

## CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA

ENTRE:

**MOTOR CREDITO, S.A., BANCO DE AHORRO Y CREDITO**, entidad de intermediación financiera debidamente constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No.1-01-02828-9, Registro SIB No. 11-050-1-00-0101, con su domicilio y asiento social en la Avenida Abraham Lincoln No. 1056, Edificio Ámbar, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, representada por su Presidente y Vicepresidente, las señoras **BENAHUARE PICHARDO** y **ROSALIA RODRIGUEZ**, dominicanas, mayores de edad, casadas, ejecutivas bancarias, portadoras de las cédula de identidad y electoral Nos.001-0021311-5 y 001-1113407-8, respectivamente, domiciliadas y residentes en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, la que en lo que sigue del presente contrato se denominará como **EL BANCO**; y

\_\_\_\_\_, sociedad comercial debidamente constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No. \_\_\_\_\_, Registro Mercantil No. \_\_\_\_\_, con su domicilio y asiento social en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, República Dominicana, representada por su \_\_\_\_\_, señor@ \_\_\_\_\_, dominican@, mayor de edad, solter@, portador@ de la cédula de identidad/pasaporte No. \_\_\_\_\_, domiciliad@ y residente en la ciudad de \_\_\_\_\_, República Dominicana, la que en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**;

El señor \_\_\_\_\_, dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad/pasaporte No. \_\_\_\_\_, casado con \_\_\_\_\_, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_, sector \_\_\_\_\_, de la ciudad de \_\_\_\_\_, República Dominicana, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL DEUDOR**.

### PREAMBULO

**POR CUANTO 1: EL DEUDOR** ha solicitado a **EL BANCO** un préstamo por la suma XXXXX PESOS DOMINICANOS (RD\$XXXXX) con la finalidad de utilizar el monto de dicho préstamo para la adquisición del inmueble descrito más adelante en este contrato.

**POR CUANTO 2: EL BANCO** ha manifestado su voluntad de otorgar a **EL DEUDOR** el préstamo solicitado, bajo las condiciones y garantías estipuladas en este contrato.

**POR CUANTO 3: LA VENDEDORA** ha acordado con **EL DEUDOR** la venta del inmueble descrito más adelante en el presente contrato, bajo los términos y condiciones igualmente establecidos en éste.

**POR LO TANTO** y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte expresa de este contrato, las partes,

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

### **ARTICULO I DE LA COMPRA - VENTA DEL INMUEBLE**

**LA VENDEDORA** por este medio vende, cede y transfiere, desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho y libre de cargas y gravámenes, a favor de **EL DEUDOR**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación (en lo adelante "el Inmueble"):

*Unidad Funcional XXXX, identificada como XXXXXX: XXXX, matricula No. XXXXXX, del condominio XXXX, ubicado en XXXXXXXX, con una superficie de XXXX metros cuadrados; amparado en el certificado de título emitido por el Registro de Titulo de XXXX en fecha XXX de*

XXXX.

**PARRAFO I:** El precio de venta convenido entre **LA VENDEDORA** y **EL DEUDOR** ha sido fijado en la suma de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), a ser pagado de la siguiente forma:

- a) La suma de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), que **EL DEUDOR** ha entregado directamente en manos de **LA VENDEDORA**, monto por el cual ésta otorga formal recibo de pago y descargo.
- b) La suma de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) a ser desembolsada por **EL BANCO** directamente en manos de **LA VENDEDORA**, a nombre, requerimiento y por cuenta de **EL DEUDOR**, conforme se establece en el presente contrato.

**PARRAFO II:** **LA VENDEDORA** y **EL DEUDOR** reconocen de manera expresa que **EL BANCO** no garantiza ni se hace responsable por los vicios ocultos o aparentes de construcción que pudiere presentar el Inmueble, el cual es adquirido por **EL DEUDOR** de **LA VENDEDORA**, en el entendido de que en la relación de dichas partes, **EL BANCO** solo interviene para financiar el precio de compraventa acordado entre éstas.

## ARTICULO II

### DEL MONTO DEL PRESTAMO, DE LAS CONDICIONES DE SU UTILIZACION Y LA FORMA DE PAGO

**EL BANCO** otorga a **EL DEUDOR**, quien acepta, un préstamo por la suma de \_\_\_\_\_ (RD\$ \_\_\_\_\_) indicada en el numeral b) del Párrafo I del Artículo Primero de este contrato, con el propósito de completar el precio de adquisición del Inmueble.

**PARRAFO I:** **EL DEUDOR** autoriza de manera expresa a **EL BANCO** a desembolsar el monto del préstamo directamente en manos de **LA VENDEDORA**, quedando acordado entre las partes que dicho desembolso podrá ser retenido temporalmente por **EL BANCO**, a su sola y única discreción y opción de este último, sin que se inicie el cómputo de intereses, hasta tanto se produzca la inscripción o depósito ante el Registro de Títulos correspondiente de la hipoteca consentida mediante este acto a favor de **EL BANCO**. Queda expresamente entendido y acordado entre las partes que cualquier impedimento por causa ajena a **EL BANCO** que imposibilite o retrase la inscripción de la garantía hipotecaria en el rango acordado, por un período mayor de quince (15) días laborables a partir de la firma del presente contrato, será causa de resolución de este contrato, la cual operará automática y de pleno derecho, sin ninguna formalidad judicial o extrajudicial, y sin ninguna responsabilidad para **EL BANCO**, el cual retendrá la totalidad de la suma objeto del préstamo y podrá a su opción solicitar el abono de daños y perjuicios.

**PARRAFO II:** La suma prestada será pagada por **EL DEUDOR** mediante \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, cada una por la suma de \_\_\_\_\_ (RD\$ \_\_\_\_\_), contentivas de capital e intereses, pagaderas a partir del cumplimiento del primer mes de la fecha del presente contrato y sucesivamente cada mes hasta el saldo de la deuda.

**PARRAFO III:** **EL DEUDOR** reconoce la potestad exclusiva de **EL BANCO** de consentir o no prórrogas del término de la obligación surgida de este contrato. En todo caso, la suscripción por **EL DEUDOR** de nuevos pagarés por efecto de este contrato no implicará novación alguna de las obligaciones bajo el mismo y dichos pagarés siguen estando sujetos a las condiciones de este contrato, estableciéndose expresamente que **EL DEUDOR** consiente definitiva e irrevocablemente en que la garantía otorgada por este contrato quedará

reservada y en vigor a favor de **EL BANCO** en el caso de que se produzcan prórroga del término de la obligación surgida de este contrato.

**PARRAFO IV: EL DEUDOR** efectuará el pago de sus obligaciones a cada vencimiento, sin demora alguna, en el domicilio de **EL BANCO** o en la forma que éste pueda autorizar por escrito, sin necesidad de requerimiento alguno, a menos que **EL BANCO** le concediera una prórroga de conformidad con el mecanismo establecido en el párrafo anterior, en cuyo caso la suma será pagadera entonces al vencimiento de la prórroga consentida.

**PARRAFO V:** En caso de falta de pago de dos (2) o más cuotas contraídas mediante este contrato, el mismo, a opción de **EL BANCO**, quedará automáticamente y de pleno derecho resuelto, sin necesidad de puesta en mora ni de ninguna otra formalidad judicial, perdiendo **EL DEUDOR** el beneficio del término y haciéndose exigible la totalidad de la deuda, en principal, intereses convencionales y moratorios, y gastos y accesorios, convirtiéndose en ejecutables las garantías concedidas bajo éste y otros contratos. El hecho de que **EL BANCO** opte por considerar resuelto el contrato de acuerdo con las disposiciones de este párrafo se constatará por un simple acto de alguacil notificado a **EL DEUDOR** anunciándole la resolución, la cual se considerará operada desde la fecha de vencimiento en la cual se debió haber efectuado el pago.

### **ARTICULO III OBJETO DEL PRESTAMO**

El monto desembolsado por **EL BANCO** como consecuencia del presente contrato de préstamo será utilizado por **EL DEUDOR** para el saldo del precio de adquisición del Inmueble. Cualquier otro uso de los recursos obtenidos de **EL BANCO** deberá ser previamente autorizado por escrito por parte de esta última.

### **ARTICULO IV DE LOS INTERESES Y SU FORMA DE PAGO**

El monto objeto del préstamo devengará intereses fijos a razón del \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_\_% ) anual durante doce (12) meses sobre saldos insolutos de la deuda, calculados a partir de la fecha del presente contrato, en base a un año de trescientos sesenta (360) días. A partir del vencimiento del referido plazo, **EL BANCO** podrá realizar una revisión de la tasa de interés a fin de ajustar la misma, en cuyo caso notificará previamente a **EL DEUDOR** en el plazo establecido más abajo en este artículo. Adicionalmente, en caso de producirse aumentos en el nivel de la tasa activa de intereses en el mercado financiero por encima de la tasa fijada en este contrato, **EL BANCO** tendrá el derecho de ajustar la tasa de interés mediante aviso escrito dado a **EL DEUDOR** con treinta (30) días de anticipación a la fecha de entrada en vigor de la nueva tasa.

**PARRAFO I:** Las sumas por concepto de intereses deberán ser pagadas mensualmente, juntamente con las cuotas de capital, en la forma descrita en el Artículo I del presente contrato. **EL DEUDOR** efectuará el pago a cada vencimiento sin demora alguna, en el domicilio de **EL BANCO** o conforme a sus instrucciones, sin necesidad de requerimiento alguno.

**PARRAFO II:** En caso de falta de pago total o parcial de dos (2) o más cuotas vencidas y de los intereses correspondientes, el contrato, a opción de **EL BANCO**, quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de poner en mora a **EL DEUDOR** y sin necesidad de ninguna formalidad judicial, perdiendo **EL DEUDOR** el beneficio del término acordado y haciéndose exigible la totalidad de lo adeudado en capital, intereses convencionales y moratorios, gastos y accesorios, y convirtiéndose en ejecutables las garantías concedidas por éste y otros contratos. El hecho de que **EL BANCO** haya optado por considerar resuelto el contrato de acuerdo con las disposiciones de este párrafo se constatará por un simple acto de alguacil notificado a **EL DEUDOR** anunciándoles la resolución, la cual se considerará operada desde el vencimiento del plazo de cuatro (4) días

contados desde la fecha en que la última cuota debe ser pagada.

**PARRAFO III:** No obstante, lo indicado en el párrafo anterior, **EL BANCO** tendrá la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de vencimiento, y sin que ello implique caducidad alguna del derecho de **EL BANCO** de considerar resuelto el contrato conforme se establece en éste y exigir el pago total de los valores adeudados enunciados en el párrafo precedente. Queda expresamente convenido que si el pago de una cuota vencida se realiza después de transcurrido el plazo de diez (10) días en el cual ella es pagadera y si **EL BANCO** decidiera aceptar la prórroga de dicho pago, **EL DEUDOR** estará obligado a pagar en adición a la cuota de interés convencional correspondiente, y a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento, un recargo de un cinco por ciento (5%) sobre las cuotas vencidas, por cada mes o fracción de mes en retraso, hasta la fecha efectiva de pago.

**PARRAFO IV:** En caso de falta de pago de las cuotas a su vencimiento, los intereses moratorios sobre el capital adeudado comenzarán a correr de pleno derecho, en adición a los intereses convencionales, desde la fecha del vencimiento de esta.

**PARRAFO V: EL DEUDOR** consiente en que, de conformidad con las condiciones fijadas por el artículo 1154 del Código Civil dominicano, los intereses debidamente vencidos y no pagados en el plazo de un año contado a partir de su fecha de vencimiento, podrán ser capitalizados y producirán a su vez intereses.

#### **ARTICULO V DE LA IMPUTACION DE LOS PAGOS Y DE LA CONSIGNACION**

Queda expresamente convenido que **EL BANCO** podrá imputar en el siguiente orden cualquier valor que reciba de **EL DEUDOR**, tomando en consideración la antigüedad de los mismos: 1) para cubrir las sumas adeudadas por **EL DEUDOR** por concepto de balance de intereses, comisiones y cargos pendientes; y 2) para cubrir las sumas adeudadas por **EL DEUDOR** por concepto de capital.

**PARRAFO:** En caso de consignación, por una causa cualquiera, imputable o no a **EL BANCO**, de todo o parte del monto de las obligaciones que se derivan del presente contrato en capital, intereses, gastos y demás accesorios, los intereses convencionales continuarán siendo computados en provecho de **EL BANCO**, a la tasa prevista en este contrato, hasta que **EL BANCO** reciba en sus manos el reembolso; y todos los gastos, disminución de intereses y cualquier pérdida que pueda resultar de esa consignación estarán exclusiva y enteramente a cargo de **EL DEUDOR**.

#### **ARTICULO VI DE LA GARANTIA HIPOTECARIA**

Para seguridad y garantía del pago de las sumas adeudadas bajo este contrato, **EL DEUDOR** y consiente en otorgar a favor de **EL BANCO** una hipoteca en primer rango sobre el Inmueble, incluyendo todas sus edificaciones, estructuras, plantas físicas, anexidades y dependencias que fueren edificadas o construidas en el futuro que por estar afectados a su uso constituyen inmuebles por destinación, sobre el Inmueble descrito como:

*Unidad Funcional XXXX, identificada como XXXXXX: XXXX, matricula No. XXXXXX, del condominio XXXX, ubicado en XXXXXXXXX, con una superficie de XXXX metros cuadrados; amparado en el certificado de título emitido por el Registro de Título de XXXX en fecha XXX de XXXX.*

**PARRAFO I:** **EL DEUDOR** autoriza al Registrador de Títulos del Distrito Nacional a efectuar las anotaciones correspondientes para inscribir la hipoteca en cuestión, quedando por este medio autorizada **EL BANCO** a retirar del Registro de Títulos el Duplicado del Dueño correspondiente al Inmueble, así como a mantener en custodia el mismo, una vez se haya efectuado la anotación de la hipoteca consentida bajo el presente contrato.

**PARRAFO II:** La falta de pago por parte de **EL DEUDOR** de cualquiera de las obligaciones resultantes de este contrato y en especial la falta de pago al vencimiento del término de dos (2) o más de las cuotas que en virtud del mismo adeude, resolverá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de requerimiento ni puesta en mora de **EL DEUDOR**, ni de ninguna otra formalidad judicial o extrajudicial, y, en consecuencia, **EL DEUDOR** y perderá el beneficio del término que le haya sido concedido y las condiciones de pago establecidas y **EL BANCO** podrá exigir el pago inmediato de las sumas adeudadas y de sus intereses y ejecutar inmediatamente la hipoteca y cualquier otra garantía otorgada por este contrato.

**PARRAFO III:** **EL DEUDOR** se compromete a mantener con una compañía de seguros aceptable para **EL BANCO**, una póliza de seguro de vida y de seguro de incendio, terremotos, ciclón y líneas aliadas que cubra el Inmueble y sus mejoras por el valor de éste. **EL BANCO** presentará a **EL DEUDOR** un mínimo de tres (3) aseguradoras aceptables, teniendo éste la opción de elegir la de su preferencia. El beneficio de estas pólizas será cedido a **EL BANCO**, para lo cual se harán las gestiones pertinentes ante la compañía aseguradora, debiendo **EL DEUDOR** suministrar a **EL BANCO** evidencia de dicha cesión, en un plazo de diez (10) días laborables a partir de la fecha de suscripción del presente contrato. En caso de destrucción parcial o total del Inmueble, el privilegio de **EL BANCO** se trasladará de pleno derecho a la indemnización. Además, **EL DEUDOR** se obligan a mantener en vigor dicha póliza de seguro por renovaciones sucesivas mientras **EL DEUDOR** continúen siendo deudora de **EL BANCO**, según este contrato, en el entendido de que si dejare de renovarla antes del vencimiento del término, **EL BANCO** estará autorizado irrevocablemente para hacerlo por cuenta de **EL DEUDOR**, sin que esto implique de parte de **EL BANCO** una obligación, debiendo **EL DEUDOR** pagar inmediatamente a **EL BANCO** el valor correspondiente a la prima, el cual será productivo de un interés igual al interés entonces vigente respecto de las sumas prestadas y estará garantizado por la hipoteca concedida. **EL DEUDOR** se obliga a presentar a **EL BANCO**, con la frecuencia que ésta requiera, pero a al menos una (1) vez al año, evidencia en original de los términos y condiciones de la póliza, así como de su pago y mantenimiento y endoso o cesión a favor de **EL BANCO**.

**PARRAFO IV:** Queda expresamente convenido por las partes que la garantía a que más arriba se ha hecho referencia, cubrirá y estará en vigor mientras **EL DEUDOR** adeude cualquier suma por concepto del presente contrato, o algún documento que sea consecuencia de éste, manteniéndose vigente sobre todo en la hipótesis de cualquier prórroga del término que pueda ser concedido de conformidad con las disposiciones del Artículo I de este contrato.

**PARRAFO V:** **EL DEUDOR** se compromete formalmente:

- a) A dar aviso inmediato por correo certificado a **EL BANCO** de cualquier daño material que, por incendio, huracanes, accidentes o cualesquiera otros actos de la naturaleza o similares sufra el Inmueble.
- b) A cuidar el Inmueble como lo haría un buen padre de familia, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro del mismo, y mantener las edificaciones y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación.
- c) A no constituir ninguna otra hipoteca, gravamen ni servidumbre sobre el Inmueble sin el consentimiento previo por escrito de **EL BANCO**.
- d) A no vender, donar, arrendar, ni de ninguna otra forma ceder o traspasar el Inmueble a persona alguna sin haber obtenido el consentimiento previo por escrito de **EL BANCO**.
- e) Entregar toda la documentación que le fuere requerida a fin de realizar la inscripción o cualquier otro

- procedimiento para la formalización del presente contrato.
- f) Pagar todos los impuestos o tasas necesarios para la formalización del presente contrato

**PARRAFO VI:** La violación de las obligaciones asumidas en el párrafo anterior, produce también de pleno derecho la pérdida en perjuicio de **EL DEUDOR** del beneficio del término acordado y hará exigible la totalidad de la deuda y ejecutable la hipoteca, pudiendo proceder **EL BANCO** sin ninguna otra formalidad a su ejecución. Queda entendido que el retraso de **EL BANCO** en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad de este.

**PARRAFO VII: LA VENDEDORA** se compromete formalmente:

- a) Entregar Original Certificado de Título del Inmueble.
- b) Certificación Impuestos Propiedad Inmobiliaria (IPI).
- c) Acta Asamblea o equivalente que autoriza la venta del inmueble (si aplica).
- e) Entregar toda la documentación que le fuere requerida a fin de realizar la inscripción o cualquier otro procedimiento para la formalización del presente contrato.
- f) Entregar toda la documentación relativa al régimen de condominio o cualquier otro reglamento al que sometido el Inmueble objeto del presente acto (si aplica).
- g) Entregar recibos, cartas de saldo o finiquitos relacionados con los servicios públicos o privados instalados en el Inmueble

## **ARTICULO VII AUTORIZACION DE PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA LA EJECUCION DE LA GARANTIA**

La hipoteca otorgada por **EL DEUDOR** mediante el presente contrato o mediante cualquier otro acuerdo existente en el futuro entre las partes, podrá ser ejecutada por **EL BANCO** en la forma que éste estime más conveniente a sus intereses, incluyendo, pero no limitado al procedimiento especial de ejecución inmobiliaria para acreedores hipotecarios establecido en los Artículos 149 y siguientes de la Ley No.189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso, de fecha 16 de julio del 2011, así como las disposiciones del Artículo 79, a), de la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02.

## **ARTICULO VIII DE LAS DIVERSAS OBLIGACIONES DE EL DEUDOR**

**EL DEUDOR** se obliga a:

- 1.- Utilizar las sumas prestadas exclusivamente para los fines indicados en el Artículo II de este contrato.
- 2.- Pagar todos sus impuestos dentro de los períodos establecidos en la ley, incluyendo el Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI) correspondiente al Inmueble, así como todos los servicios públicos y de cualquier otra naturaleza relacionados con el Inmueble, debiendo suministrar a **EL BANCO** evidencia de dichos pagos, ya sea anualmente o con la frecuencia que éste pudiere determinar.
- 3.- Permitir que personas autorizadas por **EL BANCO** tengan acceso al Inmueble a los fines de realizar tasaciones, cuantas veces estimen necesario, por peritos aceptables para **EL BANCO**, todo a cargo del **EL DEUDOR**.
- 5.- No ceder ni parcial ni totalmente los derechos y obligaciones relacionados con este contrato.
- 6.- Proveer a **EL BANCO**, al primer requerimiento que se le formule, cualquier documentación necesaria para la ejecución del presente contrato, incluyendo la inscripción de éste por ante el Registro de Títulos correspondiente.

7.- Cumplir con toda regulación o estándares de cumplimiento aplicables, quedando obligado a suministrar a **EL BANCO** toda la información o documentación que éste pudiere requerir en atención a dichas regulaciones o estándares.

**PARRAFO :** En caso de que **EL DEUDOR** viole cualquiera de las obligaciones señaladas en este artículo, el contrato, a opción de **EL BANCO**, quedará automáticamente y de pleno derecho resuelto, haciéndose exigible la totalidad de lo adeudado bajo este contrato y por los diferentes instrumentos suscritos por **EL DEUDOR** y ejecutables las garantías que se hayan concedido de conformidad con este u otros contratos, al vencimiento de un plazo de cinco (5) días transcurridos desde la fecha en que **EL BANCO** le notifique mediante acto de alguacil la existencia de la violación sin que **EL DEUDOR** eliminen o enmienden la violación. En caso de operarse esta resolución, además de los intereses convencionales, los cuales se seguirán computando hasta la fecha efectiva de pago, comenzarán a correr de pleno derecho y sin necesidad de puesta en mora, a partir del momento en que se opere la resolución, los intereses moratorios, a títulos de daños y perjuicios por el incumplimiento, los cuales se computarán hasta la fecha efectiva de pago o la fecha en que intervenga sentencia, según sea el caso.

#### **ARTICULO IX ABONOS EXTRAORDINARIOS Y CANCELACION ANTICIPADA**

En caso de que **EL DEUDOR** realice el pago del capital de manera anticipada y previo a la fecha de vencimiento acordado, deberá pagar la penalidad prevista en el Tarifario de Servicios y Gastos que se encuentre vigente al momento del pago.

**EL DEUDOR** podrá realizar abonos extraordinarios al préstamo, de común acuerdo con **EL BANCO**, conforme a los porcentajes establecidos en el Tarifario de Servicios y Gastos vigente. Si excede dicho porcentaje, se aplicarán las penalidades correspondientes.

**EL BANCO** deberá entregar a **EL DEUDOR** la tabla de amortización actualizada luego de aplicar los abonos extraordinarios que fueren realizados durante la vida del préstamo. A solicitud de **EL DEUDOR** y siempre que el balance adeudado se encuentre al día, los abonos extraordinarios podrán ser aplicados para amortizar el capital o reducir la vida del préstamo.

#### **ARTICULO X OTRAS CAUSAS DE RESOLUCION**

El contrato, a elección de **EL BANCO**, se considerará automáticamente y de pleno derecho resuelto, y cualquier desembolso ulterior suspendido, y el monto total del préstamo concedido bajo este contrato, así como las garantías concedidas por este y otros contratos, se convertirán inmediatamente en exigibles y ejecutables sin que haya necesidad de puesta en mora ni de cumplir ninguna formalidad judicial, en los siguientes casos:

- a) En caso de que **EL DEUDOR** sea declarado en estado de quiebra o liquidación judicial, o se sometan a una tentativa de conciliación a tales fines.
- b) En el caso de que las garantías otorgadas en este contrato se vean disminuidas o afectadas por cualquier razón.
- c) En el caso de inejecución por parte de **EL DEUDOR** de una cualquiera de las obligaciones resultantes del presente contrato.

**PARRAFO:** En la hipótesis de que cualquiera de las causas descritas se concretará antes de que **EL BANCO** efectúe cualquier desembolso, se considerarán también a opción de **EL BANCO**, como causas generadoras de

resolución de pleno derecho, bajo las mismas condiciones establecidas en este artículo, y **EL BANCO** podrá negarse válidamente a efectuar cualquier desembolso en virtud de este contrato.

## **ARTICULO XI CONYUGUE INTERVINIENTE Y FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO**

Interviene en el presente contrato el/la señor@ \_\_\_\_\_ de generales anotadas al inicio del presente contrato, en su calidad de conyugue común en bienes del/la señor@ \_\_\_\_\_, quien de manera formal y expresa consiente la hipoteca constituida mediante este contrato en favor de **EL BANCO** en cumplimiento de las disposiciones del Código Civil Dominicano, constituyéndose además incondicional, expresa e irrevocablemente en fiador y garante solidario e hipotecario de todas las obligaciones monetarias y de cualquier otra índole asumidas por **EL DEUDOR** en virtud del presente contrato.

## **ARTICULO XII DEL DERECHO DE CESION DE EL BANCO**

**EL BANCO** podrá ceder los derechos y obligaciones que le confieren el presente contrato sin necesidad. El cesionario se beneficiará igualmente de los accesorios de este contrato, incluyendo las garantías otorgadas, las cuales se mantendrán en vigencia y podrán ser ejecutadas por el cesionario en las condiciones y circunstancias estipuladas en este contrato.

## **ARTICULO XIII DE LOS GASTOS**

Todos los gastos de cualquier naturaleza, incluyendo los de redacción de este contrato, legalización, registro de la compraventa e inscripción de las garantías otorgadas corren por cuenta de **EL DEUDOR**. En caso de que por cualquier razón **EL BANCO** se vea precisado a apoderar a abogados para el cobro de las sumas adeudadas, **EL DEUDOR** se compromete a pagar los honorarios y gastos legales de tales abogados, los cuales serán determinados por **EL BANCO** y sus abogados, siempre y cuando los honorarios no excedan de un veinte por ciento (20%) de las sumas recuperadas incluyendo capital, intereses y penalidades. En consecuencia, las partes consienten en que, para determinar los honorarios de los abogados, regirá lo dispuesto en el presente artículo. A solicitud de **EL DEUDOR**, **EL BANCO** deberá entregar la documentación que justifique los cargos establecidos en el presente artículo.

## **ARTICULO XIV DISPOSICIONES FINALES**

**INFORMACION:** Conforme a las disposiciones de la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13, del 13 de diciembre de 2013, las partes otorgan a **EL BANCO** consentimiento expreso para que éste pueda de tiempo en tiempo efectuar consultas sobre información crediticia en las bases de datos de las Sociedades de Información Crediticia (SIC's), para fines de evaluación crediticia, así como a suministrar a dichas sociedades información relativa a las operaciones con la suscrita, en la medida en que la ley así lo permita, con el objeto de conformar y actualizar sus bases de datos, así como para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, especialmente, y sin que ello sea limitativo, a las disposiciones sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo.

En lo que respecta a la ejecución de este contrato las partes convienen:



- a) Que sus domicilios para fines de notificación serán los señalados precedentemente en el presente contrato, salvo cambios debidamente comunicados por escrito con acuse de recibo otorgado a las demás partes.
- b) En caso de producirse cambios en la dirección, teléfono o correo electrónico de **EL DEUDOR**, éste queda obligado a comunicarlo a **EL BANCO** por cualquier medio fehaciente.
- c) Que en caso de que cualquier disposición de este contrato deba ser interpretada, sea por las partes o por terceras personas, incluyendo jueces y árbitros, deberá serlo siempre en favor de **EL BANCO** y de conformidad con las leyes de la República Dominicana.
- d) **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta haber recibido, leído y sujetarse a los términos y condiciones correspondientes a la facilidad de crédito otorgada, en virtud del presente contrato. Así como haber recibido de **EL BANCO** los siguientes documentos e informaciones: 1) El presente contrato y sus anexos; 2) Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros; 3) Tabla de Amortización; y, 4) El Tarifario de Servicios y Gastos.
- e) Que para lo no establecido en el presente contrato se remiten al derecho común.

**HECHO Y FIRMADO** en cuatro (4) originales de un mismo tenor, uno para cada una de las partes contratantes, y el último para fines de la inscripción de la garantía otorgada, en la ciudad de \_\_\_\_\_, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_(\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

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

\_\_\_\_\_  
**ROSALIA RODRIGUEZ**  
Vicepresidente

\_\_\_\_\_  
**BENAHUARE PICHARDO**  
Presidente

**LA VENDEDORA:**

\_\_\_\_\_  
XXXXXX  
Gerente/Presidente

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXX  
EL DEUDOR

\_\_\_\_\_  
XXXXXXXX  
CONYUGUE INTERVINIENTE, FIADOR  
SOLIDARIO E HIPOTECARIO

YO, \_\_\_\_\_, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, matrícula No. \_\_\_\_\_. CERTIFICO Y DOY FE que las firmas que anteceden fueron puestas en mi presencia por los señores \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de generales que constan, a quienes doy fe conocer y quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos de sus vidas, públicos y privados. En Santo Domingo, Distrito Nacional,

Capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).

---

Notario Público - Matrícula No. \_\_\_\_\_

“Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante  
Oficio No. 202321959 de fecha 06 del mes de diciembre del año 2023”