modelo de contrato

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO.-**

**ENTRE**: La Sociedad de Responsabilidad Limitada PREFACIAL, S.R.L**.,** con R.N.C. número …………, debidamente conformada de conformidad con las leyes dominicanas, con su domicilio social ubicado en ………………………………………, de esta ciudad de Santiago de los Caballeros, representada por su Gerente, señor……………………………….., dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral número ………….., renovada, domiciliado y residente en calle …………., de esta ciudad de Santiago de los Caballeros; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará “**LA ACREEDORA HIPOTECARIA**”, de una parte.-

**Y** DE LA OTRA PARTE, la señora**…………………………………….**, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad y electoral número ……………, renovada, domiciliada y residente en la …………………… DE esta ciudad de Santiago de los Caballeros, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará “**LA DEUDORA HIPOTECARIA**”.-

**PREAMBULO:**

**POR CUANTO:** La señora**…………………………………….**, es Propietaria del “INMUEBLE identificado como 00000000000, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No.000000000000, ubicado en Santiago. Santiago. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0000, Folio 000, expedido en fecha 7 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago”; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada PREFACIAL, S.R.L.-

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.

**POR CUANTO**: LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.

**POR CUANTO**: Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.

**POR CUANTO**: LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.

**POR CUANTO**: LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.

**POR CUANTO**: La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.-

**POR CUANTO**: LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.

**POR CUANTO**: LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.-

**POR CUANTO**: Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B.- Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C.- Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D.- Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.

**POR CUANTO**: LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.

**POR CUANTO**: LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.

**POR CUANTO**: La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este.

**POR CUANTO**: LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma.

**POR TANTO**: En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, PREFACIAL, S.R.L, la señora **……………………………………………………**, han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**-CONTRATO:**

**PRIMERO**: “LA DEUDORA HIPOTECARIA” se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, PREFACIAL, S.R.L, al pago de la suma de RDS$000,000.00 (**………….**PESOS DOMINICANOS). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de un (1) año, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del uno punto cinco por ciento (1,5%) mensual. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

**SEGUNDO**: Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada fracción o mes de retraso, un cinco (5%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.

**TERCERO**: Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA en un solo desembolso, en dinero efectivo y a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.-

**CUARTO**: Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, PREFACIAL, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:

“INMUEBLE identificado como 000000000000, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No.0000000, ubicado en Santiago. Santiago. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 000, Folio 000, expedido en fecha 7 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago”.-

**QUINTO**: “LA DEUDORA HIPOTECARIA” autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santiago, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.

**SEXTO**: Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común.-

REALIZADO Y FIRMADOen original y copia; En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).-

………………………………………………..

# Gerente de PREFACIAL, S.R.L

# Acreedora Hipotecaria-

# 

# ……………………………………………

# -Deudora Hipotecaria-

Yo, LIC………………………………………, Notario Público de los del Número para el Municipio de Santiago, matrícula número ………, con estudio profesional abierto en la………………), de esta ciudad de Santiago de los Caballeros; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores**………………………… Y ……………………………………….**, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).-

-Notario Público-

Generado iregular 1

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:** La sociedad de responsabilidad limitada Préstamos Rápidos, SRL, con RNC número 1-31-00000-1, con domicilio social ubicado en la calle Principal No. 10, Santiago de los Caballeros, representada por su gerente, Sr. Juan Pérez, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-0000000-0, domiciliado y residente en la calle Secundaria No. 5, Santiago de los Caballeros; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.

**Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. María García, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-1111111-1, domiciliada y residente en la calle Tercera No. 15, Santiago de los Caballeros, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

**POR CUANTO:** La Sra. María García es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000001, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000001, ubicado en Santiago, Santiago. Según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0001, Folio 001, expedido en fecha 8 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Préstamos Rápidos, SRL.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.

**POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.

**POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.

**POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.

**POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma.

**POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Rápidos, SRL, la señora María García han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

**PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Rápidos, SRL, al pago de la suma de RD$ 5,000,000.00 (Cinco Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de un (1) año, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del cinco por ciento (5%) mensual. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

**SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada fracción o mes de retraso, un cinco (5%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.

**TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA en un solo desembolso, en dinero efectivo y a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.-

**CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, PREFACIAL, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:

"INMUEBLE identificado como 000000000000, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No.0000000, ubicado en Santiago. Santiago. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 000, Folio 000, expedido en fecha 7 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago".-

**QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santiago, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.

**SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común.-

**REALIZADO Y FIRMADO** en original y copia; En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Generado iregular 2

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:** La sociedad de responsabilidad limitada Préstamos Rápidos, SRL, con RNC número 1-31-00000-1, con domicilio social ubicado en la calle Principal No. 10, Santiago de los Caballeros, representada por su gerente, Sr. Juan Pérez, dominicano, mayor de edad, soltero, comerciante, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-0000000-0, domiciliado y residente en la calle Secundaria No. 5, Santiago de los Caballeros; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.

**Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. María García, dominicana, mayor de edad, soltera, comerciante, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-1111111-1, domiciliada y residente en la calle Tercera No. 15, Santiago de los Caballeros, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

**POR CUANTO:** La Sra. María García es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000001, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000001, ubicado en Santiago, Santiago. Según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0001, Folio 001, expedido en fecha 8 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Préstamos Rápidos, SRL.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.

**POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.

**POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.

**POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.

**POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma.

**POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Rápidos, SRL, la señora María García han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

**PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Rápidos, SRL, al pago de la suma de RD$ 5,000,000.00 (Cinco Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de un (1) año, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del cinco por ciento (5%) mensual. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

**SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada fracción o mes de retraso, un cinco (5%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.

**TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA en un solo desembolso, en dinero efectivo y a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.-

**CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, PREFACIAL, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:

"INMUEBLE identificado como 000000000000, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No.0000000, ubicado en Santiago. Santiago. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 000, Folio 000, expedido en fecha 7 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago".-

**QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santiago, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.

**SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común.-

**REALIZADO Y FIRMADO** en original y copia; En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Generado iregular 3

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:** La sociedad de responsabilidad limitada Créditos Seguros, SRL, con RNC número 1-31-22222-2, con domicilio social ubicado en la calle Restauración No. 50, Santiago de los Caballeros, representada por su gerente, Sr. Carlos Gómez, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-2222222-2, domiciliado y residente en la calle Del Sol No. 55, Santiago de los Caballeros; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.

**Y DE LA OTRA PARTE:** El Sr. Pedro Pérez, dominicano, mayor de edad, casado, abogado, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-3333333-3, domiciliado y residente en la calle San Luis No. 60, Santiago de los Caballeros, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "EL DEUDOR HIPOTECARIO".

**PREÁMBULO:**

**POR CUANTO:** El Sr. Pedro Pérez es propietario del "INMUEBLE identificado como 00000000002, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000002, ubicado en Santiago, Santiago. Según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0002, Folio 002, expedido en fecha 9 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Créditos Seguros, SRL.

**POR CUANTO:** EL DEUDOR HIPOTECARIO declara no encontrarse inhibido, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietario de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de EL DEUDOR HIPOTECARIO, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de EL DEUDOR HIPOTECARIO y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de EL DEUDOR HIPOTECARIO, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por EL DEUDOR HIPOTECARIO, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.

**POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, EL DEUDOR HIPOTECARIO autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.

**POR CUANTO:** EL DEUDOR HIPOTECARIO se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a EL DEUDOR HIPOTECARIO ni obtener de esta autorización especial alguna.

**POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por el actual propietario y deudor hipotecario o por sus herederos y cesionarios.

**POR CUANTO:** EL DEUDOR HIPOTECARIO contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.

**POR CUANTO:** EL DEUDOR HIPOTECARIO tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, EL DEUDOR HIPOTECARIO tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.

**POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de EL DEUDOR HIPOTECARIO en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de EL DEUDOR HIPOTECARIO. B. Para abonar los pagos que contrae EL DEUDOR HIPOTECARIO, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae EL DEUDOR HIPOTECARIO por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.

**POR CUANTO:** EL DEUDOR HIPOTECARIO podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.

**POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y El Deudor Hipotecario convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma.

**POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Créditos Seguros, SRL, el señor Pedro Pérez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

**PRIMERO:** "EL DEUDOR HIPOTECARIO" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Créditos Seguros, SRL, al pago de la suma de RD$ 10,000,000.00 (Diez Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de un (1) año, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del dos por ciento (2%) mensual. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

de la fecha en la cual es pagadera, EL DEUDOR HIPOTECARIO está obligado a pagar por cada fracción o mes de retraso, un cinco (5%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de EL DEUDOR HIPOTECARIO.

\*\*TERCERO:\*\* Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a EL DEUDOR HIPOTECARIO por LA ACREEDORA HIPOTECARIA en un solo desembolso, en dinero efectivo y a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.-

\*\*CUARTO:\*\* Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, EL DEUDOR HIPOTECARIO, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Créditos Seguros, SRL, todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:

"INMUEBLE identificado como 00000000002, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000002, ubicado en Santiago, Santiago. Según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0002, Folio 002, expedido en fecha 9 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago".-

\*\*QUINTO:\*\* "EL DEUDOR HIPOTECARIO" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santiago, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.

\*\*SEXTO:\*\* Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común.-

\*\*REALIZADO Y FIRMADO\*\* en original y copia; En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los veintiséis (26) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).-

Generado iregular 4

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:** La sociedad de responsabilidad limitada Inversiones Inmobiliarias, SRL, con RNC número 1-31-44444-4, con domicilio social ubicado en la calle Benito Monción No. 70, Santiago de los Caballeros, representada por su gerente, Sr. Roberto Díaz, dominicano, mayor de edad, soltero, corredor de bienes raíces, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-4444444-4, domiciliado y residente en la calle Independencia No. 75, Santiago de los Caballeros; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.

**Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. Ana Pérez, dominicana, mayor de edad, casada, contable, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-5555555-5, domiciliada y residente en la calle Daniel Espinal No. 80, Santiago de los Caballeros, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

**POR CUANTO:** La Sra. Ana Pérez es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000004, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000004, ubicado en Santiago, Santiago. Según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0004, Folio 004, expedido en fecha 11 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Inversiones Inmobiliarias, SRL.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.

**POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.

**POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.

**POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.

**POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma.

**POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Inmobiliarias, SRL, la señora Ana Pérez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

**PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Inmobiliarias, SRL, al pago de la suma de RD$ 15,000,000.00 (Quince Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de un (1) año, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del tres punto cinco por ciento (3.5%) mensual. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

SEGUNDO: Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada fracción o mes de retraso, un cinco (5%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.

TERCERO: Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA en un solo desembolso, en dinero efectivo y a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.-

CUARTO: Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Inmobiliarias, SRL, todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:

"INMUEBLE identificado como 00000000004, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000004, ubicado en Santiago, Santiago. Según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0004, Folio 004, expedido en fecha 11 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago".-

QUINTO: "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santiago, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.

SEXTO: Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común.-

\*\*REALIZADO Y FIRMADO\*\* en original y copia; En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los veintisiete (27) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).-

Generado iregular 5

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:** La sociedad de responsabilidad limitada Préstamos del Cibao, SRL, con RNC número 1-31-66666-6, con domicilio social ubicado en la calle Duarte No. 90, Santiago de los Caballeros, representada por su gerente, Sr. Luis Martínez, dominicano, mayor de edad, soltero, economista, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-6666666-6, domiciliado y residente en la calle Colón No. 95, Santiago de los Caballeros; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.

**Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. Carmen Rodríguez, dominicana, mayor de edad, casada, profesora, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-7777777-7, domiciliada y residente en la calle Estrella Sadhalá No. 100, Santiago de los Caballeros, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

**POR CUANTO:** La Sra. Carmen Rodríguez es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000006, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000006, ubicado en Santiago, Santiago. Según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0006, Folio 006, expedido en fecha 13 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Préstamos del Cibao, SRL.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.

**POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.

**POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.

**POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.

**POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.

**POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este.

**POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma.

**POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos del Cibao, SRL, la señora Carmen Rodríguez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

**PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos del Cibao, SRL, al pago de la suma de RD$ 20,000,000.00 (Veinte Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de un (1) año, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del cuatro punto cinco por ciento (4.5%) mensual. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

**SEGUNDO:**

Generado iregular 6

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Préstamos Rápidos, SRL**, con RNC número 1-31-12345-6, con domicilio social ubicado en la calle Duarte No. 100, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Juan Pérez**, dominicano, mayor de edad, soltero, economista, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-1234567-8, domiciliado y residente en la calle Colón No. 105, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. **Ana López**, dominicana, mayor de edad, casada, profesora, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-8765432-1, domiciliada y residente en la calle Estrella Sadhalá No. 110, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** La Sra. Ana López es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000001, que tiene una superficie de 300.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000001, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0001, Folio 001, expedido en fecha 1 de enero del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Préstamos Rápidos, SRL.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, a discreción total de la acreedora.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y cualquier otro gasto adicional que la acreedora considere necesario.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Rápidos, SRL, la señora Ana López han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Rápidos, SRL, al pago de la suma de RD$ 20,000,000.00 (Veinte Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de un (1) año, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del cuatro punto cinco por ciento (4.5%) mensual, ajustables cada mes a la tasa del mercado. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por
* Read documents  
  Response finalized

SEGUNDO: Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada fracción o mes de retraso, un cinco (5%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.

TERCERO: Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA en un solo desembolso, en dinero efectivo y a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.-

CUARTO: Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, PREFACIAL, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:

"INMUEBLE identificado como 000000000000, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No.0000000, ubicado en Santiago. Santiago. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 000, Folio 000, expedido en fecha 7 de marzo del año 2014, por el Registro de Títulos de Santiago".-

QUINTO: "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santiago, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.

SEXTO: Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común.-

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).-

Gerente de PREFACIAL, S.R.L

Acreedora Hipotecaria-

-Deudora Hipotecaria-

Yo, LIC....

Y

Notario Público de los del Número para el Municipio de Santiago, matrícula número con estudio profesional abierto en la..................), de esta ciudad de Santiago de los Caballeros; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores.. de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).-

-Notario Público-

Generado iregular 7

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Inversiones Seguras, S.A.**, con RNC número 1-01-98765-4, con domicilio social ubicado en la Avenida Central No. 50, Santiago de los Caballeros, representada por su presidente, Sr. **Carlos Ramírez**, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-9876543-2, domiciliado y residente en la calle Del Sol No. 55, Santiago de los Caballeros; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** El Sr. **Pedro Martínez**, dominicano, mayor de edad, soltero, arquitecto, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-2345678-9, domiciliado y residente en la calle Las Carreras No. 60, Santiago de los Caballeros, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** El Sr. Pedro Martínez es propietario del "INMUEBLE identificado como 00000000002, que tiene una superficie de 400.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000002, ubicado en Santiago, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0002, Folio 002, expedido en fecha 15 de febrero del año 2024, por el Registro de Títulos de Santiago"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Inversiones Seguras, S.A.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a los términos y condiciones que LA ACREEDORA HIPOTECARIA determine en ese momento.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, incluyendo todos los gastos y comisiones que LA ACREEDORA HIPOTECARIA considere aplicables.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Seguras, S.A., el señor Pedro Martínez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Seguras, S.A., al pago de la suma de US$ 100,000.00 (Cien Mil Dólares Estadounidenses). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de dos (2) años, en Capital e intereses, en moneda nacional al tipo de cambio que LA ACREEDORA HIPOTECARIA determine al momento de cada pago. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del diez por ciento (10%) anual, capitalizable mensualmente. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudos a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.
* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los tres (3) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un uno (1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria a su entera conformidad, según consta en el comprobante de transferencia número 1234567890, de fecha 15 de febrero de 2024, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Seguras, S.A., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000002, que tiene una superficie de 400.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000002, ubicado en Santiago. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0002, Folio 002, expedido en fecha 15 de febrero del año 2024, por el Registro de Títulos de Santiago".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santiago, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato, así como para realizar cualquier otra gestión que LA ACREEDORA HIPOTECARIA considere necesaria para proteger sus intereses.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los quince (15) días del mes de febrero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Carlos Ramírez Gerente de Inversiones Seguras, S.A. Acreedor Hipotecario

Pedro Martínez Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Municipio de Santiago, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santiago de los Caballeros; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Carlos Ramírez y Pedro Martínez, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los quince (15) días del mes de febrero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]

Generado iregular 8

* Read documents  
  Response finalized

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Créditos al Instante, S.R.L.**, con RNC número 1-01-11223-3, con domicilio social ubicado en la Avenida 27 de Febrero No. 75, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Roberto Díaz**, dominicano, mayor de edad, soltero, contador, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-1122334-4, domiciliado y residente en la calle Paseo de los Locutores No. 80, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. **Laura Sánchez**, dominicana, mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-4455667-7, domiciliada y residente en la calle Max Henríquez Ureña No. 85, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** La Sra. Laura Sánchez es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000003, que tiene una superficie de 350.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000003, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0003, Folio 003, expedido en fecha 20 de marzo del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Créditos al Instante, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá modificar unilateralmente los términos del préstamo, incluyendo la tasa de interés y el plazo.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya pagado todos los gastos y honorarios que LA ACREEDORA HIPOTECARIA determine.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Créditos al Instante, S.R.L., la señora Laura Sánchez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Créditos al Instante, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 25,000,000.00 (Veinticinco Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de seis (6) meses, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del seis por ciento (6%) mensual, fijos durante los primeros tres meses, y ajustables a la tasa que LA ACREEDORA HIPOTECARIA determine a partir del cuarto mes. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejec
* Read documents  
  Response finalized

able la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los dos (2) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada hora de retraso, un cero punto cinco (0.5%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante cheque certificado número 9876543210, de fecha 20 de marzo de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Créditos al Instante, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000003, que tiene una superficie de 350.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000003, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0003, Folio 003, expedido en fecha 20 de marzo del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato, así como para modificar los términos del préstamo a su discreción.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana, y a las decisiones unilaterales que LA ACREEDORA HIPOTECARIA tome.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de marzo del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Roberto Díaz Gerente de Créditos al Instante, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Laura Sánchez Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Roberto Díaz y Laura Sánchez, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de marzo del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]

Generado iregular 9

* Read documents  
  Response finalized

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Financiera del Progreso, S.R.L.**, con RNC número 1-01-55667-7, con domicilio social ubicado en la Avenida Independencia No. 90, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Gustavo Vargas**, dominicano, mayor de edad, casado, administrador, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-5566778-8, domiciliado y residente en la calle Sarasota No. 95, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** El Sr. **Mario Núñez**, dominicano, mayor de edad, soltero, ingeniero, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-8899001-1, domiciliado y residente en la calle Gustavo Mejía Ricart No. 100, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** El Sr. Mario Núñez es propietario del "INMUEBLE identificado como 00000000004, que tiene una superficie de 450.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000004, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0004, Folio 004, expedido en fecha 25 de abril del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Financiera del Progreso, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá extender el plazo del préstamo por un período adicional, con los mismos términos y condiciones, sin necesidad de obtener el consentimiento de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato, incluyendo el pago de todos los gastos y honorarios que LA ACREEDORA HIPOTECARIA determine.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Financiera del Progreso, S.R.L., el señor Mario Núñez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Financiera del Progreso, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 30,000,000.00 (Treinta Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de doce (12) meses, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del cinco por ciento (5%) mensual, fijos durante los primeros seis meses, y ajustables a la tasa que LA ACREEDORA HIPOTECARIA determine a partir del séptimo mes, sin previo aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordRead documents  
  Response finalized

o acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de un (1) día siguiente a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada minuto de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia electrónica número 1122334455, de fecha 25 de abril de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Financiera del Progreso, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000004, que tiene una superficie de 450.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000004, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0004, Folio 004, expedido en fecha 25 de abril del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato, así como para extender el plazo del préstamo a su discreción.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana, y a las decisiones unilaterales que LA ACREEDORA HIPOTECARIA tome.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de abril del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Gustavo Vargas Gerente de Financiera del Progreso, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Mario Núñez Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Gustavo Vargas y Mario Núñez, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de abril del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]

Generado iregular 10

* Read documents  
  Response finalized

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**ENTRE:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Préstamos Seguros, S.R.L.**, con RNC número 1-01-22334-4, con domicilio social ubicado en la Avenida Abraham Lincoln No. 105, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Héctor Ruiz**, dominicano, mayor de edad, soltero, economista, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-2233445-5, domiciliado y residente en la calle Lope de Vega No. 110, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. **Isabel Peña**, dominicana, mayor de edad, casada, contadora, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-9900112-2, domiciliada y residente en la calle Federico Geraldino No. 115, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** La Sra. Isabel Peña es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000005, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000005, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0005, Folio 005, expedido en fecha 30 de mayo del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Préstamos Seguros, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aumentar la tasa de interés del préstamo, si las condiciones del mercado financiero así lo ameritan, sin necesidad de obtener el consentimiento de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya pagado todos los gastos, honorarios y comisiones que LA ACREEDORA HIPOTECARIA determine, incluyendo los honorarios de abogados externos.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Seguros, S.R.L., la señora Isabel Peña han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Seguros, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 35,000,000.00 (Treinta y Cinco Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de quince (15) meses, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del cuatro punto cinco por ciento (4.5%) mensual, fijos durante los primeros nueve meses, y ajustables a la tasa que LA ACREEDORA HIPOTECARIA determine a partir del décimo mes, sin previo aviso a LA DEUDORA HIPOTECRead documents  
  Response finalized

A HIPOTECARIA. A falta de pago de una mensualidad, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de las veinticuatro (24) horas siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada segundo de retraso, un cero punto cero uno (0.01%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria internacional número 5566778899, de fecha 30 de mayo de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Seguros, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000005, que tiene una superficie de 500.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000005, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0005, Folio 005, expedido en fecha 30 de mayo del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato, así como para aumentar la tasa de interés del préstamo a su discreción.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana, y a las decisiones unilaterales que LA ACREEDORA HIPOTECARIA tome.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de mayo del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Héctor Ruiz Gerente de Préstamos Seguros, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Isabel Peña Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Héctor Ruiz e Isabel Peña, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de mayo del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]

Generado regular 1

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**Entre:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Bienes Raíces del Norte, S.R.L.**, con RNC número 1-31-67890-1, con domicilio social ubicado en la Avenida 27 de Febrero No. 120, Santiago de los Caballeros, representada por su gerente, Sr. **Roberto Sánchez**, dominicano, mayor de edad, casado, arquitecto, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-3456789-0, domiciliado y residente en la calle Del Sol No. 125, Santiago de los Caballeros; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** El Sr. **Carlos Gómez**, dominicano, mayor de edad, soltero, ingeniero, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-0987654-3, domiciliado y residente en la calle Las Carreras No. 130, Santiago de los Caballeros, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** El Sr. Carlos Gómez es propietario del "INMUEBLE identificado como 00000000006, que tiene una superficie de 550.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000006, ubicado en Santiago de los Caballeros, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0006, Folio 006, expedido en fecha 5 de junio del año 2024, por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Bienes Raíces del Norte, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a evaluación y acuerdo entre las partes.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Bienes Raíces del Norte, S.R.L., el señor Carlos Gómez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

**PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Bienes Raíces del Norte, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 12,000,000.00 (Doce Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de seis (6) años, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de

interés del diez por ciento (10%) anual, pagaderos mensualmente. A falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* SEGUNDO: Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* TERCERO: Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria número 9876543210, de fecha 5 de junio de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* CUARTO: Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Bienes Raíces del Norte, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:
* "INMUEBLE identificado como 00000000006, que tiene una superficie de 550.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000006, ubicado en Santiago de los Caballeros. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0006, Folio 006, expedido en fecha 5 de junio del año 2024, por el Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros".
* QUINTO: "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santiago de los Caballeros, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.
* SEXTO: Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.
* REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de junio del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Roberto Sánchez

Gerente de Bienes Raíces del Norte, S.R.L.

Acreedor Hipotecario

Carlos Gómez

Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Municipio de Santiago de los Caballeros, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santiago de los Caballeros; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Roberto Sánchez y Carlos Gómez, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santiago de los Caballeros, Municipio y Provincia de Santiago, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de junio del año Dos mil veinte y cuatro (2024)

Generado regular 2

* Read documents  
  Response finalized

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**Entre:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Desarrollos Urbanos, S.R.L.**, con RNC número 1-31-90123-4, con domicilio social ubicado en la Avenida Juan Pablo Duarte No. 135, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Andrés Torres**, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-6789012-3, domiciliado y residente en la calle Paseo de los Reyes Católicos No. 140, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. **Elena Vargas**, dominicana, mayor de edad, soltera, arquitecta, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-3210987-6, domiciliada y residente en la calle Núñez de Cáceres No. 145, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** La Sra. Elena Vargas es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000007, que tiene una superficie de 600.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000007, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0007, Folio 007, expedido en fecha 10 de julio del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Desarrollos Urbanos, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a evaluación y acuerdo entre las partes.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Desarrollos Urbanos, S.R.L., la señora Elena Vargas han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Desarrollos Urbanos, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 15,000,000.00 (Quince Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de siete (7) años, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del nueve por ciento (9%) anual, pagaderos mensualmente Read documents  
  Response finalized

A falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria número 0123456789, de fecha 10 de julio de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Desarrollos Urbanos, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000007, que tiene una superficie de 600.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000007, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0007, Folio 007, expedido en fecha 10 de julio del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de julio del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Andrés Torres Gerente de Desarrollos Urbanos, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Elena Vargas Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Andrés Torres y Elena Vargas, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de julio del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]

Generado regular 3

* Read documents  
  Response finalized

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**Entre:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Inmobiliaria del Este, S.R.L.**, con RNC número 1-31-23456-7, con domicilio social ubicado en la Avenida España No. 150, Santo Domingo Este, representada por su gerente, Sr. **Ricardo Medina**, dominicano, mayor de edad, casado, administrador de empresas, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-9012345-6, domiciliado y residente en la calle Costa Rica No. 155, Santo Domingo Este; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** El Sr. **Fernando Castillo**, dominicano, mayor de edad, soltero, ingeniero en sistemas, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-6543210-9, domiciliado y residente en la calle Venezuela No. 160, Santo Domingo Este, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** El Sr. Fernando Castillo es propietario del "INMUEBLE identificado como 00000000008, que tiene una superficie de 650.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000008, ubicado en Santo Domingo Este, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0008, Folio 008, expedido en fecha 15 de agosto del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo Este"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Inmobiliaria del Este, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a evaluación y acuerdo entre las partes.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inmobiliaria del Este, S.R.L., el señor Fernando Castillo han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inmobiliaria del Este, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 18,000,000.00 (Dieciocho Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de ocho (8) años, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del ocho punto cinco por ciento (8.5%) anual, pagaderos mensualmente. ARead documents  
  Response finalized

Falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria número 9876543210, de fecha 15 de agosto de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inmobiliaria del Este, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000008, que tiene una superficie de 650.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000008, ubicado en Santo Domingo Este. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0008, Folio 008, expedido en fecha 15 de agosto del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo Este".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo Este, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo Este, Municipio y Provincia de Santo Domingo, República Dominicana, a los quince (15) días del mes de agosto del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Ricardo Medina Gerente de Inmobiliaria del Este, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Fernando Castillo Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Municipio de Santo Domingo Este, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo Este; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Ricardo Medina y Fernando Castillo, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo Este, Municipio y Provincia de Santo Domingo, República Dominicana, a los quince (15) días del mes de agosto del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]

Generado regular 4

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**Entre:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Créditos Rápidos, S.R.L.**, con RNC número 1-31-34567-8, con domicilio social ubicado en la Avenida Winston Churchill No. 165, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Luis Ramírez**, dominicano, mayor de edad, casado, contador público autorizado, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-2345678-9, domiciliado y residente en la calle Andrés Julio Aybar No. 170, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. **Ana Jiménez**, dominicana, mayor de edad, casada, abogada, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-9876543-2, domiciliada y residente en la calle Max Henríquez Ureña No. 175, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** La Sra. Ana Jiménez es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000009, que tiene una superficie de 700.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000009, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0009, Folio 009, expedido en fecha 20 de septiembre del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Créditos Rápidos, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a evaluación y acuerdo entre las partes.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Créditos Rápidos, S.R.L., la señora Ana Jiménez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Créditos Rápidos, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 20,000,000.00 (Veinte Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de nueve (9) años, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del Read documents  
  Response finalized

ocho por ciento (8%) anual, pagaderos mensualmente. A falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria número 8765432109, de fecha 20 de septiembre de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Créditos Rápidos, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000009, que tiene una superficie de 700.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000009, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0009, Folio 009, expedido en fecha 20 de septiembre del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de septiembre del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Luis Ramírez Gerente de Créditos Rápidos, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Ana Jiménez Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Luis Ramírez y Ana Jiménez, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinte (20) días del mes de septiembre del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]

Generado regular 5

* Read documents  
  Response finalized

Claro, aquí tienes otro ejemplo de contrato de hipoteca regular:

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**Entre:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Soluciones Financieras, S.R.L.**, con RNC número 1-31-45678-9, con domicilio social ubicado en la Avenida Abraham Lincoln No. 180, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Manuel Peña**, dominicano, mayor de edad, casado, economista, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-3456789-0, domiciliado y residente en la calle Rafael Augusto Sánchez No. 185, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** El Sr. **Pedro Martínez**, dominicano, mayor de edad, soltero, ingeniero industrial, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-0987654-3, domiciliado y residente en la calle Roberto Pastoriza No. 190, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** El Sr. Pedro Martínez es propietario del "INMUEBLE identificado como 00000000010, que tiene una superficie de 750.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000010, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0010, Folio 010, expedido en fecha 25 de octubre del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Soluciones Financieras, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a evaluación y acuerdo entre las partes.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Soluciones Financieras, S.R.L., el señor Pedro Martínez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Soluciones Financieras, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 22,000,000.00 (Veintidós Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de diez (10) años, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del siete punto cinco por ciento cinco por ciento (7.5%) anual, pagaderos mensualmente. A falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.
* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria número 7654321098, de fecha 25 de octubre de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Soluciones Financieras, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
  "INMUEBLE identificado como 00000000010, que tiene una superficie de 750.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000010, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0010, Folio 010, expedido en fecha 25 de octubre del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Manuel Peña Gerente de Soluciones Financieras, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Pedro Martínez Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Manuel Peña y Pedro Martínez, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los veinticinco (25) días del mes de octubre del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]

Generado regular 6

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**Entre:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Préstamos Personales, S.R.L.**, con RNC número 1-31-56789-0, con domicilio social ubicado en la Avenida John F. Kennedy No. 195, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Carlos Vargas**, dominicano, mayor de edad, casado, administrador financiero, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-4567890-1, domiciliado y residente en la calle Lope de Vega No. 200, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. **Laura Pérez**, dominicana, mayor de edad, casada, contadora, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-1234567-8, domiciliada y residente en la calle Gustavo Mejía Ricart No. 205, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** La Sra. Laura Pérez es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000011, que tiene una superficie de 800.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000011, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0011, Folio 011, expedido en fecha 30 de noviembre del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Préstamos Personales, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a evaluación y acuerdo entre las partes.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Personales, S.R.L., la señora Laura Pérez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Personales, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 25,000,000.00 (Veinticinco Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de once (11) años, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al

interés del siete por ciento (7%) anual, pagaderos mensualmente. A falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria número 6543210987, de fecha 30 de noviembre de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Préstamos Personales, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
  "INMUEBLE identificado como 00000000011, que tiene una superficie de 800.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000011, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0011, Folio 011, expedido en fecha 30 de noviembre del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de noviembre del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Carlos Vargas Gerente de Préstamos Personales, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Laura Pérez Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Carlos Vargas y Laura Pérez, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los treinta (30) días del mes de noviembre del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]

Generado regular 7

Generado regular 8

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**Entre:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Financiera Global, S.R.L.**, con RNC número 1-31-78901-2, con domicilio social ubicado en la Avenida 27 de Febrero No. 225, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Ricardo Gómez**, dominicano, mayor de edad, casado, administrador de empresas, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-6789012-3, domiciliado y residente en la calle Federico Geraldino No. 230, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** El Sr. **Daniel Sánchez**, dominicano, mayor de edad, soltero, ingeniero en sistemas, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-3456789-0, domiciliado y residente en la calle Lope de Vega No. 235, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** El Sr. Daniel Sánchez es propietario del "INMUEBLE identificado como 00000000013, que tiene una superficie de 900.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000013, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0013, Folio 013, expedido en fecha 10 de febrero del año 2025, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Financiera Global, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a evaluación y acuerdo entre las partes.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Financiera Global, S.R.L., el señor Daniel Sánchez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Financiera Global, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 30,000,000.00 (Treinta Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de trece (13) años, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del seis por ciento (6%) Read documents  
  Response finalized

anual, pagaderos mensualmente. A falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria número 4321098765, de fecha 10 de febrero de 2025, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Financiera Global, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000013, que tiene una superficie de 900.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000013, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0013, Folio 013, expedido en fecha 10 de febrero del año 2025, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de febrero del año Dos mil veinte y cinco (2025).

Ricardo Gómez Gerente de Financiera Global, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Daniel Sánchez Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Ricardo Gómez y Daniel Sánchez, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los diez (10) días del mes de febrero del año Dos mil veinte y cinco (2025).

[Firma y Sello del Notario]

Generado regular 9

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**Entre:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Inversiones Seguras, S.R.L.**, con RNC número 1-31-67890-1, con domicilio social ubicado en la Avenida Independencia No. 210, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Jorge Ramírez**, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero civil, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-5678901-2, domiciliado y residente en la calle El Vergel No. 215, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. **Sofía Martínez**, dominicana, mayor de edad, soltera, arquitecta, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-2345678-9, domiciliada y residente en la calle Sarasota No. 220, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** La Sra. Sofía Martínez es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000012, que tiene una superficie de 850.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000012, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0012, Folio 012, expedido en fecha 5 de enero del año 2025, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Inversiones Seguras, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a evaluación y acuerdo entre las partes.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Seguras, S.R.L., la señora Sofía Martínez han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Seguras, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 28,000,000.00 (Veintiocho Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de doce (12) años, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo de interés del seis Read documents  
  Response finalized

cinco por ciento (6.5%) anual, pagaderos mensualmente. A falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria número 5432109876, de fecha 5 de enero de 2025, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Seguras, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000012, que tiene una superficie de 850.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000012, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0012, Folio 012, expedido en fecha 5 de enero del año 2025, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cinco (2025).

Jorge Ramírez Gerente de Inversiones Seguras, S.R.L. Acreedor Hipotecario

Sofía Martínez Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Jorge Ramírez y Sofía Martínez, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los cinco (5) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cinco (2025).

[Firma y Sello del Notario]

Generado regular 10

**CONTRATO DE HIPOTECA CONVENCIONAL EN PRIMER RANGO**

**Entre:**

* La sociedad de responsabilidad limitada **Inversiones Inmobiliarias, S.R.L.**, con RNC número 1-31-12345-6, con domicilio social ubicado en la calle Principal No. 10, Santo Domingo, representada por su gerente, Sr. **Juan Pérez**, dominicano, mayor de edad, casado, ingeniero, portador de la cédula de identidad y electoral número 402-1234567-8, domiciliado y residente en la calle Secundaria No. 20, Santo Domingo; quien para los fines y consecuencias legales del presente contrato, se denominará "LA ACREEDORA HIPOTECARIA", de una parte.
* **Y DE LA OTRA PARTE:** La Sra. **María García**, dominicana, mayor de edad, soltera, abogada, portadora de la cédula de identidad y electoral número 402-8765432-1, domiciliada y residente en la calle Terciaria No. 30, Santo Domingo, República Dominicana; quien en lo adelante para los fines y consecuencias legales del presente acto, se denominará "LA DEUDORA HIPOTECARIA".

**PREÁMBULO:**

* **POR CUANTO:** La Sra. María García es propietaria del "INMUEBLE identificado como 00000000001, que tiene una superficie de 300.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000001, ubicado en Santo Domingo, según consta en el Certificado de Título, registrado en el Libro 0001, Folio 001, expedido en fecha 1 de enero del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo"; y en dicha calidad ha consentido en gravar, y en efecto dar en Hipoteca en PRIMER RANGO, dicho inmueble a favor de la sociedad de responsabilidad limitada Inversiones Inmobiliarias, S.R.L.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA declara no encontrarse inhibida, porque tiene facultad y plena capacidad para gravar o hipotecar el inmueble objeto del presente contrato, ya que es propietaria de manera absoluta, y el inmueble se encuentra libre de gravámenes de cualquier naturaleza, así como deudas pendientes por concepto de cualquier tipo de impuesto o arbitrio nacional o municipal, según su propia declaración, otorgando en este sentido absolutas garantías de hecho y de derecho.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda autorizada para hacer cualquier pago por cuenta y riesgo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, por concepto de cuotas de amortización de capital y/o intereses que vencieren a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA y a favor de cualesquiera instituciones de crédito o personal, lo mismo que por concepto de seguros, impuestos, tasas, derechos o arbitrios de cualquier naturaleza, que sean exigibles a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA, entendiéndose y conviniéndose desde ahora que el monto de tales pagos quedará garantizado por las mismas garantías hipotecarias consentidas por LA DEUDORA HIPOTECARIA, a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA, relativo al inmueble confiado a la administración de LA ACREEDORA HIPOTECARIA si tal fuere el caso.
* **POR CUANTO:** Si el Inmueble objeto de la presente hipoteca fuere confiado a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para venderlo con carácter de exclusividad, en caso de que el mismo se vendiere antes de la fecha estipulada como vencimiento de la deuda, LA DEUDORA HIPOTECARIA autoriza a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a cobrarse la totalidad de la suma pendiente de pago, por lo que en ese sentido, el presente contrato vale Cesión de Crédito a su favor y en consecuencia ejecutará dicha cesión conforme a las disposiciones del artículo 1689 y siguientes del Código Civil.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA se compromete frente a LA ACREEDORA HIPOTECARIA a no consentir o constituir gravamen o servidumbre alguna, ni vender, donar, ceder ni a ninguna forma traspasar el derecho de propiedad del inmueble objeto de la hipoteca, ni variar o modificar el inmueble en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o uso de la vivienda o su solar, sin el consentimiento previo y expreso por escrito de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA queda facultada, con carácter irrevocable, de ceder, dar en prenda o en cualquier forma enajenar, en todo o en parte, los derechos que adquiere por virtud de presente contrato, sin la necesidad de dar aviso a LA DEUDORA HIPOTECARIA ni obtener de esta autorización especial alguna.
* **POR CUANTO:** La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también las que en lo sucesivo se construyan o edifiquen en el inmueble hipotecado, sean éstas realizadas por la actual propietaria y deudora hipotecaria o por sus herederos y cesionarios.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA contrae las obligaciones que pone a cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son indivisibles y, en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente, en caso de incumplimiento, contra cualesquiera de sus herederos o causahabientes por la totalidad del saldo insoluto.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de pagar la mensualidad convenida, el día de su vencimiento, sin requerimiento alguno. En caso de que LA ACREEDORA HIPOTECARIA no reciba el pago, a más tardar el día siguiente, LA DEUDORA HIPOTECARIA tiene la obligación de ir a pagar en el domicilio de LA ACREEDORA HIPOTECARIA. En caso de no hacerlo, los gastos en que se incurra por procedimientos judiciales, correrán por su cuenta.
* **POR CUANTO:** Queda convenido que LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá aplicar cualquier valor que reciba de LA DEUDORA HIPOTECARIA en el siguiente orden: A. Para cubrir cualquier pago que haga LA ACREEDORA HIPOTECARIA por cuenta de LA DEUDORA HIPOTECARIA. B. Para abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA, conforme las cláusulas penales que se delimiten en este contrato. C. Para Abonar los pagos que contrae LA DEUDORA HIPOTECARIA por concepto de intereses vencidos y pagados sobre la deuda hipotecaria. Y D. Para cubrir los pagos de amortización del saldo insoluto del capital prestado.
* **POR CUANTO:** LA DEUDORA HIPOTECARIA podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, considerándose estas como abono al capital después de cubrir los intereses pendientes; o pagar totalmente el crédito que les fue otorgado antes del vencimiento del término convenido.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago, sin que ello implique caducidad alguna a su derecho de exigir el pago total de los valores adeudados.
* **POR CUANTO:** La Acreedora Hipotecaria y La Deudora Hipotecaria convienen que para el saldo del préstamo al término del plazo pactado, LA ACREEDORA HIPOTECARIA podrá otorgarle facilidades para un nuevo préstamo o la renovación de este, sujeto a evaluación y acuerdo entre las partes.
* **POR CUANTO:** LA ACREEDORA HIPOTECARIA no autorizará la Radiación de la Hipoteca, hasta tanto se haya realizado el saldo de la misma, y LA DEUDORA HIPOTECARIA haya cumplido con todas las obligaciones establecidas en este contrato.
* **POR TANTO:** En el entendido de que este preámbulo forma parte integral del presente contrato, la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Inmobiliarias, S.R.L., la señora María García han convenido y pactado lo que a continuación se consigna y en tal virtud se comprometen a ejecutar el siguiente:

**CONTRATO:**

* **PRIMERO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" se ha obligado con la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Inmobiliarias, S.R.L., al pago de la suma de RD$ 10,000,000.00 (Diez Millones de Pesos Dominicanos). Suma de dinero que se obliga y compromete a pagar en el término de cinco (5) años, en Capital e intereses. Consistente en los intereses convencionales al tipo Read documents  
  Response finalized

de interés del diez por ciento (10%) anual, pagaderos mensualmente. A falta de pago de dos (2) mensualidades consecutivas, se perderá el término acordado para el pago del capital prestado y hará exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo contrato se otorga.

* **SEGUNDO:** Que si el pago de una cuota se realizare después de los cinco (5) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, LA DEUDORA HIPOTECARIA está obligada a pagar por cada día de retraso, un cero punto uno (0.1%) por ciento sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación que constituye una Cláusula penal a cargo de LA DEUDORA HIPOTECARIA.
* **TERCERO:** Que la suma antes mencionada le ha sido entregada a LA DEUDORA HIPOTECARIA por LA ACREEDORA HIPOTECARIA mediante transferencia bancaria número 1234567890, de fecha 1 de enero de 2024, a su entera conformidad, por lo que este documento sirve como prueba de recibo y da descargo y finiquito legal para los precitados concepto y cantidad.
* **CUARTO:** Que para garantía y seguridad de la deuda antes indicada, LA DEUDORA HIPOTECARIA, consiente en gravar y afecta e Hipoteca en primer rango, a favor de la Sociedad de Responsabilidad Limitada, Inversiones Inmobiliarias, S.R.L., todos sus derechos de propiedad que tienen sobre el inmueble que se describe a continuación:  
    
   "INMUEBLE identificado como 00000000001, que tiene una superficie de 300.00 metros cuadrados, matrícula No. 0000000001, ubicado en Santo Domingo. Según consta Certificado de Título, registrado en el Libro 0001, Folio 001, expedido en fecha 1 de enero del año 2024, por el Registro de Títulos de Santo Domingo".
* **QUINTO:** "LA DEUDORA HIPOTECARIA" autoriza por este mismo contrato al Registro de Títulos de Santo Domingo, a efectuar el registro correspondiente del presente contrato, y a LA ACREEDORA HIPOTECARIA para efectuar todas las gestiones que fuesen necesarias para obtener el traspaso del inmueble dado en garantía hipotecaria, en caso de incumplimiento de este contrato.
* **SEXTO:** Las partes para la ejecución del presente contrato con garantía hipotecaria, ambas partes eligen domicilio en los suyos arriba señalados y para lo no previsto en el presente acto se remiten al derecho común, así como a las leyes y reglamentos que rigen la materia en la República Dominicana.

REALIZADO Y FIRMADO en original y copia; En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los uno (1) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

Juan Pérez Gerente de Inversiones Inmobiliarias, S.R.L. Acreedor Hipotecario

María García Deudor Hipotecario

Yo, LIC. [Nombre del Notario] Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula número [Número de Matrícula], con estudio profesional abierto en la [Dirección del Estudio], de esta ciudad de Santo Domingo; CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores Juan Pérez y María García, de generales que constan, personas a quien doy fe conocer y me declaran que esa es la firma que acostumbra usar en todos sus actos. En la Ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los uno (1) días del mes de enero del año Dos mil veinte y cuatro (2024).

[Firma y Sello del Notario]