



Corporación de Crédito  
**MONUMENTAL**

**CONTRATO TRIPARTITO DE VENTA Y DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA SUSCRITO ENTRE \_\_\_\_\_ (DEUDOR HIPOTECARIO Y COMPRADOR) Y CORPORACIÓN DE CRÉDITO MONUMENTAL, S.A. (ACREEDORA HIPOTECARIA), Y \_\_\_\_\_ (VENDEDORES).-**

DE UNA PARTE: **CORPORACIÓN DE CRÉDITO MONUMENTAL, S.A.**, Entidad de intermediación financiera constituida y regulada de acuerdo a las leyes de la República, con su asiento social en la Avenida presidente Antonio Guzman Fernandez, N. 1, esquina avenida hermanas Mirabal, Primera Planta de la ciudad de Santiago de los Caballeros, con R.N.C 1-02-01690-9, debidamente representada por su Presidente **LUIS ALEXIS NÚÑEZ RAMIREZ**, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, cédula número 031-0117161-3, domiciliado en la ciudad de Santiago de los Caballeros, quien en lo adelante del presente contrato se llamará **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**.

DE OTRA PARTE: Los señores \_\_\_\_\_, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número \_\_\_\_\_, domicilio y residente en la calle \_\_\_\_\_ N. \_\_\_\_\_, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, y quien en lo sucesivo y para todos los fines y consecuencias de este contrato, se denominará por su propio nombre o como **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**.-

Y DE LA OTRA PARTE: \_\_\_\_\_, Dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula número \_\_\_\_\_, domiciliado y residente en la ciudad de Santiago, quienes en lo que sigue del presente contrato se denominará **LOS VENDEDORES**.-

**SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**PRIMERO:** **LOS VENDEDORES**, por medio del presente acto **VENDEN, CEDEN TRASPASAN a LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, quienes aceptan, el inmueble que se describe a continuación:

“Todos sus derechos de propiedad, goce y disfrute que legalmente le corresponde sobre el inmueble identificado matrícula no. \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, ubicado en la designación catastral \_\_\_\_\_, sobre la unidad funcional \_\_\_\_\_, identificada como \_\_\_\_\_, del condominio residencial \_\_\_\_\_, ubicado en Santiago, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y la parcela del \_\_\_\_\_ y un voto en la asamblea de condomines, conformado con un sector propio identificado como SP-02-04-002, UBICADO EN EL NIVEL 04, DEL BLOQUE 02, DESTINADO A APARTAMENTO, en la Santiago, a nombre de **LOS VENDEDORES**, con todas sus dependencias y anexidades.-

**SEGUNDO: LOS VENDEDORES** declaran que son propietarios de manera absoluta del inmueble precedentemente descrito y su derecho de propiedad se justifica por el certificado de título matrícula no. \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, ubicado en la designación catastral \_\_\_\_\_, expedida por el Registrador de Títulos de Santiago, en fecha \_\_\_\_\_. Asimismo declara, bajo la fe del juramento que el inmueble objeto de esta venta no ha sido requerido para fines de inscripción judicial y que además dicho inmueble se encuentra libre de servidumbre o gravámenes de cualquier especie.

**TERCERO:** El precio convenido para la presente Venta ha sido fijado en la suma de \_\_\_\_\_ PESOS con 00/100 pesos dominicanos (RD\$ \_\_\_\_\_), suma ésta que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido a su entera satisfacción de manos de **LOS DEUDORES (COMPRADORES)**, por lo que por este mismo acto otorga a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, hace formal recibo de descargo y finiquito por la expresada suma.-



**CUARTO: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, declaran que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, mediante el presente contrato, otorga a su favor, quien acepta, un préstamo por la suma de \_\_\_\_\_ PESOS CON 00/100 pesos dominicanos (RD\$ \_\_\_\_\_), conforme las disposiciones de la Ley Monetaria y Financiera, así como las resoluciones dictadas al respecto por la Junta Monetaria, que devengará interés a razón del \_\_\_\_\_ POR CIENTO (\_\_\_\_\_% ) **Anual** (\_\_\_\_\_% mensual) sobre el saldo insoluto, calculados en base a 360 días, los cuales serán calculados a partir del desembolso., y sobre los saldos insolutos correspondientes a la fecha en que se efectuare su pago, el cual lo utilizara para compra del apartamento de que se trata este acto.-

**PÁRRAFO I: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** se comprometen a pagar el préstamo que se formaliza por medio del presente acto, en el término de ciento ochenta (180) meses, contados a partir del desembolso, tiempo que una vez transcurrido se produce el vencimiento definitivo del préstamo, siempre y cuando **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** no pierda el beneficio del término. El capital adeudado por **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, así como sus intereses, serán pagaderos en las oficinas de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** arriba señalada, en cuotas comprensivos de capital e intereses en forma de cuotas fijas, pagaderas en efectivo mensualmente a partir de su desembolso, de la siguiente manera: ciento ochenta (180) cuotas mensuales, iguales, consecutivas, comprensivas de capital e interés, a razón de \_\_\_\_\_ pesos con 00/100 centavos (RD\$ \_\_\_\_\_ cada una; iniciándose el primer pago en fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_\_), y así sucesivamente y sin retardo alguno los días \_\_\_\_\_ hasta la fecha del vencimiento del préstamo y pago total de la deuda.-

**PÁRRAFO II: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** efectuarán el pago en la forma indicada en el presente artículo, sin demora alguna, en la oficina de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, en el entendido de que la falta de pago al vencimiento de dos de las cuotas antes indicadas, o el incumplimiento de una cualesquiera de las demás obligaciones contratadas o en caso de que alguno o todas las estipulaciones, convenio, condiciones y pactos del préstamo de esta hipoteca no fuere debidamente cumplida o satisfecha en el tiempo establecido por **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, en virtud del presente contrato, hará perder a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** el beneficio del término y se harán ejecutables las garantías que por el presente contrato se consideren a favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**. Sin embargo, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** se reserva la facultad de aceptar cualquier pago que se realice con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a los derechos que le acuerda este contrato.

**PÁRRAFO III: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** se obligan y, autorizan a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a aplicar las cuotas estipuladas en la cláusula anterior, en el orden y prioridad siguiente: **A.** Toda suma que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** haya avanzado o pagado por cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, que tenga su origen en el contrato o preservación del inmueble otorgado en garantía y que haya sido autorizado por éste, **B.** Gastos y honorarios legales generados por los atrasos en los pagos; **C.** Demora que a título de cláusula penal se establece en el párrafo IV de este artículo; **D.** Interés convenido en el artículo primero del presente contrato y **E.** Amortización al principal del préstamo.-

**PÁRRAFO IV:** En caso de demora por parte de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** en el cumplimiento de su obligación de pago de la suma adeudada, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** haciendo uso de la facultad reservada mediante el presente contrato, al vencimiento de dos de las cuotas antes establecidas, podrá exigir a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** el pago de un TRES por ciento (3%) por mes o fracción de mes sobre el monto dejado de pagar, esto a título compensatorio y sin necesidad de intervención judicial alguna como cláusula penal, independientemente de la obligación principal.-



**QUINTO:** Es entendido entre las partes que la presente hipoteca se extiende a todo lo clavado, plantado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades y dependencias, equipos, maquinarias que constituyen inmuebles por destinación, maquinarias e instalaciones de cualquier clase para suplir y distribuir luz, agua o fuerza y todo el servicio e instalaciones necesarias, instaladas o que se instalen en el futuro en los inmuebles dados en garantía, entendiéndose que la hipoteca estará vigente hasta tanto sean pagados todas las sumas de capital e intereses que sean adeudadas a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, así como todos los gastos de ejecución, en caso de ser necesario.

**SEXTO: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** pagará las costas y honorarios de abogados, incurridos en cualquier tiempo por la **ACREEDORA HIPOTECARIA**, esto por la falta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** en el pronto cumplimiento de todos los convenios y estipulaciones del presente contrato. Estas costas y honorarios, deberán ser inmediatamente satisfechos y quedarán garantizados en toda su extensión por la hipoteca aquí constituida. Todos aquellos gastos que sean necesarios para preservar los derechos de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, incluyendo sellos, impuestos, gastos legales y honorarios profesionales, así como cualquier otro gasto que origine el presente contrato, su inscripción y/o ejecución, se encontrarán debidamente desglosados en el tarifario que se entregará a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** concomitantemente con la suscripción del presente contrato. **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** podrán solicitar los documentos justificativos de estas diligencias.

**PÁRRAFO I: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** se obligan para el caso de que sea ejecutada la hipoteca que por este mismo acto se otorga, a pagar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, **a)** los gastos judiciales y extrajudiciales y los honorarios de abogado en que a causa de dicha ejecución pueda incurrir **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**; **b)** la porción del crédito que no fuese cubierta por el precio de la venta del inmueble dado en hipoteca. **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** podrá solicitar los documentos justificativos de las diligencias o acciones judiciales o extrajudiciales.

**PÁRRAFO II:** Es obligación de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** pagar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tenga que pagar por concepto de gastos y honorarios ocasionados en cualquier actuación judicial o extrajudicial que realice en relación con el presente contrato, por considerarlas necesarios o útiles para la preservación de sus derechos. En el entendido de que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** se comprometen al pago de los honorarios del abogado que encargue **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** para tales acciones. Las obligaciones de pago que contrae **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** en el presente artículo, cubre cualquier gestión de cobro que realice **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, sean cobros parciales de la deuda o la ejecución de la garantía otorgada. **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** podrán solicitar los documentos justificativos de las diligencias o acciones judiciales o extrajudiciales.

**PÁRRAFO III: LA ACREEDORA HIPOTECARIA** se obliga a entregar en provecho de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, la tabla de amortización correspondiente conjuntamente con el contrato. De igual manera tendrá a disposición de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** la tabla de amortización correspondiente, siempre y cuando se produzca una modificación a la tasa de interés.

**SÉPTIMO: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** declaran que son los dueños del inmueble descrito en el **PÁRRAFO II** de este artículo en virtud del certificado de Título matrícula no. \_\_\_\_\_, con una superficie de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, ubicado en la designación catastral \_\_\_\_\_, expedida por el Registrador de Títulos de Santiago, en fecha \_\_\_\_\_, expedido por el Registro de Títulos de Santiago, República Dominicana.

**PÁRRAFO I: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (compradores)** declaran que el referido inmueble no tiene hipoteca inscrita y está libre de cargas y gravámenes de tercera persona; de igual manera declara que sobre el mismo no existe ningún tipo de reclamación o litis sobre terreno registrado, ni otros



derechos que pudieren afectar, y en caso de que exista alguno que no es de su conocimiento, se obliga a cancelar cualquier carga y o gravámenes que aparezcan inscritos sobre el mismo con anterioridad al registro del presente acto, corriendo por su cuenta todos los gastos y honorarios profesionales que conlleve dicha cancelación, sin que ello lo exonere de la responsabilidad civil que pudiera tener ante **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**. Asimismo, declara bajo la fe del juramento, que el inmueble objeto del presente acto no ha sido requerido para fines de inscripción judicial, declaratoria de utilidad pública, asentamiento etc., y que además se encuentra libre de promesa de venta, servidumbre, indivisión, ni gravamen de ningún tipo, requisito sin los cuales **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** y **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** no aceptarían la presente operación.

**PÁRRAFO II:** Que para garantizar y asegurar el pago del préstamo mencionado más arriba, así como las sumas de dinero que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** adeuda a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, de acuerdo con el presente contrato, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** consiente y autoriza inscribir en favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, una hipoteca en (PRIMER RANGO) por la suma de \_\_\_\_\_ PESOS CON \_\_\_\_\_ pesos dominicanos (RD\$ \_\_\_\_\_), pagadera conforme se expresa en este acto, sobre el inmueble siguiente:

Todos sus derechos de propiedad, goce y disfrute que legalmente le corresponde sobre el inmueble identificado como la unidad funcional \_\_\_\_ identificada como \_\_\_\_\_, matrícula N. \_\_\_\_\_, del condominio residencial \_\_\_\_\_, ubicado en Santiago, con un porcentaje de participación sobre las áreas comunes y parcela del 1.73 % y un voto en la asamblea de condómines, con una superficie destinada a apartamento de 139.77 metros cuadrados, con todas sus mejoras, con todas sus dependencias y anexidades, a nombre de **LOS VENDEDORES**, expedido por el registrador de título con todas sus dependencias y anexidades, y el cual se hizo el debido traspaso a su favor.

Queda entendido que la presente hipoteca tendrá vigencia hasta tanto sean extinguidos todos los créditos que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** pueda adeudar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** en virtud de las cláusulas y estipulaciones de este contrato.

**PÁRRAFO III:** En caso de que al momento de la ejecución del inmueble otorgado en garantía y descrito con anterioridad, no resultare suficiente para cancelar los balances pendientes de pago, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, podrá, previo cumplimiento de las formalidades legalmente establecidas, perseguir el resto de los bienes de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**.-

**PÁRRAFO IV:** Por este acto los propietarios del inmueble otorgado en garantía, descrito anteriormente, persona que consiente la garantía hipotecaria que se describe en este artículo, autoriza a: **A)** al Registrador de títulos correspondiente, a inscribir la hipoteca que se establece por el presente acto a favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, tanto por el principal adeudado, como por los intereses y accesorios que pueda producirse en la suma prestada, y **B)** a que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** pueda retirar el duplicado del dueño de certificado de título antes mencionado, tan pronto como se haya efectuado la formalización de la garantía consentida mediante el presente contrato. Una vez inscrita la hipoteca y retirado el duplicado del dueño del certificado de título, este será entregado a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (compradores)**.

**PÁRRAFO V:** Queda clara y expresadamente establecido, que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (compradores)** se compromete a no constituir nuevos gravámenes sobre el inmueble otorgado en garantía, y en caso de que consintiere contractualmente o por vía judicial se le tomare hipoteca o gravamen de cualquier tipo sobre los bienes dado en garantía, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, en cualquier tiempo, tiene derecho a exigir el pago total de la deuda y se hace ejecutoria la hipoteca por esta violación.



**PÁRRAFO VI: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, (COMPRADORES)** se comprometen por este mismo acto a no consentir, ni convenir negocio alguno, poniendo como garantía el inmueble objeto del presente contrato, sin previo aval y consentimiento por escrito por parte de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, en caso contrario **LA ACREEDORA** tendrá derecho de exigir el pago total de la deuda y se hace ejecutoria la hipoteca por esta violación, tal y como ha sido especificado en el anterior párrafo, -

**PÁRRAFO VII:** Es expresamente entendido y acordado entre las partes que la hipoteca descrita anteriormente, cubrirá y estará en vigor mientras **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** adeude cualquier suma por concepto del presente contrato, o algún documento que sea consecuencia de éste.

**PÁRRAFO VIII:** Es entendido que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, por efecto de estas cláusulas renuncia a cualquier gestión encaminada a hacerse expedir duplicados por pérdida del aludido certificado de título puesto en garantía, sin el consentimiento previo por escrito del **ACREEDOR HIPOTECARIO**.-

**OCTAVO: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** pagará satisfactoriamente, en lo relativo al inmueble otorgado en garantía, todas las contribuciones, impuestos y demás tributos nacionales y municipales, multas o impuestos para lo que no haya hecho provisión en este contrato, y si no lo hiciera **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** podrá, a su libre opción, atender al pago de lo mismo. **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** notificará a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** mediante carta, correo electrónico, fax o llamada telefónica, el pago, debiendo **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** reembolsar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** estos gastos dentro de los 30 días siguientes al aviso.-

**NOVENO: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** por este mismo contrato se comprometen a pagar cada año o fracción de año, siempre que el inmueble califique, el impuesto a la propiedad inmobiliaria (IPI). En caso de que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** no cumpla con esta obligación, el valor de este impuesto será deducido, por parte de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, del pago de cualquier cuota del préstamo, sin que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** puedan realizar reclamación alguna por esta acción, y siendo únicamente su responsabilidad el atraso que pueda reflejarse en el pago por esta deducción. La constancia de este cobro se hará constar en el recibo de pago.

**DÉCIMO:** Queda entendido entre las partes que en caso de que la propiedad dada en garantía se vea afectada por impuestos fiscales, arbitrios municipales o nacionales, como también cuestionada por autoridad dominicanas o extranjeras referente al lavado de dinero cualquier otra procedencia ilícita, perderá de pleno derecho el beneficio del término, lo cual da derecho a la **ACREEDORA HIPOTECARIA** para reclamar la totalidad de la deuda y los accesorios cuando lo estimen pertinente, sin necesidad de puesta en mora previa, entendiéndose de que es puramente facultativo de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** hacer o no de lo señalado en este párrafo, por lo que el no uso de esta prerrogativa no podrá ser interpretado como renuncia a la misma.

**PÁRRAFO:** En el caso de los impuestos fiscales, arbitrios municipales o nacionales, la pérdida del beneficio del término ocurrirá, si **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, no cumple con el pago de los impuestos y arbitrios 5 días después de haber sido puesta en mora a que realice el pago.

**DÉCIMO PRIMERO: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, del inmueble otorgado en garantía, descrito anteriormente, persona que consiente la garantía hipotecaria que se describe en el artículo **CUARTO** se compromete formalmente a:

- a) Dar aviso inmediato por correo certificado a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** de cualquier daño material que por fuego, siniestro u otro accidente sufra el inmueble hipotecado;





- b) Cuidar el inmueble hipotecado como lo haría un buen padre de familia y/o un prudente y diligente hombre de negocios, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro del mismo, y a mantener las edificaciones y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsistirá a su cargo aún en caso de arrendamiento del inmueble;
- c) No constituir ninguna hipoteca, gravamen, ni servidumbre, sin el consentimiento previo y por escrito de la **ACREEDORA HIPOTECARIA**;
- d) No vender, donar, arrendar, ni de ninguna forma ceder o traspasar el inmueble hipotecado a persona alguna sin haber obtenido previamente el consentimiento por escrito de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**;
- e) Comunicar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** por escrito la ocurrencia de cualquier acción, oposición, litis, demanda o medida ejecutoria o conservatoria, sobre el inmueble otorgado en garantía; y
- f) Permitir que tasadores autorizados por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, de los incluidos en la lista de tasadores aceptables para la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, tengan acceso en todo momento al inmueble otorgado en garantía a los fines de inspección del mismo, y hacer tasaciones (cuando lo estime necesario) por peritos aceptables para **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** de los bienes otorgados en garantía por este o cualquier otro contrato, todo ello con cargo a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS. LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** podrá solicitar la entrega de los documentos justificativos de las diligencias realizadas a tales fines. No obstante a lo anterior, y de conformidad con las disposiciones del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), la Superintendencia de Bancos podrá requerir a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, cuando así lo estime necesario, la presentación de una nueva tasación, que será realizada por un tasador independiente seleccionado por dicho Organismo Supervisor, reservándose el derecho de vetar el uso, por parte de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, de los tasadores que hayan realizado tasaciones que no se ajusten a los requisitos establecidos o no reflejen el valor real de los bienes. En caso de que la Superintendencia de Bancos requiera a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** la nueva tasación supra-indicada, los costos de tasación estarán a cargo de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, todo esto de conformidad con el artículo 70 del Reglamento de Evaluación de Activos (REA).

**DÉCIMO SEGUNDO: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** deberán contratar una póliza de seguro sobre el inmueble otorgado en garantía. Queda a opción de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** el contratar dicha póliza a través de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** o con cualquier compañía de seguros de su elección reconocida por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**. Dicha póliza deberá tener una vigencia por el término del presente contrato. Al momento de asegurar el inmueble mediante formal suscripción de póliza de seguro, la misma será endosada por **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** a favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** en calidad de beneficiario irrevocable, haciendo constar en la póliza de que se trate la cesión y delegación convenida, así como la aceptación de la compañía aseguradora, sin perjuicio de que cualesquiera de las partes proceda a la notificación de la cesión y delegación de conformidad con el artículo 1690 el Código Civil Dominicano.

**PÁRRAFO I:** En caso de que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, decidan contratar la póliza a través de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, esta última ofertará una terna de tres compañías aseguradoras a los fines de que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** puedan elegir a su mayor conveniencia.

**PÁRRAFO II:** De conformidad con lo antes previsto, se acuerda que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, tendrán la opción de contratar la póliza de seguro a través de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**. En este caso, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** entregará a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** los documentos relacionados a la póliza de seguro contratada. Para las renovaciones posteriores de la póliza, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** entregará a **LOS**



**DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** los documentos de la póliza contratada. El pago de la renovación correrá por cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**.

**PÁRRAFO III:** En caso de renovación de la póliza, de conformidad con lo expresado en el párrafo anterior, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, informará por los medios correspondientes a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, antes del vencimiento de la póliza contratada, la fecha de entrada en vigencia de la renovación. En tal caso, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, consciente en que el pago de dicha renovación se les añadirá a las cuotas del préstamo.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Es obligación de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** el contratar una póliza de seguro sobre el inmueble otorgado en garantía, misma que deberá tener una vigencia por el término del presente contrato. La póliza será endosada por **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** hasta la suma del monto de la acreencia o en su totalidad a favor de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** en calidad de beneficiario irrevocable, haciendo constar en la póliza de que se trate la cesión y delegación convenida, así como la aceptación de la compañía aseguradora, sin perjuicio de que cualesquiera de las partes proceda a la notificación de la cesión y delegación de conformidad con el artículo 1690 el Código Civil Dominicano.

**PÁRRAFO:** **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**, tendrán la opción de contratar la póliza de seguro a través de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, en ese caso, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** entregará a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** los documentos relacionados a la póliza de seguro contratada. En caso de renovaciones posteriores de la póliza **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** entregará a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** los documentos de la póliza contratada. El pago de la renovación correrá por cuenta de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, (COMPRADORES)**, el cual será pagado en forma individual al préstamo y que la entidad tendrá la obligación de entregar al usuario los documentos de la póliza contratada en sus posteriores renovaciones. No obstante, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** tendrán la opción de solicitar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, que el pago de la póliza sea añadido al pago de la cuota mensual correspondiente al préstamo solicitado.

**DÉCIMO TERCERO:** Queda convenido entre las partes que la cuota mensual podrá aumentar o disminuir, ya que **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** como condición esencial para el otorgamiento del préstamo a que se refiere el presente contrato, convienen en que la tasa de interés será revisada periódicamente a partir de los primeros cuatro (4) meses por **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, de la fecha de este contrato, la cual aplicará a la tasa de interés que esté cobrando para este tipo de préstamos a la fecha de la revisión, sin que sea necesario suscribir ningún acuerdo o cualquier otra manifestación de voluntad adicional de las partes. Asimismo la tasa de interés podrá aumentarse si **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** se ve obligada a realizar provisiones de cartera o de rendimiento en relación al presente préstamo y en ocasión de la clasificación de cartera exigida por las autoridades monetarias, como consecuencia de los atrasos que en el pago de las cuotas incurra **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)**.

**PÁRRAFO I:** Si como resultado de la revisión de la tasa de interés que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** realiza periódicamente, una vez cumplidos los primeros cuatro (4) meses del presente contrato, procede un aumento en la tasa de interés y, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** decida no aplicar el mismo, esto no significa en modo alguno renuncia o caducidad de este derecho de parte de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, pudiendo ésta, en consecuencia, aplicar dicho aumento, en cualquier época durante la vigencia del presente contrato.



**PÁRRAFO II: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** además queda obligada a pagar, por el saldo insoluto del préstamo, cualquier aumento o disminución o convenido en este contrato en la tasa de interés legal o convencional que fuere dispuesto por cualquier leyes, reglamentos u órdenes

de aplicación general emanados de cualquier autoridad gubernamental monetario fiscal o que resulte de la interpretación o aplicación e alguno de ellos, hecha por un tribunal encargado de su interpretación o aplicación. Este aumento o disminución es independiente al de la fuerza de mercado.

**PÁRRAFO III:** En cualesquiera de los casos de una nueva cuota por el aumento o disminución, **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** avisará a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** por carta, correo electrónico, fax o vía telefónica, con treinta (30) días de anticipación, el aumento o disminución de la tasa de interés, señalándole la nueva cuota a pagar a partir de este aumento o disminución, sin que sea necesario suscribir ningún acuerdo o cualquier otra manifestación de voluntad adicional de las partes. Asimismo, debe de entregarse la nueva tabla de amortización del préstamo.

**PÁRRAFO IV:** Independientemente de todo lo anterior, la disminución de la tasa de interés solo podrá tener lugar cuando **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** esté totalmente al día en sus obligaciones de pago, es decir, no presente atrasos en el pago de las cuotas mensuales. No podrá efectuarse disminución en la tasa de interés, si el préstamo presenta atraso en el pago de las cuotas mensuales.

**PÁRRAFO V:** En el periodo entre la notificación de la nueva tasa y la implementación de la nueva tasa, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** tendrá la facultad de saldar el préstamo. De no hacerlo, se considera tácitamente aceptada la modificación de la tasa.

**DÉCIMO CUARTO: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** declara que los recursos financieros y los valores con los cuales será repagada la presente facilidad crediticia, así como las operaciones a ser ejecutadas por **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** tienen y tendrán origen y un fin lícito, y no son ni serán, el resultado de ninguna violación o contravención a las leyes vigentes en el país o en el extranjero, muy especialmente, aunque no exclusivamente, a la legislación vigente contra el lavado de activos, financiamiento al terrorismo, prevención a la corrupción entre otras.

**PÁRRAFO I: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** reconocen que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** es un sujeto obligado bajo las leyes, normas y regulaciones aplicables para la prevención del lavado de activos provenientes de actividades ilícitas, en cuanto a la debida diligencia para determinar el origen de los fondos y activos de sus clientes, y reconoce y acepta que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** ejecute todos los pasos tendientes al cumplimiento de dicha debida diligencia, comprometiéndose **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** a cooperar para el buen desenvolvimiento de dicho proceso.

**PÁRRAFO II:** Para fines de documentar el proceso de debida diligencia al que se hace referencia anteriormente, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** declaran que los datos, documentos e informaciones suministrados a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, son reales, fidedignos y veraces, declaración esta que hace **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** bajo la fe del juramento.

**PÁRRAFO III: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** autorizan a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a realizar todo tipo de verificación y/o confirmación relativa a la información y/o documentación proporcionada o generada con motivo de la firma del presente acto o que se proporcione o genere en ocasión de cumplimiento de las obligaciones de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** en virtud de este contrato.





**PÁRRAFO IV: LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** se comprometen a mantener indemne a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** ante cualquier pérdida, daño perjuicio, del tipo y la naturaleza que sean, que pueda ser causado por falsedad en las declaraciones y/o informaciones y /o documentación suministrados a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** y/o ocultación de cualquier información relevante.

**DÉCIMO QUINTO:** En atención a la Ley sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13 del 13 de diciembre de 2013, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** formal y expresamente autoriza y faculta a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a consultar a sus datos de carácter personal, de crédito u otros historiales disponibles en cualquier base de datos pública o privada, local o internacional, especialmente en las sociedades de información Crediticia y el Maestro de Cedulados de la Junta Central Electoral (JCE), con el propósito de dar cumplimiento a la evaluación de créditos, normas de prevención de lavado de activos, financiamiento de terrorismo, toda disposición legal vigente, así como cualquier otro fin que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** estime necesario con la finalidad de brindar a **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** los servicios referidos en el presente contrato.

**PÁRRAFO:** De igual forma **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** facultan y autoriza a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** a transmitir a las sociedades de información crediticia (SIC) la información patrimonial y extra-patrimonial requerida conforme la legislación vigente y necesarias para llevar a cabo la evaluación de créditos por parte de otras instituciones suscriptores de dichas sociedades de información, reconociendo, aceptando y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** y por las sociedades de información crediticia y sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas, no conllevará violación al secreto bancario establecido en el artículo 56, literal b) de la Ley 183-02 del 21 de noviembre del 2002 ni del secreto profesional indicado en el artículo 377 del Código penal Dominicano.

**DÉCIMO SEXTO:** El presente contrato, y sus anexos, incluyendo el pagaré y los documentos correspondientes a la garantía otorgada, constituyen el acuerdo completo de la presente negociación. Salvo lo relativo a la revisión de tasas de interés, para la modificación de las demás disposiciones del presente contrato se requerirá el consentimiento por escrito de ambas partes.

**DÉCIMO SÉPTIMO: :** De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros dictado por la Junta Monetaria, el 19 de enero de 2006, así como la Circular No. 001/22 dictada por la Superintendencia de Bancos, de fecha 3 de enero de 2022, mediante el presente acto se hace constar que es derecho de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**, como usuario de servicios financieros: **a)** obtener la información o documentación necesaria; **b)** acceder a los productos y servicios financieros sin discriminación alguna; **c)** reclamar a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** ante vulneración de sus derechos; **d)** elegir el producto financiero de forma libre y voluntaria; **e)** tener protección y exigir la aplicación de las leyes por parte de las entidades de intermediación financiera; **f)** educarse financieramente y recibir orientación.

**Párrafo:** En virtud de lo antes expresado, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** podrá observar en la parte anexa (**ver Anexo**) el arte que recoge todos los derechos y deberes de los usuarios de productos y servicios financieros

**DÉCIMO OCTAVO:** De igual manera, se hace constar que es deber de **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS:** **a)** Verificar que **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** se encuentre en el registro de entidades autorizadas de la Superintendencia de Bancos; **b)** suministrar datos e información verídica a **LA ACREEDORA HIPOTECARIA;** **c)** solicitar información detallada sobre los productos y servicios que desea adquirir; **d)** leer bien el contenido del presente acto, así como de los contratos y documentos antes de firmarlo. **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** no deberán firmar



sin leer; **e)** utilizar los productos y servicios de acuerdo con lo establecido en su contrato; **f) LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** deberán cumplir con los pagos de sus créditos en la fecha ordenada; **g)** proteger la integridad de sus datos personales.

**Párrafo:** En virtud de lo antes expresado, **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS** podrán observar en la parte anexa (**ver Anexo**) el arte que recoge todos los derechos y deberes de los usuarios de productos y servicios financieros

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Cuando **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS (COMPRADORES)** consideren que se ha violado, en su perjuicio, los términos de este contrato o que han sido vulnerados sus derechos, podrá efectuar una reclamación por escrito que depositará en cualquier oficina de **LA ACREEDORA HIPOTECARIA**, anexando, si lo hubiere, los documentos que sustenten su reclamación. **La ACREEDORA HIPOTECARIA** le entregará una constancia de reclamación la cual contendrá el número asignado al caso y la fecha estimada para darle respuesta. **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** analizará el caso y la fecha estimada para darle respuesta. **LA ACREEDORA HIPOTECARIA** analizará el caso y responderá dentro del plazo asignado a la reclamación, el cual podrá ser desde diez (10) a cuarenta y cinco (45) días siguientes a la recepción de la reclamación, dependiente de la complejidad de la misma.

**DÉCIMO OCTAVO:** Cada párrafo y cláusula de este contrato es divisible y si uno o más párrafos o cláusulas fuesen declarados nulos, inválidos o inexigibles, tales circunstancias no afectarán las demás cláusulas o disposiciones del presente documento, las cuales continuarán vigentes entre las partes con toda su fuerza y vigor.

**DÉCIMO NOVENO:** Ninguna renuncia (a menos que sea expresa y por escrito) o demora en el ejercicio de cualquier derecho, poder o privilegio bajo el presente contrato, se podrá entender como una renuncia a dicho contrato. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o privilegio bajo el presente contrato no constituirá una renuncia ni impedimento con respecto a ninguno de los derechos bajo el mismo. El hecho de que una de las partes se abstenga de insistir en el fiel cumplimiento de cualquier término del presente contrato en una o más ocasiones no se considera una renuncia de ninguno de sus derechos correspondientes bajo el presente contrato, ni le priva del derecho de insistir en el fiel cumplimiento de dicho término u otro término en el futuro. Ninguna renuncia tendrá vigencia a menos que se haga por escrito.

**PÁRRAFO:** Para la ejecución del presente contrato las partes hacen elección de domicilio legal en sus domicilios indicados al inicio del contrato.

HECHO y FIRMADO de buena fe, en tres (03) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, otro para ser depositado en el registro de título del departamento correspondiente y otro para el notario actuante. En la ciudad de Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, República Dominicana, \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil veintiuno (2021).-



Corporación de Crédito  
**MONUMENTAL**

**POR LA ACREEDORA HIPOTECARIA:  
CORPORACIÓN DE CRÉDITO MONUMENTAL, S.A.**  
Debidamente representada por su Presidente

Luis Alexis Núñez Ramírez.-

**POR LOS DEUDORES HIPOTECARIOS, (COMPRADORES) APODERADO:**

---

**POR LOS VENDEDORES**

---

YO, LIC. **LUIS DURAN CAMILO**, Notario Público de los del número para el municipio de Santiago, con matrícula del colegio dominicano del notario número 5274, con estudio profesional abierto en la calle 16 de agosto Número 59, módulo 3, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que aparecen estampadas en el presente acto, fueron puestas en mi presencia, por los señores \_\_\_\_\_, y **LUIS ALEXIS NÚÑEZ RAMIREZ**, quienes me han declarado bajo la fe del juramento que es la firma que utilizan en todos sus actos. Firmas que legalizo para los fines legales del presente acto.

En la ciudad de Santiago de los Caballeros, municipio y provincia de Santiago, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (20 \_\_\_\_).-

**LUIS DURÁN CAMILO**  
Notario Público