



Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para La Vivienda
Contrato de Préstamo Comercial Con Garantía
Prendaria Con Desapoderamiento

Referencia
Deudor:
Garantía Prendaria:
Destino del crédito:

Entre: La Asociación La Vega Real De Ahorros y Préstamos Para La Vivienda, RNC. 4-03-00063-1, entidad aprobada del Banco Nacional de la Vivienda, regulada por la Ley 183-02 Monetaria y Financiera, con domicilio social y oficinas principales en la intersección de las calles Presidente Antonio Guzmán Fernández y General Juan Rodríguez, Municipio y Provincia de La Vega, representada en el presente acto por su Vicepresidente Ejecutivo, _____, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, Funcionario Bancario, domiciliado y residente en la Avenida José Horacio Rodríguez No. 22, La Vega, provisto de la cédula de identidad y electoral número _____, en virtud del Poder otorgado por la Junta de Directores; de una parte, persona moral que en lo adelante se denominará como **EL ACREEDOR o Alaver**; =====

Y el (la) señor (a): _____, **de nacionalidad** _____, **mayor de edad, de estado civil** _____, **ocupación** _____, **domiciliado y residente** _____, **provisto(a) de la cédula de identidad No.** _____; de la otra parte, quien(es) sin tomar en cuenta género, plural o singular en lo adelante se denominará(n) como **EL DEUDOR**; =====

(Si aplica) Y el (la) señor (a): _____, **de nacionalidad** _____, **mayor de edad, de estado civil** _____, **ocupación** _____, **domiciliado y residente** _____, **provisto(a) de la cédula de identidad No.** _____; de la otra parte, quien(n) sin tomar en cuenta género, plural o singular en lo adelante se denominará(n) como **EL FIADOR SOLIDARIO E INDIVISIBLE**; =====

(Si aplica) Preliminar: Préstamos otorgados con montos liberados por el Banco Central. Este préstamo se rige por las condiciones establecidas en los instructivos emitidos por la Junta Monetaria para préstamos con fondos liberados por el Banco Central, con una tasa de interés de hasta un ___% (___ por ciento) anual fija (i) durante los ___ (___) primeros años de vida del préstamo o (ii) de la vigencia contemplada en la resolución de fecha ___ de ___ del año 20___ de la Junta Monetaria. A partir de la finalización de uno de estos períodos, el primero en el tiempo, la tasa podrá variar a opción del Acreedor como consecuencia de las revisiones periódicas que éste realice de acuerdo a las condiciones del mercado o a las disposiciones que adopte cualquier organismo o autoridad con calidad para ello. Toda modificación a la tasa será notificada a **EL DEUDOR** por escrito vía electrónica o comunicación directa, con al menos 30 (treinta) días de antelación a su implementación. En el caso de que el crédito sea desestimado por el Banco Central, y el mismo haya sido desembolsado, **EL DEUDOR**, podrá solicitar su cancelación sin que se aplique penalidad por cancelación anticipada.

Se ha convenido y pactado el siguiente **contrato**:

I
Del Préstamo

Artículo Primero: Monto del Préstamo. EL DEUDOR ha recibido de EL ACREEDOR, en calidad de préstamo, la suma de RD\$ _____ (_____ Pesos Con 00/100 Centavos), la cual será destinada por EL DEUDOR para _____.

Párrafo: EL DEUDOR, ha depositado la suma que se le ha prestado en manos de EL ACREEDOR, el cual conviene en desembolsarla, por cuenta de él, para el fin precedentemente indicado, y autoriza a EL ACREEDOR a pagar directamente el monto total de la suma prestada, previa deducción de cualquier deuda que tuviere con esta Asociación o con terceros. Esta suma puede ser desembolsada en manos de EL DEUDOR o la persona que este último indique, luego de cumplidas las formalidades requeridas en este contrato.

Artículo Segundo: Desembolsos. Para la ejecución del (de los) desembolso(s) del crédito consentido, ya sea mediante los pagos realizados según el Párrafo anterior o mediante pago directo a EL DEUDOR, éste se compromete firmar un pagaré bajo las especificaciones de este acto, el cual forma parte del mismo para su ejecución, lo que no implica novación de la deuda. Durante la vigencia del presente acuerdo, a su opción, EL ACREEDOR podrá exigir a EL DEUDOR, la renovación del pagaré por el saldo insoluto de capital, después del primer abono a capital. Si al primer abono al capital, EL ACREEDOR requiere a EL DEUDOR que firme un nuevo pagaré por el monto real de la deuda y EL DEUDOR se negare a suscribirlo, éste perderá el beneficio del término que se le ha acordado y el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin que EL ACREEDOR tenga que hacer notificación alguna o poner en mora a EL DEUDOR, ni en general, cumplir formalidad judicial o extrajudicial ni obtener una decisión judicial y en consecuencia, serán ejecutables las garantías que hayan sido otorgadas en favor de EL ACREEDOR, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de EL DEUDOR. Para la persecución de pago del préstamo se tomará en cuenta en primer orden la garantía otorgada en el presente contrato a favor de EL ACREEDOR, sin perjuicio de que este último pueda perseguir otros bienes de EL DEUDOR en caso de que esta garantía no resulte suficiente para el cobro total de la deuda o de que EL DEUDOR efectúe dación en pago a través de bienes distintos al otorgado en garantía, siempre y cuando esto sea aceptado por EL ACREEDOR. Queda establecido que EL ACREEDOR entregará en manos de EL DEUDOR copia fiel del pagaré y de los tarifarios de gastos y servicios.-

Párrafo: Requisitos previos a los desembolsos.- EL ACREEDOR no estará obligado a efectuar el desembolso mientras EL DEUDOR no haya cumplido a su entera satisfacción los siguientes requisitos: **a.** Que EL ACREEDOR y EL DEUDOR hayan convenido el procedimiento de desembolso a utilizar, si no fuera previsto en este contrato; **b.** La presentación por EL DEUDOR a EL ACREEDOR de cualquier documento que éste juzgue necesario para la seguridad de la operación, incluyendo pero no limitado a la contratación del Seguro de vida; y **c.** La Formalización de las garantías aquí concedidas.

Artículo Tercero. Tasa de Intereses. EL DEUDOR pagará intereses sobre el crédito concedido, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa, en el domicilio de EL ACREEDOR, a razón del ____ % (por ciento) anual, sobre saldo insoluto, cuyos intereses serán pagados mensualmente durante la vigencia del préstamo y podrán ser revisados periódicamente y en cualquier momento a la sola opción de EL ACREEDOR, para ser adaptados a las fluctuaciones del mercado, a las disposiciones de la Junta Monetaria o bien al costo real del dinero. El cálculo de los intereses se efectuará sobre la base de 360 (trescientos sesenta) días.

(si aplica) Tasa de Interés fija. EL DEUDOR pagará intereses sobre el crédito concedido, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa, en el domicilio de EL ACREEDOR, a razón _____ % (_____) **anual**, sobre saldo insoluto, fija por un período de _____ (____) _____; cuyos intereses serán pagados mensualmente durante la vigencia del préstamo y podrán ser revisados periódicamente y en cualquier momento a la sola opción de EL ACREEDOR, para ser adaptados a las fluctuaciones del mercado, a las disposiciones de la Junta Monetaria o bien al costo real del dinero. El cálculo de los intereses se efectuará sobre la base de 360 (trescientos sesenta) días.

Párrafo: EL ACREEDOR entregará a EL DEUDOR la tabla de amortización conjuntamente con el presente contrato y deberá tenerla disponible a solicitud de EL DEUDOR toda vez que se produzca una modificación en el monto de la cuota.

Artículo Cuarto: Término, Lugar y Forma de Pago. EL DEUDOR se obliga a pagar a EL ACREEDOR la cantidad adeudada y precedentemente señalada, sin requerimiento o formalidad previa en el domicilio de EL ACREEDOR, en un plazo de _____ (____) **años (equivalentes a _____ meses)**, mediante (____) **cuotas** mensuales iguales y consecutivas de interés y capital mas las primas de seguros (si aplica). Estos pagos podrán ser efectuados en efectivo, cheque o transferencia, cumpliendo con las formalidades establecidas para estos tipos de transacciones.

Artículo Quinto: Pago de la suma prestada e intereses; Vencimiento. EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará a EL ACREEDOR la suma prestada y sus intereses, dentro de los términos estipulados en esta cláusula y en el artículo precedente, en el domicilio de EL ACREEDOR, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa, mediante _____ (____) **cuotas** mensuales, uniformes y consecutivas, niveladas, y contentivas de **capital** e **intereses**, pagaderas a partir del desembolso, que en la actualidad serán por la suma de **RD\$ _____ (_____ Pesos Con _____/100 Centavos)** **cada una**, debiendo ser pagada el día _____ (____) de los meses subsiguientes, comenzando la primera cuota mensual a partir del día _____ (____) del mes de _____ del año dos mil **diecisiete (2017)**, con vencimiento a más tardar dentro del plazo de _____ (____) **años**, contado a partir de la fecha de desembolso, plazo en que deberá cancelar la facilidad. Cada pago de cuotas comprenderá el pago del interés que corresponda al mes, y una amortización de parte del saldo insoluto del capital prestado. EL DEUDOR (COMPRADOR) podrá solicitar a EL ACREEDOR el cambio de fecha del pago de su cuota, teniéndose en cuenta la repercusión que esto tendrá en el cómputo del interés.-

Párrafo I: Penalidad por cumplimiento tardío. EL DEUDOR efectuará el pago de la cuota cada vencimiento, sin demora alguna, en el asiento social de EL ACREEDOR sin necesidad de requerimiento alguno. Si EL DEUDOR dejare de ejecutar algún pago a vencimiento, después de los **tres días** siguientes a la (s) fecha (s) acordada (s), éste pagará a EL ACREEDOR sumas adicionales sobre el monto del pago vencido, a ser calculadas desde la fecha de vencimiento hasta el día en que realice el pago, estipulación ésta que constituye una cláusula penal a cargo de EL DEUDOR. Estas sumas adicionales serán calculadas a razón de un cuatro por ciento (4%) mensual sobre el monto dejado de pagar a vencimiento, por mes o fracción de mes será acumulativo y progresivo, sin perjuicio de los intereses del préstamo y sin perjuicio del derecho de EL ACREEDOR a dar por resuelto el contrato y a ejecutar la garantía consentida por este acto. El indicado porcentaje será revisado cada cierto tiempo, a sola opción de EL ACREEDOR, para adaptarlo a las fluctuaciones que pudieran ocurrir. Toda modificación a la tasa de penalidad por cumplimiento tardío será notificada a EL DEUDOR por escrito vía electrónica o comunicación directa, con al menos 30 (treinta) días de antelación a su implementación.-

Párrafo II: Pago en días Feriados. Todo pago o cualquier otro acto, que de acuerdo con este contrato se debiera efectuarse en domingo o en días que sean feriados, se entenderá válidamente efectuado en el primer día hábil que subsiga, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

Párrafo III: Modificación de la Tasa. En caso de producirse cualquier modificación relativa a la tasa de interés o las demás condiciones pactadas que han sido establecidas mediante este contrato, deberán ser comunicadas previamente a **EL DEUDOR**.

Artículo Sexto: Descuento de las Cuentas. **EL DEUDOR** autoriza expresamente a **EL ACREEDOR** para que éste pueda en cualquier momento y a su elección, descontar los pagos de las cuotas de capital y/o interés, y demás obligaciones surgidas de este contrato adeudadas por **EL DEUDOR**, y que estén debidamente vencidas, de la cuenta de ahorros que **EL DEUDOR** mantiene con **EL ACREEDOR**. A su vez, **EL ACREEDOR** notificará a **EL DEUDOR** esta compensación una vez realizada, dando detalle de la forma en que fueron aplicados los pagos.

Artículo Séptimo: Pagos anticipados. **EL DEUDOR** podrá pagar totalmente el crédito que se le ha concedido antes del vencimiento del término convenido, sin penalidad alguna; hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato; efectuar abonos a capital, en cuyo caso **EL ACREEDOR** deberá modificar la cuota a pagar por **EL DEUDOR** en la siguiente fecha, en base al saldo insoluto de la deuda y de los intereses del mercado en el momento de la reestructuración o re-cálculo de la cuota, o el plazo para el pago de lo adeudado, de acuerdo a la elección de **EL DEUDOR**, manteniéndose la vigencia, en todas sus partes, del presente contrato y muy especialmente en lo que se refiere a las garantías que aquí se acuerdan.

Artículo Octavo: Imputación de los Pagos. Los pagos realizados por **EL DEUDOR** se imputarán en la siguiente forma: **a)** En primer lugar, a los gastos judiciales o extrajudiciales a que dé lugar la formalización y ejecución de este contrato; **b)** En Segundo Lugar, a cualesquiera sumas de dinero que **EL ACREEDOR** haya tenido que pagar por cuenta y autorización de **EL DEUDOR**, que tenga su origen en el contrato; **c)** En tercer lugar, para cubrir cualquier obligación en la cual **EL DEUDOR** haya incurrido por concepto de la cláusula penal precedentemente mencionada; **d)** En cuarto lugar, a los intereses y accesorios de la suma prestada; y **e)** En quinto lugar, para fines de amortización del capital. **EL ACREEDOR** se reserva la facultad o derecho de aceptar cualquier pago de cualesquiera sumas con posterioridad a su vencimiento. Esto no implica renuncia de **EL ACREEDOR**, al derecho de dar por resuelto el contrato, vencido el término y exigible su pago de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.

II

De las Garantías

Artículo Noveno: Prenda Con Desapoderamiento. Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás cantidades que **EL DEUDOR** pueda llegar a adeudar a **EL ACREEDOR**, **EL DEUDOR** libre y voluntariamente consiente otorgar en prenda con desapoderamiento, el instrumento financiero descrito a continuación:

“El instrumento financiero denominado: _____, No. _____, expedido por _____, por la suma de RD\$ _____ (_____), en fecha ____ de _____ de _____, a favor de _____”; detalles adicionales (si aplica) _____.

Párrafo I: El original del instrumento financiero establecido en este artículo, en lo adelante “el instrumento financiero”, es entregado en esta misma fecha por **EL DEUDOR** a **EL ACREEDOR**, que lo conservará en su poder hasta el pago total del presente préstamo, en capital e intereses, a los fines y consecuencias de los artículos 2073 y siguientes del Código Civil, y 91 y 92 del Código de Comercio.

Párrafo II. **EL DEUDOR** declara bajo la fe del juramento que el instrumento financiero que otorga en prenda es de su propiedad exclusiva y no está gravado a favor de terceras personas ni es intransferible.

Párrafo III: Oposición para enajenar y/o constituir otro Gravamen.- **EL DEUDOR** reconoce que le está totalmente prohibido dar este bien nuevamente en Prenda o establecer cualquier otro gravamen sobre el instrumento financiero que garantiza el crédito que por el presente acto se le otorga a **EL DEUDOR**, ni enajenar o en cualquier forma disponer de dicho bien, durante la vigencia del mismo, a menos que obtenga previamente autorización escrita de **EL ACREEDOR**, y al efecto autoriza a _____, a tomar la correspondiente anotación de esta prohibición.

Párrafo IV: **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a realizar las notificaciones de lugar o a cumplir con cualquier otro requisito o medida de publicidad requerida para la formalización de la garantía consentida.

Párrafo V: Nuevas Deudas. **EL DEUDOR** consiente a favor de **EL ACREEDOR** el mismo gravamen que garantiza la suma prestada a que se refiere el presente acto, para asegurar y garantizar el pago de las cantidades de dinero que **EL DEUDOR** pueda llegar a adeudar a **EL ACREEDOR** por cualquier otra causa. Como consecuencia de lo anterior, **EL DEUDOR** autoriza formalmente a **EL ACREEDOR** a que en cualquier momento realice las inscripciones o registros necesarios o cumpla con otra formalidad adicional que sea de lugar en la Conservaduría de Hipotecas, Juzgado de Paz, u oficina pública o privada ante la cual debe hacerse la inscripción, el registro o cumplirse la formalidad.

Párrafo VI: Queda convenido entre las partes que la garantía consentida por **EL DEUDOR** en virtud del presente contrato estará vigente hasta la fecha del vencimiento estipulado en este contrato o hasta que **EL DEUDOR** salde el capital desembolsado, más los intereses y accesorios que puedan surgir como consecuencia del préstamo consentido en virtud del presente contrato.

Párrafo VII: Fiador Solidario e Indivisible (si aplica). Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y demás obligaciones que por el presente contrato asuma **EL DEUDOR**, interviene personalmente el(la) señor(a) _____, quien se constituye en **EL FIADOR SOLIDARIO E INDIVISIBLE** de todas las obligaciones asumidas por **EL DEUDOR** frente a **EL ACREEDOR** en este acto, obligándose a pagar y satisfacer íntegramente los términos del presente contrato, como si fuera el propio beneficiario del préstamo. En este sentido, queda claramente establecido que **EL ACREEDOR** podrá perseguir el cobro de la deuda indistintamente contra todos conjuntamente o individualmente contra cualquiera de ellos, es decir contra **EL DEUDOR** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO E INDIVISIBLE**. Esta garantía es continua y cubrirá todas las deudas y responsabilidades en que incurra **EL DEUDOR** frente a **EL ACREEDOR**, quedando entendido que éste último podrá rehusar créditos, conceder prórrogas, admitir y devolver garantías, aceptar y rechazar cesiones, novaciones y delegaciones, convenir arreglos y otorgar descargos, todo sin perjuicio de la responsabilidad de **EL FIADOR SOLIDARIO E INDIVISIBLE**. Las Obligaciones que contraen en el presente contrato son indivisibles entre **EL DEUDOR** y **EL FIADOR SOLIDARIO E INDIVISIBLE** sin que pueda éste último oponer el beneficio de la previa excusión o división. Queda convenido que a su vencimiento, **EL ACREEDOR** podrá exigir a su opción, el pago de la deuda a **EL DEUDOR** y/o **EL FIADOR SOLIDARIO E INDIVISIBLE** mediante la ejecución del pagaré antes mencionado, o por otras vías de derecho

distintas a dicha ejecución, sin que tal cosa implique renuncia de parte de **EL ACREEDOR** a ningún otro de los demás derechos que le corresponden en su condición de acreedor.

Párrafo VIII: EL DEUDOR y EL FIADOR SOLIDARIO E INDIVISIBLE aceptan, declaran y reconocen las disposiciones contenidas en los artículos 1200 y 1222 del Código Civil Dominicano, vigentes y que se aplican al presente acto, las cuales se transcriben a continuación: Artículo 1200: Hay solidaridad por parte de los deudores, cuando están obligados a una misma cosa, de manera que cada uno de ellos pueda ser requerido por la totalidad de la cosa, y que el pago hecho por uno, libre a los otros respecto del acreedor; Artículo 1222: Cada uno de los que han contratado conjuntamente una deuda indivisible, está obligado por el todo, aunque la obligación no haya sido contratada solidariamente

Artículo Décimo: Pólizas de Seguro: **EL DEUDOR** se compromete y obliga a suscribir la póliza de seguro de vida con una compañía de seguros que elegirá del conjunto de aseguradoras que mantienen convenios con **EL ACREEDOR**, el cual se compromete a ofrecer por lo menos tres (03) compañías. Dicha póliza deberá contener un endoso que señale a **EL ACREEDOR** como beneficiario de la misma, durante toda la vigencia del préstamo mediante renovaciones sucesivas. En caso de que **EL DEUDOR** no cumpla con la obligación de renovar, éste autoriza a **EL ACREEDOR** a realizar por cuenta del mismo, sin que esté obligado a ello, las gestiones de renovación y pago de la prima correspondiente, debitando el monto de las mismas, por vía de compensación, de los valores depositados por **EL DEUDOR** a **EL ACREEDOR** en sus cuentas de ahorros, certificados financieros o de cualquier otro tipo de cuentas, así como sobre los intereses generados por dichas cuentas.

El pago por parte de **EL ACREEDOR** de las primas necesarias para mantener vigente la o las pólizas de que se trata no constituyen ninguna obligación para éste, sino que constituyen una obligación para **EL DEUDOR**, quien es responsable de mantener vigentes las pólizas y sus endosos, sin necesidad de ser notificado o puesto en mora para que cumpla con esta obligación.

EL ACREEDOR notificará por escrito a **EL DEUDOR** por cualquier vía fehaciente, el monto del pago realizado por cuenta de **EL DEUDOR**, si fuese el caso anexando los recibos o facturas correspondientes y la póliza de seguros.

Adicionalmente **EL DEUDOR** tendrá la opción de autorizar a **EL ACREEDOR** a contratar la póliza de Vida, en cuyo caso deberá firmar los documentos previstos al efecto, debiendo **EL ACREEDOR** entregar a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** un ejemplar de la misma, así como los documentos relativos a la contratación. **EL ACREEDOR** no está obligado a desembolsar el préstamo antes de que la compañía aseguradora le comunique por escrito que ha asegurado a **EL DEUDOR**. Sin embargo, a su elección, podrá hacerlo, para darle más facilidades a **EL DEUDOR**, en cuyo caso, éste acepta que **EL ACREEDOR** podrá consignar en el contrato de préstamo los números de las pólizas y sus montos, sin que esto implique que **EL DEUDOR** está asegurado, pues las pólizas entrarán en vigor cuando las compañías aseguradoras comuniquen por escrito a la Asociación que han aceptado asegurar a **EL DEUDOR**, previo a lo que **EL DEUDOR** se obliga a suministrar a la compañía aseguradora los exámenes y/o documentos que ésta requiera para poder hacer la evaluación del riesgo y emitir su aprobación por escrito. En caso de aplicar, **la Póliza de Seguro de Vida, de ser aprobado EL DEUDOR, será por el mismo monto otorgado en préstamo mediante este contrato.**

Cualquier suma que sea consignada y/o cargada por **EL ACREEDOR** en los gastos de cierre del préstamo, con relación a los seguros, no obligan a EL ACREEDOR ni a la compañía aseguradora a responder por el seguro, hasta que EL DEUDOR sea aprobado. La preindicada póliza será delegada en favor de **EL**

ACREEDOR y será convenida para proteger los intereses del mismo, entendiéndose que en dicha póliza se hará constar la delegación operada, así como su aceptación por la compañía aseguradora. **EL DEUDOR** se compromete a mantener la vigencia de la referida póliza u obtener otros seguros equivalentes hasta el pago total de su préstamo. **EL DEUDOR (COMPRADOR)** reconoce que en caso de que la compañía de seguros decline la solicitud de seguro de vida, el mismo no quedará asegurado.

EL DEUDOR declara reconocer que la suma que cubrirá la póliza de seguro de vida será la correspondiente al capital pendiente de pago al momento de la defunción, de acuerdo a lo consignado en la tabla de amortización. En consecuencia, quedará a cargo de sus herederos el pago de cualquier diferencia si **EL DEUDOR** ha dejado de efectuar el pago de cualquier cuota en este contrato, en la forma establecida, y se haya retrasado en la amortización del capital. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por **EL DEUDOR** dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en este contrato.

Párrafo I: **EL DEUDOR** indicará la compañía de seguros de su elección, mediante el formulario destinado a tales fines, para los trámites de seguros con relación a este contrato.

Párrafo II: En caso de que **EL DEUDOR** incumpla con el pago mensual de las primas de seguro de la póliza colectiva, **EL ACREEDOR** podrá realizar estos pagos, sin estar obligado a ello, pudiendo debitar los montos de dichos pagos, por vía de compensación, de los valores depositados por **EL DEUDOR** a **EL ACREEDOR** en sus cuentas de ahorros, certificados financieros o de cualquier otro tipo de cuentas, así como sobre los intereses generados por dichas cuentas.

Párrafo III: En los casos de que **EL DEUDOR** contrate una póliza de seguros ofrecida por **EL ACREEDOR**, este deberá entregar a **EL DEUDOR** un ejemplar de la misma, así como los documentos relativos a la contratación.

Párrafo IV: contratación de pólizas de seguros opcionales: De forma opcional **EL DEUDOR (COMPRADOR)** podrá contratar pólizas de seguros ofrecidas por **EL ACREEDOR** bajo los parámetros establecidos para la contratación de las mismas.

Artículo Décimo Primero: Descuentos del Monto de Préstamo. **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR**, las sumas relativas a la póliza de Vida que amparará su préstamo, de forma mensual y consecutiva hasta la finalización del mismo. Estas primas de seguros no tendrán variabilidad en el tiempo.

III

Sanciones al Incumplimiento de las Obligaciones de EL DEUDOR

Artículo Décimo Segundo: Sanción. La sanción al incumplimiento de las obligaciones de **EL DEUDOR** consistirá en la resolución de pleno derecho del contrato, con la pérdida del beneficio del término y la consiguiente ejecutoriedad de las garantías ofrecidas, en cuyo caso será notificado a **EL DEUDOR**, por cualquier vía fehaciente y con treinta (30) días de antelación.

Artículo Décimo Tercero: Causas de Resolución del Contrato. Las siguientes faltas de **EL DEUDOR** producirán la resolución del contrato de pleno derecho, sin necesidad de que **EL ACREEDOR** tenga que conceder plazo o poner en mora a **EL DEUDOR**, ni en general, cumplir formalidad judicial o extrajudicial alguna u obtener una decisión judicial: **a)** Falta de pago de dos (2) o más cuotas; o en caso de que **EL DEUDOR** no salde tales cantidades dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la notificación escrita que al efecto haga **EL ACREEDOR**, debiendo pagar adicionalmente la mora contemplada en este

acto; **b)** Consentimiento de gravámenes, oposiciones, impedimentos, o cualquier otra causa que afecten, impidan y dificulten la ejecución de la prenda o el cobro del instrumento financiero otorgado en garantía, sin la autorización previa y escrita de **EL ACREEDOR**; **c)** Cuando **EL DEUDOR** se hallare en situación de cesación de pagos, o sujeta a una tentativa de arreglo amigable por ante la Cámara de Comercio o demandado en quiebra; **d)** Por quiebra o inhabilidad de **EL DEUDOR** para cumplir con cualquier obligación relacionada con el presente acuerdo; **e)** Falta de pago de sus impuestos dentro de los períodos establecidos por la ley, en caso de que **EL DEUDOR** no salde tales cantidades dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación escrita que al efecto haga la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o el organismo recaudador que corresponda según el caso; **f)** Afectar sus negocios o actividades comerciales de manera negativa que puedan conllevar a una situación adversa o a una incapacidad de cumplir con las obligaciones puestas a su cargo en el presente contrato; **g)** En caso de que **EL DEUDOR** intervenga en cualquier tipo de demanda judicial en contra de **EL ACREEDOR**, sea como demandante o demandado; y **h)** El incumplimiento o inexecución de alguna de las demás obligaciones puestas a cargo de **EL DEUDOR** por el presente contrato.

Párrafo: Queda entendido entre las partes que en caso de producirse la resolución, **EL DEUDOR** pierde el beneficio del término y las condiciones de pago, y será ejecutable la garantía correspondiente, lo cual será notificado a **EL DEUDOR** formalmente vía alguacil. La ejecución del contrato se efectuará dando cumplimiento a todas las formalidades legalmente establecidas. Sin embargo, **EL ACREEDOR** se reserva el derecho de aceptar el pago de cualquier cuota o suma adeudada con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a ninguna facultad que le acuerde este artículo, ni novación de este contrato.

IV

Disposiciones Generales

Artículo Décimo Cuarto: Impuestos, Gastos Judiciales y Extrajudiciales. **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR**, quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tenga que pagar por concepto de gastos, primas de seguros, notificaciones, registros, honorarios, etc., ocasionados en relación con el presente contrato por considerarlas necesarias o útiles a la preservación de sus derechos.

EL ACREEDOR entregará a requerimiento de **EL DEUDOR** los documentos que sustenten la ejecución de las diligencias señaladas en este artículo, siempre que las mismas hayan sido realizadas por **EL ACREEDOR**.-

Artículo Décimo Quinto: Información Crediticia. En virtud de las disposiciones de la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13, del 13 de diciembre de 2013, **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a consultarlo en la base de datos de las Sociedades de Información Crediticia (SIC) a los fines de evaluación de crédito, así como para cualquier uso adicional que **EL ACREEDOR** considere pertinente con el objetivo de brindar sus servicios a **EL DEUDOR** así como para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, especialmente, y sin que ello sea limitado, a las disposiciones de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta el uso y conservación de la información de carácter personal y crediticia otorgada a **EL ACREEDOR**, facultando tanto a éste como a sus subsidiarias, a mantener dichas informaciones en su base de datos. De igual forma, **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información Patrimonial y extra Patrimonial requerida conforme a los parámetros de Ley y necesaria para los fines de evaluación de crédito por parte de otras instituciones suscriptores de dichas Sociedades de Información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por

parte de **EL ACREEDOR** y/o por las Sociedades de Información Crediticia y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y asociados no conllevará violación de secreto profesional a los efectos del artículo 377 del Código Penal, violación al secreto bancario a los efectos del literal b) de la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, ni generarán responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal. De igual forma, **EL DEUDOR** consiente y autoriza a **EL ACREEDOR** a ceder las informaciones otorgadas, incluyendo informaciones biográficas, a sus gestores de cobro, a **EL ACREEDOR**, a sus subsidiarias y a las sociedades con quienes mantenga acuerdos de referimiento o las relaciones comerciales para dar cumplimiento a los fines directamente relacionados con el interés legítimo de **EL ACREEDOR** y **EL DEUDOR**, manteniendo éste la facultad de rectificar y/o suprimir los datos que demuestre sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro esté prohibido.

Párrafo I: Asimismo, **EL DEUDOR** autoriza expresamente a **EL ACREEDOR** a consultar sus datos en el Maestro de Cedulados que mantiene la Junta Central Electoral (JCE), conforme las disposiciones del Reglamento que establece el Procedimiento para acceder al Maestro de Cedulados y Fija las Tasas por los Servicios de Acceso de fecha 23 de julio del 2013, descargando a **EL ACREEDOR** de cualquier responsabilidad relativa a la consulta realizada en el referido Maestro, en el entendido de que dichos datos deberán ser manejados con la debida confidencialidad y no podrán ser divulgados sin el consentimiento de **EL DEUDOR**.

Párrafo II: **EL DEUDOR** de nacionalidad extranjera, en los casos que aplique, autoriza a **EL ACREEDOR** a realizar las revisiones correspondientes de su historial crediticio en el buró de crédito internacional que corresponda.

Artículo Décimo Sexto: Inspecciones e Informes. **EL DEUDOR** se obliga a permitir que los funcionarios, técnicos y demás expertos que envíe **EL ACREEDOR**, examinen en cualquier momento los documentos que **EL ACREEDOR** estime pertinente conocer. Las inversiones de los fondos de los préstamos deberán ser contabilizadas. Además, **EL DEUDOR** se obliga a presentar, mientras no se haya pagado totalmente el préstamo, a requerimiento de **EL ACREEDOR**, Estados de Situación (no) auditados semestralmente, que le permitan evaluar la aplicación de los créditos y su finalidad. Asimismo, cualesquiera otros documentos que requieran **EL ACREEDOR** o las autoridades competentes a consecuencia del crédito que le es otorgado mediante este acto. El incumplimiento por parte de **EL DEUDOR** de las obligaciones asumidas producirá de pleno derecho la caducidad del término acordado y hará exigible la totalidad de la suma adeudada, pudiendo **EL ACREEDOR** proceder a la ejecución de la garantía acordada.

Artículo Décimo Séptimo: Estados Financieros. **EL DEUDOR** está obligado a suministrar a **EL ACREEDOR** anualmente, a partir de la fecha del presente contrato, sus estados financieros debidamente auditados por una firma de auditores independientes y una certificación anexa expedida por la Dirección General de Impuestos internos sobre dichos estados; así mismo, deberá suministrar a **EL ACREEDOR** semestralmente estados internos de su situación contable con su flujo de efectivo; y cualesquiera otros documentos que requiera **EL ACREEDOR**, la Superintendencia de Bancos y/o autoridad competente, a consecuencia del crédito que le es otorgado mediante este acto. El incumplimiento por parte de **EL DEUDOR** de las obligaciones asumidas producirá de pleno derecho la caducidad del término acordado y hará exigible la totalidad de la suma adeudada, pudiendo **EL ACREEDOR** proceder a la ejecución de la garantía acordada.

Artículo Décimo Octavo: Reglamento de Evaluación de Activos. **EL DEUDOR** reconoce y acepta: a) que en virtud del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), aprobado por la Junta Monetaria, se establece una metodología para evaluar, provisionar y castigar los riesgos de los activos y contingentes de las entidades de intermediación financiera y establecer regulaciones en relación con los préstamos

otorgados por las entidades bancarias para regular el comportamiento y la capacidad de pago de **EL DEUDOR**, el nivel de la garantía y la calidad de los préstamos; b) que de acuerdo a lo estipulado en la indicada Resolución, **EL ACREEDOR** tiene la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos; y, c) Que en consecuencia, **EL DEUDOR** se compromete y obliga a mantener un excelente comportamiento de pago y a entregar todos documentos, garantías y estados financieros anuales auditados, a requerimiento de **EL ACREEDOR**, con el nivel de calidad e información requeridos por el regulador, que permitan mantener el crédito en una clasificación que no implique efectuar provisiones, así como a pagar un incremento en la tasa de interés pactada relativa al crédito, lo cual le será comunicado por escrito a **EL DEUDOR**, de conformidad con lo indicado en artículo vigésimo primero de este contrato.-

Artículo Décimo Noveno: Gastos Legales. Queda convenido que todos los gastos legales, registros, impuestos y otros gastos que deban ser pagados para la formalización y ejecución de este contrato, correrán por cuenta de **EL DEUDOR**, así como los honorarios del abogado y/o notario que intervenga en el mismo para su legalización, formalización y registro incluyendo los que se originen y sean consecuencia de acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cobro de la deuda y su ejecución de las garantías, los cuales serán desglosados en el tarifario de servicios que se entrega al **DEUDOR** al momento de la firma del presente contrato. En caso de que **EL DEUDOR** no haya pagado dichos gastos y honorarios en o antes de la firma de este acto, autoriza a **EL ACREEDOR** a descontar directamente de la suma prestada, con cargo al desembolso, el monto total de los gastos y de los honorarios, así como los gastos legales causados con motivo del préstamo, con excepción a los costos relativos a la ejecución del contrato. **EL ACREEDOR** entregará a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, a requerimiento de este último, los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que motiven los costos estipulados en este artículo. Las sumas a compensar deben de estar vencidas o exigibles. **EL ACREEDOR** deberá notificar a **EL DEUDOR** la compensación, así como el detalle en que fueron aplicados los pagos, sin perjuicio al derecho del **DEUDOR** a reclamación.

Párrafo: Dación en Pago. Además de lo estipulado en otras partes de este contrato, **EL ACREEDOR** podrá retirar a título de dación en pago cualesquiera sumas de las cuentas de depósitos que mantiene **EL DEUDOR** en **Alaver**, mediante simple requerimiento, para cubrir total o parcialmente las cantidades adeudadas por **EL DEUDOR**, en virtud de este contrato. Esta cláusula vale acuerdo de **EL DEUDOR** a tales fines, así como aquiescencia a los montos retirados y descargo por tales valores y concepto.

Artículo Vigésimo: Nulidad de una Cláusula. Es convenido formal y expresamente entre las partes que en caso de surgir entre ellas, alguna litis que declare la nulidad de una o más cláusulas del presente contrato, tal decisión no afectará las demás cláusulas o disposiciones del documento, las cuales continuarán vigentes entre las partes en sus efectos, con toda fuerza y vigor, como si tal decisión o sentencia no se hubiere producido.

Artículo Vigésimo Primero: En aplicación del Reglamento de Protección del Usuario de los Servicios Financieros, **EL ACREEDOR** se compromete: (i) a informar al **EL DEUDOR** previamente y por escrito con treinta (30) días calendario de anticipación a su implementación, sobre cualquier modificación posterior que sea realizada a la tasa de interés y demás condiciones pactadas, como producto de las estipulaciones originalmente establecidas en este contrato; y (ii) a entregar a **EL DEUDOR** el recibo correspondiente al pago del producto o servicio pactado, así como cualquier pago que **EL ACREEDOR** tenga que realizar por cuenta de **EL DEUDOR**, como seguridad del crédito que otorga, con suficiente detalle sobre la forma en que son aplicados los pagos de las obligaciones de capital pendientes.

Párrafo: Queda establecido que la modificación de aspectos no reservados como variables, habrá de precisar del consentimiento expreso de **EL DEUDOR**.

Artículo Vigésimo Segundo: Solución de conflictos y Ley Aplicable. Las Partes acuerdan que la solución de cualquier controversia o conflicto que pueda suscitarse en relación con el presente contrato, se solucionarán de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana. De igual modo, las partes acuerdan atribuir competencia exclusiva para la solución de conflictos a los tribunales ordinarios de la República Dominicana. Para lo no previsto en este contrato las partes se remiten al derecho común, sin perjuicio de las vías recursivas administrativas de que dispone **EL DEUDOR**.-

Artículo Vigésimo Tercero: Elección de Domicilio. Para la ejecución de este contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio **EL ACREEDOR** en la calle Presidente Antonio Guzmán Fernández esquina General Juan Rodríguez, Municipio y Provincia de La Vega; y **EL DEUDOR**, en _____.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana mediante Oficio No. 3990 de fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).-

Hecho, leído, aprobado y firmado ha sido en presente acto, en tres originales de un mismo tenor y efectos jurídicos, una para cada una de las partes, y otro para ser registrado. En la ciudad de _____, Municipio _____ Provincia _____, República Dominicana, a los ____ (__) días del mes _____ del año dos mil _____ (20__).-

Por El Acreedor:
ALAVER

Por El Deudor:

Cédula No. _____

Cédula No. _____

Por El Fiador Solidario e Indivisible:

Cédula No. _____

Contrato de Préstamo Comercial con Garantía Prendaria Con Desapoderamiento

Yo, _____, Notario Público de los del número para el Municipio de _____, con estudio y Notaría abierta en la casa número _____, debidamente inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios bajo la Matrícula _____, provisto de la cédula de identidad y electoral número _____, **Certifico y Doy Fe** que por ante mí comparecieron los señores: **Lic.** _____ y _____, de generales anotadas al inicio de este acto, quienes me declaran bajo la fe del juramento lo siguiente: **(i)** que conocen, aprueban y manifiestan ser cierto el contenido del acto que antecede, intervenido por ellos; **(ii)** que ostentan los derechos suficientes para realizar este tipo de actos con sus consecuencias jurídicas; y **(iii)** que las firmas que aparecen al final del acto han sido plasmadas por ellos, libres y voluntariamente, y que además, son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida civil, sean públicos o privados. En la ciudad de _____, Municipio _____ Provincia _____, República Dominicana, a los ____ (__) días del mes _____ del año dos mil ____ (20__).-

Notario Público





Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para La Vivienda
Pagaré / Préstamo

Número 1/1.- En la ciudad de La Concepción de La Vega, municipio y Provincia de La Vega, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil _____ (20); quien (es) suscribe (n), **el (la) señor (a) _____, de nacionalidad _____, mayor de edad, de estado civil _____, ocupación _____, domiciliado y residente _____, provisto(a) de la cédula de identidad No. _____**, por medio del presente acto declaro adeudar a **La Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para La Vivienda (Alaver)**, con asiento social en la ciudad de La Vega, República Dominicana, sito en la intersección formada por la calle Restauración y General Juan Rodríguez, o a su orden, la suma de **RD\$ _____ (_____ Pesos Con 00/100 Centavos)**, valores que adeudo por concepto de préstamo para _____, que esta última me hace en esta misma fecha y que me comprometo pagar de la siguiente forma: **A) Las sumas desembolsadas devengarán un interés a razón del _____ (_____ .00%) anual, (si aplica, fija por _____ años/meses) a partir de sus entregas, en el entendido de que como condición esencial del otorgamiento del préstamo, la tasa de interés podrá aumentar o disminuir de acuerdo con el máximo de ajustes que se hagan mensualmente y en cualquier momento durante la vigencia del préstamo; B) Me (nos) obligo (amos) a pagar al acreedor (Alaver) la cantidad precedentemente señalada en el término de _____ () años (equivalentes a _____ meses) a partir de su desembolso, mediante _____ () cuotas mensuales, iguales y consecutivas de interés y capital y seguros (si aplica). Mientras el acreedor (Alaver), el Banco Central o la Junta Monetaria y/o otro organismo con calidad para ello no revise la tasa de interés, estas cuotas serán en la actualidad ascendente a la suma de **RD\$ _____ (_____ Pesos Con 00/100 Centavos)**, pagaderas cada una, el día _____ () de cada mes, comenzando la primera cuota a partir del _____ () del mes de _____ del año _____ (20), y a hasta la completa amortización de la deuda, de acuerdo con los términos de este contrato, en el entendido de que estas cuotas podrían aumentar o disminuir si durante la vigencia de este contrato la tasa de interés aplicable al financiamiento fuera aumentada o disminuida por el acreedor (Alaver), el Banco Central o la Junta Monetaria o una Ley y/o cualquier otra autoridad u organismo con calidad para ello. En consecuencia, la tasa de interés prevista en este contrato quedará aumentada o disminuida en la misma proporción, luego de vencido el plazo de treinta (30) días calendario a su notificación, a la nueva tasa de interés que fuese establecida, la cual se aplicará al saldo insoluto del préstamo a partir de la fecha en que legalmente entre en vigor la nueva tasa de interés; C) Declaro que efectuaré el pago de la cuota a cada vencimiento, sin demora alguna, en el asiento social del acreedor (Alaver), sin necesidad de requerimiento alguno. En el caso de que pudiera tener en Alaver cuenta (s) de ahorro (s), me obligo a mantener balance suficiente en la (s) misma (s), a la(s) que el acreedor (Alaver) podrá debitar el monto de la(s) cuota(s) correspondiente(s), en el entendido de que la falta de cancelación de cualquier cuota en su fecha de pago me hará perder el beneficio del término y las condiciones de pago que se me otorgan para la cancelación de la suma adeudada en virtud del presente acto, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha; D) En igual sentido, si el pago de una cuota se realizara después de los **tres días** siguientes a la fecha en la cual ella es pagadera, me comprometo a pagar por cada mes, o parte de mes en retraso, un **4%** (cuatro por ciento) sobre el monto de la cuota retrasada, estipulación que constituye una cláusula penal a mi cargo. El **4%** (cuatro por ciento) de la mora por cada mes o fracción de mes será acumulativo y progresivo. Convengo además, que si durante la vigencia del presente contrato el por ciento de la mora fuera variado por disposición de cualquier Ley u organismo competente, el nuevo por ciento de mora se aplicará inmediatamente entre en vigor tal disposición. E) Para el fiel cumplimiento del pago y como seguridad de las obligaciones que asumo en este acto, libre y voluntariamente consiento otorgar en **Prenda Con Desapoderamiento**, el certificado financiero descrito a continuación: **“El Certificado de Inversión No. _____ Inversión No. _____, expedido por La Asociación La Vega Real****

Iniciales: Deudor: _____ ; Deudor: _____ ; Notario: _____.
Continúa al dorso.../

de Ahorros y Préstamos Para La Vivienda, por la suma de RD\$ _____ (_____ Pesos con 00/100 centavos), en fecha _____ de _____ de _____, a favor de _____ ; F) Declaro, reconozco y acepto que, a los fines de ejecución del presente acto, serán competentes los tribunales ordinarios de la República Dominicana. G) Este pagaré constituye un accesorio del contrato de "Préstamo de Comercial con Garantía Prendaria con Desapoderamiento" suscrito en fecha ____ del mes de _____, de año _____, y el mismo se rige por las disposiciones contenidas en dicho contrato.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana mediante Oficio No. 3990 de fecha siete (07) del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).-

Bueno y válido por _____ Pesos Con 00/100 Centavos (RD\$ _____)

Por El (Los) Deudor (es):

Cédula No. _____

Yo, _____, Notario Público de los del número para el Municipio de La Vega, con estudio y Notaría abierta _____, debidamente inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios bajo la Matrícula _____, provisto de la cédula de identidad y electoral número _____, **Certifico Y Doy Fe** que por ante mí comparecieron los señores: _____, de generales anotadas al inicio de este acto, quienes me declaran bajo la fe del juramento lo siguiente: **(i)** que conocen, aprueban y manifiestan ser cierto el contenido del acto que antecede, intervenido por ellos; **(ii)** Que ostentan los derechos suficientes para realizar este tipo de actos con sus consecuencias jurídicas; y **(iii)** que las firmas que aparecen al final del acto han sido plasmadas por ellos, libres y voluntariamente, y que además, son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida civil, sean públicos o privados. En la ciudad de la Concepción de La Vega, Municipio y Provincia de La Vega, República Dominicana, a los _____ (____) días del mes _____ del año dos mil _____ (20____).

Notario Público

Iniciales: Deudor: _____ ; Deudor: _____ ; Notario: _____.
Continúa al dorso.../