



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**
REPÚBLICA DOMINICANA

**OFICIO
OFC-PRO-202523007**

Señores

MOTOR CRÉDITO BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO

Ave. Abraham Lincoln, No. 1056

Edificio Ámbar

Santo Domingo, Distrito Nacional.

Atención : **Señora Angélica Marte**
GERENTE CUMPLIMIENTO REGULATORIO

Asunto : Respuesta a Solicitud de aprobación al Modelo de Contrato de Adhesión denominado **"Contrato de Compraventa de Inmueble y Préstamo para persona Jurídica con Garantía Hipotecaria"**, remitida mediante Consulta Interactivo SIB Núm. 1541, de fecha 26/06/2025. CT-25-003007.

Distinguidos señores:

Cortésmente, la Superintendencia de Bancos da respuesta a la comunicación remitida mediante la consulta de referencia, por la que solicitan la aprobación de contrato de adhesión denominado **"Contrato de Compraventa de Inmueble y Préstamo para Persona Jurídica con Garantía Hipotecaria"**.

Luego de haber examinado el referido modelo, al amparo de las disposiciones de: (i) el Artículo 53 de la Ley No. 183-02 Monetaria y Financiera, de fecha 21 de noviembre de 2002; (ii) los Artículos 8, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24, del Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros, aprobado por la Junta Monetaria mediante Primera Resolución de fecha cinco (5) de febrero de 2015 y sus modificaciones; (iii) Circular SB: CSB-REG-202400007 de fecha 31 de mayo del año 2024 que pone en vigencia el Instructivo de aplicación del Reglamento de Protección al Usuario de Productos y Servicios Financieros; (iv) así como las demás Normas Generales para la protección de los derechos del consumidor, esta Superintendencia de Bancos tiene a bien otorgar la No Objeción a su contenido, con la observación de que la presente decisión no exime a la entidad de cumplir con los requerimientos legales y regulatorios a los que esté supeditada su implementación.

La referida no objeción se otorga sin renuncia de la facultad de esta Superintendencia de Bancos de determinar y disponer en el futuro modificaciones de cualquier cláusula, respecto a las consultas que se están efectuando en caso de que, al amparo del Reglamento de protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros y demás disposiciones vigentes en ese momento, sea identificada o considerada como abusiva o no transparente para el usuario.

Aprovechamos para remitirles, debidamente sellada, la versión final del citado documento, con la observación de que ha de incorporarse al pie del mismo la siguiente leyenda: "Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. de fecha ".

Este documento deberá ser utilizado a partir de la recepción de la presente. Cumplimos recordándoles que el referido modelo debe estar en consonancia con los Manuales de Procedimientos, Políticas y Controles relativos a la gobernabilidad interna de la entidad.

Para toda información u orientación adicional, nos reiteramos a su disposición.

Atentamente,

Natalia Sánchez García
DIRECTORA

NSG/ALL/cc/dm
OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCIÓN AL USUARIO (ProUsuario)
C.C. Dirección Supervisión



Documento firmado digitalmente por:

Natalia Sanchez Garcia (21/07/2025 CEST)

<https://www.viafirma.com.do/inbox/app/sib/v/a9391e9e-af15-4b7d-a7af-5f0edfac95f9>

Objetivo del préstamo.	EL BANCO otorga un préstamo a favor de EL DEUDOR , por una suma determinada de dinero para compraventa de inmueble, mediante el cual EL DEUDOR conviene en otorgar una garantía hipotecaria, a los fines de garantizar el cumplimiento de las obligaciones de pago asumidas frente al banco.
¿Cuándo puedo obtener una copia de mi contrato?	-En 10 días laborables, puedo retirar un original en las oficinas de Motor Crédito, S.A., Banco de Ahorro y Crédito.
Costos, revisión de tasa de interés, cargos, comisiones.	-La tasa de interés del préstamo será revisada por EL BANCO , una vez haya vencido el plazo de tasa fija acordada, y modificada según las condiciones vigentes en el mercado. -En caso de una modificación en las tasas, cargos, comisiones o accesorios, EL BANCO notificara a EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO por cualquier medio fehaciente, ya sea mediante correo electrónico o comunicación por escrito con no menos de 30 días de anticipación a la fecha de efectividad de la modificación.
Del pago y sus formas.	EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO realizaran los pagos del préstamo, a favor de EL BANCO , en cuotas mensuales contentivas de capital e intereses, en la fecha acordada según el contrato y la tabla de amortización anexa al mismo.
¿Dónde puedo realizar los pagos de mi préstamo?	EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO realizaran los pagos de sus cuotas, en el domicilio de EL BANCO o mediante las modalidades que EL BANCO indicare, incluyendo pago en efectivo, cheque, transferencia, uso de servicios en sucursales o medios electrónicos de pago de EL BANCO .
Atrasos y cargos por mora.	- En caso de demora en el cumplimiento de las obligaciones de pago por parte de EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO , este deberá pagar a EL BANCO , a título de cláusula penal, cargos moratorios a razón del 5.00% mensual, calculado sobre la cuota de capital vencido por cada mes o fracción de mes de retraso. -Cuando el crédito presente sesenta (60) días o más en atraso en el pago, se producirá de pleno derecho y sin necesidad de puesta en mora ni de ninguna formalidad judicial o extrajudicial, el vencimiento o pérdida del beneficio del término establecido para su pago, haciéndose exigible, a opción de EL BANCO , la totalidad de la deuda y ejecutables las garantías estipuladas en el presente contrato, o cualquier contrato conexo o accesorio.
Derechos y obligaciones.	EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO no podrán realizar sin permiso expreso y por escrito de EL BANCO , lo que se indica a continuación, pudiendo estos hechos originarle la rescisión del contrato: -Transferir o ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato. -Contraer más obligaciones financieras que pudieran comprometer o debilitar sus posibilidades de pago. -Incurrir, asumir, garantizar y permitir que exista cualquier otra obligación definitiva o contingente que no tenga su origen en las operaciones normales del comercio. -Proceder a su liquidación, reorganización o fusión con cualquier otra persona física o moral. -Si EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO se encontrare atrasado en el pago de su obligación con EL BANCO no podrá hacer pagos de dividendos en efectivo o en naturaleza, anticipos, adelantos, préstamos a sus accionistas o directivos, así como cualquier otra operación similar.

<p>Causas de resolución del contrato.</p>	<p>-Falta del cumplimiento de pago dos o más cuotas contraídas por EL DEUDOR/ EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO en el presente contrato.</p> <p>-Si EL BANCO tuviera conocimiento de que un efecto de comercio o documento librado por EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO haya sido protestado por el tenedor de este, o se inicien contra este cualquier procedimiento o demanda de cobro de pesos, ante cualquier tribunal.</p> <p>-Si EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO se hallare en cesación de pago o sujeto a una tentativa de arreglo amigable ante la Cámara de Comercio o demandando en quiebra.</p> <p>-Por quiebra o admisión por parte de EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO de su inhabilidad para cumplir con cualquier obligación.</p> <p>-Si EL BANCO tuviere conocimiento de que EL DEUDOR/ EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO ha sido sometido por una autoridad judicial competente por hechos previstos y sancionados penalmente, relacionados con delitos económicos o lavados de activos.</p> <p>- EL BANCO notificará por escrito a EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO, una vez haya resuelto el contrato por cualquier causa indicada en el presente contrato.</p>
<p>Procedimiento para presentar reclamaciones.</p>	<p>EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO podrán realizar cualquier reclamación por escrito y entregarla en la oficina de Motor Crédito, S.A., Banco de Ahorro y Crédito o realizarla de forma virtual a través del buzón de reclamaciones en línea de nuestro portal https://motorcredito.com.do/</p>
<p>Notificaciones.</p>	<p>-A EL BANCO: En el domicilio indicado en el contrato.</p> <p>-A EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO: A través de los medios electrónicos establecidos en el contrato, en el domicilio indicado en el contrato o cualquier otra forma de contacto suministrada.</p>
<p>Unidad contractual.</p>	<p>Esta Hoja Resumen forma parte integral del “Contrato de préstamo de apertura de línea de crédito con garantía mobiliaria prioritaria” y contiene los elementos claves del contrato. Para EL BANCO es importante que tanto EL DEUDOR/EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO, estén plenamente informados de los términos y condiciones de sus productos; por lo que le invitamos a leer y ampliar estas informaciones, revisando íntegramente su contrato y sus anexos. También los invitamos a mantenerse actualizados sobre las tarifas y costos a través de nuestro Tarifario de Productos vía nuestra página web: https://motorcredito.com.do/</p>

**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y PRESTAMO
PARA PERSONA JURIDICA CON GARANTIA HIPOTECARIA**

ENTRE:

De una parte, **MOTOR CREDITO, S.A., BANCO DE AHORRO Y CREDITO**, sociedad anónima constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, debidamente autorizada por la Superintendencia de Bancos de la República, RNC No. 1-01-02828-9, con domicilio social y principal establecimiento ubicado en la Avenida Abraham Lincoln No. 1056, Ensanche Paraíso, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Presidente, la señora _____, _____, mayor de edad, _____, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____, correo electrónico: _____, domiciliada y residente en esta ciudad, sociedad que en lo que sigue en este contrato se denominará "**EL BANCO**";

De otra parte, _____, sociedad constituida, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyente mediante el No. _____ y en el registro mercantil mediante el No. _____, con su domicilio social ubicado en la _____, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, debidamente representada por su Gerente, señor (a) _____, _____, mayor de edad, _____, portador de la Cédula de Identidad número _____, correo electrónico: _____, domiciliado en esta ciudad de Santo Domingo, quien está autorizado a representar a la sociedad en virtud del acta _____; sociedad que en lo adelante del presente contrato se denominará "**LA VENDEDORA**" o por su razón social completa;

De otra parte, _____, sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No. _____, con su domicilio social y principal establecimiento sito en _____, número _____, sector _____, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, señor (a) _____, mayor de edad, estado civil _____, _____, portador de la Cédula de Identidad Electoral número _____, correo electrónico: _____, domiciliado y residente en la _____, número _____, sector _____, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará "**LA DEUDORA**"; y

Y, de la otra parte, _____, _____, mayor de edad, estado civil _____, ocupación _____, portador de Cédula de Identidad y Electoral número _____, con dirección de correo electrónico _____, domiciliado y residente en la _____, número _____, sector _____, de la ciudad de _____, provincia _____, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará "**FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO**". (NOTA: SI APLICA)

**OFICIO
OFC-PRO-202523007
21 JUL 2025**



ARTÍCULO II. EL PRECIO: El precio de compraventa convenido entre **LA VENDEDORA** y **LA DEUDORA** ha sido fijado en la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** ___/100 **CENTAVOS (RD\$ _____)** a ser pagada de la siguiente manera:

- a) La suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** ___/100 **CENTAVOS (RD\$ _____)**, pagada previamente por **LOS CODEUDORES**, directamente en manos de **LA VENDEDORA**, monto por el cual ésta última otorga formal recibo de pago y descargo en favor de **LA DEUDORA**.
- b) La suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** ___/100 **CENTAVOS (RD\$ _____)**, a ser desembolsada por **EL BANCO** directamente en manos de **LA VENDEDORA**, a nombre, requerimiento y por cuenta de **LA DEUDORA**, conforme se establece en el presente contrato.

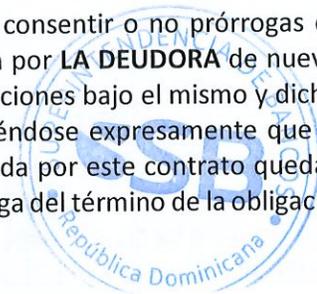
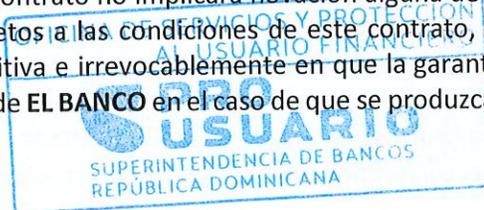
ARTÍCULO III. AUTORIZACIÓN DE TRASPASO: **LA VENDEDORA** autoriza al Registro de Títulos correspondiente a efectuar el traspaso del derecho de propiedad sobre "el inmueble" a favor de **LA DEUDORA**, quedando a cargo de estos últimos el pago del impuesto por transferencia exigido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

ARTÍCULO V. DEL MONTO DEL PRÉSTAMO, DE LAS CONDICIONES DE SU UTILIZACIÓN Y LA FORMA DE PAGO: **EL BANCO** otorga a **LA DEUDORA**, quien acepta, un préstamo por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** ___/100 **CENTAVOS (RD\$ _____)**, destinado a completar el precio de adquisición del inmueble descrito en el Artículo I del presente contrato, más los gastos financiados descritos en la tabla de amortización formalizada por las partes al momento de la suscripción del presente contrato y que constituye un accesorio del mismo, siempre que **LA DEUDORA** hayan optado por financiar dichos gastos.

PÁRRAFO I: **LA DEUDORA** 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.

PÁRRAFO II: La suma prestada será pagada por **LA DEUDORA** mediante **DOSCIENTAS CUARENTA (240)** cuotas mensuales, iguales y consecutivas, cada una por la suma de _____/100 **CENTAVOS (RD\$ _____)**, contentivas de capital e intereses, más gastos de seguros, pagaderas a partir del cumplimiento del primer mes de la fecha del presente contrato y sucesivamente cada mes hasta el saldado de la deuda. Las partes hacen constar que la tabla de amortización formalizada entre ellas constituye un accesorio del presente contrato.

PÁRRAFO III: **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** consienten 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.



PÁRRAFO IV: LA DEUDORA 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.

PÁRRAFO 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 **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** anunciándole la resolución, la cual se considerará operada desde la fecha de vencimiento en la cual se debió haber efectuado el pago.

ARTÍCULO VI. OBJETO DEL PRÉSTAMO: El monto desembolsado por **EL BANCO** como consecuencia del presente contrato de préstamo será utilizado por **LA DEUDORA** para el saldo del precio de adquisición de "El inmueble", cualquier otro uso de los recursos obtenidos de **EL BANCO** deberá ser previamente autorizado por escrito por parte de esta última.

PÁRRAFO I: EL DEUDOR se compromete a garantizar que las remodelaciones y cualquier mejora que pudiera hacer en el mismo en ningún modo implicaran un cambio en el destino o uso del referido inmueble. Por tanto, **EL DEUDOR** reconoce y acepta que, si durante la vida del crédito cambiara el uso y destino del inmueble, dicha situación generará para **EL DEUDOR** la pérdida del beneficio del término establecido para el pago de la facilidad otorgada mediante el presente contrato.

ARTÍCULO VII. DE LOS INTERESES Y SU FORMA DE PAGO: El monto objeto del préstamo devengará intereses fijos a razón del _____ (_____%) anual durante _____ (_____) meses. 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 **LA DEUDORA** con treinta (30) días de antelación. Asimismo, 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 **LA DEUDORA** con treinta (30) días de anticipación a la fecha de entrada en vigor de la nueva tasa.

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

PÁRRAFO 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 **LA DEUDORA** y sin necesidad de ninguna formalidad judicial, perdiendo **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** 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.

PÁRRAFO 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 contados a partir de su fecha de pago y si **EL BANCO** decidiera aceptar la prórroga de dicho pago, **LA DEUDORA** estará obligada a pagar en adición a la cuota de interés convencional correspondiente, y a título de cláusula penal y como indemnización

terremotos, ciclón y líneas aliadas que cubra el Inmueble y sus mejoras por el valor de éste. **EL BANCO** presentará a **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** suministrar a **EL BANCO** evidenciade 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, **LA DEUDORA** se obligan a mantener en vigor dicha póliza de seguro por renovaciones sucesivas mientras **LA DEUDORA** continúen siendo deudora de **EL BANCO**, según este contrato, en el entendido de que si dejare de renovarla **LA DEUDORA**, sin que esto implique de parte de **EL BANCO** una obligación, debiendo **LA DEUDORA** 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. **LA DEUDORA** se obligan a presentar a **EL BANCO**, con la frecuencia que ésta requiera, pero al menos una vez al año, evidencia en original de los términos y condiciones de la póliza, así como de su pago y mantenimiento y endoso cesión a favor de **EL BANCO**.

PÁRRAFO IV: Queda expresamente convenido por las partes que la garantía a que más arriba se ha hecho referencia, cubrirá y estará en vigor mientras **LA DEUDORA** adeuden 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.

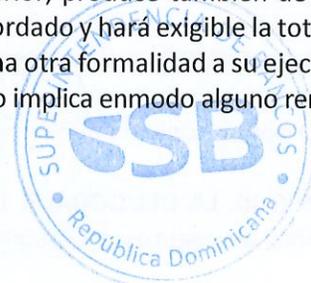
ARTICULO X. DEL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO: En adición a cualesquiera otras garantías otorgadas en relación con este contrato, **EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO** se constituye frente a **EL BANCO** en garante de todas las obligaciones o deudas asumidas por **LA DEUDORA** por todos los conceptos mencionados o incluidos en este contrato, sin limitación ni reservas. **EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO** acepta que esta garantía personal solidaria subsistirá aun cuando los vencimientos de cualquier crédito fueren prorrogados y aun cuando luego de pagados haya operado la reconducción de los mismos, en cuyo caso la garantía solidaria y cualesquiera otras garantías otorgadas en este contrato subsistirán en plena fuerza y vigor, entendiéndose además **EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO** renuncian al beneficio de excusión, al beneficio de división y muy especialmente al beneficio de subrogación o cesión de acciones. **(NOTA: SI APLICA)**

PÁRRAFO: **LA DEUDORA** 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

PÁRRAFO VI: La violación de las obligaciones asumidas en el párrafo anterior, produce también de pleno derecho la pérdida en perjuicio de **LA DEUDORA** 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.

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



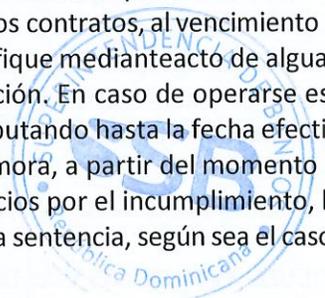
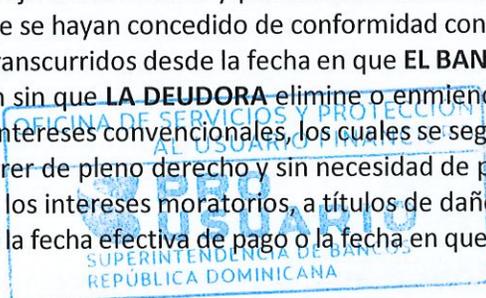
- a) Entregar Original Certificado de Título del Inmueble.
- b) Certificación de Estado Jurídico del Inmueble reciente.
- c) Certificación de IPI reciente.
- d) Copia del registro mercantil de la empresa.
- e) Certificación del Registro Nacional de Contribuyente a nombre de la empresa y Copia de la cédula de identidad y electoral de su representante.
- f) Certificación del Registro Nacional de Contribuyentes.
- g) Acta Asamblea o equivalente que autoriza la venta del inmueble (si aplica).
- h) Copia del registro mercantil vigente de la Constructora y copia de la Cédula de Identidad y Electoral del representante de la constructora.
- i) Certificación del Registro Nacional de Contribuyentes de la Constructora.
- j) Entregar toda la documentación que le fuere requerida a fin de realizar la inscripción o cualquier otro procedimiento para la formalización del presente contrato.
- k) Entregar toda la documentación relativa al régimen de condominio o cualquier otro reglamento al cual esté sometido el Inmueble objeto del presente acto (si aplica).
- l) Entregar recibos, cartas de saldo o finiquitos relacionados con los servicios públicos o privados instalados en el inmueble.

ARTÍCULO XI. AUTORIZACIÓN DE PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA: La hipoteca otorgada por **LA DEUDORA y EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO** 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.

ARTÍCULO XII. DE LAS DIVERSAS OBLIGACIONES DE LA DEUDORA: **LA DEUDORA** 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 de **LOS CODEUDORES**.
- 4.- No ceder ni parcial ni totalmente los derechos y obligaciones relacionados con este contrato.
- 5.- 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.
- 6.- 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.

PÁRRAFO: En caso de que **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** elimine o enmiende 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.



ARTÍCULO XIII. ABONOS EXTRAORDINARIOS Y CANCELACIÓN ANTICIPADA: En caso de que **LA DEUDORA** realicen el pago del capital de manera anticipada y previa 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. **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** la tabla de amortización actualizada luego de aplicar los abonos extraordinarios que fueren realizados durante la vida del préstamo. A solicitud de **LA DEUDORA** 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.

ARTÍCULO XIV. OTRAS CAUSAS DE RESOLUCIÓN: El contrato, a elección de **EL BANCO**, se considerará automáticamente y de pleno derecho resuelto, y cualquier desembolso posterior 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 **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** de una cualquiera de las obligaciones resultantes del presente contrato.

PARRAFO: En la hipótesis de que cualquiera de las causas descritas se concretara antes de que **EL BANCO** efectuase 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.

ARTÍCULO XV. DEL DERECHO DE CESIÓN DE EL BANCO: **EL BANCO** podrá ceder los derechos y obligaciones que le confieren el presente contrato sin necesidad de notificar previamente a **LA DEUDORA**. 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.

ARTÍCULO XVI. 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 **LA DEUDORA**. En caso de que por cualquier razón **EL BANCO** se vea precisado a apoderar a abogados para el cobro de las sumas adeudadas, **LA DEUDORA** se comprometen 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 **LA DEUDORA**, **EL BANCO** deberá entregar la documentación que justifique los cargos establecidos en el presente artículo.

ARTÍCULO XVII. PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS: **LA DEUDORA** y **EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO** reconocen y aceptan que de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley número 155-17, sobre Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento del Terrorismo, y proliferación de armas de destrucción masiva, **EL BANCO** constituye un sujeto obligado y como tal, está obligado al cumplimiento de obligaciones destinadas a prevenir, detectar, evaluar y mitigar el riesgo de lavado de activos, y la financiación del terrorismo. En ese orden, **LA DEUDORA** y **EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO** se comprometen a proporcionar a **EL BANCO** todas las informaciones que le sean solicitadas, de forma veraz, clara y sin demora y su falta de colaboración será asumida como un incumplimiento del presente contrato.

ARTÍCULO XVIII. DE LAS VIAS DE INFORMACIÓN DIGITAL: **LAS PARTES** reconocen de manera expresa que en las

relaciones entre ambas, su consentimiento en relación con sus compromisos recíprocos podrá ser válidamente transmitidos mediante mensajes o correos electrónicos, o cualquier otro conjunto de datos electrónicos integrados generados desde la dirección de correo electrónico o dispositivos de las partes, debiendo considerarse válidos y legalmente vinculantes, conforme lo establece la Ley No 126-02, del 14 de agosto de 2002, sobre Comercio Electrónico, Documentos y Firma Digital (en lo adelante Ley No. 126-02) y su Reglamento de Aplicación (Decreto No. 225-03).

PÁRRAFO I: En caso de requerir la firma electrónica, **EL BANCO** le enviara a **LA DEUDORA** y **EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO** vía correo electrónico, los documentos, asegurando que los mismos sean descargados, revisados y reconocidos previo al proceso de firma. Con esta lectura integral del documento, por parte de **LA DEUDORA**, se habilitaría la opción de firma electrónica avanzadas o cualificadas a los fines de otorgar la aceptación de estos, conforme lo establece la Ley No 126-02.

PÁRRAFO II: Las partes acuerdan que los documentos digitales o mensajes de datos intercambiados entre ellas tendrán plenos efectos jurídicos, validez y fuerza probatoria. Las partes se obligan a mantener, custodiar, controlar y proteger las infraestructuras utilizadas para la remisión de los documentos electrónicos y mensajes de datos, tomando todas las precauciones, medidas de seguridad y requerimientos técnicos a su alcance para evitar el acceso de terceros no autorizados.

ARTÍCULO XIX. DISPOSICIONES FINALES: 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 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 domicilios 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 **LA DEUDORA** y **EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO**, 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) **LA DEUDORA** y **EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO** 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 DE BUENA FE, en seis (6) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y otro para el notario público, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ días del mes de _____ del año _____.



Por MOTOR CREDITO, S.A. BANCO DE AHORRO Y CREDITO:

EL BANCO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Presidente

LA DEUDORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Representada por
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Por EL FIADOR SOLIDARIO E HIPOTECARIO:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LA VENDEDORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Yo, _____, Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, colegiatura No. _____, Certifico y doy fe que las firmas que anteceden de los señores _____, _____ por sí y en representación de la empresa _____, las cuales fueron puestas libre y voluntariamente declarando que esas son las mismas firmas que acostumbran a usar en todos sus actos de la vida pública y privada. Dado en el Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año _____ (____).

Notario Público
Colegiatura No. _____

OFICIO
OFC-PRO-202523007
21 JUL 2025

