

**"CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE VIVIENDA DE FIDEICOMISOY PRÉSTAMO
HIPOTECARIO"**

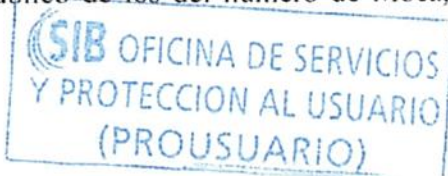
ENTRE: De una parte, LA ASOCIACIÓN MOCANA DE AHORROS y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA, institución mutualista, creada y regida por la Ley No.5897, del 14 de mayo del 1962, con su domicilio social y principal establecimiento en un edificio situado en la calle "Independencia", esquina "José María Michel", de la Ciudad de Moca, con su R.N.C. No.4-06-00005-2; representada por su **GERENTE GENERAL, LIC. MANUEL DE JESUS RUIZ BEATO**, dominicano, mayor de edad, casado, empleado privado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No.054-0025604-5, domiciliado y residente en*****; entidad que en lo que sigue del presente contrato se denominará LA ASOCIACIÓN, o por su nombre social completo.-----

De otra parte, *****, suscrito en fecha ** de ***** del año ****, debidamente registrado en la Cámara de Comercio y Producción de ***** y con el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. *****, debidamente representado por la *****, entidad de intermediación financiera, de carácter mutualista, organizada y existente de conformidad con la Ley No. 5897 de fecha 14 de mayo 1962, con asiento social y oficina principal en *****, provista del Registro Nacional de Contribuyente No. *****, representada por su Gerente Legal de Negocios Fiduciarios, *****, dominicana, casada, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No.*****; y por su Gerente de Negocios Fiduciarios, Licda. *****, dominicana, casada, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. *****, ambos domiciliados en ***** quien en adelante se denominará indistintamente LA FIDUCIARIA.---

De otra parte, la sociedad *****, sociedad de responsabilidad limitada, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su asiento social ubicado en *****, con RNC No. ***** y Registro Mercantil No.*****, representada en este acto por el señor ***** dominicano, según afirma, mayor de edad, casado, arquitecto, domiciliado y residente en *****; provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. *****, quien actúa en virtud del poder otorgado según consta en la Única Resolución del Acta de Asamblea celebrada por la *****, en fecha ** de **** del ****; sociedad que en lo adelante del presente contrato se denominará EL CONSTRUCTOR o por su denominación social completa.-----

Y de la otra parte, la señora, *****, dominicana, mayor de edad, soltera, pensionada, domiciliada y residente en *****, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral número *****; debidamente representada por la señora *****, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, domiciliada y residente en *****, provista de la Cédula de Identidad y Electoral No. *****, según Poder Bajo Firma Privada, de fecha ** de ***** del año del ****, instrumentado y legalizado por el ***** notario público de los del número de Moca, con Matricula No.***.

0003543
17 NOV 2020



22-0000

debiendo presentar a requerimiento de **LA COMPRADORA- DEUDORA** la documentación que evidencie la ejecución de las gestiones legales realizadas.-----

DECIMO SEXTO: Las condiciones de informar a **LA COMPRADORA- DEUDORA**, referidas en este contrato, se entenderán satisfactoriamente cumplidas, cuando se efectúen a través de los medios escritos directos que **LA ASOCIACIÓN** tenga a su disposición, dándose preferencia a los volantes de pago expedidos del préstamo, avisos escritos al domicilio, mensajes electrónicos (SMS), correos electrónicos u otros medios directos de comunicación a **LA COMPRADORA- DEUDORA**. **LA COMPRADORA- DEUDORA** declara y acepta que dichos mecanismos de comunicación son suficientes y adecuados para tomar conocimiento de las informaciones. -----

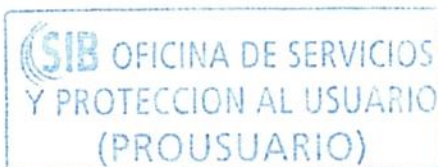
DECIMO SEPTIMO: Las partes declaran que todas las notificaciones, avisos y envíos que **LA ASOCIACIÓN** le haga a **LA COMPRADORA- DEUDORA** será válido si lo ha enviado por correo ordinario, privado o electrónico a su dirección, tal y como aparece en sus registros. **LA COMPRADORA- DEUDORA** asume la obligación de comunicar a **LA ASOCIACIÓN** los cambios de su domicilio, correo electrónico, número de celular y demás generales. Respecto a **LA ASOCIACIÓN**, tendrán validez legalmente liberatorias las comunicaciones de cualquier género o notificaciones enviadas al último domicilio, dirección electrónica o número de celular (mensajes electrónicos-SMS) informado por **LA COMPRADORA- DEUDORA**, sin perjuicio de la obligación por parte de **LA ASOCIACION** de mantener actualizada sus bases de datos.-----

DECIMO OCTAVO: **LA COMPRADORA- DEUDORA**, por este mismo acto, autoriza formalmente al Registrador de Títulos correspondiente a entregar a **LA ASOCIACIÓN**, el Certificado de Título que se expedirá a su nombre con motivo de la ejecución del presente contrato. **LA ASOCIACIÓN** una vez reciba el (los) Certificado de Título a nombre de **LA COMPRADORA- DEUDORA**, le comunicará por el medio que estime conveniente la recepción del mismo, procediendo a entregarlo a **LA COMPRADORA- DEUDORA** al primer requerimiento efectuado, siempre y cuando no existan limitaciones legales para ello. En caso de que **LA COMPRADORA- DEUDORA** no procure la entrega del Certificado de Título, este permanecerá en custodia en **LA ASOCIACIÓN**. La Certificación de Registro de Acreedor será custodiada por **LA ASOCIACIÓN** hasta tanto **LA COMPRADORA- DEUDORA** salden el monto adeudado y de cumplimiento a las políticas vigentes en **LA ASOCIACIÓN**, para procurar su entrega. -----

DECIMO-NOVENO: **LA COMPRADORA- DEUDORA** contrae las obligaciones que pone a su cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y en consecuencia la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada, individualmente contra cualquiera de sus herederos por la totalidad del saldo deudor.-----

VIGÉSIMO: Para la ejecución de este contrato **LA COMPRADORA- DEUDORA** hace formal elección de domicilio en *****, que es donde reside la señora *****, (apoderada). En caso de que **LA COMPRADORA- DEUDORA** no sea localizada en dicho lugar, este elige domicilio para cualquier notificación en el Registro de Títulos de *****. -----

0003543



22-03-20

LA COMPRADORA- DEUDORA, debiendo **LA ASOCIACIÓN** dar aviso por escrito a **LA COMPRADORA- DEUDORA** con posterioridad de haberse efectuado la operación, por los medios correspondientes de conformidad con el artículo Décimo Quinto, para con la misma cubrir cualquier valor vencido o exigible a **LA COMPRADORA- DEUDORA** por **LA ASOCIACIÓN** que tenga su origen en el presente acto, indicando la forma en que estos pagos fueron aplicados; b) a suministrar a cualquier Sociedad de Información Crediticia de su elección, la información patrimonial y extra patrimonial que posea o llegue a poseer en sus archivos con motivo del presente contrato y de cualquier otro vínculo entre **LA COMPRADORA- DEUDORA** y **LA ASOCIACIÓN**, quedando entendido que ese suministro de información por parte de **LA ASOCIACIÓN** se hace con fines de evaluación de créditos por parte de las Sociedades de Información Crediticia y de otras instituciones afiliadas a esas sociedades, de conformidad con lo establecido en la Ley No. 172-13, de fecha 13 de diciembre de 2013, que tiene por objeto la protección integral de los datos personales asentados en archivos, registros públicos, bancos de datos u otros medios técnicos de tratamiento de datos destinados a dar informes, sean estos públicos o privados y sus respectivas modificaciones, reconociendo, **LA COMPRADORA- DEUDORA**, que la revelación de información a que se contrae esta autorización no conlleva violación al secreto profesional a los efectos del artículo 377 del Código Penal, ni generará responsabilidad civil para **LA ASOCIACIÓN** y sus funcionarios, empleados, agentes o delegados. **LA ASOCIACIÓN** queda facultada por **LA COMPRADORA- DEUDORA** a consultar y obtener en cualquier momento durante la vigencia de este contrato: I) los reportes de crédito en las Sociedades de Información Crediticia que mejor considere; y II) las referencias bancarias en las demás entidades de intermediación financiera nacionales o extranjeras que requiera, para cumplir con el Instructivo para Implementar el Procedimiento Conozca su Cliente en las Entidades de Intermediación Financiera y Cambiaria o cualquier otro que lo sustituya y con la Ley 172-13, anteriormente indicada y sus respectivas modificaciones; c) a vender, ceder y traspasar a terceros en las mismas condiciones aquí establecidas, los derechos que esta ha adquirido en relación con la hipoteca que garantiza el préstamo objeto del presente contrato en cualquier momento de su vigencia.-----

DECIMO QUINTO: LA COMPRADORA- DEUDORA se compromete formalmente a pagar los costos y las tarifas aplicables al presente contrato para su formalización, acorde la política vigente en **LA ASOCIACIÓN**, la cual es informada por escrito al momento de la firma del presente contrato, a través del Tarifario (Anexo), así como los de inscripción, sellos e impuestos fiscales correspondientes y cualesquiera otros que sean consecuencia de la presente operación previstos en el presente contrato y establecidos en el tarifario de productos y servicios, incluyendo los intereses por la suma desembolsada a partir de la fecha en que inicia el conteo de su primera cuota; si dichos gastos y honorarios, no han sido pagados antes o en ocasión de la firma del presente contrato, **LA COMPRADORA- DEUDORA** autorizan a **LA ASOCIACIÓN** a descontar los mismos directamente de la suma prestada, con cargo al desembolso. Las variaciones que se produzcan en los costos y tarifas establecidas en el Tarifario, en virtud de las revisiones periódicas que le hiciere **LA ASOCIACIÓN**, serán previamente informadas por escrito a **LA COMPRADORA- DEUDORA** de conformidad con lo establecido en el artículo Sexto del presente contrato. En caso de que por cualquier razón **LA ASOCIACIÓN** se vea precisada a apoderar abogados para el cobro de las sumas adeudadas, **LA COMPRADORA- DEUDORA** se compromete a pagar los honorarios y gastos legales de tales abogados, siempre y cuando los honorarios no excedan de un treinta por ciento (30%) de las sumas recuperadas, incluyendo capital, intereses y demás accesorios,

0003543

SIB OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROHIBIDO)

En los casos previstos en las letras a) y b), los trabajos de construcción o reconstrucción serán realizados por **LA COMPRADORA- DEUDORA**, bajo la supervisión de **LA ASOCIACIÓN** y de acuerdo con los mecanismos que esta establezca, en procura de preservar la garantía otorgada en préstamo. En dichos casos, **LA ASOCIACIÓN** reembolsará a **LA COMPRADORA- DEUDORA**, según volumen de obra realizada, utilizando para ello los valores que **LA ASOCIACIÓN** haya recibido de la aseguradora con motivo del siniestro, previa deducción hecha de los gastos en que haya podido incurrir **LA ASOCIACIÓN**. **LA COMPRADORA-DEUDORA**, podrá solicitar a **LA ASOCIACION** los documentos que justifiquen las diligencias que originaron los gastos expresados en este artículo. -----

La pre-indicada póliza ha sido convenida por **LA ASOCIACIÓN** para cubrir las obras o edificaciones financiadas y los demás objetos que se describen en la cláusula Novena, entendiéndose que, en caso necesario, y sin que esté obligado a ello, **LA ASOCIACIÓN** podrá requerir a **LA COMPRADORA-DEUDORA** la contratación de cualesquiera otros seguros equivalentes hasta la terminación de la hipoteca consentida mediante este acto, debidamente fundamentada y justificada la necesidad de dicha contratación. Además, **LA COMPRADORA- DEUDORA** reconoce que desde que haya sido aceptado como asegurado en atención a este artículo, las indemnizaciones por los riesgos cubiertos serán exigibles exclusivamente a la aseguradora contratada, bajo las condiciones previstas en la póliza, sin que la declinatoria de la reclamación por parte de aquella pueda ser alegada frente a **LA ASOCIACIÓN** como justificación del incumplimiento de la obligación de pago por parte de **LA COMPRADORA-DEUDORA**, sus causahabientes o sucesores.-----

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

DECIMO-TERCERO: **LA COMPRADORA-DEUDORA** tiene la misma potestad para elegir una póliza y compañía aseguradora respecto del seguro de Vida Decreciente debiendo comunicar 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 **LA COMPRADORA-DEUDORA** 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 **LA COMPRADORA-DEUDORA** en un documento accesorio al presente contrato. El monto de la póliza será cargada de manera proporcional a las cuotas del préstamo. Cualquier variación que se produzca en el costo de la misma, **LA ASOCIACION** le notificará a través de medios fehacientes a **LA COMPRADORA-DEUDORA** con treinta (30) días de anticipación. **LA COMPRADORA-DEUDORA** recibirá de parte de **LA ASOCIACION** el certificado de cobertura de la póliza y todos los documentos relativos a su contratación. A tales fines, **LA COMPRADORA-DEUDORA SUSCRIBE** la PÓLIZA NO. *****, de la Compañía de Seguros ***** por un monto de ***** PESOS CON 00/100 (RD*****). -----

DECIMO CUARTO: **LA COMPRADORA- DEUDORA** autoriza a **LA ASOCIACIÓN** a realizar los siguientes actos: a) a apropiarse de cualquier suma de dinero que esté en poder de **LA ASOCIACIÓN**, bien sea en inversiones, en cuentas de ahorros u otros instrumentos pertenecientes a

0003543

SIB OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)

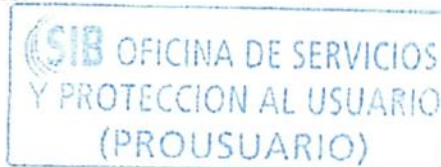
Superintendencia de Bancos, y sus respectivas modificaciones, incluyendo los que sean dictados por las Autoridades Competentes y los que adicionalmente **LA ASOCIACIÓN** entienda necesarios para efectuar una correcta y completa identificación, clasificación/calificación y Debida Diligencia respecto a **LA COMPRADORA- DEUDORA**; h) a reclamar directamente a **EL CONSTRUCTOR** sobre cualquier inconveniente que surja con el inmueble adquirido; i) a pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca, así como los de cancelación de la misma en su día. Estos gastos se especificarán en un documento accesorio al presente contrato, comprometiéndose **LA ASOCIACION** a hacerle entrega del mismo a **EL DEUDOR**. La violación por parte de **LA COMPRADORA- DEUDORA** de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria de quiebra, producen de pleno derecho la caducidad del término acordado y se hace exigible la presente hipoteca, pudiendo proceder **LA ASOCIACIÓN**, a su ejecución, de conformidad con el procedimiento establecido en las leyes dominicanas para estos fines, dentro de las cuales se encuentra de manera enunciativa y no limitativa la Ley 189-11, para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana, de fecha 16 de julio de 2011, sus modificaciones y sus reglamentos de aplicación.-----

El retraso de **LA ASOCIACIÓN** en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo. -----

DECIMO SEGUNDO: En relación con la hipoteca que garantiza el préstamo objeto del presente contrato, **LA COMPRADORA- DEUDORA** reconoce que es condición resolutoria establecida por **LA ASOCIACIÓN**, que las obras o edificaciones que constituyen parte de dicha garantía queden aseguradas 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. **LA COMPRADORA- DEUDORA** tendrá la prerrogativa de elegir la póliza y compañía aseguradora que le sean más convenientes, debiendo comunicar a **LA ASOCIACIÓN** por escrito su decisión, conteniendo en dicha comunicación la póliza y la compañía elegida, de acuerdo a las características suministradas en el presente contrato. A tales fines, **LA COMPRADORA-DEUDORA** acuerda la **SUSCRIPCIÓN** de la **PÓLIZA** No. *****, expedida por la compañía de seguros *****, por un monto de ***** **PESOS CON 00/100 (RDS*****).** ----

En caso de ocurrir los riesgos contemplados en la citada póliza el monto de la indemnización será destinado, a elección de **LA ASOCIACIÓN** y sin que represente para esta obligación alguna, a cualquiera 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 F.H.A., de una edificación, la cual quedará afectada con el 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 otorgado 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, **LA COMPRADORA- DEUDORA** deberá pagar a **LA ASOCIACIÓN** la suma que quedare pendiente.-

0003543



el actual dueño y deudor hipotecario, sus herederos o cesionarios. Sin embargo, las partes convienen que el seguro contra los riesgos de incendio y/o rayo, explosión, terremoto y/o temblor de tierra, huracán, ciclón, tornado y manga de viento; daños por agua a consecuencia de inundación y/o ras de mar; motín y huelga, daños maliciosos, daños por naves aéreas y vehículos terrestres, daños por humo y por agua accidental, granizos, remoción de escombros, colapso de estructuras, pérdidas o daños causados a los edificios y sus instalaciones que se originen por robo con violencia, de que trata el artículo Décimo Segundo del presente contrato, solo se aplica a la obra o edificación gravada hipotecariamente y financiada por LA ASOCIACIÓN y que, por tanto, LA COMPRADORA- DEUDORA toma a su cargo la responsabilidad de contratar la póliza o pólizas necesarias para proteger las construcciones o mejoras que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en la misma propiedad hipotecada.-----

En caso de que LA COMPRADORA-DEUDORA decidiera contratar la póliza de seguro colectiva, queda entendido que el compromiso de LA ASOCIACION en lo que respecta al mencionado seguro, está limitado al valor de tasación de la obra o edificación al momento de suscribirse el presente contrato, y que, en consecuencia, queda a cargo de LA COMPRADORA- DEUDORA la obligación de contratar la póliza o pólizas complementarias que en el futuro sean necesarias para mantener actualizado el valor asegurado de la obra o edificación, evitando la aplicación de la cláusula de co-aseguro.-----

DECIMO PRIMERO: LA COMPRADORA- DEUDORA se compromete, además formalmente: a) a dar aviso verbal inmediato a LA ASOCIACIÓN y a confirmarle por escrito bajo correo certificado, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la ocurrencia, acerca de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra la propiedad; b) a cuidar esmeradamente la propiedad que garantiza la hipoteca otorgada por el presente acto como lo haría un buen padre de familia y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma y a mantener la propiedad y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación, autorizando a LA ASOCIACIÓN a inspeccionarla periódicamente, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del inmueble; c) a no constituir gravamen ni servidumbre sin el consentimiento por escrito de LA ASOCIACIÓN; d) a no vender, donar ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar el inmueble hipotecado a persona alguna, sin haber obtenido el consentimiento por escrito de LA ASOCIACIÓN; e) 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 ASOCIACIÓN; f) a suministrar a LA ASOCIACIÓN con la frecuencia establecida en las disposiciones legales vigentes, a partir de la fecha del presente contrato, sus informaciones financieras actualizadas, ya sean declaraciones de su patrimonio debidamente firmadas, estados financieros preparados por un Contador Público Autorizado, o estados financieros debidamente auditados por una firma auditora independiente y cualesquiera otros documentos que requiera la Superintendencia de Bancos y/o autoridad competente a LA ASOCIACIÓN como consecuencia del préstamo otorgado a LA COMPRADORA- DEUDORA mediante este acto, autorizando a LA ASOCIACIÓN a realizar las inspecciones necesarias a fin de comprobar las informaciones reportadas y estando obligado a realizar las gestiones suficientes para facilitar esas labores; g) a cumplir oportunamente con todos los requerimientos de información, documentación, verificación, firmas y demás acciones que le sean solicitados por LA ASOCIACIÓN, para cumplir con el Instructivo para Implementar el Procedimiento "Conozca su Cliente" en las Entidades de Intermediación Financiera y Cambiaria, emitido por la

0003543

OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)

de cada cuota, conforme se indica en el artículo Cuarto, será considerado, para los fines de acreditar a la amortización y reducir el saldo insoluto. -----

PARRAFO I: No obstante, lo establecido en el párrafo anterior, en caso de que LA COMPRADORA-DEUDORA hiciere pagos anuales por abono a capital a LA ASOCIACION mayores al 20% del capital adeudado, LA COMPRADORA-DEUDORA, 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. Los abonos realizados a capital podrán modificar el monto de la cuota o del tiempo del pago del crédito, a opción de LA COMPRADORA-DEUDORA. -----

PARRAFO II: Si LA COMPRADORA-DEUDORA, 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 LA COMPRADORA-DEUDORA decidiere cancelar por anticipado este préstamo, debido a la variación por parte de LA ASOCIACION de las condiciones originalmente pactadas en el presente contrato. -----

OCTAVO: Queda expresamente convenido que LA ASOCIACIÓN imputará cualquier valor que reciba de LA COMPRADORA- DEUDORA en el siguiente orden: a) para cubrir cualquier pago hecho por LA ASOCIACIÓN por cuenta y autorización de LA COMPRADORA- DEUDORA; b) para cubrir cualquier obligación en la cual LA COMPRADORA- DEUDORA haya incurrido por concepto de la cláusula penal antes mencionada; c) para cubrir cualquier suma a que LA COMPRADORA-DEUDORA esté obligado por concepto de interés sobre la deuda y, d) para cubrir los gastos legales relativos a la persecución del cobro del crédito hacia LA COMPRADORA-DEUDORA; e) finalmente, la suma restante, si la hubiere, se destinará a fines de amortización del principal adeudado.-----

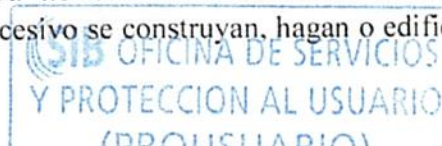
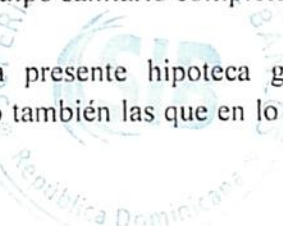
NOVENO: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada y de los intereses y accesorios que esta devenga, así como de las demás obligaciones que por el presente contrato asume LA COMPRADORA- DEUDORA este otorga en hipoteca en primer rango en favor de LA ASOCIACIÓN, quien acepta, el inmueble de su propiedad que se describe a continuación:

LA COMPRADORA- DEUDORA justifica su derecho de propiedad, sobre el inmueble descrito precedentemente, por este mismo documento. -----

El derecho del acreedor hipotecario recae sobre el siguiente equipo, susceptible de traslado o desmontaje: equipo sanitario completo. -----

DECIMO: La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por

0003543



6.5.2010

ello implique caducidad alguna del derecho de **LA ASOCIACIÓN** de exigir el pago total de los valores adeudados. -----

Es expresamente convenido que si el pago de una o más cuotas se realizara después de fecha del pago de la misma en la cual es (son) pagadera (s), **LA COMPRADORA- DEUDORA** estará obligado a pagar, por cada mes o parte de mes en retraso, un Cuatro por ciento (4%) sobre el monto de la (s) cuota (s) atrasada (s), estipulación que constituye una cláusula penal a cargo de **LA COMPRADORA- DEUDORA**.-----

QUINTO: **LA COMPRADORA- DEUDORA** reconoce y expresa que la cantidad recibida como préstamo será destinada exclusivamente a los fines indicados en este contrato, y que los fondos utilizados para pagar dicho préstamo serán originados de fuentes lícitas, autorizando a **LA ASOCIACIÓN** a informar a las autoridades competentes acerca de la (s) transacción (es) que se realice (n) o no entre las partes y demás informaciones relacionadas con la (s) misma (s), ya sea a solicitud de estas o por iniciativa propia, a fin de cumplir con los lineamientos establecidos en las disposiciones legales vigentes.-----

SEXTO: Queda convenido que, sin que sea necesario suscribir ningún acuerdo o cualquier otra manifestación de voluntad adicional de las partes, **LA ASOCIACIÓN** podrá modificar en cualquier momento; a) la tasa de interés, siempre y cuando tenga su origen en una modificación en la normativa aplicable o por incumplimiento de **LA COMPRADORA- DEUDORA**, debiendo **LA ASOCIACIÓN** reanudar la tasa pactada, en caso de que **LA COMPRADORA- DEUDORA** normalicen el cumplimiento de sus obligaciones, de no haber ejercido **LA ASOCIACIÓN** el derecho de ejecutar la garantía, y b) las condiciones del contrato, los gastos y seguros aplicables al crédito, incluidos en el Tarifario (Anexo), por las siguientes causas: I) por disposición de la ley o como consecuencia de normas o disposiciones que adopten las autoridades correspondientes, II) por decisiones comerciales internas, salvo a las causas mencionadas anteriormente, la tasa de interés se mantendrá fija de acuerdo a lo establecido en el presente contrato. -----

Para estos efectos, **LA ASOCIACIÓN** deberá comunicar por escrito la modificación a **LA COMPRADORA- DEUDORA** con una anticipación no menor a treinta (30) días calendario a la fecha de entrada en vigencia, incluyendo el establecimiento de nuevas tarifas u obligaciones; sin embargo, para la implementación de nuevas tarifas u obligaciones, se requerirá el consentimiento expreso por parte de **LA COMPRADORA- DEUDORA**. -----

En caso de que **LA COMPRADORA- DEUDORA** no esté conforme con las modificaciones comunicadas, podrán dar por concluido el presente contrato, sin penalización alguna, debiendo proceder al pago de lo adeudado y cumplir con las demás obligaciones que pone a su cargo el presente contrato.

SÉPTIMO: **LA COMPRADORA- DEUDORA** podrá hacer pagos por adelantado y abonos a su préstamo, esto último siempre y cuando mantenga su crédito al día, pudiendo optar por la reducción de la cuota o del término del préstamo o pagar totalmente el crédito concedido antes del vencimiento del término convenido. Es igualmente convenido que cualquier pago hecho antes de la fecha de vencimiento

0003543

OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)