



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
DE LA REPÚBLICA DOMINICANA

"Año del Fomento de las Exportaciones"

000981

28 MAR 2018

Señores

Banco de Ahorros y Crédito Adopem, S. A

Calle Heriberto Pieter No.12

Ensanche Naco

Ciudad.-

Atención : Licda. **Mercedes Canalda de Beras Goico**
Presidenta Ejecutiva.-

Referencia : Solicitud mediante Consulta SIB Interactivo No.40467-2018, d/f 27/3/2018.
"Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria".
"Pagaré Asociado al Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria"
"Pagaré Notarial Asociado al Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria".-
DSPU No.18-16457.

Distinguidos Señores:

En atención a su solicitud y luego de haber examinado el modelo de contrato de referencia, al amparo de las disposiciones del artículo 53 de la Ley Monetaria y Financiera, No.183-02, de fecha 21 de noviembre de 2002, artículos 8, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 y 24, del Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros, emitido mediante Décima Resolución de la Junta Monetaria, de fecha 19 de enero de 2006, y modificado mediante Primera y Cuarta Resoluciones de la Junta Monetaria de fechas 05 de febrero y 30 de septiembre de 2015, respectivamente así como las demás Normas Generales para la protección de los derechos del consumidor, esta Superintendencia de Bancos tiene a bien otorgar la **No Objeción** a su contenido.

La referida no objeción se otorga sin perjuicio de la facultad de esta Superintendencia de Bancos de determinar y disponer en el futuro modificaciones de cualquier cláusula, en caso de que al amparo del Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros y demás disposiciones vigentes en ese momento, sea identificada o considerada como abusiva o no transparente para el usuario.



CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA

PARCELA No.:
DISTRITO CATASTRAL No.:
CERT.DE TITULO No.:
MUNICIPIO:
PROVINCIA:

ENTRE: De una parte, **EL BANCO DE AHORRO Y CREDITO ADOPEM, S. A.**, sociedad comercial organizada de conformidad con las leyes dominicanas, titular del Registro Nacional de Contribuyente No. 1-03-00310-9 y Registro Mercantil No. 35354SD, debidamente autorizado a operar como Banco de Ahorro y Crédito de acuerdo con la Ley 183-02 Monetaria y Financiera de la República Dominicana, con su domicilio social y asiento principal en la calle Heriberto Pieter, No. 12, Ens. Naco, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representado para los fines y consecuencia del presente contrato por la ***** y ***** , quienes actúan en sus calidades de ***** y ***** , ambas dominicanas, mayores de edad, casadas, Funcionarias Bancarias, titulares de las cédulas de identidad y electoral Nos. ***** y ***** , respectivamente, domiciliadas y residentes en la ***** ; quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL BANCO** o por su razón social, indistintamente; y,

Por la otra parte, el(a) señor(a) ***** , nacionalidad***** , mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.***** , estado civil***** , profesión ***** , domiciliado (a) y residente en ***** , quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL (LA) DEUDOR (A)** o por su nombre completo, indistintamente; y,

De la otra parte, el(a) señor(a) ***** , nacionalidad***** , mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No.***** , estado civil***** , profesión ***** , domiciliado (a) y residente en ***** , quien para los fines del presente acto se denominará **EL(A) FIADOR(A) SOLIDARIO(A)**, o por su propio nombre, de una última parte todos capaces.

HAN PACTADO Y CONVENIDO LO SIGUIENTE:

CAPITULO PRIMERO El Préstamo, Objeto y Desembolso

ARTICULO PRIMERO: Monto del préstamo.- Objeto.- EL (LA) DEUDOR (A), ha recibido del **BANCO**, en calidad de crédito no recondutivo, según las condiciones estipuladas en este acto, la suma de ***** **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$*****)**, generadora de intereses a razón de un *****(%) anual, y serán pagadas en*****(***) cuotas mensuales, uniformes y consecutivas niveladas de capital e intereses por un valor de ***** (RD\$***), cada una, sujeto a las condiciones del presente contrato. Dicho préstamo será destinado por **EL (LA) DEUDOR (A)**, para: *****.

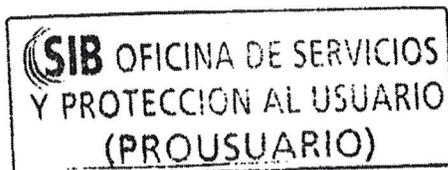
ARTICULO SEGUNDO: Desembolso.- Dicho crédito será recibido por **EL (LA) DEUDOR (A)** mediante un desembolso, que será efectuado no más de **TREINTA (30)** días después de la firma de este contrato, y al momento de recibirlo **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL(A) FIADOR(A) SOLIDARIO(A)** deberán firmar un pagaré bajo las especificaciones de este contrato, el cual forma parte integral del mismo para su ejecución, por lo que no implica novación de la deuda. **EL BANCO** podrá perseguir judicialmente el pago del pagaré sin que esto signifique que renuncia a la garantía que se le otorga por este contrato.

PARRAFO: Requisitos previos al Desembolso.- EL BANCO no estará obligado a efectuar el desembolso mientras **EL (LA) DEUDOR (A)** no haya cumplido a su entera satisfacción con los siguientes requisitos:

"Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. de fecha _____"

1

000981



territorio de la República Dominicana, en las cuales el Banco Adopem sea titular, previo a consulta y autorización por el Banco Adopem, medios de pagos válidamente aceptados en todos los lugares señalados anteriormente, mediante ****(**) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, por un valor de *****PESOS DOMINICANOS CON **/100 (RD\$***) niveladas de capital e intereses, pagaderas los días ***** de cada mes, iniciando el día **** (**) del mes de *****, del año *****, el cual vencerá el día *** del mes de **** del año*****.

ARTICULO SEPTIMO: Gastos legales.- EL (LA) DEUDOR (A) se compromete a pagar todos los gastos y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización y registro del presente contrato, conforme al tarifario de gastos legales aprobados por la entidad y entregados a los clientes a la firma del mismo. EL BANCO entregará a requerimiento del cliente los documentos o facturas de los gastos incurridos para la formalización y/o registro de la garantía otorgada mediante el presente contrato.

ARTICULO OCTAVO: Aplicación de Pagos a Préstamo. EL (LA) DEUDOR (A) y EL(A) FIADOR(A) SOLIDARIO(A) expresamente autorizan y facultan al Banco Adopem, a su opción y en cualquier momento a debitar de la sumas que estén actualmente o estuviesen en el futuro en el Banco Adopem, bien sea en depósito, cuenta de ahorros o en cualquier otra forma, acreditados o pertenecientes al(os) suscrito(s), para aplicar al pago de cualquier obligación vencida derivada del presente contrato. El Banco remitirá a EL (LA) DEUDOR (A) y EL(A) FIADOR(A) SOLIDARIO(A) un recibo de los pagos realizados con detalle de cómo han sido aplicados los pagos al préstamo, mediante cualquier soporte físico o electrónico.

ARTICULO NOVENO: Pagos Anticipados.- EL (LA) DEUDOR (A) y EL(A) FIADOR(A) SOLIDARIO(A) podrán pagar por anticipado todo o parte del capital, siempre que no adeude suma alguna por concepto de interés, previo aviso por escrito a EL BANCO, con Diez (10) días de antelación al día en que vaya a ser realizado dicho pago.

ARTICULO DECIMO: Interés Moratorio.- Si EL (LA) DEUDOR (A) y EL(A) FIADOR(A) SOLIDARIO(A) dejare(n) de efectuar algún pago a vencimiento, pagarán al BANCO sumas adicionales sobre el monto del pago vencido, a ser calculadas desde la fecha de vencimiento hasta el día en que realice el pago, estipulación ésta que constituye una cláusula penal a cargo de EL (LA) DEUDOR (A) y EL(A) FIADOR(A) SOLIDARIO(A). Estas sumas adicionales serán calculadas a razón de un Cuatro (4%) mensual, en adición a la tasa de interés aplicable, sobre el monto dejado de pagar a vencimiento, por mes o fracción de mes, sin perjuicio de los intereses del préstamo y sin perjuicio del derecho del BANCO a dar por resuelto el contrato y a ejecutar la garantía otorgada por este acto. El indicado porcentaje será revisado cada cierto tiempo, a sola opción de EL BANCO, para adaptarlo a las fluctuaciones que pudieran ocurrir en el mercado. EL BANCO deberá informar al cliente por escrito, al menos 30 días calendario previo a la implementación de la modificación que sea realizado al porcentaje moratorio. En caso de que EL (LA) DEUDOR (A) y EL(A) FIADOR(A) SOLIDARIO(A) conteste(n) o no acepte la variación del porcentaje moratorio, EL BANCO podrá optar por declarar la terminación del presente contrato, con la consecuente pérdida del beneficio del término y obligación de EL (LA) DEUDOR (A) y EL(A) FIADOR(A) SOLIDARIO(A) de realizar el pago de las sumas adeudadas, conforme al porcentaje moratorio imperante al momento de la notificación, dentro del referido plazo de los Treinta (30) días calendario, vencido el cual se implementará la variación del porcentaje moratorio.

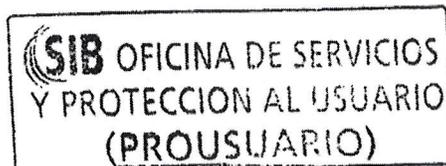
ARTICULO DECIMO PRIMERO: Imputación de los Pagos.- Los pagos se imputarán, primeramente, a los intereses vencidos y gastos legales si los hubiere, y luego al capital. EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago de cualesquiera sumas con posterioridad a su vencimiento. Esto último no implica renuncia del BANCO al derecho de dar por resuelto el contrato vencido y el término, y con derecho a ejecutar las garantías otorgadas por este acto.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: GARANTIA FIANZA SOLIDARIA: EL (LA) DEUDOR (A), para garantizar el pago de todas las obligaciones contraídas con su acreedor constituye la FIANZA SOLIDARIA de (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) dominicano, mayor de edad, portador de la cedula de identidad

“Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. de fecha _____”

3

000981



EL (LA) DEUDOR (A), declara que la Hipoteca consentida en virtud del presente contrato abarca todas las mejoras existentes o que en lo sucesivo se construyeran, hicieren o edificasen en dicha propiedad por los actuales propietarios, sus herederos o cesionarios. Además, todos los inmuebles por destino quedan hipotecados, así como los que en el futuro también fuesen incorporados.

EL (LA) DEUDOR (A), justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble arriba descrito, mediante Certificado de Título No. ****, expedido a su favor por el Registrador de Títulos de *****.

PARRAFO I: Hipoteca. Retiro del Certificado de Títulos (Duplicado del Dueño) y Certificación de Acreedor Hipotecario de las Oficinas del Registrador de Títulos Correspondiente: EL (LA) DEUDOR (A), consiente que una vez inscrita la hipoteca a la que se refiere este acto, EL ACREEDOR, por intermedio de la persona que autorice, retire de las Oficinas del Registro de Títulos correspondiente los originales del Certificado de Título (Duplicado del Dueño) y de la Certificación de Acreedor Hipotecario que ampara el inmueble, quedando a disposición del usuario retirar el certificado del dueño en cualquier momento que lo requiera.

EL (LA) DEUDOR (A), declarara que si el bien dado en garantía fuese insuficiente para la liquidación del crédito convenido, en caso de incumplimiento en el pago de las sumas adeudadas, deberá pagar los montos pendientes de pagos, posterior a la venta del inmueble dado en garantía, quedando a cargo del Banco la presentación de la(s) tasación(es) correspondientes y los justificativos de la venta al cliente.

PARRAFO II: Prohibición de enajenar y/o constituir otro gravamen.- EL (LA) DEUDOR (A) reconoce que le está totalmente prohibido constituir una nueva Hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el inmueble que garantiza el crédito que por el presente acto se otorga a EL (LA) DEUDOR (A), ni enajenar o en cualquier forma disponer de dicho inmueble, durante la vigencia del mismo, a menos que obtenga previamente autorización escrita de EL BANCO, y al efecto autoriza formalmente al Registrador de Títulos tomar la correspondiente anotación de esta prohibición.

PARRAFO III: Queda convenido entre las partes que la garantía consentida por EL (LA) DEUDOR (A) en virtud del presente contrato estará vigente hasta la fecha de vencimiento estipulado en este contrato o hasta que EL (LA) DEUDOR (A) salde el capital desembolsado, más los intereses y accesorios que puedan surgir como consecuencia del préstamo consentido en virtud del presente contrato.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Contratación y Endoso de póliza.- EL (LA) DEUDOR (A), se obliga a contratar una póliza de seguro con la compañía de su preferencia para proteger el bien inmueble dado en garantía mediante el presente contrato. EL (LA) DEUDOR (A), deberá ceder irrevocablemente a favor del BANCO hasta concurrencia del total del crédito que se le ha concedido en virtud de este acuerdo, más los intereses, la(s) póliza(s) contra Incendio y Aliados que ampara (n) el inmueble dado en hipoteca. Asimismo, EL (LA) DEUDOR (A), se obliga a mantener en vigor y por renovaciones sucesivas, mientras sea deudor (a) de EL BANCO la (s) referida (s) póliza (s) destinada (s) a la garantía que se estipula en esta cláusula, entendiéndose que la (s) misma (s) garantizará (n) el pago de los saldos insolutos, intereses y accesorios de la suma prestada.

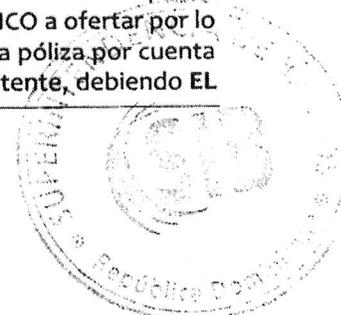
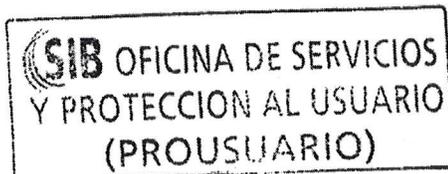
PARRAFO I: EL (LA) DEUDOR (A), se obliga a efectuar los endosos de pólizas y demás formalidades que fueren exigidas por la compañía de seguros a los fines de formalizar la cesión aquí consentida en un plazo de cinco (5) días a partir de la firma del presente contrato, a la vez que autorizan a EL BANCO a realizar las notificaciones correspondientes y cumplir con cualesquiera requerimientos legales.

PARRAFO II: Queda entendido que EL BANCO está facultado, sin estar obligado a ello, a contratar una póliza con la compañía de seguros que EL BANCO ha contratado pólizas, quedando a cargo del BANCO a ofertar por lo menos tres opciones para que El Deudor elija la de su preferencia; y así como a renovar dicha póliza por cuenta de EL (LA) DEUDOR (A) en caso de que éste no posea póliza o bien si deja de renovar la existente, debiendo EL

"Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. de fecha _____"

5

00098



PAGARE ASOCIADO AL CONTRATO DE PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DE

FECHA _____

Número: _____

Vencimiento: _____

Emisión _____

A los _____ (____), días a contar de hoy, (fecha de emisión), los suscritos de forma conjunta y solidaria declaran aceptar que hay solidaridad por parte de los deudores cuando están obligados a una misma cosa de manera que cada uno de ellos puede ser requerido por la totalidad y que el pago hecho por uno libra a los otros respecto del acreedor. El acreedor podrá dirigirse a aquel de los deudores que le parezca sin que este pueda oponerle el beneficio de la división. Debemos y pagaremos a la orden del Banco de Ahorro y Crédito Adopem, S. A., en su oficina principal o sucursal donde hayamos recibido el crédito o en cualquiera de sus sucursales, o mediante transferencia bancaria, cheques, pagos en efectivo o depósito en efectivo a cuentas corrientes registradas en Bancos Múltiples que operan en territorio dominicano en las cuales el BANCO ADOPEM sea el titular, previo a consulta y autorización del BANCO ADOPEM, la cantidad de ** _____ PESOS DOMINICANOS CON ___/100** (RD\$ _____), monto recibido en calidad de préstamo, valores recibidos en numerario, y que nos comprometemos a pagar en _____ () meses a partir del desembolso, en _____ cuotas mensuales y consecutivas contentivas de interés y capital, por un monto de _____ Pesos Dominicanos (RD\$ _____) cada una, a pagarse los días _____ (), comenzando el día _____ () del mes de _____ del año _____ () y la última cuota el día _____ () del mes de _____ del año _____ (). El presente pagaré forma parte integral del contrato de préstamo suscrito con la referida entidad en fecha _____, del cual forma parte integral, quedando sujeto a las condiciones y estipulaciones establecidas en dicho contrato.

Queda expresamente establecido, que las formas de pago arriba señaladas, es decir, pago por cuotas mensuales consecutivas de interés y capital, no podrán ser incumplidas, ya que nos comprometemos a pagar solidariamente de la forma acordada sin dilatación ni retardo alguno, en la oficina del Banco de Ahorro y Crédito Adopem, S. A., donde hayamos recibido el crédito o en cualquiera de sus sucursales, o mediante transferencia bancaria o depósito en efectivo a cuentas corrientes registradas en Bancos Múltiples que operan en territorio dominicano en las cuales el BANCO ADOPEM sea el titular, previo a consulta y autorización de BANCO ADOPEM, medios de pagos válidamente aceptados en todos los lugares señalados anteriormente y en caso contrario, el Banco de Ahorro y Crédito Adopem, S. A., considerará vencida la deuda y en consecuencia exigirá el total adeudado.

La cantidad prestada devengará intereses a favor del Banco de Ahorro y Crédito Adopem, S. A., hasta su pago final, a razón de un _____ por ciento (____%) anual, pagadera mensualmente, cuya tasa será calculada sobre saldo insoluto del crédito, utilizando la conversión de conteo de días exactos, del mes dividido entre la base anual estándar de trescientos sesenta (360) días (Convención denominada: "ACTUAL/360") en el domicilio del Banco de Ahorro y Crédito S. A., donde haya recibido el crédito, o por cualquier otra de las vías descritas en el presente pagare.

El Deudor reconoce y acepta pagar una comisión por concepto de gasto de cierre el cual incluye: investigación de información crediticia, referencias comerciales, tramitación por otorgamiento del crédito, redacción de contratos y asesoría técnica, cuyos conceptos se encuentran establecidos en el tarifario de servicios que se entrega al momento de la firma del presente contrato ascendente a (XXXXXXXX) del monto total del crédito, siendo obligación del Banco Adopem entregar los comprobantes de desembolsos al Deudor con los detalles de los conceptos y los montos descontados, así como también la tabla de amortización.

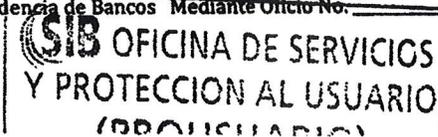
El Deudor contrata una póliza de seguro de desgravamen para el saldo del préstamo en caso de fallecimiento del Deudor, con una de las Compañías con las cuales El Banco Adopem ha contratado pólizas colectivas. El Banco se obliga a ofertar por lo menos tres opciones para que el Deudor elija la de su preferencia.

El deudor pagara por concepto de seguro Uno Por Ciento (1%) sobre el monto desembolsado que será descontado una sola vez al momento del desembolso. El Banco Adopem se obliga a entregar al Deudor toda la documentación relativa a la contratación de la póliza de seguro.

El Banco de Ahorro y Crédito Adopem, S. A., deberá informar por escrito a los deudores el aumento o disminución de la tasa de interés, conforme a la tasa que fija el mercado bancario, salvo que las autoridades monetarias establezcan lo contrario. Siendo obligación del Banco de Ahorro y Crédito Adopem S. A., informar por escrito a los deudores de la variación de la tasa, dentro del periodo de los 30 días antes de hacerse efectivo el ajuste. El Deudor y el Fidor Solidario establecen con sus firmas en este efecto de comercio que de no aceptar la variación en el plazo previsto para la implementación, a partir de la notificación que al efecto le haga el Banco de Ahorro y Crédito Adopem S.A., y de no estar de acuerdo con el aumento, tendrán el derecho de exigir la cancelación del

"Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos Mediante Oficio No. _____ de fecha _____"

000981



mismo con el pago del principal adeudado, más los intereses generados: la falta de cancelación de la suma adeudada más los intereses en el plazo acordado, implicará la aceptación automática de los deudores de la nueva tasa de intereses.

En caso de atraso o falta de pago de las cuotas acordadas, los suscritos pagarán como cláusula penal por mes o fracción de mes, un interés moratorio de un cuatro por ciento (4%) mensual, del monto de las cuotas atrasadas, motivo por el cual **El Banco de Ahorro y Crédito Adopem S.A.**, podrá considerar vencida la deuda y en consecuencia exigir el monto total adeudado. Todo pago se imputará primeramente a los intereses vencidos y gastos legales, si los hubiere, y luego al saldo de capital.

El Deudor y el Fiador Solidario se comprometen solidaria e indivisiblemente a pagar, en caso de incumplimiento de la presente obligación, todos los gastos y honorarios de abogados en que pudiere incurrir el Banco de Ahorro y Crédito Adopem S. A., en el cobro de la deuda, por procedimiento judicial, extrajudicial o por acuerdo de las partes. Los gastos incluyen costas legales, traslados, honorarios de abogados o técnicos e investigadores, impuestos y cualquier otro accesorio, conforme al tarifario de gastos legales aprobados por la entidad y entregado a los clientes a la firma del presente pagare; y la suma a pagar por los conceptos mencionados, se hará cierta, exigible y pagadera una vez ejecutadas las diligencias que generaron los gastos, en virtud del proceso legal iniciado. Siendo obligación del Banco Adopem entregar los comprobantes de pago al Deudor con los detalles de los conceptos y los montos.

Los suscritos expresamente autorizan y facultan al **Banco de Ahorro y Crédito Adopem S. A.**, expresamente autorizan y facultan al **Banco Adopem**, a su opción y en cualquier momento a debitar de la sumas que estén actualmente o estuviesen en el futuro en el Banco Adopem, bien sea en depósito, cuenta de ahorros o en cualquier otra forma, acreditados o pertenecientes al(os) suscrito(s), para aplicar al pago de cualquier obligación vencida derivada del presente contrato. El Banco remitirá a los suscritos un recibo de los pagos realizados con detalle de cómo han sido aplicados los pagos al préstamo, mediante cualquier soporte físico o electrónico.

Los Suscritos autorizan expresa y formalmente al **Banco Adopem** a acceder a su información crediticia a través de los Burós de información crediticia (En lo adelante: "BIC's") a los fines de evaluar su capacidad de pago e historial crediticio. Además, en el caso específico del deudor, éste autoriza expresa y formalmente al **Banco Adopem** a suministrar a los BIC's la información patrimonial y extra-patrimonial necesaria a los fines de evaluación de crédito por parte de otras instituciones suscriptores de dichos BIC's de conformidad con la Ley No. 172/03, sobre protección de datos de carácter personal, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones confidenciales por parte del **Banco Adopem** y/o por los BIC's y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará violación del secreto profesional a los efectos del artículo 377 del Código Penal, ni generará responsabilidad bajo los artículos 1382 y siguientes del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13 de fecha 13 de diciembre de 2013, el suscrito autoriza expresamente la incorporación y conservación de sus datos personales y confidenciales en la entidad. Del mismo modo, el deudor autoriza al Banco Adopem a suministrar a los Centros de Información Crediticia, información de carácter económico, bancario o comercial relacionada con sus obligaciones, historial de pago, clasificación de deudor, de tal modo que permita la correcta e inequívoca identificación, localización y descripción del nivel de endeudamiento en un momento determinado.

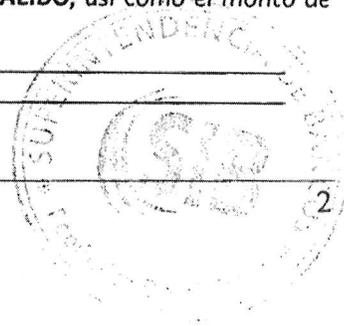
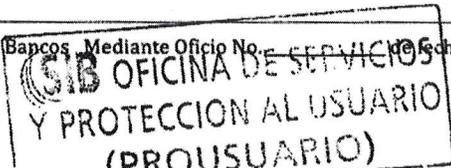
El(la) deudor(a) y el(a) fiador(a) solidario(a) reconocen y aceptan que los fondos del préstamo que ampara el presente pagaré provienen de _____. Para el Fiel Cumplimiento del presente Pagaré quedan afectados todos nuestros bienes muebles e inmuebles habidos y por haber.

En _____, R. D., a los _____ () días, del mes de _____, del año _____ ().

1) **PARA EL(LA) DEUDOR(A)** escribir de su puño y letra la mención **BUENO Y VÁLIDO**, así como el monto de *** _____ PESOS DOMINICANOS CON ____/100 (RD\$ _____).

2) **PARA EL(LA) FIADOR(A) SOLIDARIO(A)** escribir de su puño y letra la mención **BUENO Y VÁLIDO**, así como el monto de *** _____ PESOS DOMINICANOS CON ____/100 (RD\$ _____).

"Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos, Mediante Oficio No. _____ de fecha _____"



000981

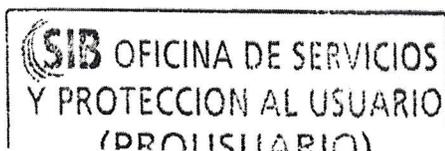
'AGARE NOTARIAL ASOCIADO AL CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA DE FECHA _____

Acto Número _____, Foja(s) Número(s) ____ y ____.

En la ciudad de _____, _____, República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año _____, por ante mí: _____ Abogado Notario Público de los del Número de _____, Matriculado bajo el Número _____ en el Colegio Dominicano de Notarios Públicos, portador (a) de la cédula de identidad y electoral Número _____ con domicilio en esta ciudad y estudio profesional abierto al público en la calle _____, Número _____, de la Ciudad de _____: Han comparecido libre y voluntariamente por un lado el(a) señor(a) _____ dominicano(a), mayor de edad, estado civil _____, portador(a) de la cédula de identidad y electoral Número _____, domiciliado(a) y residente en la calle _____, Número _____, Municipio _____, Provincia _____, República Dominicana, quien en lo adelante denominará **EL(A) DEUDOR (A)** y el(a) señor(a) _____, dominicano(a), mayor de edad, estado civil _____, portador(a) de la cédula de identidad y electoral Número _____, domiciliado(a) y residente en la calle _____, Número _____, Municipio _____, Provincia _____, República Dominicana, en su calidad de **FIADOR(A) SOLIDARIO(A)** y **EL BANCO DE AHORRO Y CREDITO ADOPEM, S.A.**, institución de crédito organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyente Número 1-03-00310-9 y Registro Mercantil 35354SD, con domicilio principal en el Número 12 de la calle Heriberto Pieter del Ensanche Naco, de esta Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, y oficina abierta en la calle _____, Número _____, Municipio _____, Provincia _____, república Dominicana, debidamente representada por la Licenciada _____ y la Licenciada _____, quienes actúan en sus calidades de _____ y _____ respectivamente, ambas dominicanas, mayores de edad, casadas, funcionarias bancarias, portadoras de las cédulas de identidad y electoral Números _____ y _____ respectivamente, domiciliadas y residentes en la Ciudad de Santo Domingo, quien en lo adelante se denominara **LA ACREEDORA**; quienes me han declarado bajo la más augusta fe del juramento, que el motivo de su comparecencia por ante mí, Abogado Notario, es hacer constar mediante autenticó lo siguiente: **PRIMERO: que los señores _____ y _____** de generales y calidades que constan en este documento auténtico reconocen ser **DEUDORES** del **BANCO DE AHORRO Y CREDITO ADOPEM, S.A.**, o a **LA ACREEDORA**, por la suma de **** _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100**(RD\$ _____)** a título del préstamo. **PARRAFO: EL(A) DEUDOR (A)** declara que el destino de la suma prestada es para invertirlo en reposición de inventario. **SEGUNDO: LOS DEUDORES** se comprometen a pagar a **LA ACREEDORA** en _____ () meses a partir del desembolso, en _____ () cuotas mensuales y consecutivas contentivas de interés y capital, por un monto de _____ **PESOS DOMINICANOS (RD\$ _____)** cada una, a pagarse los días _____ (), comenzando el día _____ () del mes de _____ del año _____ () y la última cuota el día _____ () del mes de _____ del año _____ (). El presente pagaré forma parte integral del contrato de préstamo suscrito con la referida entidad en fecha _____, del cual forma parte integral, quedando sujeto a las condiciones y estipulaciones establecidas en dicho contrato. **PARRAFO:** Queda expresamente establecido, que las formas de pago arriba señaladas, es decir, pago por cuotas mensuales consecutivas de interés y capital, no podrán ser incumplidas, ya que nos comprometemos a pagar solidariamente de la forma acordada sin dilatación ni retardo alguno, en la oficina del **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO ADOPEM, S. A.**, donde hayamos recibido el crédito o en cualquiera de sus sucursales, o mediante transferencia bancaria, cheques, pagos en efectivo o depósito en efectivo a cuentas corrientes registradas en Bancos Múltiples que operan en territorio dominicano en los cuales el **BANCO ADOPEM** sea el titular, previo a consulta y autorización de **BANCO ADOPEM**, medios de pagos válidamente aceptados en todos los lugares señalados anteriormente y en caso contrario, el **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO ADOPEM, S. A.**, considerará vencida la deuda y en consecuencia exigirá el total adeudado. **TERCERO:** La cantidad prestada devengará intereses a favor del **BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO ADOPEM, S. A.**, hasta su pago final, a razón de un _____ por ciento (_____ %) anual, pagadera mensualmente, cuya tasa será calculada sobre saldo insoluto del crédito, utilizando la conversión de conteo de días exactos, del mes dividido entre la base anual estándar de trescientos sesenta (360) días (Convención denominada: "ACTUAL/360") en el domicilio del Banco de Ahorro y Crédito S. A., donde haya recibido el crédito, o por cualquier otra de las vías descritas en el presente pagare. **PARRAFO: EL(A) DEUDOR (A)** reconoce y acepta pagar una comisión de gasto de cierre el cual incluye: investigación de información crediticia, referencias comerciales, tramitación por otorgamiento del crédito, redacción de contratos y asesoría técnica, cuyos conceptos se encuentran establecidos en el tarifario de servicios que se entrega al momento de la firma del presente contrato ascendente a (XXXXXXXX) del monto total del crédito, siendo obligación del **BANCO**

"Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos Mediante Oficio No. _____ de fecha _____"

000981



El Artículo quinientos cuarenta y cinco (545) del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana, que establece que tienen fuerza ejecutoria las primeras copias de las sentencias, otras decisiones judiciales y las de los actos notariales que contengan obligación de pagar cantidades de dinero, ya sea periódicamente o en época fija, así como las segundas o ulteriores copias de las mismas sentencias y actos que fueren expedidas de conformidad con la ley en sustitución de la primera. **DECIMO PRIMERO:** Comparecieron a la firma del presente Pagaré Notarial en calidad de testigos, libres de tachas y excepciones, los señores _____ y _____; ambos dominicanos, mayores de edad, portadores de las cédulas de identidad y electoral Números _____ y _____ domiciliados y residentes en la Ciudad de _____, República Dominicana. **HECHO Y FIRMADO** en mi estudio, el mismo día del mes y año arriba citados y en presencia de los comparecientes a quienes he leído íntegramente y después de aprobarlo en todas sus partes lo firman, en tantos originales como partes actuantes y junto conmigo, Notario que **CERTIFICO Y DOY FE.**

DEUDOR

ACREEDOR

FIADOR SOLIDARIO

TESTIGO

TESTIGO

NOTARIO PÚBLICO

"Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos Mediante Oficio No. _____ de fecha _____"

000981

SIB OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCION AL USUARIO
(PROUSUARIO)

