

CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE Y PRESTAMO HIPOTECARIO. -

ENTRE:- LA ASOCIACION MOCANA DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, institución mutualista, creada y regida por la Ley No. 5897, del 14 de mayo del 1962, con su domicilio social y principal establecimiento en un edificio situado en la calle “Independencia”, esquina “José María Michel”, de la Ciudad de Moca, con su R.N.C. No. 4-06-00005-2; representada por el señor ***** (**generales: nombres y apellidos, cédula de identidad y electoral, nacionalidad, estado civil, profesión y domicilio**), quien actúa en calidad de **GERENTE GENERAL**; entidad que en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA ASOCIACION**, o por su nombre social completo, de una parte. -----

De otra parte, el señor, *****, asistido y autorizado por su esposa *****, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, arquitecto, empleada privada, domiciliados y residentes en la *****, de esta ciudad de Moca, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. *****, y *****, respectivamente; quienes en lo adelante y para los fines del presente acto se denominará **EL VENDEDOR**, o por sus nombres completos. -----

Y de la otra parte, los señores, *****, dominicanos, mayores de edad, casados entre sí, comerciantes, domiciliados y residentes en la *****, de esta ciudad de Moca, portadores de las cédulas de identidad y electoral Nos. *****, y *****, respectivamente; quien en lo adelante se denominará **EL COMPRADOR-DEUDOR**, o por sus nombres completos. -----

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE: -

PRIMERO: EL VENDEDOR por el presente acto, **VENDE, CEDE Y TRANSFIERE**, con todas las garantías legales a favor de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, aceptante, el siguiente inmueble:

DESCRIBIR LA GARANTIA

EL COMPRADOR-DEUDOR consiente en que una vez inscrita la hipoteca a la cual se refiere este acto, **LA ASOCIACION** por intermedio de la persona calificada designada por ésta, retire del Registro de Títulos correspondiente, el (los) Duplicado (s) descrito precedentemente (s), expedido (s) a su favor, el cual ampara los derechos de éste sobre el (los) inmueble (s) hipotecario y sus mejoras. **LA ASOCIACION** se compromete a entregar el Certificado de Título Duplicado del Dueño a **EL COMPRADOR-DEUDOR** una vez sea inscrita la hipoteca que da origen el presente contrato. -----

SEGUNDO: La presente compra-venta ha sido convenida y pactada por las partes por el precio total de la suma de ***** **PESOS CON 00/100 (RD\$*****.00)**, suma que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en su totalidad y a su entera satisfacción, motivo por el cual y por este mismo acto otorga a **EL COMPRADOR-DEUDOR**, recibo de descargo y finiquito legal y definitivo.-----

TERCERO: EL COMPRADOR-DEUDOR ha recibido de **LA ASOCIACION** en calidad de Préstamo, la suma de ***** **PESOS CON 00/100 (RD\$*****.00)**, la cual ha sido destinada como compra del inmueble descrito precedentemente. -----

“Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 2694 de fecha 23 de julio de 2019.”

CUARTO: EL COMPRADOR-DEUDOR se obliga pagar a **LA ASOCIACION** la cantidad precedentemente señalada de ***** **PESOS CON 00/100 (RD\$*****.00)**, en el término de **** (*) **AÑOS**, en forma de *** (**) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de capital, intereses y seguro (si aplica), de ***** **PESOS CON 00/100 (RD\$*****)**, cada una, mediante efectivo, cheque o transferencia. Estas cuotas incluyen el tipo de interés del ***** **POR CIENTO (**%)** anual, calculando dicha tasa de interés sobre la base de un año de 360 días y sobre el saldo insoluto, las cuales serán pagaderas a partir de los **TREINTA (30)** días del desembolso del préstamo y hasta la completa amortización de la deuda. Cada cuota comprenderá abono al capital prestado y el pago de los intereses sobre los saldos insolutos mensuales, de conformidad con los términos de este contrato. -----

PARRAFO I: EL COMPRADOR-DEUDOR autoriza por este medio a **LA ASOCIACION** entregarle a **EL VENDEDOR** la totalidad del préstamo otorgado para aplicarlo como saldo definitivo del precio de la presente compra-venta. Como consecuencia de esta entrega **EL VENDEDOR** le reitera a **EL COMPRADOR-DEUDOR**, carta de pago y finiquito legal y definitivo por este concepto. -----

EL COMPRADOR-DEUDOR efectuará el pago de la cuota a cada vencimiento, sin demora alguna, en el asiento social de **LA ASOCIACION**, bajo la modalidad que prefiera ya sea efectivo, cheque o transferencia, sin necesidad de requerimiento alguno, en el entendido de que a la falta de pago de **DOS (2)** cuotas vencidas, es decir, cuando el crédito presente **SESENTA (60)** días de mora, hará perder a **EL COMPRADOR-DEUDOR** el beneficio del término en virtud del presente contrato, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo acto se otorga, por vía de consecuencia quedando rescindido automáticamente este acto, lo cual se le comunicará por escrito conjuntamente con el motivo de la misma. Sin embargo, **LA ASOCIACION** se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna del derecho de **LA ASOCIACION** de exigir el pago total de los valores adeudados. Es expresamente convenido, que, si el pago de una cuota se realizara después de la fecha del pago de la misma, **EL COMPRADOR-DEUDOR**, estará obligado a pagar, por cada mes o parte de mes en retraso, un **CUATRO (4%)** sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una cláusula penal a cargo de **EL COMPRADOR-DEUDOR**. -----

QUINTO: Queda expresamente convenido entre las partes, que la cuota mensual de capital e interés podrán aumentar o disminuir, ya que **EL COMPRADOR-DEUDOR** como condición esencial para el otorgamiento del préstamo a que se refiere el presente contrato, conviene en que la tasa de interés será revisada periódicamente por **LA ASOCIACION**, a partir de la fecha de este contrato, la cual aplicará la tasa de interés que esté cobrando para este tipo a la fecha de la revisión, o por disposición legislativa. En ambas situaciones **LA ASOCIACION** comunicará por escrito o a través de otros medios escritos como es el caso de volantes de pagos emitidos al cliente, mensajes SMS, entre otros, a **EL COMPRADOR-DEUDOR** los cambios que se produzcan en cuanto se refiere a la tasa de interés, por lo menos 30 días antes de la entrada en vigencia del referido cambio. -----

SEXTO: EL COMPRADOR-DEUDOR podrá hacer por adelantado pagos con cargo al capital prestado, o pagar totalmente el crédito concediéndole antes del vencimiento del término acordado. En caso de pagos parciales con cargo al capital prestado **EL COMPRADOR-DEUDOR** tendrá la potestad de elegir la repercusión que prefiera, ya sea reestructuración de la cuota establecida en el artículo **CUARTO** o disminución del término convenido y establecido igualmente en el artículo **CUARTO**. -----

“Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 2694 de fecha 23 de julio de 2019.”

PARRAFO I: No obstante, lo establecido en el párrafo anterior, en caso de que el **COMPRADOR-DEUDOR** hiciere pagos por abono a capital a **LA ASOCIACION** mayores al 20% del capital adeudado, el **COMPRADOR-DEUDOR**, pagaría a **LA ASOCIACION** un **2%** del monto pagado durante el primer año, el **1.5%** del monto pagado durante el segundo año y un **1%** del monto pagado durante el tercer año. -----

PARRAFO II: Si el **COMPRADOR-DEUDOR**, decidiere cancelar por anticipado el préstamo deberá pagar a **LA ASOCIACION** un recargo por cancelación anticipada, en cuyo caso **LA ASOCIACION** le cobrará un **2%** del balance durante el primer año, el **1.5%** del balance durante el segundo año y un **1%** del balance durante el tercer año. Esta penalidad no resultará aplicable cuando **EL COMPRADOR-DEUDOR** decidiere cancelar por anticipado este préstamo, debido a la variación de las condiciones originalmente pactadas en el presente contrato por parte de **LA ASOCIACION**. -----

SEPTIMO: Queda entendido que, una vez otorgada esta hipoteca, el inmueble no puede ser modificado o variado en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, sin obtenerse previamente el consentimiento por escrito de **LA ASOCIACION**, asimismo como también, a no vender, hipotecar, donar ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar el inmueble hipotecado a persona alguna, sin haber obtenido previamente el consentimiento por escrito de **LA ASOCIACION**. -----

Queda expresamente convenido que **LA ASOCIACION** imputará cualquier valor que reciba de **EL COMPRADOR-DEUDOR** en el siguiente orden: a) para cubrir cualquier pago hecho por **LA ASOCIACION** por cuenta y autorización de **EL COMPRADOR-DEUDOR**; b) para cubrir cualquier obligación en la cual **EL COMPRADOR-DEUDOR** haya incurrido por concepto de la cláusula penal antes mencionada; c) para cubrir cualquier suma a que **EL COMPRADOR-DEUDOR** están obligados por concepto de comisiones sobre la deuda; y, d) finalmente, la suma restante, si la hubiere, se destinará a fines de amortización del principal adeudado. De los pagos precedentemente señalados **LA ASOCIACION** entregará a **EL COMPRADOR-DEUDOR** los documentos que soportan los mismos. -----

OCTAVO: Para seguridad y garantía del pago de la totalidad de la suma adeudada y de los intereses, comisiones y accesorios que esta devenga, **EL COMPRADOR-DEUDOR** otorgan una hipoteca convencional en **PRIMER RANGO** a favor de **LA ASOCIACION**, sobre el inmueble y sus mejoras descritos en la cláusula **PRIMERA** de este contrato. -----

NOVENO: Queda entendido también, que la presente **HIPOTECA**, grava no solamente las construcciones y mejoras existentes actualmente, sino también las que se construyan en lo sucesivo, hagan o edifiquen en dichas propiedades por el actual dueño (**EL COMPRADOR-DEUDOR**), sus herederos y causahabientes. -----

DECIMO: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones aquí contraídas por **EL COMPRADOR-DEUDOR**, sin perjuicio de lo establecido en otras partes del contrato, dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en este acto, principalmente la pérdida del beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorgan para la cancelación de la suma adeudada en virtud del presente contrato, quedando rescindido automáticamente este acto, lo cual se le comunicará por escrito conjuntamente con el motivo de la misma, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo acto se otorga.-----

“Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 2694 de fecha 23 de julio de 2019.”

DECIMO-PRIMERO: EL COMPRADOR-DEUDOR se compromete a no efectuar cesión de crédito alguna, con cargo al préstamo que se le otorga por este contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de **LA ASOCIACIÓN**, sin lo cual no será oponible ni tendrá efecto frente a la misma. -----

DECIMO-SEGUNDO: En relación con la hipoteca que garantiza el préstamo objeto del presente contrato, **EL COMPRADOR-DEUDOR** reconoce que es condición resolutoria establecida por **LA ASOCIACION**, que la obras o edificaciones que constituyen parte de dicha garantía quede asegurada bajo una póliza de seguros que cubra los riesgos de incendio y/o rayo, daños físicos e incendio a consecuencia de terremoto y/o temblor de tierra y explosión, cobertura que deberá entrar en vigor a partir de la fecha de este contrato. **EL COMPRADOR-DEUDOR** tendrá la prerrogativa de elegir de la póliza y compañía aseguradora que le sean más conveniente, siempre y cuando tengan las siguientes características según las políticas internas de **LA ASOCIACION**: la póliza debe cubrir en un 100% del valor de la construcción los siniestros acaecidos por incendio y/o rayo, Terremoto/temblor de Tierra/tsunami, Huracán/Ciclón/Tornado, Inundación/ras de mar, Daños por Agua consecuencia de Ciclón, Motín/Huelga, Explosión, Colapso de Edificio y Daños por Granizo, siendo estas características nunca limitativas pudiendo dicha póliza hacerse extensiva para cubrir otros riesgos que son considerados riesgos opcionales. -----

EL COMPRADOR-DEUDOR en caso de que elija una póliza y compañía aseguradora está obligado a comunicar a **LA ASOCIACION** por escrito su decisión, conteniendo en dicha comunicación la póliza y la compañía elegida, de acuerdo a las características suministradas en el presente contrato. -----

En caso de que **EL COMPRADOR-DEUDOR** elija suscribir la póliza colectiva que ha contratado **LA ASOCIACION** y de la cual es beneficiario con la intermediación de **LA ASOCIACION**, la misma entrará (n) en vigor a partir de la fecha del presente contrato siempre y cuando el **COMPRADOR-DEUDOR** sea aceptado por la Compañía aseguradora en la cobertura de la póliza y cumpla con los requisitos de elegibilidad de la misma, la cual deberá comunicar por escrito a **LA ASOCIACION** dicha aceptación. El pago de la prima de la indicada póliza se realizará mes tras mes juntamente con el pago de la cuota del préstamo, quedando **LA ASOCIACION** obligada a informar el monto de la cuota de seguro a **EL COMPRADOR-DEUDOR** a la fecha de suscripción del presente contrato. A solicitud de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, la cobertura de dicha póliza, podría hacerse extensiva para cubrir otros riesgos que son considerados riesgos opcionales. **LA ASOCIACION** entregará a **EL COMPRADOR-DEUDOR** durante toda la vigencia de este contrato, copia de la documentación que soporte los gastos efectuados por concepto de la (s) de seguros contratados por ésta, con relación al inmueble-garantía y a la vista de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, así mismo **LA ASOCIACION** deberá entregar a éste un ejemplar de la póliza contratada y los documentos relativos a su cobertura. Cualquier cambio que se produzca en el costo de la prima, **LA ASOCIACION** le notificará a través de medios fehacientes a **EL COMPRADOR-DEUDOR** con treinta (30) días de antelación. El valor de Construcción es de **RD\$*******. A tales fines, **EL COMPRADOR-DEUDOR** acuerda la **SUSCRIPCIÓN** de la **PÓLIZA** No. *********, expedida por La Compañía ********* por un monto de ******* PESOS CON 00/100 (RD\$*****.00)**. -----

En caso de ocurrir los riesgos contemplados en la citada póliza el monto de la indemnización será destinado a elección de **LA ASOCIACION** y sin que represente para ésta obligación

“Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 2694 de fecha 23 de julio de 2019.”

alguna, a cualesquiera de los siguientes fines: a) si fuere factible, a la adquisición o construcción, sujetándose a las leyes y reglamentos vigentes sobre construcción y a las normas de la F.H.A., etc., de una vivienda, la cual quedará afectada del gravamen hipotecario consentido mediante este acto y bajo las mismas condiciones; b) a la reparación o reconstrucción de la edificación averiada por el siniestro y en este caso continuará vigente el gravamen sobre la propiedad reparada o reconstruida; c) a considerar extinguido el término acordado para el pago del préstamo y exigible la deuda y en consecuencia, aplicar la indemnización a amortizar o cancelar el préstamo, en el entendido de que, si la indemnización no alcanzare para saldar dicho préstamo **EL COMPRADOR-DEUDOR** deberá pagar a **LA ASOCIACION** la suma que quedare pendiente. En los casos previstos en las letras a) y b), los trabajos construcción y reconstrucción serán realizados por **EL COMPRADOR-DEUDOR** con los fondos proporcionados por la indemnización, bajo la supervisión de **LA ASOCIACION**. -----

DECIMO-TERCERO: EL COMPRADOR-DEUDOR tiene la misma potestad para elegir la póliza y compañía aseguradora que le sea más conveniente respecto del seguro de Vida Decreciente, de acuerdo a las características establecidas en el presente contrato, la misma debe ser de reconocida solvencia moral y económica, con más de tres (3) años de existencia en el mercado, debiendo comunicar **EL COMPRADOR-DEUDOR** a **LA ASOCIACION** por escrito su decisión, conteniendo en dicha comunicación la póliza y la compañía elegida, cuya vigencia deberá ser a partir de la fecha del presente contrato; en caso contrario **EL COMPRADOR-DEUDOR** autoriza, asimismo, a **LA ASOCIACION** a incluirlo, siempre que llene los requisitos de asegurabilidad exigidos por la Póliza de Vida Decreciente que tiene contratada **LA ASOCIACION**, los cuales serán suministrados a **EL COMPRADOR-DEUDOR** en un documento accesorio al presente contrato. Cualquier variación que se produzca en el costo de la póliza, **LA ASOCIACION** le notificará a través de medios fehacientes a **EL COMPRADOR-DEUDOR** con treinta (30) días de anticipación. **EL COMPRADOR-DEUDOR** recibirá de parte de **LA ASOCIACION** el certificado de cobertura de la póliza y todos los documentos relativos a su contratación. A tales fines, **EL COMPRADOR-DEUDOR** acuerda la **SUSCRIPCIÓN** de la **PÓLIZA NO. *******, de la Compañía de Seguros ********* por un monto de ******* PESOS CON 00/100 (RD*****)**. -----

En caso de muerte de **EL COMPRADOR-DEUDOR** estando al día en el pago de las cuotas mensuales y al recibo de la indemnización correspondiente, **LA ASOCIACION** la aplicará a cancelar el balance del préstamo. En caso de que **EL COMPRADOR-DEUDOR** no estuviese, en el momento de ocurrir su muerte al día en el pago de dichas cuotas, **LA ASOCIACION** aplicará la indemnización correspondiente, al recibo de la misma, a el pago del balance del préstamo, quedando los herederos o los causa-habientes de **EL COMPRADOR-DEUDOR** obligados a pagar las cuotas atrasadas hasta que el préstamo quede totalmente saldado. Las preindicadas pólizas han sido convenidas por **LA ASOCIACION** para cubrir las obras o edificaciones financiadas y los demás objetos que se describen en la cláusula séptima, así como la vida de **EL COMPRADOR-DEUDOR** entendiéndose que en caso necesario y sin que esté obligado a ello, **LA ASOCIACION** podrá requerir a **EL COMPRADOR-DEUDOR** hasta la terminación de la hipoteca consentida mediante este acto, la contratación de nuevas pólizas, a su entera elección, con otras compañías aseguradoras que estén debidamente reguladas. Además, **EL COMPRADOR-DEUDOR** se compromete a obtener y mantener cualesquiera pólizas de seguros que pueda exigirle **LA ASOCIACION** durante la vigencia del presente contrato. **LA ASOCIACION** se compromete a entregar a **EL COMPRADOR-DEUDOR** un ejemplar de la póliza, las condiciones de cobertura y todos los documentos relativos a la póliza contratada. -----

PARRAFO: En el caso de que **EL COMPRADOR-DEUDOR** deje vencer el término del préstamo otorgado con balance pendiente de pago, automáticamente cesará la vigencia de la (s) póliza (s) de seguros que originalmente fue (ron) suscrita (s) a su favor, no teniendo en consecuencia éste ni sus continuadores jurídicos, en el caso de la muerte de éste, ningún derecho a reclamación alguna.-----

El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por **EL COMPRADOR-DEUDOR**, sin perjuicio de lo consignado en otras partes del presente contrato, dará origen a las caducidades y consecuencias aquí previstas. -----

DECIMO-CUARTO: **EL COMPRADOR-DEUDOR** autoriza y faculta expresamente a **LA ASOCIACION** a que; a) descuenta en cualquier momento de las cuentas de ahorros o de cualquier depósito o instrumento financiero que **EL COMPRADOR-DEUDOR** mantenga actualmente o en el futuro con **LA ASOCIACION** y a su elección, los pagos de las cuotas de capital, interés y/o comisiones y demás obligaciones surgidas de este contrato, adeudadas por **EL COMPRADOR-DEUDOR**, que estén debidamente vencidas, obligándose **LA ASOCIACION** a notificar a **EL COMPRADOR-DEUDOR** con posterioridad a la indicada compensación respecto del monto y concepto de la misma; b) pagar y mantener sin retrasos los impuestos que recaen sobre los inmuebles puestos en garantía para el préstamo recibido, como lo son; el Impuesto sobre la propiedad inmobiliaria, el impuesto de la vivienda suntuaria y solares urbanos no edificados, establecido por la Ley 288-04, y cualquier otro impuesto actualmente aplicable o por aplicarse en el futuro o que fuere creado en lo sucesivo y tenga que ver o afecte los inmuebles que garantizan este préstamo.-----

DECIMO-QUINTO: **EL COMPRADOR-DEUDOR** se compromete y obliga a presentar a **LA ASOCIACION**, con la frecuencia, regularidad y bajo la forma que a estos efectos establezcan las autoridades monetarias y financieras del país, actualmente cada 24 meses, una tasación actualizada de los bienes inmuebles otorgados en garantía, la cual deberá, además, ser realizada por tasadores inscritos en la Superintendencia de Bancos, ajustándose a lo establecido en los artículos del 68 al 70 del Reglamento de Evaluación de Activos dictado mediante Segunda Resolución de Junta Monetaria de fecha 28 de septiembre de 2017. En caso de que **EL COMPRADOR-DEUDOR** no cumpliera con la entrega de la tasación señalada, este por medio del presente contrato autoriza y faculta a **LA ASOCIACION** a realizar la misma por cuenta de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, quien se compromete a cubrir el costo a partir del momento en que les sea requerido por **LA ASOCIACION**, para lo cual le otorga formal autorización a cargar el referido monto a la o las cuentas que **EL COMPRADOR-DEUDOR** mantienen o pudieran mantener abiertas en **LA ASOCIACION**. **EL COMPRADOR-DEUDOR**, podrá solicitar a **LA ASOCIACION** los documentos que justifiquen las diligencias que originaron los gastos expresados en este artículo. -----

DECIMO-SEXTO: Todos los gastos y honorarios originados en la redacción y en los demás trámites legales de este acto establecidos en el tarifario de productos y servicios, estarán a cargo de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, y su monto será entregado por **EL COMPRADOR-DEUDOR** a **LA ASOCIACION** o descontado por ésta última del desembolso del préstamo, para que **LA ASOCIACION** proceda a pagarlos por cuenta de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, sin embargo previo al cobro de los gastos legales antes indicados, a solicitud de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, **LA ASOCIACION** deberá presentar documentos que evidencien las diligencias o acciones que generaron dichos gastos, obligación que es extensiva a los gastos complementarios establecidos en el tarifario y en el contenido general de este contrato.-----

EL COMPRADOR-DEUDOR: Recibe adjunto al presente contrato el tarifario de servicios que se considera como parte íntegro del mismo, donde se refleja de manera detallada los costos principales y accesorios de instrumentación y formalización del presente contrato. -----

DECIMO-SEPTIMO: EL COMPRADOR-DEUDOR reconoce y acepta: a) que mediante la Segunda Resolución de fecha 28 de septiembre de 2017 y sus modificaciones, dictada por la Junta Monetaria, se establecieron normas prudenciales con relación a los préstamos otorgados por las instituciones bancarias, para regular el comportamiento y la capacidad de pago de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, el nivel de las garantías y la calidad de los préstamos; b) que de acuerdo a lo dispuesto en la indicada Resolución, **LA ASOCIACION** tiene la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos; c) que el incumplimiento de parte de **EL COMPRADOR-DEUDOR** de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato de préstamo, puede dar lugar a un grave perjuicio para **LA ASOCIACION**, la cual debe ser compensada. En consecuencia, y en virtud de lo señalado precedentemente, **EL COMPRADOR-DEUDOR** reconoce como causa justificada para el aumento de la tasa de interés, las fluctuaciones del mercado y el incumplimiento del pago de las cuotas establecidas en el presente contrato. -----

DECIMO-OCTAVO: EL COMPRADOR-DEUDOR declara que las informaciones suministradas a **LA ASOCIACION**, y aquellas que se generen con motivo de la presente operación pueden ser suministradas a centros de información crediticia legalmente establecidos en el país (Sociedad de Información Crediticia, SIC), tal y como lo establece las disposiciones de la ley 172-13, que regula la Protección de Datos de Carácter Personal, con el fin de permitir la evaluación de créditos por parte de las Entidades de Intermediación Financiera; y no será compartida con ninguna otra entidad sin la previa autorización de **EL COMPRADOR- DEUDOR**--

DECIMO-NOVENO: EL COMPRADOR-DEUDOR acepta de manera expresa que la variación de los términos y condiciones establecidos en el presente contrato como variables, tales como tasas, fechas y lugares de pago, etc., serán aplicadas transcurrido el plazo otorgado que no podrá ser menor a treinta (30) días, sin ninguna objeción por parte de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, sin embargo en caso de la implementación de nuevos cargos, comisiones y servicios o establecimiento de nuevas obligaciones, deberán manifestar su consentimiento de manera expresa. -----

PARRAFO: LA ASOCIACION queda obligada a entregar la tabla de amortización conjuntamente con el contrato a **EL COMPRADOR-DEUDOR** cada vez que se produzcan cualquier variación que incida en las cuotas establecidas en el presente contrato. -----

VIGESIMO: Para la ejecución de este contrato las partes hacen elección de domicilio en sus domicilios más arriba señalados, pudiendo ambas partes cambiar la elección de dicho domicilio de elección, siempre y cuando se haga una notificación por escrito a la otra parte, lugares donde serán aceptadas como válidas todas las notificaciones que se hagan con relación al presente contrato.-----

HECHO Y FIRMADO en la ciudad y municipio de Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana, a los *** (***) días del mes de ****, del año *****, en Cuatro (4) originales de idéntico tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y el otro, para ser depositado en la Oficina de Registro de Títulos del Departamento de *****. -----

POR LA ASOCIACION: -

LIC. MANUEL DE JESUS RUIZ BEATO
Gerente General

POR EL VENDEDOR: -

POR EL COMPRADOR-DEUDOR:

YO, *****, Notario Público de los del número para el municipio de Moca, con mi Estudio en un sitio en un apartamento del edificio marcado con el número****, de la Calle *****, de esta ciudad de Moca, y matriculado en el Colegio Dominicano de Notarios de la Republica bajo el número ****. **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que aparecen al pie de acto que antecede y en la parte superior del acta, fueron puestas en mi presencia libre y voluntariamente por los Señores **LIC. MANUEL DE JESUS RUIZ BEATO**, *****, *****, *****, **Y** *****, de generales y calidades que constan en el mismo, y a quienes doy fe conocer.-----

En la ciudad y municipio de Moca, Provincia Espaillat, República Dominicana a los **** (**)
días del mes de *** del año *****.-----

LIC. *****
Notario Público

“Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 2694 de fecha 23 de julio de 2019.”