ARTÍCULO ( ): DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA. Para seguridad y garantía en beneficio de **EL BANCO** del pago del préstamo por el monto de la obligación garantizada ascendente a la suma de **XXXXXXXXXX,** así como de los intereses y moras que dicho préstamo genere, y los accesorios y demás cantidades que **EL DEUDOR COMPRADOR** pueda llegar a adeudar a **EL BANCO** bajo este contrato. **EL DEUDOR COMPRADOR** otorga una hipoteca en **PRIMER RANGO** a favor de **EL BANCO** por la suma de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (MONEDAXXXXXXX),** sobre el(los) inmueblesque se describen más adelante, incluyendo sus respectivos accesorios, mejoras, usufructos, dependencias, anexidades, inmuebles por destino y derechos accesorios a dicho(s) inmueble(s), presentes y futuros**. EL DEUDOR COMPRADOR** declara que el(los) inmueble(s) y mejoras otorgados en hipoteca son de su exclusiva propiedad, y que el(los) mismo(s) se encuentra(n) libre(s) de cargas y gravámenes, oposiciones, litis y cualquier otra circunstancia que afecte o pueda afectar su derecho sobre dicho(s) inmueble(s) o la(s) hipoteca(s) consentida(s) mediante este acto:

"DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE CONFORME AL CERTIFICADO DE TÍTULO"

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

PÁRRAFO II: EL VENDEDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble antes descrito con el Duplicado del Dueño del Certificado de Título matrícula No. XXXXXX, expedido por el Registrador de Títulos correspondiente y autoriza de manera formal y expresa a inscribir la transferencia de derecho de propiedad sobre el inmueble en favor y provecho de **EL DEUDOR COMPRADOR** y proceder con la inscripción de la hipoteca en favor de **EL BANCO.**

PÁRRAFO III: EL DEUDOR COMPRADOR declara que el Inmueble que se otorga como garantía es de su exclusiva propiedad y, al momento de la firma del presente contrato, se encuentra libre de toda Carga y Gravamen. Durante el plazo del Préstamo y hasta su cancelación total, **EL DEUDOR COMPRADOR** deberá mantener en buen estado de conservación y funcionamiento el bien dado en garantía a favor de **EL BANCO.** En consecuencia, **EL DEUDOR COMPRADOR** deberá, por su cuenta y riesgo, realizar el mantenimiento preventivo y correctivo del bien otorgado en garantía. En caso de desmejoramiento del bien por falta de mantenimiento, por falta al deber de cuidado o por actos dolosos de **EL DEUDOR COMPRADOR, EL BANCO** se reserva el derecho de reclamar la responsabilidad en la vía civil o penal según corresponda, junto con los daños y perjuicios correspondientes.

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

PÁRRAFO V: A los fines de formalizar la hipoteca otorgada bajo este Contrato, **EL DEUDOR COMPRADOR** se obliga a entregar a **EL BANCO**, conjuntamente con la firma del presente documento, el original del Certificado de Título Duplicado del Dueño correspondiente al Inmueble, así como cualquier otra documentación que sea requerida por la Ley, la autoridad gubernamental o la normativa aplicable. **EL BANCO** asumirá la responsabilidad de depositar dicha documentación conjuntamente con este Contrato en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente para la debida inscripción de la hipoteca en Primer Rango. **EL BANCO** podrá condicionar que el desembolso quede supeditado al depósito satisfactorio del expediente ante el Registro de Títulos.

OFICIO
OFC-PRO-2026203938
28 SEPT 2026

OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCIÓN AL USUARIO FINANCIERO
PRO USUARIO
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
SB
República Dominicana

PÁRRAFO VI: EL DEUDOR COMPRADOR autoriza expresamente al Registrador de Títulos correspondiente a inscribir en favor de **BANCO MÚLTIPLE LAFISE, S.A.** la hipoteca en Primer Rango de conformidad a lo dispuesto en el presente Contrato. Los impuestos correspondientes a estas inscripciones serán con cargo a **EL DEUDOR COMPRADOR. EL DEUDOR COMPRADOR** autoriza a **BANCO MÚLTIPLE LAFISE, S.A.** a realizar las diligencias frente al Registro de Títulos del departamento correspondiente la inscripción de la hipoteca en Primer Rango, y autoriza al Registro de Títulos a entregar en manos de **BANCO MÚLTIPLE LAFISE, S.A.** el Certificado de Título, una vez se haya inscrito la hipoteca correspondiente. En este sentido, **BANCO MÚLTIPLE LAFISE, S.A.** tendrá la obligación de custodiar el Certificado de Título que corresponda a **EL DEUDOR COMPRADOR**, no obstante, entregará al primer requerimiento de **EL DEUDOR COMPRADOR** los Certificados de Título Duplicado del Dueño.

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

PÁRRAFO VIII: EL DEUDOR COMPRADOR reconoce que le está absolutamente prohibido constituir o registrar nuevas hipotecas, cargas o gravámenes sobre el Inmueble dado en garantía sin haber contar la autorización previa, expresa y por escrito de **EL BANCO.** Queda entendido que la constitución no autorizada de nuevos gravámenes por parte de **EL DEUDOR COMPRADOR** constituirá una causa de incumplimiento y en consecuencia **EL DEUDOR COMPRADOR** faculta a **EL BANCO** a declarar la pérdida del beneficio del término y hacer exigible la totalidad del crédito de conformidad con la ley, haciéndose ejecutable de pleno derecho la garantía hipotecaria otorgada bajo este contrato, así como cualquier otra garantía otorgada en virtud de este contrato, por lo que **EL BANCO** podrá, a su libre y exclusivo albedrio, ejecutar la(s) garantía(s) prevista(s) en este contrato para lograr el reembolso del monto del crédito que adeude **EL DEUDOR COMPRADOR** en capital, intereses y accesorios bajo este contrato.

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

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

PÁRRAFO XI: PROHIBICIÓN DE VENTA, DONACIÓN Y GARANTÍA. Queda convenido que durante la vigencia del presente contrato **EL DEUDOR COMPRADOR** no podrá consentir que se inscriban traspasos, cesiones, donaciones, ventas o cualquier acto de enajenación, o se anoten nuevas cargas o gravámenes sobre el Inmueble, sin contar con consentimiento previo y por escrito de **EL BANCO**. Tampoco podrá **EL DEUDOR COMPRADOR** aportar el Inmueble a ninguna sociedad o asociación, ni modificarlo de forma tal que se produzca una disminución en el valor del mismo, violaciones que harán perder a **EL DEUDOR COMPRADOR** el beneficio del término, pudiendo en consecuencia **EL BANCO** ejecutar la hipoteca aquí consentida.

PRO USUARIO
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

SB
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
República Dominicana

PÁRRAFO XII: AUTORIZACIONES. Por este mismo acto **EL DEUDOR COMPRADOR**, en su calidad de propietario, autoriza a: **i)** El Registrador de Títulos del Distrito Nacional a registrar en Primer Rango la hipoteca consentida en virtud del presente contrato a favor de **EL BANCO**, por la suma total de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (MONEDAXXXXXXX),** y a la persona en quien **EL BANCO** delegue, a retirar del Registro de Títulos del Distrito Nacional el Certificado de Título, Duplicado del Dueño, que ampara el Inmueble, y la Certificación de Registro de Acreedor correspondiente, tan pronto como se haya formalizado la inscripción de la hipoteca por este medio otorgada.

PÁRRAFO XIII: ALCANCE Y VIGENCIA DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA. EL DEUDOR COMPRADOR reconoce y acepta que la garantía hipotecaria consentida a favor de **EL BANCO** en virtud del presente contrato, estará en vigor y asegurará todas las obligaciones asumidas por **EL DEUDOR COMPRADOR**, hasta tanto se salde el monto principal adeudado con cargo a la facilidad otorgada, más todos sus intereses, cargos por mora y demás accesorios que fueren procedentes, tales como gastos legales, impuestos y cualquier otro cargo o desembolso autorizado en virtud del presente acto.

ARTÍCULO ( ). SUSCRIPCIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO SOBRE EL INMUEBLE. EL DEUDOR COMPRADOR se compromete a contratar y mantener vigente con una compañía de seguros y obliga a suscribir a su solo costo, una póliza de seguro sobre el inmueble otorgado en garantía. **EL DEUDOR COMPRADOR** cede y endosa dicha póliza a favor de **EL BANCO** en calidad de beneficiario irrevocable. El monto asegurado deberá cubrir el ciento por ciento (100%) del valor del bien dado en garantía, o el ciento veinticinco por ciento (125%) del monto del crédito, bajo la condición de que la póliza no contenga cláusulas de infraseguro (regla de proporción en caso de siniestro). La condición de "sin infraseguro" implica que, ante la ocurrencia de un siniestro parcial o total, la aseguradora indemnizará el valor real de la pérdida sin aplicar deducciones por el saldo no asegurado, garantizando así la cobertura adecuada tanto del crédito como del inmueble. **EL DEUDOR COMPRADOR** deberá renovar la póliza de seguro mientras continúe siendo deudor de **EL BANCO**, según este contrato, en el entendido de que si dejare de renovarla **EL BANCO** podrá dentro de los treinta (30) días siguientes, gestionar dicha renovación por su cuenta, luego de presentarle a **EL DEUDOR COMPRADOR** y ésta haya decidido de entre al menos tres (3) ofertadas por **EL BANCO.**

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

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

PÁRRAFO III: TASACIÓN.- EL DEUDOR COMPRADOR autoriza a **EL BANCO** a hacer tasaciones (cuando éste lo estime necesario o le sea requerido por cualquier organismo gubernamental) por un tasador independiente del listado provisto por **EL BANCO** quien deberá estar debidamente inscrito en el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), el Colegio

PRO USUARIO
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
SB
República Dominicana

Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o cualquier otro gremio profesional de reconocido prestigio debidamente acreditado ante la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV), de conformidad con el Reglamento de Evaluación de Activos (REA). Los gastos que ocasionen estas tasaciones serán por cuenta de **EL DEUDOR COMPRADOR**, teniendo **EL BANCO** la obligación de entregar a requerimiento los soportes justificativos correspondientes.

OFICIO

OFC-PRO-2026203938

28 SEPT 2026

OFICINA DE SERVICIOS Y PROTECCIÓN AL USUARIO FINANCIERO
PRO USUARIO
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS
SSB
República Dominicana