

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA MOBILIARIA DE CERTIFICADO FINANCIERO

ENTRE:

DE UNA PARTE: BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A., entidad de intermediación financiera organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social y principal establecimiento localizado en la calle Francisco Prats Ramírez No. 149, esquina calle Manuel de Jesús Troncoso, Edificio Confisa, Ensanche Piantini, de esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, marcada con el RNC 1-01-09009-1, dirección de correo electrónico de la entidad), debidamente representada por el (la) señor (a) _____ (a), mayor de edad, portador (a) de la cédula de identidad personal y electoral No. _____, domiciliado (a) y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, actuando en su calidad de _____ de dicha entidad, la cual en lo adelante de este Contrato se denominará **LA ACREEDORA**, o por su correspondiente denominación social.

DE OTRA PARTE: El (La) señor (a) _____, dominicano (a), mayor de edad, portador (a) de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado (a) y residente en la calle _____ (dirección de correo electrónico de El deudor; quien en lo adelante del presente Contrato se denominará **EL DEUDOR**; y

DE LA OTRA PARTE: _____, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con su domicilio social establecido en la _____, con RNC No. _____, debidamente representada por el señor _____, dominicano (a), mayor de edad, portador (a) de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado (a) y residente en la ciudad de _____, dirección de correo electrónico de El Garante Mobiliario; quien para los fines del presente contrato se denominará **EL GARANTE MOBILIARIO**.

POR CUANTO: A que en fecha _____ **EL DEUDOR** y **EL GARANTE MOBILIARIO**, suscribieron un **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** cuyo objeto es el inmueble descrito a continuación: **"DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE"**.

POR CUANTO: A que el señor _____, ha solicitado al **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A**, la concesión de un préstamo por la suma de _____ **PESOS**

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio OFC-PRO-202422183 de fecha 24-05-2024

DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____), sujeto a las condiciones establecidas previamente por el **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A.**

POR CUANTO: A que el **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A.**, ha acordado conceder el crédito solicitado por el (la) señor (a) _____, 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:

PRIMERO: El Objeto del préstamo otorgado por medio del presente contrato consiste en financiar una parte del precio de adquisición del inmueble descrito en el primer **POR CUANTO**.

SEGUNDO: Del Otorgamiento del Préstamo.- Por medio del presente Contrato **LA ACREEDORA**, otorga en calidad de préstamo a favor del (la) señor (a) _____ la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)**, quien declara haber recibido a su entera conformidad a la firma del presente contrato.

TERCERO: Del Plazo y de la Forma de Pago. - EL DEUDOR se compromete y obliga a pagar a **LA ACREEDORA**, la totalidad de la suma otorgada en préstamo, que asciende a la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)**, que ha sido aceptada por **EL DEUDOR**, quien se compromete, obliga y deberá pagarla dentro del plazo siguiente:

_____ (____) cuotas pagaderas de la siguiente manera: _____ (____) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, contentivas de capital e intereses, ascendentes a la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)** cada una, siendo exigible la primera en fecha _____ (____) del mes de _____ del año dos mil _____ (____); y la última en fecha _____ (____) del mes de _____ del año dos mil _____ (____).

CUARTO: Del Interés. - EL DEUDOR reconoce que el interés a pagar ha sido convenido a razón del _____ por ciento (____ %) anual, el cual será pagadero en la oficina principal de **LA ACREEDORA**. La misma es revisable mensualmente y establecida a discreción de **LA ACREEDORA**. La misma está calculada sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días sobre los saldos insolutos y es pagadero mensualmente en cada cuota.

PÁRRAFO: Las partes suscribientes convienen expresamente en que **LA ACREEDORA**

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio OFC-PRO-202422183 de fecha 24-05-2024

podrá revisar y modificar la tasa de interés, cargos y comisiones periódicamente de manera unilateral, tomando en consideración las normas y políticas de **LA ACREEDORA**, las cuales han sido informadas a **EL DEUDOR** al momento de la firma del presente contrato, así como también las condiciones del mercado, debiendo notificar previamente a **EL DEUDOR**, por lo menos treinta (30) días antes de la entrada en vigencia del referido cambio. En caso de que, siempre y cuando **LA ACREEDORA** haya notificado la modificación, **EL DEUDOR** se negare a pagar la nueva cuota resultante de la nueva tasa de interés fijada por **LA ACREEDORA** para adaptarla a la realidad del costo del dinero, su negativa constituirá de pleno derecho, un incumplimiento del presente contrato, especialmente de su obligación de satisfacer los interés, aun cuando pagare la tasa prevista en este documento, tal incumplimiento dará lugar a la pérdida del beneficio del término para el pago de la suma adeudada por **EL DEUDOR**. **EL DEUDOR** podrá objetar el aumento mediante el saldo total de la suma otorgada en financiamiento dentro del precitado plazo de treinta (30) días a partir de la fecha en que le fue notificado el cambio de tasa.

QUINTO: LA ACREEDORA entregará conjuntamente con este contrato, al momento de la firma del mismo, a **EL DEUDOR** una tabla de amortización correspondiente al financiamiento otorgado; dicha tabla también será entregada **AL DEUDOR** en ocasión de los cambios establecidos mediante el **PÁRRAFO** del artículo Tercero de este contrato.

PÁRRAFO: Los pagos realizados por **EL DEUDOR** a **LA ACREEDORA** deberán ser efectuados en efectivo o cheque, este último deberá ser de administración o certificado, previa confirmación, en caso de que el financiamiento este en estatus Legal

SEXTO: Del Vencimiento en Días Feriados. - Todo pago o cualquier otro Acto, que de acuerdo con este Contrato debiera efectuarse en días que sean feriados o no laborables, se entenderá válidamente exigible en el día laborable o hábil inmediatamente posterior.

SÉPTIMO: Del Lugar de los Pagos. - Todos los pagos previstos en este Contrato deberán ser efectuados por **EL DEUDOR** en el asiento social del **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A.**, según se indica en el encabezamiento del presente Contrato. Dichos pagos serán hechos a la fecha de su vencimiento, sin demora o retardo alguno y sin necesidad de requerimiento previo, ni puesta en mora.

OCTAVO: De las Sanciones al Incumplimiento de las Obligaciones de EL DEUDOR. - La falta de pago por parte del **DEUDOR** de dos (02) cualesquiera de las cuotas en principal e intereses según lo establecido en los artículos Segundo y Tercero de esta convención, o de cualquier otra de las obligaciones establecidas por el presente contrato a cuyo cargo, dará lugar de pleno derecho y sin necesidad de ponerlo en mora, ni de llenar ninguna formalidad judicial o extrajudicial, a la pérdida del beneficio del término estipulado a favor del **DEUDOR** para el pago del préstamo y sus accesorios, resultando

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio OFC-PRO-202422183 de fecha 24-05-2024

exigibles a partir del momento en que se produzca dicha falta, la totalidad de las sumas en principal, intereses y demás cantidades adeudadas, incluyendo la ejecución de las garantías mobiliarias otorgadas por el presente contrato.

PÁRRAFO I: AMBAS PARTES convienen de manera formal y expresa que en caso de falta de pago del capital o de los intereses dentro de los términos y condiciones estipulados en el presente Contrato, **EL DEUDOR**, quedará obligada de pleno derecho, a pagar a **LA ACREEDORA** como Cláusula Penal, un monto equivalente al cinco por ciento (5%) mensual, sobre las sumas vencidas, sin necesidad de ponerlo en mora, ni de cumplir con ninguna otra formalidad judicial o extrajudicial; porcentaje que será calculado desde la fecha en que se hizo exigible la obligación dejada de satisfacer.

PÁRRAFO II: LA ACREEDORA podrá proceder igualmente a exigir la totalidad de la suma adeudada en principal e intereses y mora, por la pérdida del beneficio del término para el pago del préstamo concedido a **EL DEUDOR**, y en ese caso proceder a la persecución del cobro de su crédito y la ejecución de las garantías otorgadas, o a su opción notificar la resolución por su decisión de disolver el presente contrato, en las mismas condiciones estipuladas precedentemente en este mismo artículo séptimo, en caso de que se verifiquen o establezcan, una, varias o todas en conjunto de las circunstancias o hechos siguientes:

- a) Por el consentimiento, otorgado por **EL DEUDOR** para la constitución de otros gravámenes en favor de terceros, sobre las garantías reales o personales que en virtud de este Acto o por efecto de Contratos anteriores, hayan consentido en favor de **LA ACREEDORA**;
- b) Por causa de embargo, mobiliario o inmobiliario, realizado en perjuicio **DEL DEUDOR** ;
- c) Por la emisión, seguida del correspondiente protesto, de cheques o efectos de comercio girados por **EL DEUDOR**;
- d) Por el estado de cesación de pagos de **EL DEUDOR** o su declaración de quiebra o liquidación judicial; y
- e) En general, por el incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones estipuladas a cargo del **DEUDOR** , no importa su naturaleza, puesto que tales obligaciones constituyen condiciones expresas sin las cuales **LA ACREEDORA**, no hubiera suscrito el presente Contrato, sin desmedro de lo establecido en la parte principal de este artículo.

NOVENO: De la Imputación de los Pagos. - Queda expresamente convenido entre **LAS PARTES** que **LA ACREEDORA** aplicará cualquier valor que reciba de manos del

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio OFC-PRO-202422183 de fecha 24-05-2024

DEUDOR, de la forma siguiente: Primero: A liquidar los gastos en que haya incurrido, por cuenta de **EL DEUDOR** y que hayan sido previamente autorizados por este, con motivo del presente contrato; Segundo: Al pago de las penalidades moratorias; Tercero: Al pago de los intereses; Cuarto: Al pago del capital.

PÁRRAFO I: LA ACREEDORA se reservará la facultad de aceptar el pago de la suma dada en préstamo en virtud de este Contrato, con posterioridad a su vencimiento, pero queda expresamente convenido entre **LAS PARTES**, que si el pago se realiza después de haber transcurrido la fecha de su vencimiento, **EL DEUDOR** tendrá la obligación de pagar los intereses si los hubiere, incluyendo la Cláusula Penal precedentemente prevista, en el párrafo I del artículo **SÉPTIMO**, siempre sobre las cuotas vencidas y exigibles y hasta la fecha en que se realice el pago de la referida suma.

PÁRRAFO II: Si se realiza el pago anticipado de la suma dada en préstamo, parcial o totalmente, éste será aceptado sin penalidad de ninguna especie.

DÉCIMO: De la Garantía Mobiliaria. - Para mayor seguridad y garantía del pago de la suma otorgada en préstamo al señor _____, la cual asciende a _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)**, **EL DEUDOR** por medio del presente acto **AUTORIZA** a **LA ACREEDORA** a que el cheque correspondiente al desembolso sea pagado en manos de la sociedad comercial _____, quien a su vez aperturará en la entidad de intermediación financiera **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A.**, un certificado financiero por dicho monto, constituyéndose así en **EL GARANTE MOBILIARIO** de este préstamo.

PÁRRAFO I: Una vez aperturado el certificado financiero indicado en el artículo Décimo será entregado por **EL GARANTE MOBILIARIO**, en **GARANTÍA MOBILIARIA** a **LA ACREEDORA**, debiendo suscribir además **EL GARANTE MOBILIARIO** una constitución de garantía por acto aparte.

PÁRRAFO II: En virtud de lo anteriormente indicado en este artículo **EL GARANTE MOBILIARIO** por medio del presente Acto autoriza de manera expresa a **LA ACREEDORA** a inscribir la referida garantía mobiliaria otorgada, respecto del certificado que será aperturado mediante acto aparte, en el Sistema Electrónico de Garantías Mobiliarias (SEGM).

PÁRRAFO III: Queda convenido entre **LAS PARTES**, que, en el caso de la ejecución de la garantía preindicada, por algún incumplimiento de este contrato por parte de **EL DEUDOR**, dicha ejecución será efectuada por acuerdo entre **LAS PARTES** de forma extrajudicial, conforme a lo previsto en la ley 45-20 de garantías mobiliarias, su reglamento y demás normas complementarias y a lo convenido en la precita constitución

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio OFC-PRO-202422183 de fecha 24-05-2024

de garantía que será suscrita mediante acto aparte entre **EL ACREEDOR** y **EL GARANTE MOBILIARIO**.

PÁRRAFO IV: **EL GARANTE MOBILIARIO**, por medio del presente contrato se compromete a mantener vigente el Certificado Financiero aperturado descrito en el artículo Décimo, hasta tanto **EL DEUDOR**, salde en Capital, Intereses y accesorios, la deuda que por medio del presente documento asume.

PÁRRAFO V: **EL GARANTE MOBILIARIO** podrá hacer retiros parciales del Certificado Financiero otorgado en **GARANTÍA MOBILIARIA**, en la medida en que **EL DEUDOR** amortice la deuda contraída, en el entendido de que no podrá retirar valores que excedan el monto aún adeudado por **EL DEUDOR** al momento del retiro.

PÁRRAFO VI: En caso de incumplimiento de pago de **EL DEUDOR**, **LA ACREEDORA** queda facultada para cobrar el interés, dividendo o rentas del bien dado en Garantía, y abonarlo al pago de los intereses, gastos y al principal de la obligación contraída por **EL DEUDOR**, mediante el presente contrato, a discreción de **LA ACREEDORA**.

PÁRRAFO VII: **EL GARANTE MOBILIARIO**, se compromete a no enajenar, disponer, ni en ninguna forma comprometer, el Certificado Financiero otorgado en prenda, como garantía del pago de la suma dada en préstamo, hasta tanto **EL DEUDOR** no satisfaga el valor adeudado, en capital, intereses y accesorios, a entera conformidad de **LA ACREEDORA**.

PÁRRAFO VIII: **LA ACREEDORA** se compromete, por este mismo Acto, a mantener bajo su custodia el Certificado Financiero indicado precedentemente, hasta recibir el reembolso por parte **DEL DEUDOR**, de la suma dada en préstamo, así como de los intereses y accesorios generados o que pudieren generarse. En tal sentido, **LA ACREEDORA** se compromete a entregar **AL GARANTE PRENDARIO**, el referido Certificado Financiero, al momento del completo saldo de la deuda contratada mediante este contrato.

DÉCIMO PRIMERO: La garantía mencionada se estipula sin perjuicio de la constitución de otras garantías, reales o personales, que **LAS PARTES** pudieren convenir.

DÉCIMO SEGUNDO: De los Gastos Legales. - Para los fines del presente Contrato, queda expresamente convenido entre **LAS PARTES**, que los gastos legales relativos a la instrumentación, legalización y demás erogaciones necesarias que pudieren ocasionarse, quedarán a cargo de **EL DEUDOR**, los cuales ascienden a la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____)**.

PÁRRAFO: **LA ACREEDORA** entregará a requerimiento de **EL DEUDOR** la

Cláusulas Aprobadas por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio OFC-PRO-202422183 de fecha 24-05-2024

documentación que justifique los gastos legales previstos en este artículo.

DÉCIMO TERCERO: De los Gastos Judiciales o Extrajudiciales. - Es obligación de **EL DEUDOR** pagar a **LA ACREEDORA**, quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tengan que pagar por concepto de gastos y honorarios ocasionados en cualquier actuación judicial o extrajudicial, que realice en relación con la ejecución del presente Contrato, por considerarlas necesarias o útiles a la preservación de sus derechos.

PÁRRAFO: LA ACREEDORA entregará a requerimiento de **EL DEUDOR** la documentación que justifique los gastos legales previstos en este artículo.

DÉCIMO CUARTO: De la Elección de Domicilio. - Para todos los fines y consecuencias del presente Contrato, **LAS PARTES** hacen elección de domicilio en los suyos respectivos, los cuales han sido indicados en el encabezamiento del presente Acto.

DÉCIMO QUINTO: Del Derecho Supletorio.- Para todos aquellos aspectos no estipulados en el presente Contrato, o en Actos o documentos supletorios del mismo, **LAS PARTES** se remiten a las disposiciones del derecho común de la República Dominicana, sin desmedro de las vías recursivas administrativas de que dispone **EL DEUDOR**.

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ (_____) días del mes de _____ del año _____ (_____).

POR LA ACREEDORA:
BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO CONFISA, S.A.

(Nombre del representante de la entidad)
Posición

POR EL DEUDOR :

POR EL GARANTE MOBILIARIO:
Nombre de la sociedad Garante Mobiliario.

Nombre del representante del GARANTE MOBILIARIO

Yo, **LICDA. GISELA MARÍA RAMOS BÁEZ**, Abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, matriculada con el No. **6827**, del Colegio Dominicano de Notario, **CERTIFICO Y DOY FE**: Que por ante mí comparecieron los señores **nombre del representante de la entidad, nombre de EL DEUDOR y nombre del representante dEL GARANTE MOBILIARIO**, de generales y calidades que constan en documento que antecede, quienes libre, voluntariamente y sin impedimento alguno otorgaron el mismo, firmándolo en mi presencia, con las firmas que según me manifestaron bajo la fe del juramento son las mismas que acostumbran a usar en todos sus actos, por todo lo cual debe dárseles entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ (_____) días del mes de _____ del año _____ (_____).

LICDA. GISELA MARÍA RAMOS BÁEZ
Abogado Notario Público

A PARTIR DE AQUÍ SE DESPLIGA EL TARIFARIO VIGENTE AL MOMENTO DE LA CONTRATACIÓN