

CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y PRESTAMO HIPOTECARIO:

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. **23-2015, de fecha 30 de Septiembre del Año 2015**, por el Gerente de la Oficina Principal, _____, _____, Dominicano, mayor de edad, soltero, funcionario cooperativista, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en el Municipio de Monción, Provincia Santiago Rodríguez, y ocasionalmente de tránsito en esta Ciudad, Sociedad Cooperativa que para los fines y consecuencias legales del presente contrato en lo adelante se denominará **LA COOPERATIVA**, o por su Razón Social.-

De otra parte, el (los) Señor (es) _____, Dominicana, mayor de edad, Soltera, de Ocupación Empleada Privada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente en _____, _____, de _____ y ocasionalmente de tránsito en esta Ciudad; _____, Dominicano, mayor de edad, Casado, de ocupación Doctor, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____ domiciliado y residente en la Calle _____, No. ____, de la Ciudad de Monción y ocasionalmente de tránsito en esta Ciudad, asistido y autorizado por su Esposa, la Señora _____, (Dominicana mayor de edad, casada, Licenciada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente en la indicada dirección de su esposo); **y** _____, Dominicana, mayor de edad, Soltera, de Ocupación _____, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente en la Carretera Principal No. _____, Sector _____, quien (es) lo que sigue del presente contrato se denominará (n) **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, o por su(s) propio(s) Nombre(s) o Apellido (s).-

Y de la otra parte, la (las) Señora (s) _____, Dominicana, mayor de edad, Casada, de Ocupación Administradora de Empresas, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____ domiciliada y residente en la Calle Jacinto de la Concha No. 3, del Sector La Trinitaria, de la Ciudad de Santiago de los Caballeros, asistida y autorizada por su _____, el Señor _____, (Dominicano mayor de edad, casado, de ocupación Hacendado, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en la indicada dirección de su esposa); _____, Dominicana, mayor de edad, Soltera, de Ocupación Empleada Privada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente en la Calle _____, del Sector _____, de la Ciudad de _____; **y** _____, Dominicana, mayor de edad, Soltera, de Ocupación _____, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente en la Calle _____ No. ____, del Sector _____, de la Ciudad de _____, quien para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato en lo adelante se denominarán **LAS VENDEDORAS**, 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, LOS COMPRADORES-DEUDORES y LAS VENDEDORAS**, 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: A que las Señoras _____,

_____, son las titulares de los Derechos de propiedad sobre el siguiente Inmueble:

“EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO SOLAR __, MANZANA _____, DEL DISTRITO CATASTRAL NO. _____, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE _____ METROS CUADRADOS, MATRICULA NO. _____, UBICADO EN _____, CON SUS MEJORAS, AMPARADO EN EL CERTIFICADO DE TITULO MATRICULA NO. _____, LIBRO _____, FOLIO _____, EMITIDO POR EL REGISTRO DE TITULOS DE LA PROVINCIA _____ EN FECHA __ DE _____ DEL AÑO _____”.

POR CUANTO: LOS COMPRADORES-DEUDORES está(n) interesado(s) en adquirir el(los) Inmueble (s) mediante **COMPRA-VENTA Y PRESTAMO HIPOTECARIO**.

POR CUANTO: LOS COMPRADORES-DEUDORES ha(n) solicitado a **LA COOPERATIVA** la concesión de un préstamo con **GARANTIA HIPOTECARIA** por un monto de _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____), para la compra del Inmueble anteriormente descrito.-

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

POR CUANTO: LOS COMPRADORES-DEUDORES ha(n) dado cumplimiento a los términos y condiciones previas e indispensables para la formalización del presente contrato.

POR TANTO, en el expreso entendido de que la anterior **EXPOSICION** es parte integrante del presente contrato, las partes;

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: LAS VENDEDORAS, por medio del presente acto, con todas las garantías ordinarias y de derecho y totalmente libre de cargas y gravámenes, **VENDE, CEDE Y TRASPASA** desde ahora y para siempre a favor de **LOS COMPRADORES-DEUDORES** quien(es) acepta (n), el Inmueble y sus Mejoras que a continuación se describe:

“EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO SOLAR __, MANZANA _____, DEL DISTRITO CATASTRAL NO. __, QUE TIENE UNA SUPERFICIE DE _____ METROS CUADRADOS, MATRICULA NO. _____, UBICADO EN _____, CON SUS MEJORAS, AMPARADO EN EL CERTIFICADO DE TITULO MATRICULA NO. _____, LIBRO _____, FOLIO _____, EMITIDO POR EL REGISTRO DE TITULOS DE LA PROVINCIA _____ EN FECHA __ DE _____ DEL AÑO _____, A FAVOR DE _____ y _____”.

PARRAFO I: LAS VENDEDORAS, justifica (n) su derecho de propiedad sobre el (los) indicado(s) Inmueble (s), mediante el Certificado de Título Matrícula No. _____, Libro _____, Folio _____, emitido por el Registro de Títulos de la Provincia _____, en fecha __ de _____ del año _____, y declara (n) que sobre dicho Inmueble y sus mejoras no existe ningún gravamen sea este convencional o Judicial, Sentencia, notas preventivas o cautelares, medidas provisionales, lo que se confirma con la Certificación del estado jurídico del Inmueble No. _____, emitida por el Registro de Títulos de la Provincia _____, en fecha _____, comprometiéndose además **LAS VENDEDORAS** a cancelar o radiar cualquier carga o gravamen sea convencional

o judicial, cualquier medida o anotación preventiva o cautelar que se registre sobre dicho Inmueble entre el período que medie en la fecha de la Certificación antes mencionada y el registro del presente acto por ante las Oficinas de la Registradora de Títulos de la Provincia Santiago.-

ARTICULO SEGUNDO: El precio de la presente Venta del Inmueble precedentemente descrito, ha sido fijado por las partes en la suma total de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)**, valor que **LAS VENDEDORAS** declara(n) y reconoce(n) haber recibido a su entera satisfacción en la siguiente forma y proporción: **a)** la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)**, que **LOS COMPRADORES-DEUDORES** ha(n) entregado directamente en manos de **LAS VENDEDORAS** en esta misma fecha y en dinero en efectivo, razón por la cual **LAS VENDEDORAS** otorga a **LOS COMPRADORES-DEUDORES** el correspondiente recibo de descargo y finiquito por dicha suma. **b)** la suma de _____ **DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)**, que **LA COOPERATIVA** entrega a **LAS VENDEDORAS** por cuenta de **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, como producto del desembolso del presente préstamo del tipo hipotecario, para completar el precio de venta anteriormente indicado.

PARRAFO I: LOS COMPRADORES-DEUDORES por su parte, declara (n) y reconoce(n) haber recibido de manos de **LA COOPERATIVA en calidad de préstamo para la Compra del indicado Inmueble**, la cantidad de _____ **DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)** y autoriza(n) expresamente a **LA COOPERATIVA** a hacer entrega en este momento, de la mencionada suma a **LAS VENDEDORAS**, para completar el pago total del precio de la venta del (los) inmueble(s) objeto(s) del presente contrato.

PARRAFO II: Las partes convienen de manera expresa y formal que aunque **LA COOPERATIVA** haya comunicado a **LOS COMPRADORES-DEUDORES** que su préstamo fue aprobado, firmen el contrato de préstamo, se deposite el mismo en las Oficinas de la Registradora de Títulos de la Provincia Santiago, para fines de inscripción de hipoteca en Primer Rango, **LA COOPERATIVA** podrá suspender el desembolso que debía hacer a **LAS VENDEDORAS** temporalmente y sin que genere interés de ningún tipo, si se presentare cualquier inconveniente ya sea relacionado con deudas en la Dirección General de Impuestos Internos que tengan relación directa con el Inmueble objeto de la presente Compra-venta, o que aparecieran inscripciones hipotecarias sean estas convencionales o judiciales, o se presentare cualquier situación jurídica en sentido general que impidiere la inscripción de la mencionada hipoteca en Primer Rango, quedando facultada además **LA COOPERATIVA** para rescindir de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de dar explicación o comunicación verbal o escrita a las partes, y sin la necesidad de acudir a ninguna Autoridad Judicial o Tribunal para que pronuncie la rescisión del contrato y sin que esto genere responsabilidad alguna para **LA COOPERATIVA**, la cual retendrá definitivamente la totalidad de la suma prestada, reservándose el derecho a solicitar si hubiere lugar el abono de daños y perjuicios.

PARRAFO IV: En caso de que se produjera la situación establecida en el párrafo anterior, es decir que surgiere algún inconveniente para la inscripción de la hipoteca, **LAS VENDEDORAS y LOS COMPRADORES-DEUDORES** quedarán en libertad para buscar financiamiento en cualquier otra fuente o de arribar a los acuerdos que estimen convenientes, sin que en ningún caso y bajo ninguna circunstancia puedan reclamar compensación o indemnización alguna a **LA COOPERATIVA**.

ARTICULO TERCERO: LAS VENDEDORAS reconoce(n) que está(n) obligado(s) a dar garantías a **LOS COMPRADORES-DEUDORES** en caso de evicción por los vicios o defectos ocultos que tuviere el (los) Inmueble(s) vendido(s), quedando **LA COOPERATIVA** exonerada de todo tipo de responsabilidad en ese sentido. Esta garantía tiene un doble propósito: **a)** La pacífica posesión del (los) Inmueble(s). **b)** La protección de los defectos ocultos del (los) Inmueble (s) o sus vicios redhibitorios, en el entendido de que la acción redhibitoria deberá ser

ejercida por **LOS COMPRADORES-DEUDORES** frente a **LAS VENDEDORAS** dentro de los plazos y términos previstos en el artículo 1648 del Código Civil Dominicano.-

ARTICULO CUARTO: LOS COMPRADORES-DEUDORES se compromete (n) y obliga(n) a reembolsar a **LA COOPERATIVA** la indicada suma de _____ **DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____)**, en un plazo no mayor de _____ (___) **Meses, es decir (___ Años)**, contados desde la fecha de redacción del presente contrato, mediante el pago de _____ (___) cuotas mensuales y consecutivas que incluyen Capital, intereses y seguros. El interés ha sido pactado a razón del _____ **Por Ciento (___%) Mensual**, sobre el saldo insoluto, pagaderas los días _____ (___) de cada Mes, contados a partir del Mes de _____ **del Año _____ (_____)**, (fecha en que se deberá pagar la primera cuota), y su vencimiento será a más tardar el día _____ (___) **del Mes de _____ del Año _____ (_____)**, para lo cual no habrá plazo de prórroga, demora o retraso alguno.

ARTICULO QUINTO: LOS COMPRADORES-DEUDORES autoriza(n) expresamente a **LA COOPERATIVA** para que esta pueda en cualquier momento y a su elección, descontar las cuotas de capital, intereses y seguros surgidas de este contrato adeudadas por **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES** mantenerse pendiente de que tales cargos pueden reducir el balance de la cuenta, debiendo tomar todos los cuidados para no expedir cheques u órdenes de pago que carezcan de provisión de fondos.

PARRAFO I: Queda expresamente convenido entre las partes que en caso de que la (s) cuenta (s) que mantenga(n) **LOS COMPRADORES-DEUDORES** 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES** de que su (s) cuenta (s) carece (n) de fondo (s) para efectuar el cargo y por tanto su compromiso de pagar todas las obligaciones contraídas bajo este contrato en las fechas de vencimiento, se mantendrá sin ninguna alteración, y cualquier penalidad o caducidad del término de cualquiera de las obligaciones, será de la única y absoluta responsabilidad de **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, quien(es) deberá (n) en todo momento tomar todas las precauciones y cuidados necesarios para que el balance de su (s) cuenta (s) permita efectuar a **LA COOPERATIVA** el cobro total de cualquier obligación vencida, o de lo contrario deberá(n) efectuar el pago directamente y por sí mismo(s) en la fecha de vencimiento de la obligación en cuestión.

PARRAFO II: LOS COMPRADORES-DEUDORES autoriza(n) a **LA COOPERATIVA** a revisar periódicamente el monto de las cuotas mensuales establecidas en el presente contrato, así como a revisar la tasa de interés en cualquier momento a partir de la fecha de redacción del presente contrato, para realizar los ajustes de lugar en caso de que se haya producido una fluctuación en el nivel de la tasa de interés en el mercado financiero en relación a 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 será comunicado por escrito en la última dirección registrada en La Cooperativa. La nueva tasa de interés y por consiguiente la nueva cuota mensual se aplicará inmediatamente a partir de la fecha que se produzca el ajuste, sobre el saldo insoluto adeudado.

PARRAFO III: La falta de pago de cualquier cuota a que se obliga(n) pagar **LOS COMPRADORES-DEUDORES** como consecuencia del presente contrato, implica de pleno derecho la resolución inmediata del mismo a opción de **LA COOPERATIVA** y sin formalidad previa judicial o extrajudicial, perdiendo **LOS COMPRADORES-DEUDORES** el beneficio del término y siendo ejecutable la(s) garantía(s) del préstamo consentida(s) en este contrato.

ARTICULO SEXTO: 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 efectuado en el primer día hábil que subsiga, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

ARTICULO SEPTIMO: LOS COMPRADORES-DEUDORES autoriza (n) y faculta(n) a **LA COOPERATIVA** a su opción, a debitar en todo momento cualquier suma de dinero que en ese momento o en el futuro esté en manos de **LA COOPERATIVA**, sea en cuenta de ahorros, plazo fijo, aportaciones o cualquier otra inversión, para con la misma cubrir cualquier valor de toda deuda vencida incluyendo el capital principal adeudado, los gastos y honorarios en ocasión de cualquier proceso legal, por legalización, redacción, notificación, inscripción o registro de la presente hipoteca, o cualquier otro gasto que se incurra con motivo del presente contrato.

ARTICULO OCTAVO: Queda convenido expresamente entre las partes que 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 contrato.

ARTICULO NOVENO: Todo pago se efectuará en la fecha convenida y se imputará primeramente a los intereses vencidos, en segundo lugar para cubrir cualquier gasto en que haya incurrido **LA COOPERATIVA** con motivo al presente 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 al derecho de dar por resuelto el contrato, con derecho a ejecutar la (s) garantía (s) otorgada(s). Queda convenido además que si el pago de una o más cuotas se realizara después de los Tres (3) días siguientes a la fecha de su vencimiento, **LOS COMPRADORES-DEUDORES** estará(n) obligado(s) a pagar adicionalmente a **LA COOPERATIVA** por cada mes o fracción de mes en retraso, un Cinco por ciento (5 %) mensual sobre el monto de la (s) cuota (s) atrasada (s), a título de cláusula penal a cargo de **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, el (los) cual (es) acordó (aron) pagar.

PARRAFO: Queda convenido entre las partes que **LOS COMPRADORES-DEUDORES** podrá(n) hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que estos 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: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como los intereses que ésta devenga y demás obligaciones que por el presente contrato de compraventa hipoteca asume(n) **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, el (la) (los) (s) mismo (a) (s) consiente (n) y autoriza (n) a la Registradora de Títulos de la Provincia Santiago, a gravar con **una Hipoteca Convencional en Primer Rango** a favor de **LA COOPERATIVA**, quien acepta por órgano de su mencionado representante, el (los) Inmueble (s) y sus Mejoras descrito en el Artículo Primero del presente contrato.-

ARTICULO DECIMO PRIMERO: LOS COMPRADORES-DEUDORES justifica (n) su derecho de propiedad sobre dicho(s) Inmueble(s), mediante este mismo documento y reconoce(n) que el derecho de la **ACREEDORA HIPOTECARIA** recaerá también sobre todos los equipos y cosas susceptibles de traslado o desmontaje, como por ejemplo los equipos eléctricos y sanitarios.-

PARRAFO I: Las partes convienen además que la presente hipoteca se extiende además 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, herederos, causahabientes universales o particulares, o cualquier tercero, sobre el (los) Inmueble (s) dado(s) en garantía.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: LOS COMPRADORES-DEUDORES consiente(n) y autoriza (n) a la Registradora de Títulos de la Provincia Santiago, a que una vez inscrita la hipoteca a la que se refiere este contrato, 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 misma los conserve en su poder hasta tanto le sean pagadas todas las sumas de dinero que **LOS COMPRADORES-DEUDORES** adeude(n) o pueda(n) adeudarle por las causas del presente contrato de hipoteca.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Para enajenar o constituir otro gravamen, **LOS COMPRADORES-DEUDORES** 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES** autoriza (n) a la Registradora de títulos de la Provincia Santiago a inscribir la anotación de esta prohibición.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Queda expresamente convenido por las partes que en caso de ser necesaria la ejecución de la(s) garantía(s) prevista(s) en este contrato, **LA COOPERATIVA** utilizarán las vías de ejecución que le otorga la ley.

ARTICULO DECIMO QUINTO: LOS COMPRADORES-DEUDORES 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 este contrato.
- 2.- Pagar todos los impuestos dentro de los períodos establecidos por la ley, así como los gastos que origine la presente hipoteca y 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES** 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES** 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 por escrito 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES** 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 sus pasivos.
- 10.- **LOS COMPRADORES-DEUDORES** 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 (es) 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES**.
- 11.- Deberá(n) mantener un índice mínimo de endeudamiento durante la vida del préstamo.

12.- Dar aviso verbal inmediato a **LA COOPERATIVA** y a confirmarle por escrito mediante correo certificado dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de ocurrencia de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra el(los) Inmueble(s) o sus mejoras dados 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 y a mantenerla en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler o arrendamiento del (los) Inmueble (s) dado (s) en garantía (s).

ARTICULO DECIMO SEXTO: Queda convenido que mientras **LOS COMPRADORES-DEUDORES** tenga(n) pendiente en **LA COOPERATIVA** alguna de las obligaciones principales y accesorias originadas en virtud de este contrato, 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, alquilar, 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 pudieran 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: 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES** 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: La sanción al incumplimiento de las obligaciones de **LOS COMPRADORES-DEUDORES** consistirán en la resolución de pleno derecho del contrato, con la pérdida del beneficio del término y la consiguiente ejecutoriedad de la garantía ofrecida, 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: **LOS COMPRADORES-DEUDORES** reconoce(n) y consiente(n) que cualquiera de las siguientes faltas en que pudiese 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.- Por falta de pago de Una (1) o más cuotas de Capital e interés.
- 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, Litis sobre derechos registrados, 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES**.
- 3.- Por el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones puestas a cargo de **LOS COMPRADORES-DEUDORES** 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES** haya sido protestado por el tenedor del mismo, o se inicien contra éste cualquier procedimiento de cobro de pesos ante cualquier tribunal.

6.- Por quiebra o admisión por parte de **LOS COMPRADORES-DEUDORES** de su inhabilidad para cumplir cualquier obligación.

PARRAFO: Queda convenido entre las partes que de producirse la resolución del contrato, **LOS COMPRADORES-DEUDORES** perderá (n) el beneficio del término y las condiciones de pago, y será ejecutada la(s) garantía(s) correspondiente, 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: LOS COMPRADORES-DEUDORES autorizan a **LA COOPERATIVA** a descontar directamente de la suma prestada, con cargo al primero o único desembolso, los valores que se indican a continuación, si éstos no han sido pagados antes o en ocasión de la firma del presente contrato: el monto total de los gastos legales; los honorarios del Notario Infrascrito; los gastos de tasación, tramitación e informe de crédito; los estipendios para la obtención de certificaciones en el Registro de Títulos relativas al inmueble hipotecado; el costo del examen de los Títulos de propiedad y la inspección y obtención del Registro de Títulos de los duplicados o extractos de Títulos y Certificaciones correspondientes a este contrato.-

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO: ENDOSO DE POLIZA DE SEGURO DE VIDA: LOS COMPRADORES-DEUDORES Autoriza (n) formalmente a **LA COOPERATIVA** a incluirlo (s) siempre y cuando reúna (n) los requisitos 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 **LOS COMPRADORES-DEUDORES**, será en ese momento igual al saldo insoluto que presente el préstamo siempre que sea menor o igual al monto límite establecido en la póliza y hasta la edad límite establecida, siempre que no presente atrasos por concepto de cuotas vencidas de su préstamo. Queda expresamente convenido entre las partes que como en este caso la póliza de seguro de vida contratada no cubre la totalidad de la suma prestada, los herederos de **EL COMPRADOR- 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: LOS COMPRADORES-DEUDORES declara(n) conocer y aceptar todos los términos y condiciones de la (s) póliza (s) indicada (s) y se compromete(n) a respetar la (s) misma (s), 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.

PARRAFO II: También convienen expresamente las partes que **LA COOPERATIVA** queda por este mismo documento autorizada para solicitar y obtener, cuando lo juzgue oportuno y necesario, la renovación de la vigencia de la (s) póliza (s) mencionada (s) anteriormente, así como para requerir cualquier modificación o enmienda de las mismas que resulte conveniente a los intereses de **LA COOPERATIVA**, sin la previa anuencia o consentimiento verbal o escrito de **LOS COMPRADORES-DEUDORES**. Los gastos que ocasionen a **LA COOPERATIVA** tales actuaciones serán igualmente pagados por ésta con cargo a los recursos del préstamo objeto del presente contrato.-

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO: LOS COMPRADORES-DEUDORES 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: LOS COMPRADORES-DEUDORES 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, 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 conlleva 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 CUARTO: 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.

ARTICULO VIGESIMO QUINTO: 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.

HECHO DE BUENA FE, LEIDO, APROBADO Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes y otro para ser depositado por ante las oficinas de la Registradora de Títulos de la Provincia Santiago, con el propósito de que dicha Funcionario efectúe las anotaciones e inscripciones correspondientes. En la Ciudad y Municipio de _____, Provincia _____, República Dominicana, a los _____ (____) días del Mes de _____ del Año _____ (_____).

POR LA COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO MAMONCITO, INC.

CEDULA NO. _____
GERENTE OFICINA _____.

Por "LOS COMPRADORES-DEUDORES":

CEDULA NO. _____

CEDULA NO. _____

CEDULA NO. _____

ESPOSA AUTORIZANTE

CEDULA NO. _____

Por "LAS VENDEDORAS":

CEDULA NO. _____

CEDULA NO. _____
ESPOSO AUTORIZANTE

CEDULA NO. _____

CEDULA NO. _____

YO, _____, Notario Público de los del Número para el Municipio de _____, República Dominicana, con matrícula del Colegio Dominicano de Notarios No.2870, con estudio profesional abierto en la Calle _____ No. ____, Esquina Calle ____, No. _____, de esta Ciudad de _____, **CERTIFICO Y DOY FE,** que por ante mi comparecieron los Señores _____, _____, _____, _____, _____ y _____, cuyas generales y calidades constan, personas a quienes identifico por la presentación de sus respectivas cedulas de identidad y en mi presencia firmaron el presente documento, 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 dárselos entera fe y crédito. En la Ciudad de _____, República Dominicana, a los _____ (____) días del Mes de _____ del Año _____ (_____).

Doy fe:

NOTARIO PÚBLICO.