDOR hiciese con motivo del presente acto y/o cualquier compensación que haga EL BANCO, será aplicado por EL BANCO en el siguiente orden: a) a los gastos legales y honorarios profesionales en que incurra EL BANCO con motivo de la formalización y/o ejecución de este acto; b) a cualesquiera sumas que EL BANCO hubiese tenido que avanzar o pagar por cuenta de EL DEUDOR; c) a los intereses y demás accesorios de la suma prestada; y d) al capital. UNDECIMO: Que EL DEUDOR reconoce y acepta, igualmente, que en caso de falta de pago y/o una vez el crédito sea exigible, EL BANCO podrá actuar en base al presente acto, en el expreso entendido de que es un título ejecutivo con la misma fuerza de una Sentencia con autoridad de cosa irrevocablemente juzgada, de acuerdo con el Artículo 545 del Código de Procedimiento Civil. DUODECIMO: Que EL DEUDOR se obliga y compromete a pagar todos los gastos, costas y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización y ejecución de este acto; los cuales figuran en documento anexo, que se considera parte accesoria del presente contrato. De igual forma, EL BANCO queda autorizado a avanzar, en caso de que sea necesario, los gastos que por estos conceptos se requieran, debiendo EL DEUDOR cancelar estas sumas antes del pago de la próxima cuota convenida; en el entendido de que las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán las mismas tasas de intereses convenidos. EL BANCO



1156

OFICINA DE SERVICIOS  
Y PROTECCION AL USUARIO  
(PROUSUARIO)

estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que hubiesen originado los gastos reclamados. Asimismo, EL BANCO entregará a EL DEUDOR copias de los documentos accesorios que forman parte de la contratación, a fin de que éste tenga la oportunidad de realizar una revisión integral. DECIMO TERCERO: Que el señor ..... se constituye en FIADOR SOLIDARIO indivisible de todas las obligaciones asumidas en este acto por EL DEUDOR, a cuyos fines renuncia formal y expresamente a los beneficios de excusión y división. DECIMO CUARTO: Que para la ejecución de lo acordado en este acto, las partes mantienen elección de domicilio en sus respectivas direcciones; y que, para lo no previsto, se remiten a las prescripciones del Derecho Común. Acto hecho y pasado en mi estudio en la fecha indicada, el cual, leído por mí a los comparecientes, fue aprobado por ellos, en fe de lo cual lo firman en un lateral del anverso y al pie de este reverso; y, además, estampan de su puño y letra la mención "Bueno y Válido por ..... Pesos Dominicanos (RD\$.....)"; todo ello junto conmigo y ante mí, Notario Público que CERTIFICO Y DOY FE.

**POR EL BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A. (EL BANCO):**

LEONALDO CASTILLO NUÑEZ  
Presidente

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

.....  
(EL DEUDOR)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

.....  
(EL FIADOR SOLIDARIO)

.....  
NOTARIO PUBLICO

Modelo aprobado por la Superintendencia de Bancos  
mediante Oficio 1176 de fecha 27 de abril de 2017



1156



CONTRATO DE COMPRA-VENTA E HIPOTECA

ENTRE:

**BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A.**, entidad de crédito organizada de conformidad con las leyes dominicanas, RNC 1-01-14728-8, con asiento social en esta Ciudad, en el edificio número 174 de la calle Pedro Livio Cedeño, Ensanche La Fe; debidamente representado en este acto por el señor **LEONALDO CASTILLO NUÑEZ**, dominicano, mayor de edad, casado, domiciliado y residente en esta Ciudad, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. 001-0181226-1, quien actúa en su calidad de Presidente del referido Banco; el que en lo adelante se denominará **EL BANCO**;

- **Nombres y apellidos**, nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ....
- **Denominación social**, sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes ....., Registro Nacional de Contribuyente ....., Registro Mercantil ....., con su domicilio y asiento social en .....; representada en este acto por **Nombres y apellidos**, nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ...., quien actúa en su calidad de ..... de la referida sociedad; la que en lo adelante se denominará **EL VENDEDOR**;
- **Nombres y apellidos**, nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ....
- **Denominación social**, sociedad comercial organizada de acuerdo con las leyes ....., Registro Nacional de Contribuyente ....., Registro Mercantil ....., con su domicilio y asiento social en .....; representada en este acto por **Nombres y apellidos**, nacionalidad ....., mayor de edad, estado civil ....., ocupación ....., domiciliado y residente en ....., portador de la Cédula de Identidad / Pasaporte No. ...., quien actúa en su calidad de ..... de la referida sociedad; la que en lo adelante se denominará **EL DEUDOR**;

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:



1504

05 JUN 2017

ARTICULO PRIMERO: Por medio del presente acto EL VENDEDOR vende, cede y transfiere a EL DEUDOR, quien acepta, bajo las garantías ordinarias de Derecho y totalmente libre de cargas y gravámenes, la propiedad y posesión, reales y efectivas, del inmueble descrito a continuación:

“.....”

PARRAFO: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre dicho inmueble mediante el Certificado de Título No. ...., expedido por el Registrador de Títulos de .....

ARTICULO SEGUNDO: El precio convenido para la compra-venta del inmueble objeto de este acto es de ..... **PESOS DOMINICANOS (RD\$.....)**, suma que EL VENDEDOR declara haber recibido íntegramente; una parte directamente de manos de EL COMPRADOR (RD\$.....) y la otra parte mediante el financiamiento contenido en este acto (RD\$.....); por lo cual EL VENDEDOR otorga a favor EL COMPRADOR formal, completo y definitivo recibo de descargo por el precio de compra-venta.

ARTICULO TERCERO: EL DEUDOR reconoce haber recibido de EL BANCO, a su entera satisfacción y en calidad de préstamo no recondutivo, para ser utilizada en la compra del inmueble antes descrito, la suma de ..... **PESOS DOMINICANOS (RD\$.00)**, de la cual otorga bueno y válido descargo, completo y definitivo. Dicha suma devengará intereses sobre los saldos insolutos a razón del ..... por ciento (.....%) anual, sobre la base de trescientos sesenta (360) días. En caso de atraso, la suma exigible generará, además, cargos por mora a razón del cuatro por ciento (4%) mensual, lo cual se conviene a título de cláusula penal.

En representación del préstamo de que se trata, EL DEUDOR suscribe un pagaré a favor y orden de EL BANCO, el cual se considera parte accesorio del presente contrato. En caso de exigibilidad del crédito, EL BANCO podrá perseguir los bienes personales de EL DEUDOR mediante el cobro de ese pagaré, siempre que la garantía no resulte suficiente para el cobro de la acreencia.

ARTICULO CUARTO: Queda convenido expresamente entre las partes que la tasa de intereses podrá ser modificada por EL BANCO en la misma proporción en que se produzcan variaciones en la tasa de inflación durante la vigencia del presente contrato, teniendo como parámetro las publicaciones que a tales fines efectúe el Banco Central de la República Dominicana o la autoridad a la que se le confiera competencia; o en caso de que una disposición legal o resolución emanada de autoridad competente fije o reglamente dicha tasa. EL BANCO podrá efectuar esas modificaciones hasta el tope resultante, teniendo como única obligación comunicarlo

1504



mediante carta entregada a EL DEUDOR con no menos de treinta (30) días calendario de antelación a la fecha en que deba efectuar el próximo pago o abono. En caso de que EL DEUDOR se niegue a pagar en base a nuevas tasas fijadas de conformidad con las prescripciones de este Artículo podrá optar por saldar el préstamo, sin que por ello se le pueda aplicar penalidad por pago anticipado.

PARRAFO: En virtud de lo dispuesto por el Artículo 1154 del Código Civil, EL DEUDOR consiente expresamente en que los intereses vencidos y no pagados por espacio de un año entero serán capitalizados y producirán, a su vez, nuevos intereses a favor de EL BANCO.

ARTICULO QUINTO: EL DEUDOR se obliga a pagar este préstamo en el domicilio de EL BANCO o en cualquiera de sus sucursales o agencias; en efectivo, cheque o bajo cualquier otra modalidad que en el futuro pueda prever EL BANCO; mediante ..... ( ) cuotas mensuales, iguales y consecutivas; contentivas de capital e intereses; cada una por ..... (RDS ), los días ..... ( ) de cada mes subsiguiente, o el siguiente día hábil, si fuese feriado o no laborable; siendo la primera cuota pagadera el día ..... ( ) del mes de ..... del año dos mil ..... (200 ) y la última cuota el día ..... ( ) de ..... del año dos mil ..... (200 ), fecha de vencimiento total.

Queda convenido que EL BANCO se reserva el derecho de desembolsar el préstamo luego de la inscripción de este contrato en el Registro de Títulos, en cuyo caso los pagos serán hechos mensualmente a partir de la fecha del desembolso.

A falta de pago de dos (2) cualesquiera de las indicadas cuotas, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y las facilidades de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad previa ni puesta en mora, pudiendo EL BANCO ejecutar la hipoteca que por el presente acto se otorga.

EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la pérdida del beneficio del término y a la ejecución producida con motivo del incumplimiento de EL DEUDOR.

EL DEUDOR podrá saldar anticipadamente el préstamo y/o efectuar avances al capital, sin incurrir en penalidad alguna, siempre que dicho saldo o avance de capital se produzcan luego de transcurridos seis (6) meses del desembolso del préstamo. En caso de que el saldo del préstamo o el avance de capital se produzcan en menos de seis (6) meses del otorgamiento del préstamo, EL DEUDOR pagará a EL BANCO una penalidad equivalente al diez por ciento (10%) del monto del capital insoluto o de la proporción que abone anticipadamente.

EL DEUDOR autoriza y faculta a EL BANCO, a su opción, para que en cualquier momento pueda, a título de compensación, apropiarse cualesquiera dineros y todas las sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a aquel, para con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses o accesorios convencionales o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con

1504



motivo de este contrato. EL BANCO estará obligado a informar por escrito a EL DEUDOR sobre las compensaciones que efectúe, con indicación de la forma en que hubiesen sido aplicados los pagos.

Al momento de la firma de este acto, EL BANCO ha suministrado a EL DEUDOR la tabla de amortización del préstamo. Además, EL BANCO se compromete a poner a disposición de EL DEUDOR la nueva tabla de amortización que se genere como consecuencia de una modificación de las cuotas.

ARTICULO SEXTO: Para seguridad y garantía del pago de la suma indicada en este contrato, así como de los intereses y los accesorios que ésta devenga y demás obligaciones que por el presente contrato asume, EL DEUDOR consiente en otorgar una hipoteca en primer rango en favor de EL BANCO, quien acepta, sobre el siguiente inmueble, sus mejoras existentes, así como sobre las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual propietario, sus herederos o cesionarios; e igualmente sobre los inmuebles por destino existentes y los que sean incorporados posteriormente; garantía que cumple con los requisitos de establecidos por el Artículo 17 de la Primera Resolución de la Junta Monetaria de fecha 29 de diciembre de 2004 ("Reglamento de Evaluación de Activos"), siendo la misma, pues, ejecutable, enajenable, valuable, transferible sin costos excesivos, estable en su valor y susceptible de ser asegurada, cuando corresponda:

"....."

EL DEUDOR justifica su derecho de propiedad mediante el Duplicado del Dueño del Certificado de Título No. ...., expedido por el Registrador de Títulos de .....; título que entrega a EL BANCO, para fines de inscripción hipotecaria. Además, EL DEUDOR autoriza a EL BANCO a retirar de dicho Registro de Títulos el mencionado Duplicado del Dueño, luego de haberse inscrito la hipoteca; y a entregarlo a EL DEUDOR tan pronto éste lo solicite.

PARRAFO I: Como garantía adicional, EL DEUDOR cede irrevocablemente en favor de EL BANCO, hasta la concurrencia del total del crédito concedido en virtud de este acuerdo más los intereses y accesorios, las pólizas de seguro de propiedad que amparan el bien otorgado en garantía. EL DEUDOR se obliga a mantener en vigor y por renovaciones sucesivas, durante la vigencia de este préstamo, las pólizas antes mencionadas, bajo el expreso entendido de que las mismas garantizarán el pago de los saldos insolutos, intereses y accesorios de la suma prestada, así como las demás cantidades que EL DEUDOR pueda llegar a adeudar a EL BANCO en virtud del presente contrato.

PARRAFO II: EL DEUDOR se obliga a ejecutar los endosos de póliza y demás formalidades que fuesen exigidas por las aseguradoras y EL BANCO a los fines de formalizar las cesiones de póliza en un plazo de cinco (5) días laborables contados a partir de la fecha de suscripción del presente contrato; y del mismo modo autoriza a



1504

EL BANCO a efectuar las notificaciones correspondientes y cumplir con cualesquiera requerimientos.

PARRAFO III: Queda entendido que EL BANCO está facultado, sin estar obligado, tanto a contratar pólizas con las compañías de seguro, a cuyos fines suministrará a EL DEUDOR una lista con al menos tres (3) empresas aseguradoras para que EL DEUDOR elija la de su conveniencia; como a renovar dichas pólizas por cuenta de EL DEUDOR, en caso de que éste no posea o si deja de renovar las existentes, debiendo EL DEUDOR cancelar dichos adelantos a EL BANCO dentro de los quince (15) días francos de haberse realizado, a partir de cuyo término EL DEUDOR pagará intereses sobre las sumas avanzadas a razón de un cuatro por ciento (4%) mensual, calculados desde la fecha de realización de los citados avances. Los montos avanzados por EL BANCO serán exigibles contra la presentación de las copias de los recibos o facturas correspondientes y estarán garantizados con la garantía hipotecaria prorrogada y aumentada a favor de EL BANCO mediante este contrato.

PARRAFO IV: EL BANCO entregará a EL DEUDOR los documentos relativos a las pólizas de seguro que sean eventualmente contratadas para asegurar el crédito, cuando sean exigidas por EL BANCO y contratadas por su conducto.

ARTICULO SEPTIMO: EL DEUDOR reconoce que le está totalmente prohibido enajenar a cualquier título que fuese o constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre la garantía otorgada a menos que obtenga previamente autorización de EL BANCO, estableciéndose expresamente que si enajenara o gravara de cualquier forma la garantía otorgada, sin el consentimiento por escrito de EL BANCO, EL DEUDOR perderá el beneficio del término y de las condiciones de pago que se le otorgan por este contrato, sin ninguna formalidad previa, haciéndose de pleno derecho ejecutable la hipoteca descrita anteriormente. Al respecto, EL DEUDOR autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a efectuar la anotación de esta prohibición.

EL DEUDOR deberá poner en conocimiento a EL BANCO, inmediatamente después de producido, cualquier hecho que afecte la propiedad hipotecada o disminuya su valor o sus derechos sobre la misma, especialmente cuando este hecho menoscabe o lo prive de la posesión del inmueble. En tal caso, EL BANCO procederá, si lo creyese necesario, a la defensa de sus intereses como lo juzgue conveniente, pudiendo exigir la cancelación del préstamo y proceder al embargo inmobiliario.

En caso de existir fraude o connivencia para perjudicar a EL BANCO, éste tendrá la facultad incontestable de exigir la inmediata cancelación del préstamo o proceder a la ejecución inmobiliaria, independientemente de reclamar por las vías judiciales correspondientes la reparación de los perjuicios que le hubiesen sido causados o incoar las acciones penales procedentes.

ARTICULO OCTAVO: Todo pago que EL DEUDOR hiciese con motivo del presente contrato y/o cualquier compensación que haga EL BANCO, será aplicado

1504



OFICINA DE SERVICIOS  
Y PROTECCION AL USUARIO  
(PROUSUARIO)

por EL BANCO en el siguiente orden: a) a los gastos legales y honorarios profesionales en que incurra EL BANCO con motivo de la formalización y/o ejecución de este contrato; b) a cualesquiera sumas que EL BANCO hubiese tenido que avanzar o pagar por cuenta de EL DEUDOR; c) a los intereses y demás accesorios de la suma prestada, estipulados en el contrato; y d) al capital.

ARTICULO NOVENO: En caso de que EL DEUDOR dejase de cumplir cualesquiera de las obligaciones asumidas frente a EL BANCO, perderá el beneficio del término y las condiciones de pago acordadas, sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial; pudiendo entonces EL BANCO exigir el pago inmediato de la suma adeudada en principal, intereses y accesorios; haciéndose ejecutable la hipoteca consentida. La no utilización inmediata por EL BANCO de los derechos que le otorga este artículo, no implica renuncia a tales facultades.

ARTICULO DECIMO: EL DEUDOR se obliga y compromete a pagar todos los gastos, costas y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización y ejecución del presente contrato; los cuales figuran en documento anexo, que se considera parte accesoria del presente contrato. De igual forma, EL BANCO queda autorizado a avanzar, en caso de que sea necesario, los gastos que por estos conceptos se requieran, debiendo EL DEUDOR cancelar estas sumas antes del pago de la próxima cuota convenida; en el entendido de que las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán las mismas tasas de intereses convenidos. Los montos avanzados por EL BANCO serán exigibles contra la presentación de las copias de las facturas y tendrán la misma garantía hipotecaria. EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que hubiesen originado los gastos reclamados.

ARTICULO UNDECIMO: EL DEUDOR se compromete, durante la vigencia del préstamo, a pagar a EL BANCO cualquier erogación que haya que hacer para mantener el expediente del préstamo en la forma exigida por las autoridades monetarias, especialmente en lo relativo a tasaciones, estados financieros, documentos corporativos, seguros y cualesquiera otros requerimientos. En tal virtud, EL BANCO podrá cargar al saldo insoluto del préstamo cualquier suma que pague por el indicado concepto, pudiendo incluso aumentar la cuota fija mensual. La falta de EL DEUDOR en suministrar cualquier información o documentación que produzca la reclasificación de este préstamo por las autoridades monetarias, de forma tal que grave la situación de EL BANCO, producirá de pleno derecho, sin intervención judicial ni procedimiento alguno, la pérdida del beneficio del término para el pago de la obligación contraída, siendo ejecutable la hipoteca consentida mediante este acto.

EL BANCO estará obligado a notificar a EL DEUDOR los montos que hubiese cargado al préstamo por los conceptos señalados en este Artículo, los cuales serán

1504



OFICINA DE SERVICIOS  
Y PROTECCION AL USUARIO  
(PROUSUARIO)

exigibles a partir de la cuota siguiente a dicha notificación. Asimismo, EL BANCO deberá suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos justificativos de dichos gastos.

**ARTICULO DUODECIMO:** EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a suministrar a las sociedades de información crediticia la información permitida por la Ley Monetaria y Financiera (Número 183 del año 2002) y por la Ley Orgánica Sobre Protección de Datos de Carácter Personal (Número 172 del año 2013), a fin de dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, particularmente las relativas a la prevención del lavado de activos; e igualmente EL DEUDOR autoriza expresamente a EL BANCO a obtener de dichos centros la información legal que sobre él detenten, para fines de evaluación de crédito y/o cualquier otro uso que EL BANCO considere pertinente y útil para los servicios que brinda a EL DEUDOR.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** EL DEUDOR tiene pleno conocimiento de que, de ser preciso ejecutar la garantía hipotecaria, EL BANCO podrá actuar utilizando el proceso especial establecido por los Artículos 149 y siguientes de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso (Número 189 del año 2011). En caso de que sea ejecutada la garantía hipotecaria o iniciada dicha ejecución, EL DEUDOR se obliga a pagar a EL BANCO:

- 1.- Los gastos judiciales y extrajudiciales, así como los honorarios de abogados producidos por la ejecución o por su inicio, establecidos convencionalmente en un veinte por ciento (20%) sobre el monto reclamado, teniendo a tales fines este acto el carácter y la fuerza de un pacto de cuota litis; y
- 2.- La porción del crédito y de los intereses, accesorios y gastos que no fuese cubierta con el precio de la adjudicación y/o de la ejecución de la garantía.

**PARRAFO:** EL BANCO estará obligado a suministrar a EL DEUDOR, cuando éste lo solicite, copias de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias correspondientes a los gastos reclamados.

**ARTICULO DECIMO CUARTO:** Para los fines de este acto, los contratantes mantienen elección de domicilio en sus respectivas direcciones, indicadas al inicio de este acto. Para lo no previsto, se remiten a las prescripciones del Derecho Común.

Hecho, pactado y firmado en ..... ( ) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada parte contratante, uno para el Registrador de Títulos del Distrito Nacional y uno para el Notario actuante. 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 ..... (200 ).

**POR BANCO DE AHORRO Y CREDITO COFACI, S. A. (EL BANCO):**



1504

LEONALDO CASTILLO NUÑEZ

EL VENDEDOR:

.....

EL DEUDOR:

.....

Yo, DR. ROBERTO GARCIA SANCHEZ, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Colegiatura No. 4665, CERTIFICO Y DOY FE de que las firmas que anteceden fueron libre y voluntariamente estampadas en mi presencia por los señores LEONALDO CASTILLO NUÑEZ y ....., de generales y calidades anotadas, quienes bajo la fe del juramento me declararon que son las mismas que acostumbran utilizar en todos los actos en que intervienen. 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 ..... (200 ).

DR. ROBERTO GARCIA SANCHEZ  
Notario Público

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos  
mediante Oficio 1504 de fecha 5 de junio de 2017

1504

