

CLAUSULAS ESPECIALES PARA INMUEBLES CON EXONERACIONES (Para los casos de Confotur acogidas la Ley núm.158-01, los institutos de educación superior acogidos a la Ley núm. 139-01, Consejo Nacional de Zonas Francas (CNZFE) acogidas a la Ley núm. 8-90, Asociaciones sin fines de lucro acogidas a la Ley núm. 122-05)

SE AÑADEN AL ARTÍCULO PRIMERO:

Párrafo (): Dado que el Inmueble objeto del presente contrato será beneficiado de las exoneraciones otorgadas por la Ley No. XXXXX, sobre [Nombre o Sector de la Ley], específicamente a lo relativo en la Exoneración de Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) y la Exoneración al impuesto de Transferencia Inmobiliaria, **EL DEUDOR (COMPRADOR)** se comprometen a completar el proceso previsto para la obtención de dichas exoneraciones ante las autoridades e instancias correspondientes, en un plazo no mayor a ciento ochenta (180) días calendarios, contados a partir de la fecha de firma del presente contrato. Cumplido este plazo **EL DEUDOR (COMPRADOR)** entregará a **EL BANCO** la documentación requerida para ser depositada ante el Registro de Títulos correspondiente para la inscripción de la garantía a favor del **BANCO**. La documentación a ser entregada incluye de manera enunciativa mas no limitativa: i) Certificación de exención de impuestos expedida por DGII y Hacienda; ii) Certificación de IPI vigente a la fecha de la entrega y iii) Certificación Cargas y Gravámenes actualizada, con no más de noventa (90) días de emitida, entre otros documentos que pudieren aplicar.

Párrafo (): Si vencido el plazo de los ciento ochenta (180) días calendarios **EL DEUDOR (COMPRADOR)** no obtiene la Exoneración al impuesto de Transferencia Inmobiliaria **EL DEUDOR (COMPRADOR)** se compromete mediante este documento a pagar todos los impuestos relacionados a la transferencia del derecho de propiedad del Inmueble y a la inscripción de la hipoteca, así como cualquier otro gasto de cualquier naturaleza originado por la suscripción y ejecución del presente Contrato.

Párrafo (): Las partes acuerdan que **EL DEUDOR (COMPRADOR)** se compromete a depositar en **EL BANCO** el monto correspondiente al Impuesto de Transferencia Inmobiliaria, el cual será retenido por **EL BANCO** quedando dicha retención supeditada a la entrega de la Certificación de Exoneración emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII). En caso de que la solicitud de exoneración sea denegada por la DGII, la suma retenida podrá ser utilizada para el pago del referido Impuesto de Transferencia Inmobiliaria; de igual forma, **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, por medio del presente documento, se compromete a pagar, en caso de ser necesario, cualquier mora, recargo, interés o comisión que pudiere generarse con motivo de la transferencia del inmueble objeto de este contrato. Si la Certificación de Exención es emitida por la DGII y entregada en tiempo y forma, el monto retenido será liberado y devuelto a **EL DEUDOR (COMPRADOR)** en un plazo máximo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la entrega por parte de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** a **EL BANCO** de: i) la Certificación de Exención de Impuestos expedida por la DGII y el Ministerio de Hacienda, ii) la Certificación del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI) vigente a la fecha de entrega, y iii) la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble (Cargas y Gravámenes) actualizada con menos de noventa (90) días de emitida.