

CONTRATO DE COMPRA VENTA CON PRESTAMO HIPOTECARIO

ENTRE:

De una parte, **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes bajo el Número 1-01-11439-8, con Registro Mercantil Número 12163SD y domicilio social ubicado en la Av. Sarasota Nro. 39, Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su _____, [nacionalidad], mayor de edad, [ocupación], titular de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana; entidad que en lo adelante y para los fines de este contrato se denominará **EL BANCO** o por su razón social;

De otra parte, _____, [nacionalidad], mayor de edad, [ocupación], titular de la cédula de identidad y electoral No. _____, con domicilio en la _____, Ensanche _____, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional y _____, [nacionalidad], mayor de edad, [ocupación], titular de la cédula de identidad y electoral No. _____, con domicilio en la _____, Ensanche _____, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo adelante y para los fines de este contrato se denominará **LOS VENDEDORES** o por su propio nombre; y

De la otra parte, _____, [nacionalidad], mayor de edad, [ocupación], titular de la cédula de identidad y electoral No. _____, con domicilio en la _____, Ensanche _____, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien en lo adelante y para los fines de este contrato se denominará **EL DEUDOR (COMPRADOR)** o por su propio nombre;

EL BANCO, LOS VENDEDORES y EL DEUDOR (COMPRADOR), cuando sean referidos conjuntamente se denominarán "Las Partes".

PREÁMBULO:

POR CUANTO: ha solicitado a **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, la concesión de un préstamo personal por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)**, sujeto a las condiciones establecidas previamente por **EL BANCO**.

POR CUÁNTO: **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, ha acordado concederle el crédito solicitado para _____, en los términos y condiciones que más adelante se establecen.

POR TANTO: Y en el expreso entendido de que el anterior preámbulo forma parte íntegra y textual del presente Contrato, las partes, de buena fe,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO I DE LA VENTA

LOS VENDEDORES, por medio del presente documento **VENDE, CEDE Y TRASPASA**, libre de cargas y gravámenes, de manera definitiva, a favor de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

“[Descripción del inmueble]”

PARRAFO I: LOS VENDEDORES justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble objeto del presente contrato, mediante el Certificado de Título matrícula No. _____, expedido a favor de _____, por el Registrador de título.

PARRAFO II: El precio convenido entre las partes en la presente compraventa, ha sido estipulado en la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** _____ **CENTAVOS (RD\$_____)**, cantidad que **LOS VENDEDORES** declara haber recibido a su entera satisfacción, de manos de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, por lo que el presente documento sirve así mismo como recibo de descargo, finiquito legal y carta de pago por dicha suma.

PARRAFO III: Asimismo declara **LOS VENDEDORES**, bajo la fe del juramento, que el inmueble objeto de esta venta no ha sido requerido para fines de inscripción de hipoteca judicial o convencional y que, además, dicho inmueble se encuentra libre de cargas, servidumbre y gravámenes de cualquier especie.

**ARTÍCULO II
DEL PRESTAMO
OBJETO DEL CONTRATO Y MONTO**

Por medio del presente Contrato, **EL BANCO** otorga a favor de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, quien acepta, bajo los términos y condiciones expresados en el presente contrato, un préstamo por un monto total de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** _____ **CENTAVOS (RD\$_____)**, para compra de inmueble, cantidad que **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, declara haber recibido a su entera conformidad a la firma del presente contrato.

PÁRRAFO I. EL DEUDOR (COMPRADOR) tendrá derecho a elegir el medio por el que recibirá el desembolso, ya sea a través de depósito en la cuenta que el usuario mantenga en **EL BANCO** o emisión de cheque.

**ARTÍCULO III
INTERESES Y MORAS**

La suma otorgada mediante el presente Contrato, devengará intereses a la tasa de un _____ **POR CIENTO (_____)** **ANUAL**, sobre el saldo insoluto de los valores adeudados y que se calcularán en base a un año de trescientos sesenta (360) días.

PÁRRAFO I: Las Partes convienen expresamente en que **EL BANCO** podrá revisar y modificar la tasa de interés y cargos periódicamente, de acuerdo con las normas y políticas de **EL BANCO**, y en caso de que una disposición legal o cualquier resolución de una autoridad competente fije la tasa y demás cargos, estos podrán ser igualmente modificados por **EL BANCO**. En todo caso, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** podrá manifestar su desacuerdo de dicha modificación, mediante la cancelación de lo adeudado en el período comprendido entre la notificación y la implementación de dicha modificación. La notificación de las modificaciones se efectuará con treinta (30) días de antelación a su implementación, por escrito o a través de otros medios escritos como es el caso de volantes de pago expedidos al cliente, entre otras.

PÁRRAFO II: Las sumas adeudadas serán abonadas conforme se establece en el presente Contrato de Préstamo.

PÁRRAFO III: Queda expresamente convenido entre Las Partes que, si el pago del capital se realiza posterior a la fecha de vencimiento, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** estará obligado a pagar en

adición a los intereses y comisiones convencionales correspondientes, y a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento, un **CUATRO POR CIENTO (4%)** sobre base anual sobre el capital dejado de pagar, sin necesidad de intervención judicial alguna.

PÁRRAFO IV: EL DEUDOR (COMPRADOR) declara, reconoce y acepta que si durante la vigencia del presente Contrato de Préstamo, ocurriere un cambio en la clasificación de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** otorgada por la Superintendencia de Bancos, sobre los créditos otorgados, la tasa de interés, sería modificada unilateralmente, a opción de **EL BANCO**. En todo caso, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** podrá manifestar su desacuerdo de dicha modificación, mediante la cancelación de lo adeudado en el período comprendido entre la notificación y la implementación de dicha modificación. La notificación de las modificaciones se efectuará con treinta (30) días de antelación a su implementación, por escrito o a través de otros medios escritos como es el caso de volantes de pago expedidos al cliente, entre otras.

PÁRRAFO V: En caso de que **EL DEUDOR (COMPRADOR)** cancele o realice abonos parciales mayores al veinte por ciento (20%) del saldo insoluto, deberán pagar a **EL BANCO** el cinco por ciento (5%) si se realiza dentro del primer año; el cuatro por ciento (4%) si se realiza dentro del segundo año; el tres por ciento (3%) si se realiza dentro del tercer año; el dos por ciento (2%) si se realiza dentro del cuarto año; y el uno por ciento (1%) si se realiza dentro del quinto año. El cálculo del porcentaje se hará en base al saldo insoluto del préstamo al momento de la cancelación o abono parcial, según corresponda de acuerdo al plazo otorgado. En caso de realizar abono parcial, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** tendrá el derecho a elegir como aplicar el reajuste, ya sea al monto de las cuotas mensuales o al tiempo de duración del préstamo.

ARTÍCULO IV DE LA FORMA DE PAGO

El préstamo otorgado en virtud el presente Contrato será pagadero mediante el pago _____ (____) cuotas mensuales, iguales y consecutivas contentivas de capital e intereses, por un monto de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)**. Los pagos de las cuotas mensuales se realizarán el mismo día de cada mes que coincide con la fecha efectiva de desembolso.

PÁRRAFO I. Todos los pagos se harán en efectivo, transferencia o cheque, en las fechas indicadas en el presente Contrato y sin requerimiento, en las oficinas de **EL BANCO** en esta ciudad, y a falta de pago de dos (2) cuotas para amortización de capital, el pago de intereses o cualquier otro concepto definido en el presente Contrato o sus documentos complementarios, sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento, y en consecuencia, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** perderá el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para el pago del referido valor. **EL DEUDOR (COMPRADOR)** tendrá la obligación de pagar los intereses sobre el saldo insoluto hasta la fecha en que se realiza el pago de la referida cuota atrasada, todo sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo 3.

PÁRRAFO II. EL DEUDOR (COMPRADOR) autoriza y faculta expresamente a **EL BANCO**, a su opción, a que en cualquier momento, notificando inmediatamente por escrito o a través de otros medios escritos como es el caso de volantes de pago expedidos a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, entre otras, pueda cargar los valores que en capital, intereses, comisiones, que estén pendiente de pago, de cualesquiera dineros y sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de **EL BANCO**, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, para aplicarlos al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este

Contrato. Al momento de dicha notificación se consignará el detalle de la forma en que fueron aplicados los pagos.

PÁRRAFO III. Todo pago realizado por **EL DEUDOR (COMPRADOR)** a **EL BANCO**, serán aplicados en el orden de prelación siguiente: En primer orden: cubrir los gastos de recuperación en que haya incurrido **EL BANCO** hasta el momento del pago por atrasos, posteriormente al balance de intereses, comisiones y mora; En segundo orden: al capital, tomando en consideración la antigüedad de los mismos. Esto acorde a lo establecido en el Manual de Contabilidad para Entidades Supervisadas, implementado en el mes de septiembre del año 2021.

ARTÍCULO V DEL PLAZO

El término de vigencia del presente Contrato es de _____ (____) **MESES**, contados a partir de la fecha del desembolso, vencido este plazo, el presente contrato cesará de pleno derecho y sin necesidad de ninguna notificación judicial o extrajudicial. A la expiración de dicho plazo, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** deberá pagar sin requerimiento y en las oficinas de **EL BANCO**, la totalidad de las sumas adeudadas en capital, intereses, comisiones o por cualquier otro concepto adeudare a **EL BANCO** en virtud del presente Contrato.

ARTÍCULO VI PAGARÉ NOTARIAL

EL DEUDOR (COMPRADOR) suscribe un pagaré notarial a favor y orden de **EL BANCO**, el cual forma parte integrante de este Contrato.

ARTÍCULO VII SITUACIÓN DE EL DEUDOR (COMPRADOR)

EL DEUDOR (COMPRADOR) declara, reconoce y acepta que **EL BANCO** le ha otorgado el préstamo concedido en virtud del presente Contrato, en el entendido de que, durante la vigencia del mismo, la situación financiera de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** se mantendrá dentro de los niveles y parámetros exigidos por **EL BANCO** y conforme las políticas crediticias de la institución y la legislación vigente.

ARTÍCULO VIII DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

Para seguridad y garantía del pago de las sumas adeudadas en virtud del presente Contrato de Préstamo, tanto en capital como en intereses, comisiones y demás accesorios, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** ha consentido otorgar a favor de **EL BANCO** una **HIPOTECA EN PRIMER RANGO** sobre el inmueble de su propiedad que se describe más adelante (el "Inmueble"), incluyendo todas sus mejoras, por el monto de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** _____ **CENTAVOS (RD\$ _____)**, a saber:

"[DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE]".

PARRAFO I: La hipoteca comprende todas las mejoras existentes, así como las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual propietario, herederos o cesionarios. Además, todos los inmuebles por destino quedan hipotecados, así como los que en el futuro también fueren incorporados.

PÁRRAFO II: EL DEUDOR (COMPRADOR) justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble antes descrito con el Duplicado del Dueño del Certificado de Título matricula No. _____, expedido por el Registrador de Títulos del _____, haciendo entrega de dicho documento a **EL BANCO**, de manera que éste lo deposite en el Registro de Títulos correspondiente y/o Tribunal de Tierras.

PÁRRAFO III: EL DEUDOR (COMPRADOR) declara que el Inmueble que se otorga como garantía es de su exclusiva propiedad y al momento de la firma del presente contrato se encuentra libre de toda Carga y Gravamen.

PÁRRAFO IV: Las Partes reconocen y convienen que la hipoteca convenida en este contrato será registrada y deberá disfrutar en todo momento del primer rango de preferencia y prelación en el momento en que sea inscrito en el Registro de Títulos correspondiente.

PÁRRAFO V: A los fines de formalizar la hipoteca otorgada bajo este Contrato de Préstamo, de conformidad con las leyes de la República Dominicana, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** debe entregar a la firma del presente documento a **EL BANCO**, el Certificado de Título Duplicado del Dueño correspondiente al Inmueble, así como cualquier otra documentación que sea requerida por la Ley o por la autoridad gubernamental, a los fines de que **EL BANCO** proceda a depositarlos junto a este Contrato de Préstamo en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente, y proceder con el registro e inscripción de la hipoteca en primer rango otorgada. **EL BANCO** quedará facultado a condicionar cualquier desembolso que **EL DEUDOR (COMPRADOR)** requiera de acuerdo al presente Contrato de Préstamo hasta tanto reciba evidencias a su satisfacción del debido depósito en el Registrador de Títulos y/o Tribunal de Tierras correspondiente de toda la documentación necesaria y tendente a la regular inscripción de la hipoteca en el Registro de Títulos correspondiente.

PÁRRAFO VI: EL DEUDOR (COMPRADOR) autoriza expresamente al Registrador de Títulos correspondiente a inscribir en favor de **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.** la hipoteca en primer rango de conformidad a lo dispuesto en el presente Contrato de Préstamo. Los impuestos correspondientes a estas inscripciones serán con cargo a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**. **EL DEUDOR (COMPRADOR)** autoriza a **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, a realizar las diligencias frente al Registro de Títulos del departamento correspondiente la inscripción de las hipotecas en primer rango, y autorizan al Registro de Títulos a entregar en manos de **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, los Certificados de Título, una vez se haya inscrito la hipoteca correspondiente, y autoriza a **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.** a mantenerlos en custodia hasta que se haya pagado todas las sumas debidas en virtud de este Contrato de Préstamo. En este sentido, **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, tendrá la obligación de custodiar los Certificados de Títulos que correspondan a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, no obstante, entregará al primer requerimiento de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** el Certificado de Título Duplicado del dueño.

PÁRRAFO VII: En la eventualidad de que por cualquier razón no puedan registrarse o inscribirse las garantías por faltas imputables a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** dentro de un plazo de treinta (30) días contados desde la firma del presente acuerdo, el mismo quedará resuelto de pleno derecho sin la necesidad de intervención judicial; siendo exigibles a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** todos los montos desembolsados hasta la fecha de notificación por parte de **EL BANCO**.

PÁRRAFO VIII: EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce que le está absolutamente prohibido acordar el registro de cualesquiera otras hipotecas u otras cargas sobre el Inmueble y accesorios, a menos que sean previamente autorizadas por escrito por **EL BANCO**. Queda acordado que en el caso de

que una carga cualquiera sea impuesta sobre el Inmueble, de la manera o por la razón que fuera, sin el previo consentimiento de **EL BANCO** o en los casos permitidos en este Contrato de Préstamo, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** perderá el beneficio del término y otras condiciones de pago previstas por el Contrato de Préstamo y que la hipoteca por este medio otorgada sobre el Inmueble estará sujeta a ejecución inmediata.

PÁRRAFO IX: Sin perjuicio de los términos del Contrato de Préstamo, en cualquier momento, y con la frecuencia que estime necesario, con un preaviso razonable a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, **EL BANCO** tendrá derecho a inspeccionar el Inmueble, para asegurar que esté mantenido y utilizado apropiadamente, en el entendido de que no será requerido ningún preaviso si ha ocurrido un evento de incumplimiento contemplado en el presente Contrato de Préstamo. **EL DEUDOR (COMPRADOR)** permitirá el acceso al Inmueble por parte de **EL BANCO**, sus agentes o representantes, durante horas razonables, y a los libros y registros necesarios de manera que la inspección pueda ser realizada.

PÁRRAFO X: La suscripción de este Contrato de Préstamo y el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones bajo sus términos no están ni estarán (a) en conflicto con las disposiciones de (i) ningún acuerdo, hipoteca, fianza u otro instrumento o tratado del cual sea parte o al que **EL DEUDOR (COMPRADOR)** o cualquiera de sus activos estuviere ligado, (ii) con ninguna ley, reglamento u orden oficial o judicial que fuere aplicable o (b) hará que ninguna de las representaciones anteriores sea incierta.

ARTÍCULO IX SUSCRIPCIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO

EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete y obliga a suscribir a su solo costo, una póliza de seguros de seguros sobre el inmueble otorgado en garantía y una de vida de manera opcional, con una aseguradora radicada en el país por al menos el monto del presente Préstamo, la cual deberá ser cedida a **EL BANCO**. **EL DEUDOR (COMPRADOR)** deberá renovar la póliza de seguro mientras continúe siendo deudor de **EL BANCO**, según este contrato, en el entendido de que si dejare de renovarla **EL BANCO** podrá dentro de los treinta (30) días siguientes, gestionar dicha renovación por su cuenta, luego de presentarle a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** y ésta haya decidido de entre al menos tres (3) ofertadas por **EL BANCO**.

EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete y obliga a mantener en vigor, por renovaciones sucesivas, las cuales deberán ser notificadas siempre a **EL BANCO**, y mientras sea deudor de **EL BANCO**, la Póliza de Seguros, a su solo costo, en el entendido de que si **EL DEUDOR (COMPRADOR)** dejare de renovarla **EL BANCO** está autorizado, sin estar obligado a ello, a hacer por cuenta de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** dicha renovación, debiendo éste cancelar los avances en que incurra **EL BANCO**, ya sea en efectivo, transferencia o cheque en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la fecha del requerimiento que efectúe **EL BANCO** a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, y así como lo intereses convencionales establecidos en el presente contrato, en el entendido que la suma que por este concepto fueran avanzadas por **EL BANCO** devengarán intereses, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo Segundo del presente contrato, serán exigibles a voluntad de **EL BANCO**, pudiendo éste en caso de no recibir el pago por parte de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** cargar dichas sumas al Préstamo.

Las sumas que **EL BANCO** avance por tal concepto estarán garantizadas por la cesión y delegación de la póliza y por la garantía hipotecaria otorgada mediante el presente contrato.

PÁRRAFO. **EL BANCO** deberá entregar a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** el ejemplar de la póliza y todos los documentos relativos a la contratación de la póliza de seguros.

TASACIÓN: EL DEUDOR (COMPRADOR) autoriza a **EL BANCO** a hacer tasaciones (cuando éste lo estime necesario o le sea requerido por cualquier organismo gubernamental) por tasadores sugeridos y aprobados por **EL BANCO**, del inmueble dado en garantía 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 (COMPRADOR)**. **EL BANCO** estará obligado, previo requerimiento de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, a entregar a éste último, los documentos justificativos de las diligencias que generaron dichos gastos.

ARTÍCULO X FALLECIMIENTO

En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, sus sucesores y causahabientes responderán por todas y cada una de las obligaciones asumidas frente a **EL BANCO** en virtud del presente Contrato, siempre y cuando no se contrate seguro de vida o el mismo sea insuficiente para el saldo de lo adeudado.

ARTÍCULO XI DE LA TERMINACIÓN.

Sin perjuicio de los demás derechos conferidos mediante el presente Contrato a **EL BANCO**, la falta de pago a vencimiento de dos (2) o más cuotas y por concepto de capital, intereses, comisiones, que sean adeudadas por **EL DEUDOR (COMPRADOR)** a **EL BANCO**, en virtud el préstamo otorgado resolverá de pleno derecho el presente Contrato sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento y, en consecuencia, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** perderá el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para el pago de los valores recibidos.

ARTÍCULO XII DE LAS CAUSAS DE TERMINACIÓN.

EL BANCO podrá por su voluntad exclusiva rescindir el presente Contrato, en cualquier momento antes del término sin comprometer su responsabilidad y sin necesidad alguna de formalidad judicial o extrajudicial, debiendo notificar esta decisión a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, si alguno de los siguientes sucesos ocurre:

- a) La suspensión de pagos, quiebra, insolvencia o acogimiento de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** a cualquier ley sobre insolvencia y liberación de deudores, ya sea a instancia de parte o de terceros, así como cualquier evento que a juicio de **EL BANCO** afecte la capacidad financiera de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** para cumplir satisfactoriamente con las obligaciones asumidas en el presente Contrato.
- b) La disminución del patrimonio de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** cuando, a juicio de **EL BANCO**, esa reducción coloque a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** en una situación financiera menos favorable que aquella que **EL BANCO** considere necesaria para la protección de su crédito y ponga en riesgo la recuperación del mismo en capital, intereses o comisiones.
- c) La traba de embargo conservatorio, retentivo o ejecutorio contra cualquiera de los bienes de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, si dicho embargo no fuere levantado dentro de los treinta (30) días de trabado.
- d) La falsificación, falsedad o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier naturaleza suministradas por **EL DEUDOR (COMPRADOR)** a **EL BANCO**, a los fines de suscripción del presente Contrato y otorgamiento del préstamo, así como la

omisión u ocultación de cualquier información relativa a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, cuyo conocimiento por este último, hubiera podido tener relevancia a los efectos de la decisión de **EL BANCO** de autorizar el otorgamiento del préstamo.

- e) El hecho de que, por cualquier motivo, la deuda asumida por **EL DEUDOR (COMPRADOR)** en virtud del presente Contrato resultare de cualquier forma subordinada a cualquier otra deuda de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**.
- f) En general, el incumplimiento por parte de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente Contrato.

PÁRRAFO. En todos los casos de caducidad o pérdida del beneficio del término, **EL BANCO** notificará a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** el escenario en virtud del cual se exige el pago de la totalidad de las sumas adeudadas.

ARTÍCULO XIII DE LOS GASTOS LEGALES

Las Partes han convenido que por concepto de gastos de cierre el Préstamo se generará un cargo por valor de un _____ **POR CIENTO (____%)** del monto del préstamo, a ser pagados una única vez, al momento del desembolso.

Adicionalmente, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** reconoce y acepta que si durante el proceso de registro de la garantía surgieren gastos adicionales originados a consecuencia de diligencias extraordinarias, no imputables a inobservancias de la entidad, tales como, más no limitados a impuestos, costas y demás derechos o emolumentos exigidos por las autoridades de registro de conformidad con la normativa vigente, así como los costos incurridos por las gestiones, se compromete a pagar o reembolsar las sumas correspondientes, a cuyo efecto, previo al cobro de tales gastos complementarios, la entidad deberá presentarle los documentos que evidencien la ejecución de las diligencias o acciones que los generaron.

PÁRRAFO I: Salvo las costas de procedimiento y los establecidos por la legislación, tales como, pero no limitados a, impuestos y contribuciones, los gastos relativos a procesos judiciales o extrajudiciales necesarios para obtener el cumplimiento de la obligación, así como los correspondientes a formalización, estarán previstos en el tarifario. **EL DEUDOR (COMPRADOR)** será informado previo al cobro de los gastos indicados en éste artículo, la entidad presentará, a requerimiento del usuario, los documentos que evidencien la ejecución de las diligencias que los generaron

ARTÍCULO XIV DISPOSICIONES GENERALES.

Si alguna de las cláusulas del presente Contrato se prueba parcial o totalmente nula, por disposición legal o reglamentaria de la autoridad competente, por decisión judicial, extrajudicial de la jurisdicción competente, o por cualquier otro motivo, 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, y muy particularmente en cuanto todas y cada una de las obligaciones de pago asumidas por **EL DEUDOR (COMPRADOR)** frente a **EL BANCO** en virtud del presente Contrato.

ARTÍCULO XV DISPENSA DE CUMPLIMIENTO

La dispensa por parte de **EL BANCO** de cualquier violación o falta de cumplimiento de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, con una cualquiera de las previsiones de este contrato y de las obligaciones asumidas en virtud del mismo no deberá ser considerada como una dispensa continua o una dispensa de cualquier otra violación o falta de cumplimiento en que pueda incurrir **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, frente a cualquier otra previsión u obligación asumida mediante el presente contrato, ni tampoco conllevará renuncia a los derechos terminación, indemnización o cualquier otro derecho que se consagre a favor de **EL BANCO** como consecuencia de dicho incumplimiento. Asimismo, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** declara, reconoce y acepta que **EL BANCO** se reserva el derecho de rescindir el presente contrato, en el caso de que incumpla con cualesquiera obligaciones que pudiere tener frente a **EL BANCO**, independientemente de que dicha obligación específica haya sido asumida por **EL DEUDOR (COMPRADOR)** en virtud del presente contrato o en virtud de otros acuerdos suscritos entre las partes, todo esto en virtud de lo dispuesto en el Artículo sobre “**LAS CAUSAS DE TERMINACIÓN**”.

ARTÍCULO XVI EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD

EL DEUDOR (COMPRADOR), declara, acepta y reconoce que **EL BANCO** actúa de conformidad con lo establecido por la ley, cuando le solicita asumir la responsabilidad, los costos o gastos (incluyendo sin limitación alguna, los honorarios de abogados, y demás gastos legales y por concepto de otros servicios profesionales) incurridos por **EL BANCO** a nombre o en representación de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** cuando **EL BANCO**, sus ejecutivos y empleados se vean involucrados en cualquier reclamo, investigación, litigio o procedimiento legal que se entable en conexión con el presente Contrato o con cualquier otro documento relacionado, sus respectivas negociaciones, la preparación de la documentación pertinente, o la ejecución por parte de **EL BANCO** de cualquier derecho o recurso que le hubiese sido conferido al amparo de tales documentos, sea o no **EL BANCO** una de las partes implicadas en dicho reclamo, demanda, investigación, litigio o procedimiento legal. A requerimiento del cliente, **EL BANCO** presentará los documentos justificativos de la ejecución de las diligencias que generaron los gastos citados.

ARTÍCULO XVII CESIÓN DE CRÉDITO Y/O GARANTÍA

Queda expresamente convenido que **EL BANCO** podrá ceder el crédito emergente del préstamo otorgado en virtud del presente Contrato. En ese caso, se deberá notificar la cesión a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**.

ARTÍCULO XVIII DE LA AUTORIZACIÓN DE ACCESO A LA INFORMACIÓN CREDITICIA

EL DEUDOR (COMPRADOR), a través del presente Contrato, autoriza al Banco a acceder a la información crediticia y patrimonial de ésta que se encuentre registrada o contenida en los registros de Sociedades de Información Crediticia (SIC) de conformidad con lo previsto por la Ley No. 172- 13, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, a los fines de evaluar su condición crediticia. Esta autorización se mantendrá durante toda la vigencia del presente Contrato.

ARTÍCULO XIX DE LA AUTORIZACIÓN DE SUMINISTRO DE LA INFORMACIÓN CREDITICIA

EL DEUDOR (COMPRADOR), a través del presente Contrato, autoriza al Banco a suministrar a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) aquellas informaciones patrimoniales y extrapatrimoniales permitidas tanto por la Ley Monetaria y Financiera, No. 183-02, así como por la Ley No. 172-13, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, la cual permitirá evaluar su condición crediticia. **EL DEUDOR (COMPRADOR)** reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de **EL BANCO** y/o las Sociedades de Información Crediticia (SIC), o por cualquier accionista, funcionario o empleado de éstas, no constituirá una violación a la obligación de confidencialidad, consagrada en el artículo 362 de la Ley sobre el Mercado de Valores No. 249-17, ni bajo ningún otro texto legal siempre que se realice de acuerdo a las disposiciones de la ley aplicable y en el escenario planteado por el presente artículo. En consecuencia, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** renuncia formal, expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fines de obtener una compensación en daños y perjuicios o cualquier otro tipo de sanción por la revelación de información autorizada mediante el presente acto, siempre y cuando no se trate de información inexacta remitida por **EL BANCO**.

ARTÍCULO XX

LEY APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE

Para todo lo no expresamente pactado en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones de la Ley No. 183-02, Ley Monetaria y Financiero de la República Dominicana, los Reglamentos y los Instructivos que dicten la Junta Monetaria **EL BANCO** Central y la Superintendencia de Bancos, así como a las disposiciones del derecho común, las cuales regularán a título supletorio las relaciones entre las partes. Las partes convienen expresamente que todas las acciones judiciales derivadas de la ejecución de este acuerdo serán de la competencia exclusiva de los tribunales de la República Dominicana. No obstante, lo anterior, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** tendrá el derecho de accionar o reclamar cualquier desacuerdo o controversia por las demás vías dispuestas por el ordenamiento legal.

ARTÍCULO XXI

NOTIFICACIONES Y ELECCIÓN DE DOMICILIO

Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen domicilio en las direcciones que se han indicado en el presente documento, para cada una de ellas. **EL DEUDOR (COMPRADOR)** deberá notificar por escrito a **EL BANCO** cualquier cambio de dirección. En ausencia de notificación alguna, todas las comunicaciones y notificaciones que realice **EL BANCO** por cualquier medio que estime pertinente, en el domicilio de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** que se indica en el presente acuerdo serán consideradas como regulares y válidas.

ARTÍCULO XXII

ENTREGA DE DOCUMENTOS

EL BANCO entregará a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** un original del presente contrato, el tarifario de servicios, la tabla de gastos legales, información de Seguro (si aplica) y cualquier otro documento que la regulación indique, los cuales han sido previamente aceptados por **EL DEUDOR (COMPRADOR)**.

ARTÍCULO XXIII

DE LA PLANILLA DE AMORTIZACIÓN

A la firma del presente contrato y cada vez que la tasa pactada sea objeto de modificación **EL BANCO** entregará a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** la planilla de amortización a los fines de conocer detalladamente el número de cuotas que se deben cancelar, el interés que se paga por el

préstamo, la amortización del préstamo y los saldos.

ARTÍCULO XXIV MECANISMO DE ACEPTACIÓN

Cualquier variación que se realice en el presente contrato a los aspectos reservados como variables (tasas, cargos, comisiones, fechas y lugares de pago, entre otros) deberá ser previamente aceptada por **EL DEUDOR (COMPRADOR)** previo a la realización del cambio. En caso de transcurrir el plazo acordado y no haber objeción por parte de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, esto puede interpretarse como una aceptación. Sin embargo, en los casos de implementación de nuevos cargos, comisiones y servicios o establecimiento de nuevas obligaciones, el consentimiento debe manifestarse de forma expresa.

ARTÍCULO XXV CARTA DE DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS

→ Es tu **deber**

-  ● **VERIFICAR**
que la entidad esté en el Registro de Entidades Autorizadas de la Superintendencia de Bancos.
-  ● **SUMINISTRAR DATOS**
e información verídica a tu entidad.
-  ● **SOLICITAR INFORMACIÓN DETALLADA**
sobre los productos y servicios que deseas adquirir.
-  ● **LEER BIEN**
el contenido de los contratos y documentos antes de firmarlos. **No firmes sin leer.**
-  ● **UTILIZAR**
los productos y servicios de acuerdo con lo establecido en tu contrato.
-  ● **CUMPLIR CON LOS PAGOS**
de tus créditos en la fecha acordada.
-  ● **PROTEGER**
la integridad de tus datos personales.

→ Es tu **derecho**

-  ● **OBTENER**
la información o documentación que necesites.
-  ● **ACCEDER**
a productos y servicios sin discriminación alguna.
-  ● **RECLAMAR**
a tu entidad financiera ante cualquier vulneración de tus derechos.
-  ● **ELEGIR**
el producto y la entidad que quieras, de forma libre y voluntaria.
-  ● **TENER PROTECCIÓN**
y exigir la aplicación de las leyes por parte de las entidades.
-  ● **EDUCARTE**
financieramente y recibir orientación.

NUESTROS CANALES:

LLÁMANOS
809.731.3535 *778



ACCESORIO
DIGITAL

REDES SOCIALES
@prousuariord

PRO
USUARIO

USB SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y otro para el Notario actuante, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República dominicana, el día _____ (_____) del mes de _____, del año dos mil veinticinco (2025).

Por **EL BANCO:**
BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.

Por **LOS VENDEDORES**:

Por **EL DEUDOR (COMPRADOR)**:

YO, _____, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Matricula No. _____, **CERTIFICO Y DOY FE** de que las firmas que aparecen en el documento que antecede, fueron puestas en mi presencia por sus libres y expresas voluntades por los _____ y _____, de generales que constan, personas a quienes declaro conocer y quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, el día _____ (____) del mes de _____ del año dos mil veintiséis (2026).

NOTARIO PÚBLICO