

## CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA

### ENTRE:

**De una parte: LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MAMONCITO, INC.**, Sociedad Cooperativa sin fines de lucro, fundada el 2 de abril del año 1978 incorporada por el Poder Ejecutivo mediante el Decreto No.1048 de fecha 30 de julio del Año 1979, organizada y existente al amparo de las previsiones de la ley No. 127 de fecha 27 de enero de 1964, sobre asociaciones cooperativas, portadora del Registro Nacional de contribuyente (RNC) No.4-09-00066-2, con su domicilio social y oficina principal en la calle Duarte esquina calle Colón, del Municipio de Monción, Provincia Santiago Rodríguez, República Dominicana, debidamente representada por mandato del Consejo de Administración mediante la Resolución No. \_\_\_\_\_, **de fecha** \_\_\_\_\_, por el Gerente de la Oficina \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Dominicano, mayor de edad, \_\_\_\_\_, Funcionario Cooperativista, portador de la cédula de identidad y electoral No. \_\_\_\_\_, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, Sociedad Cooperativa que para los fines y consecuencias legales del presente contrato en lo adelante se denominará **LA COOPERATIVA**, o por su Razón Social.-

**Y de otra parte**, el (los) Señor (es) \_\_\_\_\_, (**Socio No.** \_\_\_\_\_). Dominicano, mayor de edad, Casado, Empresario, portador de la cédula de identidad y electoral No. \_\_\_\_\_, domiciliado y residente en la Calle \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, República Dominicana, asistido y autorizado por su Esposa, la Señora \_\_\_\_\_, (\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_), portadora de la cédula de identidad y electoral No. \_\_\_\_\_, domiciliada y residente en la indicada dirección de su Esposo), quien (es) en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL DEUDOR**, o por su(s) propio(s) nombre (s) o Apellido (s).-

En lo sucesivo y a los fines del presente contrato, se hará referencia a **LA COOPERATIVA y EL DEUDOR**, cuando fueren designados conjuntamente, se denominará como "**LAS PARTES**".

Antes de consignar las estipulaciones y convenciones del presente contrato y con el propósito de que las mismas resulten enteramente claras y precisas, las partes formulan la siguiente:

### EXPOSICION:

**POR CUANTO: EL DEUDOR** ha(n) solicitado a **LA COOPERATIVA**, la concesión de un préstamo con **GARANTÍA HIPOTECARIA**, por un monto de \_\_\_\_\_, **para fines de** \_\_\_\_\_.-

**POR CUANTO: LA COOPERATIVA** está en condiciones de otorgar dicho préstamo bajo las condiciones y especificaciones que se expondrán más adelante.

**POR CUANTO: EL DEUDOR** ha(n) dado cumplimiento a los términos y condiciones previas e indispensables para la formalización del presente contrato.

**POR TANTO**, y en el entendido de que los anteriores **POR CUANTO** forman parte integral del presente contrato, las partes;

### HAN CONVENIDO Y PACTADO EL SIGUIENTE CONTRATO:

**ARTICULO PRIMERO: EL PRESTAMO Y SU OBJETO:** **LA COOPERATIVA** concede a **EL DEUDOR**, un **PRÉSTAMO HIPOTECARIO**, por la suma de \_\_\_\_\_, **para fines de Capital de Trabajo**, sujeto a las condiciones del presente contrato, que para los fines legales es la ley de las partes firmantes, que reconocen y aceptan.-

**PARRAFO: EL DEUDOR** reconoce (n) y acepta (n) que **LA COOPERATIVA** podrá rescindir Unilateralmente de pleno derecho el presente contrato sin la intervención de ningún Tribunal o Autoridad judicial que pronuncie la rescisión, y exigir el pago total del préstamo otorgado, si

comprueba que los recursos desembolsados han sido utilizados para un fin distinto al expresado en la parte capital del presente artículo.-

**ARTICULO SEGUNDO: PLAZO:** El préstamo otorgado mediante este contrato por **LA COOPERATIVA** a **EL DEUDOR**, permanecerá en vigor por un período no mayor de \_\_\_\_\_, es decir (     **Años**), contados a partir de la fecha de redacción del presente contrato, debiendo **EL DEUDOR** reembolsar a **LA COOPERATIVA** el préstamo otorgado por este contrato, mediante el pago de \_\_\_\_\_ (    ) cuotas mensuales y consecutivas que incluyen capital, interés y seguros. El interés ha sido pactado sobre el saldo insoluto. Dichas cuotas mensuales serán pagaderas a su vencimiento, los días \_\_\_\_\_(    ) de cada Mes. La primera cuota será pagadera el día \_\_\_\_\_, y la última cuota pagadera a más tardar el día \_\_\_\_\_ (    ), para lo cual no habrá plazo de prórroga, demora o retraso alguno.-

**ARTICULO TERCERO: DESEMBOLSO:** **EL DEUDOR** recibirá(n) el valor a que se refiere el artículo Primero, mediante depósito acreditado a su cuenta de Ahorros, en **LA COOPERATIVA** lo cual será realizado, a la firma del presente contrato, debiendo **EL DEUDOR** firmar además **UN PAGARE NOTARIAL** que será emitido por **LA COOPERATIVA**, el cual contendrá los mismos términos y condiciones que el presente contrato y podrá ser ejecutado alternativamente por **LA COOPERATIVA**, en caso de que **EL DEUDOR** Incumpla(n) con las obligaciones asumidas en este contrato y muy especial aquellas que imponen el pago de sumas de dinero.

**ARTICULO CUARTO: INTERESES:** **EL DEUDOR** pagará(n) el interés sobre el saldo insoluto a razón de un \_\_\_\_\_ (    %) **Mensual**.-

**ARTICULO QUINTO: EL DEUDOR** autoriza (n) expresamente a **LA COOPERATIVA** para que ésta pueda en cualquier momento y a su elección a descontar las cuotas de capital, intereses, seguros y demás accesorios, surgidas de este contrato adeudadas por **EL DEUDOR** y que estén ventajosamente vencidas, de la cuenta de Ahorros, plazo fijo, Aportaciones o cualquier otro tipo de cuenta que maneje (n) en **LA COOPERATIVA**, quedando expresamente entendido que es responsabilidad exclusiva de **EL DEUDOR** mantenerse pendiente de que tales cargos pueden reducir el balance de la cuenta, debiendo tomar todos los cuidados para no expedir órdenes de pago que carezcan de provisión de fondos.

**PARRAFO I:** Queda expresamente entendido entre las partes que en caso de que la (s) cuenta (s) que mantenga(n) **EL DEUDOR** en **LA COOPERATIVA** no tenga los fondos suficientes para cargarle el pago completo de cualquier obligación por concepto de capital, interés, seguros y otros derivados del presente contrato, **LA COOPERATIVA** no estará obligada a efectuar un cargo que resulte solo de un pago parcial de la obligación vencida, ni tendrá que dar aviso a **EL DEUDOR** de que su (s) cuenta (s) carece (n) de fondos para efectuar el cargo y por tanto la obligación de **EL DEUDOR** de pagar todas las obligaciones contraídas bajo este contrato en las fechas de vencimiento, se mantendrán sin ninguna alteración y cualquier penalidad o caducidad del término de cualquiera de las obligaciones resultantes de este contrato, será de la única y absoluta responsabilidad de **EL DEUDOR**, quien deberá en todo momento tomar todos los cuidados y precauciones y tener la atención y vigilancia necesaria para que el balance de su (s) cuenta (s) permita efectuar a **LA COOPERATIVA** el cobro total de cualquier obligación vencida por concepto de capital, intereses, seguros u otros conceptos, o de lo contrario deberá(n) efectuar el pago directamente y por si mismo en la fecha de vencimiento de la obligación en cuestión.

**PARRAFO II:** **EL DEUDOR** autoriza (n) a **LA COOPERATIVA** a revisar periódicamente el monto de las cuotas mensuales establecidas en el Artículo Segundo del presente contrato, para realizar los ajustes de lugar conforme a las variaciones que registre en el mercado la tasa de interés, quedando expresamente convenido entre las partes que las disposiciones adoptadas por **LA COOPERATIVA** relativas a la tasa de interés, se aplicarán inmediatamente a partir de la fecha que se produzca el ajuste, sobre el saldo insoluto adeudado por **EL DEUDOR** según este contrato y que la cuota establecida por este mismo artículo, quedará modificada en la forma que resulte de la aplicación de la nueva tasa de interés.

**PARRAFO III:** Queda convenido que **EL DEUDOR** se compromete(n) y obliga(n) a mantener en la cuenta indicada en el presente artículo fondos suficientes y disponibles para realizar los

cargos correspondientes a las cuotas de capital, interés, seguros y demás gastos especificados en este contrato como una obligación para **EL DEUDOR**.

**PARRAFO IV:** La falta de pago de cualquier cuota a que se obliga(n) a pagar **EL DEUDOR** según el (los) pagaré (s) que se emita (n) como consecuencia del (de los) desembolso (s) del préstamo, implica de pleno derecho la resolución inmediata del presente contrato a opción de **LA COOPERATIVA** y sin formalidad previa, judicial o extrajudicial, perdiendo **EL DEUDOR** el beneficio del término y siendo ejecutable la (las) garantía (s) del préstamo consentida(s) en este contrato.

**PARRAFO V: EL DEUDOR** autoriza(n) a **LA COOPERATIVA** a revisar la tasa de interés en cualquier momento a partir de la fecha de redacción del presente contrato, y en caso de que se haya producido una fluctuación en el nivel de la tasa de interés en el mercado financiero, en relación con la tasa de interés fijada en este contrato, la tasa de interés pactada se ajustará automáticamente hasta el nivel de la tasa que **LA COOPERATIVA** esté aplicando en ese momento a los préstamos de clientes que impliquen el mismo tipo de riesgo para su cartera de crédito, lo cual le(s) será comunicado por escrito en la última dirección registrada en la Cooperativa. La nueva tasa de interés se aplicará al balance de capital adeudado a partir de la fecha que **LA COOPERATIVA** establezca. Las partes convienen expresamente además, que la revisión de la tasa de interés queda expresamente establecido para el caso de que una ley, una resolución o disposición interna de la Cooperativa posterior a la fecha de este contrato, modifique el monto de las mismas.

**ARTICULO SEXTO: VENCIMIENTO LOS DIAS FERIADOS:** Queda convenido expresamente entre las partes que todo pago o cualquier acto que de conformidad con este contrato debiere llevarse a cabo en día domingo o en día feriado, se entenderá válidamente efectuados en el primer día hábil que subsiga, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

**ARTICULO SEPTIMO: COMPENSACION: EL DEUDOR** autoriza(n) y faculta(n) a **LA COOPERATIVA** a su opción a debitar en cualquier momento cualquier suma de dinero que esté en ese momento o en el futuro en manos de **LA COOPERATIVA**, sea en Ahorros, plazos fijos, Aportaciones o a cualquier título acreditadas o pertenecientes a **EL DEUDOR**, para con la misma cubrir cualquier valor de toda deuda vencida incluyendo el principal adeudado, los gastos y honorarios por legalización, redacción, notificación, inscripción y/o registro o cualesquiera otros gastos en que se incurra con motivo del presente acto.

**ARTICULO OCTAVO: LUGAR DE PAGO:** Todos los pagos previstos en este contrato deberán efectuarse sin demora, requerimiento o formalidad previa en el domicilio social de **LA COOPERATIVA**, cuya ubicación ha sido ya descrita en la parte introductiva del presente acto.

**ARTICULO NOVENO: IMPUTACION DE LOS PAGOS:** Todo pago se efectuará en la fecha convenida y se imputará primeramente a los intereses vencidos y en segundo lugar para cubrir cualquier gasto en que haya incurrido **LA COOPERATIVA** con motivo a lo detallado en el artículo séptimo de este contrato y cualquier otro gasto si lo hubiere y finalmente la suma restante se imputará como amortización al principal adeudado. **LA COOPERATIVA** se reserva el derecho y la facultad de aceptar el pago de las cuotas establecidas con posterioridad a los vencimientos, sin que esto implique una renuncia de **LA COOPERATIVA** al derecho de dar por resuelto el contrato, y con derecho a ejecutar la(s) garantía (s) otorgada(s), quedando además convenido entre las partes que vencida la fecha estipulada mas Tres (3) días transcurridos, **EL DEUDOR** pagará(n) por cada mes o fracción de mes de retraso, un Cinco por ciento (5%) mensual adicional, calculados sobre la base del saldo moroso del préstamo, constituyendo esto una clausula penal a cargo de **EL DEUDOR** el (los) cual (es) acordó(aron) aceptar.

**PARRAFO:** Queda convenido entre las partes que **EL DEUDOR** podrá(n) hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas acordadas, siempre y cuando dichos pagos representen una o más cuotas completas, o pagar totalmente el préstamo antes del vencimiento del término convenido. Es igualmente pactado que cualquier pago hecho dentro de un mes, será considerado para fines de amortización y para fines de reducir el saldo insoluto, como si dicho pago fuera hecho el último día del mes de que se trate, quedando por tanto eliminado el cálculo de interés sobre fracción de mes.

**ARTICULO DECIMO: GARANTIAS Y OTRAS OBLIGACIONES:** Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como los intereses que esta devenga y demás obligaciones que por el presente contrato de hipoteca asume **EL DEUDOR**, el (los) mismo(s) consiente(n) y autoriza (n) al Registrador de Títulos de la Provincia Santiago Rodriguez, a gravar con una \_\_\_\_\_ a favor de **LA COOPERATIVA**, quien acepta por órgano de su mencionado representante, el (los) inmueble (s) de su propiedad y sus mejoras que se describe (n) a continuación:

“UNA PORCION DE TERRENO CON UNA SUPERFICIE DE

---



---



---



---



---



---

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: EL DEUDOR** justifica(n) su derecho de propiedad sobre el (los) Inmueble (s) anteriormente descrito(s), mediante el Certificado de Título Matrícula No. \_\_\_\_\_, **Libro** \_\_\_\_\_, **Folio No.** \_\_\_\_\_, emitido a su favor por el Registrador de Títulos de la Provincia Santiago Rodriguez, en fecha \_\_\_\_\_, y declara que sobre dicho Inmueble y sus Mejoras existe una Hipoteca Convencional en Primer Rango a favor de **LA COOPERATIVA**, por un Monto de **RDS** \_\_\_\_\_, inscrita el \_\_\_\_\_, a las \_\_\_\_\_., hipoteca esta que se procederá a Radiar o Cancelar concomitantemente con la inscripción de la nueva hipoteca que por este contrato se establece, declarando además **EL DEUDOR**, bajo la fe del juramento que sobre dicho Inmueble y sus mejoras no existe pendiente, o a su mejor conocimiento no hay otra hipoteca, sentencia, acción o demanda (civil, comercial, penal, etc.), litigio o procedimiento existente o potencial, por ante ningún tribunal, autoridad gubernamental o regulatoria, o cualquier otro organismo sin importar su denominación, comprometiéndose además **EL DEUDOR** por este mismo acto a cancelar cualquier tipo de hipoteca, medida provisional y cualquier anotación en sentido general que se inscriba sobre dicho inmueble y sus mejoras entre el periodo que medie entre la fecha de redacción del presente acto y el registro del mismo por ante las Oficinas del Registrador de Títulos de la Provincia Santiago Rodriguez.-

**PARRAFO I:** Las partes convienen además que la presente hipoteca se extiende a todo lo clavado, plantado y adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actuales existentes y las que en el futuro pudieren ser construidas por **EL DEUDOR**, herederos, causahabientes universales o particulares, o cualquier tercero, sobre el (los) inmueble(s) aportado(s) en garantía, así como a cualquier otro (s) Inmueble(s) o Mueble(s) que en el presente o en el futuro adquiera(n) **EL DEUDOR**.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: HIPOTECA; ENTREGA DE CERTIFICADOS DE TITULOS:** **EL DEUDOR** consiente(n) y autoriza (n) al Registrador de Títulos de la Provincia Santiago Rodriguez, a que una vez inscrita la hipoteca a la que se refiere este acto, entregue a **LA COOPERATIVA** por medio de quien apodere para el efecto, además de la Certificación de Registro de Acreedor, el Duplicado del Dueño que ampara(n) el (los) Inmueble(s) hipotecado(s) para que **LA COOPERATIVA** los conserve en su poder hasta tanto le sean pagadas todas las sumas de dinero que adeude(n) o pueda(n) adeudarle por las causas del presente contrato de hipoteca.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: AUTORIZACION:** Para enajenar o constituir otro gravamen, **EL DEUDOR** reconoce(n) que le está totalmente prohibido constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el (los) Inmueble(s) que garantiza(n) el crédito o préstamo que por el presente acto se le otorga, ni enajenar o en cualquier forma disponer de dicho(s) inmueble(s) durante la vigencia del contrato, a menos que obtenga previa autorización por escrito de **LA COOPERATIVA**. Al efecto **EL DEUDOR** autoriza(n) formalmente al Registrador de Títulos de la Provincia Santiago Rodriguez, a tomar la correspondiente anotación de esta prohibición.

**ARTICULO DECIMO CUARTO: EJECUCION DE LA GARANTIA:** Queda expresamente convenido por las partes que en caso de ser necesaria la ejecución de la garantía prevista en este contrato, **LA COOPERATIVA** utilizará las vías de ejecución que le otorga la ley.

**ARTICULO DECIMO QUINTO: EL DEUDOR** se compromete(n) hasta el completo pago de la suma otorgada en virtud del préstamo a que se refiere este contrato a:

1.- Utilizar el monto a que asciende la cantidad prestada, exclusivamente para los fines indicados en el artículo primero de este contrato.

2.- Pagar todos los impuestos dentro de los periodos establecidos por la ley, así como los gastos que origine la presente hipoteca y los de su cancelación.

3.- Proseguir las operaciones de que trata el presente contrato con debida diligencia hasta su terminación, de acuerdo con las más eficientes normas técnicas y recomendaciones que proporcionen los técnicos de **LA COOPERATIVA**.

4.- Cumplir con todas las obligaciones de cualquier contrato de préstamo, presente o futuro vigente en **LA COOPERATIVA** o cualquier otra entidad financiera o crediticia.

5.- Obtener la autorización por escrito de **LA COOPERATIVA** para la realización de cualquier negocio u operación relativa al traspaso de activos fijos, obligaciones o créditos entre **EL DEUDOR** y cualquier otra persona o entidad.

6.- Suministrar la información financiera requerida por **LA COOPERATIVA** tales como declaración de su patrimonio, estados financieros, preparados por un profesional de la materia ya sea un contador público autorizado o un auditor externo, dependiendo de lo requerido al efecto.

7.- Los servicios de auditorías que **EL DEUDOR** contrate(n) deberán ser obtenidos de una firma de Auditores de primera categoría, que sea aceptable por **LA COOPERATIVA** a su única opción. Cualquier cambio a otra firma de Auditores autorizados deberá ser aprobado previamente y de manera escrita por **LA COOPERATIVA**.

8.- Suministrar a **LA COOPERATIVA** cuando esta lo requiera, cualquier información relativa a los asuntos de que trata el presente contrato y a los negocios de **EL DEUDOR** que **LA COOPERATIVA** desee obtener, autorizando a sus mandatarios a discutir los asuntos con los funcionarios que designe **LA COOPERATIVA**, con la frecuencia que esta última lo requiera.

9.- Notificar a **LA COOPERATIVA** cualquier hecho que pueda ocasionar una disminución material en los activos o un aumento material en los pasivos.

10.- **EL DEUDOR** autoriza(n) a **LA COOPERATIVA** a hacer tasaciones (cuando la cooperativa lo estime necesario o le sea requerido por cualquier organismo gubernamental) por peritos aceptables para **LA COOPERATIVA**, del (los) bien (s) dado (s) en garantía (s) en virtud del presente contrato, así como cualquier otro que le sea accesorio, los gastos que ocasionen dichas tasaciones serán cargados directamente a la cuenta de **EL DEUDOR**.

11.- Deberá(n) mantener un índice mínimo de endeudamiento durante la vida del préstamo.

12.- Dar aviso verbal inmediato a **LA COOPERATIVA** y a comunicarle por escrito mediante correo certificado, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la ocurrencia de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra(n) el (los) Inmueble (s) dado(s) en garantía.

13.- Cuidar esmeradamente la propiedad que garantiza la hipoteca otorgada por el presente contrato, como lo haría un buen padre de familia, no permitiendo que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma ni en sus mejoras, manteniéndolas en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del (los) Inmueble (s).

**ARTICULO DECIMO SEXTO: PROHIBICIONES:** Queda convenido que mientras **EL DEUDOR** tenga(n) pendiente en **LA COOPERATIVA** alguna de las obligaciones principales y accesorias

originadas en virtud de este contrato, **EL DEUDOR** no podrá(n) sin permiso expreso y escrito de **LA COOPERATIVA**:

- 1.- Constituir ningún otro gravamen sobre el (los) inmueble (s) puesto en garantía.
- 2.- Vender, donar, arrendar ni de ninguna otra forma ceder o traspasar el (los) inmueble (s) dado (s) en garantía, así como gestionar por ante el Registrador de Títulos correspondiente la expedición de nuevos certificados de títulos, alegando pérdida o deterioro de los mismos.
- 3.- Transferir o ceder parcial o totalmente los derechos y obligaciones contenidas en el presente contrato.
- 4.- Contraer más obligaciones financieras que pudieren comprometer o debilitar sus posibilidades de pago.
- 5.- Incurrir, asumir, garantizar o permitir que exista cualquier otra obligación definitiva o contingente que no tenga su origen en las operaciones normales del comercio.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: SUPERVISIONES:** Los funcionarios y oficiales de Negocios de **LA COOPERATIVA** podrán realizar supervisiones cuantas veces lo crean necesario, para vigilar la (s) garantía (s) que ampara (n) el préstamo durante todo el tiempo que dure la vigencia del crédito, conviniendo **EL DEUDOR** en facilitar las labores de inspección y supervisión, suministrando los datos, informaciones, documentos, registros y todo cuanto le sea requerido por los mencionados funcionarios y oficiales de Negocios que para los fines señala este acápite.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: SANCION:** La sanción al incumplimiento de las obligaciones de **EL DEUDOR** consistirán en la resolución de pleno derecho del contrato, con la pérdida del beneficio del término y la consiguiente ejecutoriedad de la (s) garantía (s) ofrecida (s), así como cualquier otro Inmueble o Mueble que no haya sido mencionado en el presente acto y que sean de su propiedad.

**ARTICULO DECIMO NOVENO: CAUSAS DE RESOLUCION DEL CONTRATO: EL DEUDOR** reconoce(n) y consiente (n) que cualquiera de las siguientes faltas en que pudiere incurrir, conllevaría la resolución del presente contrato de pleno derecho, sin necesidad de que **LA COOPERATIVA** tenga que conceder plazos, ni hacer notificación o puesta en mora, ni en general cumplir formalidad judicial o extrajudicial alguna u obtener una decisión judicial:

- 1.- Falta de pago de Una (1) cuota mensual de capital, interés y seguros.
- 2.- Consentimiento de nuevos gravámenes a favor de terceros sobre el (los) Inmueble (s) que garantiza(n) el préstamo, sin autorización previa por escrito de **LA COOPERATIVA**, así como por cualquier tipo de demanda (civil, comercial, penal etc....), o cualquier litigio o procedimiento existente o potencial, por ante cualquier tribunal u organismo, sin importar su denominación que **LA COOPERATIVA** tenga conocimiento de que ha sido incoada en contra de **EL DEUDOR**.
- 3.- Por el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones puestas a cargo de **EL DEUDOR** en el presente contrato.
- 4.- Por no saldar la totalidad del préstamo a la fecha de su vencimiento, que es de \_\_\_\_ ( ) **Meses**, a partir de la firma del presente contrato.
- 5.- Si **LA COOPERATIVA** tuviere conocimiento de que un efecto de comercio o documento librado por **EL DEUDOR** haya sido protestado por el tenedor del mismo, o se inicien contra este cualquier procedimiento de cobro de pesos ante cualquier tribunal.
- 6.- Si **EL DEUDOR** se hallare(n) en cesación de pago o sujeto de una tentativa de arreglo ante la cámara de comercio o demandado(s) en quiebra.
- 7.- Por quiebra o admisión por parte de **EL DEUDOR** de su inhabilidad para cumplir cualquier obligación.

**PARRAFO I:** Queda convenido entre las partes que de producirse la resolución del contrato, **EL DEUDOR** perderá(n) el beneficio del término y las condiciones de pago, y será ejecutada

la(s) garantía(s) correspondiente(s), así como cualquier otro bien Inmueble o Mueble que no haya sido detallado en el presente acto, reservándose **LA COOPERATIVA** el derecho de aceptar el pago de cualquier cuota o suma adeudada con posterioridad al vencimiento, sin que ello implique renuncia a ninguna facultad que le acuerde este artículo.

**ARTICULO VIGESIMO:** Queda convenido que **EL DEUDOR** declara(n) y reconoce (n) bajo la fe del juramento que se compromete(n) obliga(n) y responsabiliza(n) a pagar a **LA COOPERATIVA** cualquier suma de dinero que le sea exigida con posterioridad a la firma del presente contrato, por concepto de pago de impuestos por esta transacción que reclame cualquier organismo o institución del Estado Dominicano, así como también todos los gastos legales, inscripción, registro, impuestos, honorarios de Abogado y/o Notario por concepto de redacción, legalización, notificación, inscripción o registro, póliza (s) de seguro de vida, o cualquier otro gasto en que se incurra para la formalización y ejecución del presente contrato de hipoteca.

**ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ENDOSO DE POLIZA DE SEGURO: EL DEUDOR** Autoriza(n) formalmente a **LA COOPERATIVA** a incluirlo(a)(s) siempre y cuando reúna(n) los requisitos de asegurabilidad exigidos, en la póliza colectiva de Seguro de vida que para protección de sus préstamos mantiene un acuerdo **LA COOPERATIVA**, con la compañía aseguradora, cuyo valor asegurado individual en caso de ocurrir la muerte de **EL DEUDOR**, será en ese momento igual al saldo insoluto que presente el préstamo, siempre que no presente atrasos por concepto de cuotas vencidas de su préstamo, y hasta el monto y edad límite establecidos. Queda convenido que si por cualquier causa el importe de la póliza de seguro de vida contratada no cubriere la totalidad de la suma prestada, los herederos de **EL DEUDOR** serán responsables frente a **LA COOPERATIVA** del saldo restante, cuyo pago continuará garantizado con la(s) garantía(s) que se ha(n) otorgado en el presente contrato.

**PARRAFO I: EL DEUDOR** declara (n) conocer y aceptar todos los términos y condiciones de la póliza precedentemente enunciada y se compromete (n) a respetar la misma, autorizando su endoso a favor de **LA COOPERATIVA** y a que ésta pueda descontar mensualmente la suma correspondiente al pago de la prima de seguro contratada.

**ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: INDIVISIBILIDAD: EL DEUDOR** contrae(n) las obligaciones que pone a su cargo el presente contrato en el entendido de que las mismas son indivisibles, y en consecuencia el procedimiento de ejecución de la (s) garantía (s) que otorga(n) podrá ser perseguido contra sus herederos o causahabientes, por la totalidad del saldo adeudado.-

**ARTICULO VIGESIMO TERCERO:** Si alguna de las cláusulas de este contrato se prueba por algún motivo, parcial o totalmente nula, dicha nulidad afectará solamente la parte de dicha cláusula que se anula y se considerará como si dicha cláusula o parte de la misma no se hubiese convenido. En todos los demás aspectos, este contrato se considerará completamente válido, y seguirá surtiendo sus mismos efectos, quedando libre de toda nulidad, afectación o perjuicio que interrumpa o entorpezca su ejecución y cumplimiento.

**ARTICULO VIGESIMO CUARTO: AUTORIZACION DE INFORMACION CREDITICIA: EL DEUDOR** declara (n) que las informaciones suministradas a **LA COOPERATIVA** y las que se originen con motivo de la presente operación, así como aquellas que sean su consecuencia, no son secretas ni confidenciales, por lo que autoriza(n) expresa y formalmente a **LA COOPERATIVA**, a acceder a su información crediticia a través de los centros de información crediticia, así como suministrar a los mismos la información patrimonial y extrapatrimonial necesaria a los fines de evaluación de crédito por parte de otras instituciones suscriptoras de dichos centros de información, de conformidad con la ley No.288-2005, de fecha 18 de agosto del año 2005, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **LA COOPERATIVA**, y/o por los centros de información crediticia, y/o por sus respectivos, funcionarios, empleados y directivos, no conllevará violación al secreto profesional a los efectos del artículo 377 del Código Penal Dominicano, ni generará responsabilidad bajo los artículos 1382 y siguientes del Código Civil Dominicano, ni bajo ningún otro texto legal, al tiempo de

renunciar formal y expresamente frente a **LA COOPERATIVA** a todo derecho o acción en daños y perjuicios por dicha causa o por el suministro de información inexacta.

**ARTICULO VIGESIMO QUINTO: DISPOSICIONES FINALES: ELECCION DE DOMICILIO:**

Las Partes convienen y acuerdan que para los fines de ejecución del presente contrato de Préstamo Hipotecario, se acogen a las disposiciones de la ley No. 189-11, para el desarrollo del mercado hipotecario y el fideicomiso en la República Dominicana, en sus Artículos 149 y siguientes, así como al procedimiento establecido por la ley No. 6186 de fomento agrícola ó a lo establecido por el derecho común, conforme a la preferencia de la Acreedora, por lo que declaran estar de acuerdo en todas y cada una de las cláusulas contenidas en el mismo y se obligan a cumplir fielmente. En lo que respecta a su ejecución y demás fines pertinentes, las partes convienen en hacer elección de domicilio en el indicado al inicio del presente acto.

**HECHO DE BUENA FE, LEIDO, APROBADO Y FIRMADO** en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes y otro para ser depositado en las Oficinas del Registrador de Títulos de la Provincia Santiago, con el propósito de que dicho Funcionario efectúe las anotaciones e inscripciones correspondientes. En la Ciudad de \_\_\_\_\_, República Dominicana, a los \_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del Mes de \_\_\_\_\_ del Año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).

**POR LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MAMONCITO INC.**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
**CEDULA NO.** \_\_\_\_\_  
**GERENTE OFICINA** \_\_\_\_\_

**Por "EL DEUDOR":**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
**CEDULA NO.** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
**CEDULA NO.** \_\_\_\_\_  
**ESPOSA AUTORIZANTE**

**YO,** \_\_\_\_\_, Notario Público de los del Número para el Municipio de Monción, República Dominicana, matriculada en el Colegio Dominicano de Notarios Incorporados con el No. \_\_\_\_\_, con estudio profesional abierto en ésta Ciudad, **CERTIFICO Y DOY FE** que las firmas que aparecen al pie del acto que antecede fueron puestas en mi presencia por los Señores \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de generales y calidades que constan en el presente acto, declarándome que lo hacían libre y voluntariamente y que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos, por lo que debe dársele entera fe y crédito. En la Ciudad de \_\_\_\_\_, República Dominicana, a los \_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del Mes de \_\_\_\_\_ del Año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_).

**Doy fe:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
**NOTARIO PÚBLICO.**