

DESCRIPCION DE (LOS) INMUEBLE(S)

ESPACIO RESERVADO PARA INSCRIPCION

DESIGNACION CAT.:

SOLAR :Núm.:

MANZANA :Núm.:

PARCELA :Núm.:

DIST. CAT. :Núm.:

LUGAR :

**CONTRATO DE PRESTAMO EXPO HOGAR
CUOTA FLEX
PARA SALDO DE DEUDA CON GARANTIA
HIPOTECARIA**

ENTRE: De una parte, **EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA, BANCO DE SERVICIOS MULTIPLES**, organizado de acuerdo con la Ley Núm.: 6133, de fecha 17 de diciembre de 1962 y sus modificaciones subsiguientes, inscrito en el Registro Nacional de Contribuyentes con el Núm.: 401010062, con su domicilio y dependencia de la Administración General en la Torre Banreservas en la Avenida Winston Churchill esquina Porfirio Herrera, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional y Oficina _____ en la _____, de esta ciudad de _____, República Dominicana, debidamente representado por los señores _____ Y _____, dominicanos, mayores de edad, _____, estado civil _____, funcionarios de banco, de este domicilio y residencia, portadores de las cédulas de identidad Núm. (s). _____ y _____, quienes actúan en sus calidades de **GERENTE Y OFICIAL DE NEGOCIOS**, respectivamente, y están facultados por sus cargos para representarlo, el que en lo adelante se denominará **EL BANCO** o por su nombre completo; y de otra parte, el señor _____, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad Núm.: _____, casado con la señora _____, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad Núm.: _____, ambos domiciliados y residentes en la Calle _____ en esta ciudad de _____, República Dominicana, quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL DEUDOR** o por su nombre completo.

LAS PARTES HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: Monto del Préstamo.

EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA, por mediación de sus representantes arriba mencionados, otorga a **EL DEUDOR**, quien acepta a su entera y cabal satisfacción, en calidad de préstamo, la cantidad de **RDS\$ _____ (_____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100)**. Dicha suma será utilizada para saldar el préstamo hipotecario que tiene **EL DEUDOR** en _____.

PARRAFO I: Aplicabilidad de la Ley 182-09

Las partes declaran y reconocen que el presente financiamiento a los fines del pago de impuestos y posterior inscripción ante el Registros de Títulos competente, está sujeto a las disposiciones de la Ley No. 182-09 de fecha 10 de julio del año 2009, que establece una exención para la reinscripción de hipotecas que surjan de nuevos préstamos hipotecarios. En tal sentido, **EL BANCO** requerirá a la Dirección General de Impuestos Internos, la Certificación de exención que corresponda para ser depositada en el Registro de Títulos al que pertenece el inmueble otorgado en garantía.

PÁRRAFO II: Condiciones previas al desembolso

Es convenido y aceptado entre las partes que el desembolso del préstamo antes indicado está condicionado a la entrega por parte de **EL DEUDOR**, de los siguientes documentos: **a)** Certificación de Estado Jurídico del Inmueble que consigne la existencia o no de cargas y

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio _____ de fecha _____

16 MAY 2019

001745



gravámenes sobre el inmueble objeto del presente contrato, emitido por el Registro de Títulos competente; **b)** Certificación de Impuesto de la Propiedad Inmobiliaria sobre el mismo inmueble, emitido por la Dirección General de Impuestos Internos y que indique que el inmueble se encuentra al día en el pago de sus impuestos; y **c)** Certificación del balance adeudado por **EL DEUDOR** del préstamo hipotecario a saldar, emitida por la entidad acreedora.

PÁRRAFO III: Entrega de la Certificación de Acreedor y Cancelación de hipoteca.

EL DEUDOR, por medio del presente contrato, autoriza al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** a retirar la Certificación de Registro de Acreedor y el correspondiente acto de Cancelación de hipoteca de la entidad acreedora, cuya acreencia se está saldando con los recursos provenientes del presente préstamo.

SEGUNDO: Tasa de Interés.

Es convenido entre las partes que la suma antes indicada redevendrá intereses a la tasa de _____ **POR CIENTO (___%)** anual, la cual se mantendrá fija durante _____ () meses contados a partir de la fecha del desembolso del préstamo. Una vez finalizado dicho período, en el mes siguiente, la tasa de interés aplicable al préstamo será ajustada a la que rija en el mercado en ese momento. Es entendido entre las partes que el atraso en el pago de dos (2) cuotas mensuales consecutivas o Una (1) cuota anual extraordinaria, siempre que hayan transcurrido más de treinta (30) días a partir de la fecha en que ésta última era exigible, de las que se estipulan en el presente contrato, le hará perder a **EL DEUDOR** el beneficio de la tasa acordada y la misma se ajustará automáticamente a la que rija en el mercado en ese momento.

TERCERO: Metodología para el cálculo de intereses.

El cálculo de los intereses aplicable al presente préstamo, se hará multiplicando la Tasa de Interés que se esté aplicando al préstamo, por el saldo insoluto del mismo, dividido entre **TRESCIENTOS SESENTA (360)** y el resultado de esa operación se multiplicará por los días facturados.

CUARTO: Revisión de la Tasa de Interés.

Queda expresamente convenido entre las partes contratantes que, luego de transcurrido el período durante el cual la tasa de interés se mantendrá fija o antes en caso de que se atrasare en el pago de dos (2) cuotas mensuales consecutivas o una (1) cuota anual extraordinaria, siempre que hayan transcurrido más de treinta (30) días a partir de la fecha en que ésta última era exigible, el **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** se reserva la facultad y **EL DEUDOR**, así lo acepta, de revisar periódicamente durante la vigencia del presente contrato, la tasa de interés activa estipulada a los fines de ajustarla conforme las fluctuaciones del mercado.

PÁRRAFO I: Ajustes en la tasa de interés.

Es convenido entre las partes, que si como resultado de la revisión que **EL BANCO** realice luego del período de tasa fija, sea a la llegada del vencimiento de dicho período o anticipadamente, según lo previsto precedentemente; o por cualesquiera leyes, reglamentos, órdenes de aplicación general emanadas de cualquier autoridad gubernamental, fiscal o monetaria o que resulte de la interpretación o aplicación de cualesquiera de ellas hecha por un tribunal y/o árbitro, la tasa de interés fuese aumentada o disminuida, con previo aviso y sin necesidad de un nuevo convenio, el tipo de interés así aumentado o disminuido, se aplicará al presente contrato de préstamo. En consecuencia, **EL DEUDOR**, mientras adeude al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** alguna suma de dinero en relación con el préstamo de que se trata en el presente contrato, quedará obligado a pagar sobre el saldo insoluto del préstamo cualquier aumento o disminución a lo que está convenido en este contrato.

PÁRRAFO II: Comunicación de variación en la tasa de interés.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio _____ de fecha _____

001745



EL BANCO comunicará cualquier variación en la tasa de interés por escrito con treinta (30) días de anticipación a su efectividad, por cualquier vía fehaciente, tales como carta, correo electrónico, mensaje SMS, estados de cuentas, o cualquier canal directo disponible, sin perjuicio de cualquier otro medio que adicionalmente **EL BANCO** disponga y sea previamente informado a **EL DEUDOR**. **EL DEUDOR** se compromete y obliga a pagar a **EL BANCO** los ajustes en la tasa de interés al vencimiento del indicado plazo, salvo que **EL DEUDOR** salde el préstamo dentro del referido plazo.

QUINTO: Término y forma de pago.

EL DEUDOR se compromete y obliga a pagar o reembolsar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** la suma de RD\$ _____ (_____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100**) que ha recibido en calidad de préstamo, en el término de _____ () años contados a partir de la fecha del desembolso, en la siguiente forma y proporción:

- A. La suma de RD\$ _____ (_____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), en _____ () cuotas mensuales y consecutivas, las cuales durante los primeros _____ meses serán de RD\$ _____ (_____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), comprensivas de capital e intereses; y a partir del vencimiento de ese período serán ajustadas de conformidad con la tasa de interés que se esté aplicando al préstamo, y en adición las cuotas correspondientes al pago de las primas correspondientes a las Pólizas de Seguro de Incendio y de vida si aplicare; en cuyo caso **EL BANCO** le suministrará una tabla de amortización conteniendo el monto de las cuotas correspondientes a dichas primas de pólizas; las cuales han sido cedidas a favor del Banco; comenzando con la primera cuota al mes siguiente a la fecha del desembolso. En caso de que **EL DEUDOR** elija una fecha de pago distinta a la del desembolso, la primera cuota pudiera ser facturada por un período mayor a treinta (30) días que corresponderá al período comprendido entre la fecha del desembolso y la fecha de corte elegida del mes siguiente; las cuotas subsiguientes serán facturadas por períodos de treinta (30) o Treintiun (31) días, según los días que tenga el mes facturado.
- B. La suma restante, ascendente a RD\$ _____ (_____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100**), será pagada mediante _____ () pagos anuales extraordinarios para aplicarlos al capital a razón de RD\$ _____ (_____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100**) cada una, a más tardar los días _____ del mes de _____ de cada año, comenzando la primera cuota en _____ del año dos mil veinte (2020) y terminando la última cuota en el año _____ ().

PÁRRAFO I: Variación en los montos de las cuotas consignadas en la Tabla de Amortización.

Es convenido que el monto de las cuotas antes indicadas y que se consignan además en la Tabla de Amortización que se anexa al presente contrato y del cual forma parte integral, pueden variar debido a los siguientes motivos: a) Por atrasos de parte de **EL DEUDOR** respecto al calendario de pagos definido, b) Por pagos incompletos; c) cambios en la fecha estipulada para efectuar el pago a solicitud de **EL DEUDOR** o por cambios imprevistos en los días laborables que pudieran alterar la fecha efectiva de los pagos; d) Aumento o reducción en la tasa de interés, según lo previsto en el Artículo Cuarto y sus Párrafos, y e) Por abonos extraordinarios al capital, entre otras. Cualquier variación en las cuotas será pagadera al mes siguientes a la fecha en que dicha modificación le haya sido comunicada a **EL DEUDOR** por escrito por cualquier medio o canal directo y **EL BANCO** se compromete a entregar a **EL DEUDOR** por los mismos medios o canales una nueva tabla de amortización con las variaciones en las cuotas.

001745



PÁRRAFO II: Penalidad por atraso en los pagos.

En el caso de que **EL DEUDOR**, se atrasare en el pago de las cuotas establecidas en el presente artículo, éste se compromete y obliga a pagar al **BANCO** un **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)**, por cada mes o fracción de mes, calculado sobre el valor de la cuota de capital adeudada y vencida, suma que será cobrada a título de cláusula penal.

PÁRRAFO III: Penalidad por pago anticipado durante el período de tasa fija.

Es convenido, además, que en el caso de que **EL DEUDOR** salde el préstamo durante el período en que la tasa se mantendrá fija o efectúe abonos al capital, en el mismo período, mayores al porcentaje indicado más adelante, estará obligado a pagar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**: a) un 2.5% calculado sobre el valor amortizado, por realizar abonos a capital cuya sumatoria sea mayor al 30%; y b) un 2.5% por saldar el préstamo, calculado sobre el balance insoluto de la deuda al momento de producirse la cancelación.

SEXTO: Pérdida del beneficio del Término.

EL DEUDOR perderá asimismo el beneficio del término que les ha sido concedido y las condiciones de pago establecidas, y el **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** podrá exigir el pago de su crédito y accionar en su contra si éste deja de cumplir con cualesquiera de las obligaciones contraídas en virtud de este documento.

SÉPTIMO: Fecha y lugar de los pagos.

EL DEUDOR se compromete y obliga a pagar al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** las cuotas comprensivas de capital, intereses y pago de primas de pólizas, conforme a lo estipulado en las cláusulas precedentes, en cualquiera de las Oficinas de **EL BANCO**, dentro o fuera del país, en las fechas convenidas, sin demora alguna, sin necesidad de ninguna diligencia de cobro, requerimiento ni notificación alguna, en el entendido de que la falta de pago a su vencimiento de **DOS (2)** cuotas consecutivas de capital e intereses o **Una (1)** cuota extraordinaria anual de capital o cualquier suma que **EL BANCO** haya avanzado por cuenta de **EL DEUDOR** por concepto de primas de las pólizas de seguros, cuando aplique, siempre que hayan transcurrido más de treinta (30) días a partir de la fecha en que cualquiera de ellas era exigible, le hará perder de pleno derecho el beneficio del término y se hará exigible la totalidad de la suma prestada, vencida y por vencer, lo cual le será notificado por escrito a **EL DEUDOR** por cualquier medio o canal directo.

OCTAVO: Pagos que deban realizarse en días feriados.

Los pagos y obligaciones que de acuerdo con este contrato deban llevarse a efecto en días feriados, podrán ser válidamente efectuados por **EL COMPRADOR-DEUDOR** en el primer día hábil que sobrevenga.

NOVENO: Imputación de pagos.

Todo pago se imputará primero a los gastos en que se incurran por concepto de gestiones de cobro, pago de primas de pólizas de seguros y cualquier otro accesorio; segundo, a los intereses vencidos y el saldo, si lo hubiere, a amortizar el capital. **EL BANCO** se reserva la facultad de aceptar cualquier pago con posterioridad a su vencimiento, en el entendido de que si el pago de una cuota se realiza después de haber transcurrido la fecha de su vencimiento, **EL DEUDOR** tendrá la obligación de pagar los intereses sobre el saldo insoluto hasta la fecha en que se realice el pago. Queda entendido entre las partes que el hecho de aceptar un pago posteriormente a su vencimiento no implica bajo ningún concepto una novación o renuncia a los derechos que posee **EL BANCO** en virtud del presente contrato. Los gastos, comisiones y gastos por gestiones legales de cobro, serán las que se deriven del

001745



presente contrato y que estén contemplados en el extracto de tarifario que **EL BANCO** entrega a **EL DEUDOR** al momento de la firma de este documento. Previo al pago por dichos conceptos, **EL DEUDOR** tendrá derecho a requerirle a **EL BANCO** los documentos que sustenten los mismos o evidencien las diligencias realizadas para el cobro.

DÉCIMO: Autorización a debitar a cuentas.

EL DEUDOR autoriza formalmente al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** a retirar de sus cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier naturaleza, abiertas en el **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, siempre que tengan provisión de fondos, o sobre los intereses generados por certificados financieros, los valores necesarios para cubrir cualquier cuota de capital o intereses, primas de pólizas de seguros o cualquier otro accesorio, que se encuentre vencida, dentro de los términos del presente contrato de préstamo, haciendo el cargo correspondiente a dichas cuentas, sin aviso previo a **EL DEUDOR**. A tales fines, **EL DEUDOR** conjuntamente con el presente contrato, suscribe mediante documento separado, pero que forma parte integral del mismo, autorización a debitar a dichas cuentas. **EL BANCO** informará por escrito a **EL DEUDOR** dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes, por cualquier medio o canal directo, el débito realizado con indicación de cómo fue aplicado el pago.

DÉCIMO PRIMERO: Compensación

Las partes convienen que en el caso de que **EL DEUDOR** sea acreedor por cualquier otra causa y cantidad que fuere, y ante la existencia de sumas vencidas originadas o provenientes del presente préstamo, el **BANCO** podrá, por vía de compensación y sin necesidad de formalidad alguna, retenerles las sumas que el Banco les adeudare, calculadas hasta la concurrencia de su deuda frente al **BANCO** e imputarlas a las sumas vencidas del presente préstamo. **EL BANCO** informará por escrito a **EL DEUDOR** por cualquier medio o canal directo, el débito realizado con indicación de cómo fue aplicado el pago.

DÉCIMO SEGUNDO: Otorgamiento de hipoteca.

Para seguridad y garantía del pago, tanto del capital adeudado como del interés y demás obligaciones que por el presente contrato asume **EL DEUDOR**, éste otorga una hipoteca en primer rango en favor del **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, sobre el siguiente inmueble:

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

PÁRRAFO I: Justificación del derecho de propiedad.

EL DEUDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble identificado con la matrícula No. _____, precedentemente descrito, en virtud del Certificado de Título expedido a su favor por el Registrador de Títulos de _____, en fecha _____.

PÁRRAFO II: Vigencia de la hipoteca.

Las partes acuerdan que la presente hipoteca estará vigente hasta tanto **EL DEUDOR** adeude al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** alguna suma por cualquier concepto que tenga su origen en el presente contrato de préstamo.

DÉCIMO TERCERO: Extensión de la hipoteca a las mejoras, presentes y futuras

EL DEUDOR reconoce que, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 2133 del Código Civil, la presente hipoteca se extiende a todo lo clavado, plantado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades y dependencias, edificios construidos y por construirse, con todas sus anexidades y dependencias, equipos y maquinarias que constituyan inmuebles por destinación, maquinarias e instalaciones de cualquier clase para suplir y distribuir luz, agua o

001725



fuerza y todo el servicio e instalaciones necesarias, instaladas o que se instalen en el futuro en el inmueble otorgado en garantía.

DÉCIMO CUARTO: Prohibición a que terceros construyan mejoras sobre el inmueble.

EL DEUDOR se compromete y obliga a no facilitarle su autorización a persona alguna para que ésta edifique, construya o instale mejoras en el inmueble objeto de la presente hipoteca, en el entendido de que la violación de esta disposición implicará automáticamente la pérdida del término haciéndose exigible de inmediato la suma adeudada vencida y no vencida, pudiendo el **BANCO** proceder de inmediato al cobro compulsivo muy especialmente mediante el embargo inmobiliario correspondiente.

DÉCIMO QUINTO: Expropiación o Declaración de utilidad pública.

Es expresamente acordado entre las partes que si una porción o la totalidad del inmueble hipotecado es expropiada o declarada de utilidad pública por el Estado Dominicano, a través de sus organismos competentes o es vendida de grado a grado, el precio que se pague por esa operación realizada deberá ser entregado en su totalidad por el expropiante o adquirente al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, para ser aplicado al pago del capital adeudado, más intereses y accesorios.

DÉCIMO SEXTO: Compromisos contraídos en relación al inmueble.

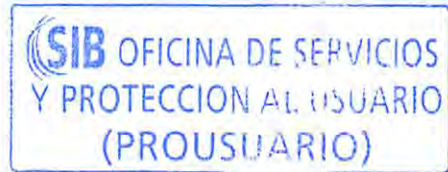
EL DEUDOR se compromete y obliga: 1) a no hipotecar ni vender sin el consentimiento previo y por escrito del **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, el inmueble afectado por esta hipoteca; 2) a sufragar todos los gastos para su registro, los cuales le serán comunicados por escrito al momento de la firma del presente contrato; 3) a pagar todos los impuestos fiscales o municipales a que esté sujeto dicho inmueble; y 4) A dar cumplimiento a las exigencias de cualquier ley futura que pueda afectar el inmueble que se ha otorgado en garantía.

DÉCIMO SÉPTIMO: Otras Obligaciones de EL DEUDOR.

EL DEUDOR se compromete y obliga además de todas las otras estipulaciones contenidas o que se deriven del presente contrato, a:

- a) Pagar oportunamente todas las sumas convenidas en el presente contrato;
- b) Suscribir la documentación relativa al presente contrato, incluyendo, aunque no limitándolo, pagarés, reconocimientos, declaraciones y autorizaciones, presentes o futuras de cualquier tipo;
- c) Destinar las sumas que reciba exclusivamente a los fines indicados en el presente contrato;
- d) Informar a **EL BANCO** cualquier cambio ocurrido en sus generales, especialmente en relación a su domicilio y residencia, incluyendo dirección de correo electrónico, teléfonos de contacto propios y de personas cercanas, con posterioridad a la firma del presente contrato;
- e) Mantener su documentación legal corporativa en **EL BANCO** completa y regularizada, en especial, lo concerniente a sus estatutos sociales, listas de suscriptores, Asambleas Generales que contengan disposiciones relativas al otorgamiento o revocación de poderes, elección, ratificación o modificación de su Consejo de Administración, Registro Mercantil, debidamente registrados ante los organismos correspondientes, cuando aplique;
- f) Remitir copia a **EL BANCO**, en un plazo no mayor de diez (10) días, a partir de la fecha de la notificación, de cualquier demanda judicial que haya recibido y que pudiere afectar las garantías otorgadas a **EL BANCO**.
- g) Abstenerse de otorgar en garantía el inmueble que garantiza el préstamo, sin el previo consentimiento por escrito de **EL BANCO**.

001745



- h) No vender, ceder, arrendar, transferir o liquidar ningún activo relacionado con la explotación o actividad principal de **EL DEUDOR** y que pudiera comprometer la generación de los flujos necesarios para el repago de la presente facilidad crediticia;
- i) No incurrir en deudas o compromisos financieros que puedan debilitar su capacidad de pago, sin la aprobación de **EL BANCO**;
- j) Mantener el inmueble otorgado en garantía debidamente asegurado a través de póliza de seguro emitida por una compañía aseguradora aceptable para **EL BANCO**.

DÉCIMO OCTAVO: Gastos de carácter fiscal y legal que conlleve el presente contrato.

Las partes convienen y **EL DEUDOR**, así lo acepta, de manera formal e irrevocable, que todos los gastos emanados de disposiciones legales, sean de carácter fiscal o legal, tales como, sin que la presente enunciación sea limitativa, sellos y otros impuestos, inscripción en los Registros de Títulos, Juzgados de Paz o cualquier otro registro, impuestos nacionales y municipales, incluyendo el impuesto sobre el Patrimonio Inmobiliario (Ley 18-88 de fecha 5 de febrero de 1988, modificada por la Ley 253-12), así como la renovación de pólizas de seguros cuando aplique, costo de tasación de bienes que constituyan la garantía del presente préstamo y revisión o actualización de las mismas, si correspondiere conforme la normativa vigente, las comisiones y gastos relativos a la formalización del presente contrato establecidos en el Tarifario de **EL BANCO** que se le entrega a **EL DEUDOR** a la firma del presente contrato, correrán por cuenta de **EL DEUDOR**, y que, además, en el caso de que **EL BANCO**, por cualquier motivo, tuviera que sufragar el monto de uno o varios de tales impuestos o gastos legales, **EL DEUDOR** autoriza a **EL BANCO** a retenerlos del monto del préstamo o a deducir los mismos de los desembolsos que aún pudieran quedar pendientes, cargándolos a la o las cuentas que **EL DEUDOR** mantiene o pudiera mantener abiertas en **EL BANCO**.

PÁRRAFO I: Actualización de la tasación de la garantía.

EL DEUDOR se compromete y obliga a presentar a **EL BANCO**, con la frecuencia, regularidad y bajo la forma que a estos efectos establezca la normativa vigente, una tasación actualizada de los bienes inmuebles otorgados en garantía, la cual deberá, además, ser realizada por tasadores profesionales, empleados o no de **EL BANCO**, debidamente acreditados en el Instituto de Tasadores Dominicanos (ITADO), Colegio Dominicano de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores (CODIA) o en otro gremio de reconocido prestigio que agrupe estos profesionales, con acreditación de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV), a elección de **EL DEUDOR**.

PÁRRAFO II: Costo de las revisiones o actualizaciones de las tasaciones de garantía.

En caso de que **EL DEUDOR** no cumpliera con la entrega de la tasación señalada en el párrafo anterior, éste por medio del presente contrato autoriza y faculta a **EL BANCO** a realizar la misma por cuenta de **EL DEUDOR**, quien se compromete a cubrir el costo a partir del momento en que le sea requerido por **EL BANCO**, para lo cual le otorga formal autorización a cargar el referido monto a la o las cuentas que **EL DEUDOR** mantiene o pudiera mantener abiertas en **EL BANCO** o a cubrir el balance necesario para efectuar el pago dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes desde que **EL BANCO** le comunique sobre el pago de los honorarios del Tasador. **EL BANCO** informará a **EL DEUDOR** por cualquier medio directo, el monto del pago realizado por **EL BANCO** por cuenta de **EL DEUDOR**, anexando los recibos o facturas correspondientes.

DÉCIMO NOVENO: Endoso de póliza de seguro.

EL DEUDOR se compromete y obliga a suscribir con una compañía de Seguros que aparezca entre las tres primeras en el ranking de la Superintendencia de Seguros, en función de las primas netas cobradas durante el mes anterior a la firma del contrato; una póliza que cubra los riesgos de incendio y líneas asociadas. Asimismo, tendrán la opción de suscribir una



póliza de vida. Dichas pólizas deberán contener un endoso que señale al Banco como beneficiario de las mismas. Dichas pólizas se anexan al presente contrato para que sean parte integral del mismo, en caso de que aplicare.

PÁRRAFO I: EL DEUDOR, asimismo, se compromete y obliga a mantener vigente dichas pólizas mediante las renovaciones sucesivas y mientras adeude a **EL BANCO** alguna suma proveniente del presente contrato. En caso de que **EL DEUDOR** no cumpliera con dicha obligación, **EL BANCO** podrá, a su libre decisión, realizar lo siguiente: a) Intimar por escrito a **EL DEUDOR** para que en el improrrogable plazo de tres (3) días calendarios proceda con la renovación; b) Efectuar por cuenta de **EL DEUDOR**, sin que esté obligado a ello, las formalidades de renovación y pago de las primas correspondientes y debitar el monto de las mismas, por vía de compensación, de los valores depositados por **EL DEUDOR** en **EL BANCO** en sus cuentas de cheques, de ahorros, Certificados Financieros o de cualquier otro tipo, así como sobre los intereses generados o por ser generados por dichas cuentas. En caso de que las cuentas abiertas por **EL DEUDOR** en **EL BANCO** no tuviere fondos suficientes para cubrir la suma avanzada por **EL BANCO**, **EL DEUDOR** se compromete y obliga a efectuar el pago o suplir los fondos a dichas cuentas dentro de las veinticuatro (24) horas hábiles siguientes desde que **EL BANCO** le comunique sobre el pago de la o las primas.

El pago por parte del Banco de la o las primas necesarias para mantener vigente la o las pólizas de que se trata no constituyen en ningún caso una obligación para éste, sino que constituyen una obligación para **EL DEUDOR**, quien es responsable de mantener vigentes las pólizas y sus endosos, sin necesidad de ser notificado o puesto en mora para que cumpla con tal obligación.

PÁRRAFO II: En todo caso **EL BANCO** informará por escrito a **EL DEUDOR** por cualquier medio o canal directo, el monto del pago realizado por cuenta de **EL DEUDOR**, si fuese el caso, anexando los recibos o facturas correspondientes y el cuerpo de la póliza de seguro.

PARRAFO III: **EL DEUDOR** tendrá la opción de adherirse a las pólizas colectivas de incendio y de vida que mantiene **EL BANCO** para los préstamos hipotecarios, en cuyo caso podrá autorizar por escrito a **EL BANCO** para que éste efectúe el pago de las pólizas antes señaladas directamente a la compañía aseguradora e incluir el monto así pagado por **EL BANCO** prorrateado dentro de las cuotas mensuales de amortización del préstamo, autorización que **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar o rechazar, decisión que le será comunicada por escrito a **EL DEUDOR**. En caso de que **EL BANCO** aceptare efectuar el pago, entregará a **EL DEUDOR** la tabla de amortización del préstamo, desglosando el monto destinado a la amortización del préstamo y los montos correspondientes al pago de las pólizas de seguro.

VIGÉSIMO: Autorización suministro información a sociedades de información crediticia.

En atención a la Ley sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13 del 13 de diciembre del 2013, **EL DEUDOR** formal y expresamente autoriza y faculta a **EL BANCO** a consultar sus datos de carácter personal, de crédito u otros historiales disponibles en cualquier base de datos pública o privada, local o internacional, especialmente en las Sociedades de Información Crediticia y el Maestro de Cedulados de la Junta Central Electoral (JCE), con el propósito de dar cumplimiento a evaluación de créditos, normas de prevención de lavado de activos, financiamiento del terrorismo, toda disposición legal vigente, así como para cualquier otro fin que **EL BANCO** estime necesario con la finalidad de brindar a **EL DEUDOR** los servicios referidos en el presente contrato.

PÁRRAFO I: Adicionalmente a lo anterior, **EL DEUDOR** reconoce, acepta y autoriza a **EL BANCO**, sus empresas filiales o vinculadas, subsidiarias, franquicias, agentes y subagentes a mantener las informaciones antes detalladas en sus bases de datos y a poder utilizar las mismas a los fines



indicados en el Párrafo precedente. Asimismo, autoriza a **EL BANCO** a obtener y compartir dicha información con sus filiales, las Sociedades de Información Crediticia, sus gestores de cobros, sociedades con las que mantenga acuerdos de referimiento o relaciones comerciales, y cualquier autoridad tributaria local o extranjera competente para el ejercicio de actividades de negocios con terceros, facilitar el cobro de acreencias en caso de que fuera necesario y dar cumplimiento a normas legales o regulatorias de cualquier tipo.

PÁRRAFO II: De igual forma, **EL DEUDOR** faculta y autoriza a **EL BANCO** a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información patrimonial y extrapatrimonial requerida conforme la legislación vigente y necesarias para llevar a cabo la evaluación de créditos por parte de otras instituciones suscriptoras de dichas Sociedades de Información, reconociendo, aceptando y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **EL BANCO** y por las Sociedades de Información Crediticia y sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas, no conllevará violación al Secreto Bancario establecido en el Artículo 56, literal b) de la Ley 183-02 del 21 de noviembre del 2002, modificado por el Artículo 362 de la Ley No. 249-17 del Mercado de Valores de la República Dominicana, ni del secreto profesional indicado en el Artículo 377 del Código Penal Dominicano.

VIGÉSIMO PRIMERO: Ley Fatca.

EL DEUDOR reconoce y declara que las informaciones suministradas a **EL BANCO** sobre su ciudadanía, estado de residencia y domicilio son veraces. Por tanto, en caso de ser ciudadano o residente de un país extranjero, así como, que a juicio de cualquier oficial de **EL BANCO**, muestre cualquier indicio de que tal fuera el caso, **EL DEUDOR se** compromete a facilitar el llenado de los formularios correspondientes en caso de que apliquen.

PÁRRAFO I: **EL DEUDOR** se compromete a informarle por escrito a **EL BANCO** cualquier cambio que ocurra en su estatus migratorio, ciudadanía o residencia ante cualquier país extranjero, y facilitar el llenado de los formularios correspondientes en los casos que aplique, en un plazo no mayor a treinta (30) días contados a partir de la ocurrencia de éste.

PÁRRAFO II: En consecuencia, **EL DEUDOR** formal y expresamente autoriza y faculta a **EL BANCO** a remitir dicha información y/o formularios a cualquier autoridad tributaria, nacional o extranjera, con la que República Dominicana tenga acuerdos de intercambio de información, que así lo requiera, a los fines de verificar el cumplimiento fiscal de **EL DEUDOR** frente a la autoridad que solicite la misma.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del terrorismo.

EL DEUDOR reconoce que **EL BANCO** es un sujeto obligado al tenor de las disposiciones de la Ley No. 155-17 Contra el Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, de fecha 1ro de junio del año 2017, y que en ese sentido, está en la obligación de efectuar las debidas diligencias en relación con los clientes que efectúen o pretendan efectuar negociaciones y otro tipo de operaciones bancarias y a reportar a las autoridades competentes cuando advierta operaciones inusuales o sospechosas sin que esto constituya una violación a obligaciones de secreto profesional, protección de datos personales, confidencialidad financiera u obligación de secreto de cualquier naturaleza. En apoyo a dichas gestiones, **EL DEUDOR** se compromete a suministrar toda la información y documentación que le sea requerida por dicha entidad de intermediación financiera en forma oportuna, completa y veraz, reconociendo que cualquier violación de su parte a dicha obligación, constituirá una causa de pérdida del beneficio del término acordado para el pago de la presente facilidad crediticia, pudiendo **EL BANCO** exigir el pago de la totalidad del crédito adeudado, en capital e intereses.

001745



VIGÉSIMO TERCERO: Reestructuración Mercantil

EL DEUDOR, al momento de la firma del presente contrato, se compromete a: 1) informar a **EL BANCO** si es comerciante al tenor de lo dispuesto por el Código de Comercio y la Ley General de Sociedades Comerciales y Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, incluyendo, pero no limitado a informar si funge como administrador en una sociedad anónima, si es titular de una Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, si es socio dentro de una Sociedad en Nombre Colectivo o socio comanditado en una Sociedad en Comandita de cualquier tipo; 2) a notificar a **EL BANCO** de cualquier cambio en su estatus como comerciante dentro de los diez (10) días luego de producido dicho cambio, conforme las normativas legales vigentes.

PÁRRAFO I: EL DEUDOR, por medio del presente contrato declara que al momento de la firma del presente contrato ni en el transcurso de los dos (2) años anteriores, ha sometido ni ha sido iniciado un proceso de Reestructuración, de Liquidación o de Acuerdo Previo de Plan, del cual forme parte, de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, reconociendo que dicha declaración es un elemento esencial que ha incidido de forma preponderante en la aceptación por parte de **EL BANCO** en suscribir el presente contrato.

PÁRRAFO II: Acuerdo Previo de Plan. En caso de que se reúna alguna de las condiciones indicadas en el Artículo 29 de la Ley, **EL DEUDOR** se compromete y obliga a negociar con sus acreedores, incluyendo a **EL BANCO**, un Acuerdo Previo de Plan antes de someter un Plan de Reestructuración por ante el tribunal competente. **EL DEUDOR** se compromete y obliga a suministrar toda la información y medios requeridos para formalizar un Acuerdo Previo, en el entendido de que sólo si éste no se materializa dentro de los 30 días siguientes al inicio de negociaciones, podrá tramitarse la solicitud de reestructuración.

PÁRRAFO III: Plan de Reestructuración. Previo al inicio de cualquier plan de reestructuración, **EL DEUDOR** se compromete a notificar a **EL BANCO** su intención de someterse a dicho proceso con quince (15) días de antelación y a incluir en dicha notificación un listado de todos sus acreedores, incluido suplidores.

Asimismo, **EL DEUDOR** se compromete a informar en un plazo no mayor a un (1) día franco de ley de cualquier sometimiento de un proceso Reestructuración, de Liquidación o Acuerdo Previo de Plan de Reestructuración iniciado por cualquier otro acreedor en su contra. En este caso **EL DEUDOR** se compromete a mantener informado a **EL BANCO** y a garantizar el reconocimiento de todas las acreencias que posea con **EL BANCO** y sus respectivas garantías dentro del proceso de Reestructuración o Liquidación.

PÁRRAFO IV: Reanudación de procesos de cobro y ejecución de garantías. De igual manera, **EL DEUDOR** reconoce que la reanudación de los procesos de cobro y de la ejecución de garantías iniciados previo al proceso que hayan sido suspendidos en virtud del artículo 54 de la Ley Núm. 141-15 continuarán en los casos siguientes:

- a) Ante el rechazo de la solicitud de Reestructuración;.
- b) En caso de la aprobación de un Plan de Reestructuración, previa declaratoria de la acreencia de **EL BANCO**, de conformidad con el Artículo 56;
- c) Ante la apertura del procedimiento de Liquidación, de conformidad con el Artículo 149 de la Ley

PÁRRAFO V: EL DEUDOR reconoce y acepta que la suscripción por parte de **EL BANCO** del Plan de Reestructuración, en caso de que ocurriese, no implicará en ningún caso, renuncia de parte de **EL BANCO** a las garantías que le han sido otorgadas en virtud del presente contrato.

001745



PÁRRAFO VI : Sin perjuicio de las leyes, normas y procedimientos relativos a los embargos retentivos y oposiciones vigentes, **EL DEUDOR** reconoce y acepta que **EL BANCO** podrá restringir, limitar, cerrar o cancelar cualquier producto o servicio que mantenga con **EL DEUDOR** por instrucciones de las Autoridades Monetarias y Financieras, los organismos competentes en materia de prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo, así como de cualquier tribunal, tribunal de reestructuración o liquidación, secuestro judicial o cualquier autoridad competente.

PÁRRAFO VII: La presente cláusula sólo aplica en aquellos casos en que **EL DEUDOR** sea una empresa o persona física comerciante, de conformidad con la ley No. 141-15.

VIGÉSIMO CUARTO: Normas Bancarias.

EL DEUDOR reconoce y acepta:

- a) Que mediante la Ley Monetaria y Financiera y sus Reglamentos se establecieron una serie de normas relacionadas con los préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera que regulan el comportamiento, la capacidad de pago de los deudores, nivel de garantías y la calidad de los financiamientos;
- b) Que de conformidad con las indicadas normas y específicamente bajo el Reglamento de Evaluación de Activos, las entidades de intermediación financiera tienen la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos otorgados, pudiendo dichas provisiones afectar las cuentas de resultado del Banco;
- c) Que en consecuencia, **EL DEUDOR** se compromete y obliga a observar un excelente comportamiento de pago y a entregar cuantos documentos, garantías y estados financieros anuales auditados, con el nivel de calidad e información requeridos por la autoridad supervisora, que permitan mantener el crédito en una clasificación que no implique efectuar provisiones;
- d) Sin perjuicio de lo anterior, **EL DEUDOR** se compromete, luego de recibir la información por parte de **EL BANCO**, a realizar lo siguiente: 1) Proveer a **EL BANCO** de garantías reales o tangibles suficientes para cubrir las provisiones en caso de que la clasificación de su crédito baje de la categoría "B" o 2) Aceptar que **EL BANCO** ajuste la tasa de interés aplicable al préstamo.

VIGÉSIMO QUINTO: Cesión

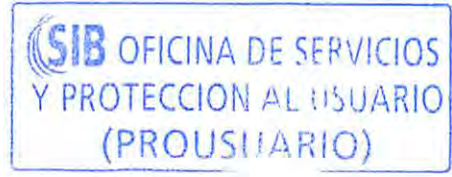
EL BANCO, a su sola opción, podrá ceder a cualquier tercero, persona física o jurídica, nacional o extranjero, total o parcialmente, la acreencia, derechos y obligaciones que posee en virtud del presente contrato, incluyendo los pagarés, derechos sobre las garantías y cualquier otro documento relacionado con el presente préstamo, así como cualquier beneficio que se genere con la suscripción de este contrato. **EL DEUDOR** se obliga a suscribir cualquier documentación adicional que sea requerida por **EL BANCO** para la fiel y correcta ejecución del presente Artículo. Queda entendido que **EL BANCO** no estará obligado a notificar a **EL DEUDOR** en caso de producirse tal cesión, correspondiendo dicha obligación a quien resultare Cesionario.

VIGÉSIMO SEXTO: Anexos.

Es convenido que el o los pagarés que se suscriban en adición al presente contrato, así como la tabla de amortización y un extracto del Tarifario del Banco, incluyendo los costos, comisiones y cargos que apliquen a la presente operación, formarán parte integral del presente contrato y copias de los mismos le serán entregados a **EL DEUDOR** al momento de su firma.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Acuerdo completo.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio ____ de fecha _____



El presente contrato y sus anexos, incluyendo el pagaré y los documentos correspondientes a la garantía otorgada, constituyen el acuerdo completo de la presente negociación. Salvo lo relativo a la revisión de tasas de interés, para la modificación de las demás disposiciones del presente contrato se requerirá el consentimiento por escrito de ambas partes.

VIGÉSIMO OCTAVO: Reclamaciones.

Cuando **EL DEUDOR** considere que se ha violado, en su perjuicio, los términos de este contrato o que han sido vulnerados sus derechos, podrá efectuar una reclamación por escrito que depositará en cualquier oficina de **EL BANCO**, anexando los documentos, si los hubiere, que sustenten su reclamación. **EL BANCO** le entregará una constancia de reclamación, la cual contendrá el número asignado al caso y la fecha estimada para darle respuesta. **EL BANCO** analizará el caso y responderá dentro del plazo asignado a la reclamación, el cual podrá ser desde diez (10) a cuarenta y cinco (45) días siguientes a la recepción de la reclamación, dependiendo de la complejidad de la misma.

VIGÉSIMO NOVENO: Divisibilidad de Cláusulas.

Cada párrafo y cláusula de este contrato es divisible y si uno o más párrafos o cláusulas fuesen declarados nulos, inválidos o inexigibles, tales circunstancias no afectarán las demás cláusulas o disposiciones del presente documento, las cuales continuarán vigentes entre las Partes con toda su fuerza y vigor.

TRIGÉSIMO: Renuncia de Derechos.

Ninguna renuncia (a menos que sea expresa y por escrito) o demora en el ejercicio de cualquier derecho, poder o privilegio bajo el presente Contrato, se podrá entender como una renuncia a dicho derecho. El ejercicio parcial de cualquier derecho, poder o privilegio bajo el presente Contrato no constituirá una renuncia ni impedimento con respecto a ninguno de los derechos bajo el mismo. El hecho de que una de las partes se abstenga de insistir en el fiel cumplimiento de cualquier término del presente Contrato en una o más ocasiones no se considera una renuncia de ninguno de sus derechos correspondientes bajo el presente Contrato, ni le priva del derecho de insistir en el fiel cumplimiento de dicho término u otro término en el futuro. Ninguna renuncia tendrá vigencia a menos que se haga por escrito.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Elección de domicilio

Para el cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes hacen elección de domicilio en sus respectivas direcciones que aparecen en la introducción de este acto, sin perjuicio de las notificaciones que puedan hacerse en los lugares o direcciones que en el futuro sean el domicilio legal de los mismos.

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes y el otro para ser depositado en la Oficina del Registrador de Títulos del _____. En esta Ciudad de _____, República Dominicana, a los _____ () días del mes _____ del año dos mil _____ (200)

POR EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA
OFICINA _____

GERENTE

OFICIAL DE NEGOCIOS

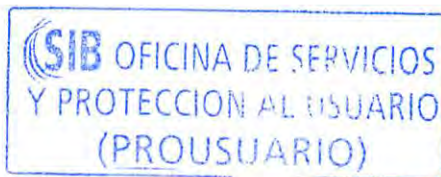
EL DEUDOR

CONYUGE COMUN EN BIENES DE EL DEUDOR

YO, _____, Abogado Notario Público de los del Número para el _____, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, con la matrícula Núm.: _____, **CERTIFICO Y DOY FE:** Que las firmas que aparecen en el contrato que antecede fueron puestas libre y voluntariamente por los señores _____, _____, _____ y _____, cuyas generales y calidades constan y quienes me han expresado, bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos sus actos públicos y privados, por lo que merecen entera fe y crédito.

En esta ciudad de _____, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil _____ (200).

ABOGADO-NOTARIO



001745