

DESCRIPCION DE (LOS) INMUEBLE(S)

ESPACIO RESERVADO PARA INSCRIPCION

<b>DESIGNACION CAT.:</b> <b>SOLAR :Núm.:</b> <b>MANZANA :Núm.:</b> <b>PARCELA :Núm.:</b> <b>DIST. CAT. :Núm.:</b> <b>LUGAR :</b>	
<b>CONTRATO DE PRESTAMO PARA          SALDO DE DEUDA CON GARANTIA          HIPOTECARIA</b>	

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 y Tasa de Interés.**

**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 **RD\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON 00/100)**, que devengará intereses a razón del \_\_\_\_\_% ( \_\_\_\_\_ **POR CIENTO**) anual. Dicha suma será utilizada para saldar el balance adeudado en \_\_\_\_\_, con balance de **RD\$ \_\_\_\_\_**.

**PARRAFO: 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, las partes requerirán a la

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Ofi \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**1067**



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.

**SEGUNDO: Metodología para el cálculo de intereses.**

El cálculo de los intereses aplicable a la presente línea de crédito, 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.

**TERCERO: Revisión de la Tasa de Interés.**

Queda expresamente convenido entre las partes contratantes que el **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** se reserva la facultad y **EL DEUDOR** así lo acepta, de revisar periódicamente la tasa de interés estipulada en el presente contrato, a fines de ajustarla de conformidad con 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** realiza periódicamente, 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.**

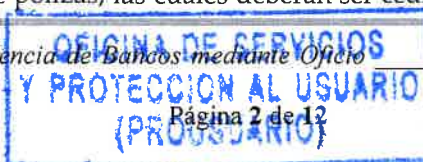
**EL BANCO** comunicará cualquier variación en la tasa de interés por escrito con treinta (30) días de anticipación a su efectividad, por cualquier vía fehaciente, tales como carta, correo electrónico, mensaje SMS, estados de cuentas, o cualquier canal directo disponible, sin perjuicio de cualquier otro 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.

**CUARTO: 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 \_\_\_\_\_ ( ) meses contados a partir de la fecha en que se efectúe el desembolso, en la siguiente forma y proporción: en \_\_\_\_\_ ( ) cuotas mensuales y consecutivas de **RD\$ \_\_\_\_\_** ( \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100**) comprensivas de capital e intereses, y en adición las cuotas 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 deberán ser cedidas a favor de **EL BANCO**;

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1067



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. Es entendido de que EL DEUDOR podrá en cualquier época del término establecido hacer abonos parciales a cuenta de la suma adeudada y aún pagar la totalidad de la deuda. En caso de abonos parciales al capital, las cuotas de interés serán calculadas y facturadas sobre el saldo insoluto luego de aplicado el abono al capital. En este caso, EL BANCO entregará a EL DEUDOR, una nueva tabla conteniendo el nuevo plan de amortización.

**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 Quinto 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.

**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.** Es convenido, además, que en el caso de que EL DEUDOR salde el préstamo antes de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha del desembolso, estará obligado a pagar al BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA un 2.5% calculado sobre el valor del capital adeudado al momento de producirse la cancelación.

**QUINTO: Pérdida del beneficio del Término.**

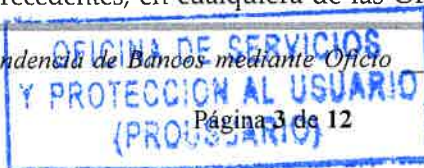
EL DEUDOR perderá asimismo el beneficio del término que les ha sido concedido y las condiciones de pago establecidas, y el BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA podrá exigir el pago de su crédito y accionar en su contra si éstos dejan de cumplir con cualesquiera de las obligaciones contraídas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

**SEXTO: 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

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1067



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 cualquier suma que **EL BANCO** haya avanzado por cuenta de **EL DEUDOR** por concepto de primas de las pólizas de seguros, cuando aplique, 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.

**SÉPTIMO: 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.

**OCTAVO: 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 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.

**NOVENO: Autorización a debitar a cuentas.**

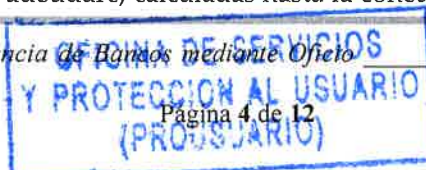
**EL DEUDOR** autoriza formalmente al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA** a retirar de sus cuentas corrientes, de ahorros o de cualquier naturaleza, abiertas en el **BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA**, siempre que tengan provisión de fondos, o sobre los intereses generados por 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: 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

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1067



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 PRIMERO: Otorgamiento de hipoteca.**

Para seguridad y garantía del pago, tanto del capital adeudado como de los 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 SEGUNDO: 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 fuerza y todo el servicio e instalaciones necesarias, instaladas o que se instalen en el futuro en el inmueble otorgado en garantía.

**DÉCIMO TERCERO: 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 CUARTO: 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 adquiriente al BANCO DE RESERVAS DE LA REPUBLICA DOMINICANA, para ser aplicado al pago del capital adeudado, más intereses y accesorios.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos, mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1067



**DÉCIMO QUINTO: 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; 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 SEXTO: 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:

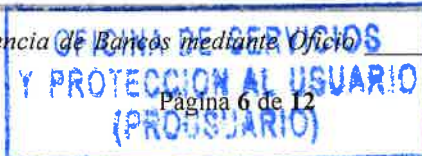
- a) Pagar oportunamente todas las sumas convenidas en el presente contrato;
- b) Suscribir la documentación relativa al presente contrato, incluyendo, aunque no limitándolo, pagarés, reconocimientos, declaraciones y autorizaciones, presentes o futuras de cualquier tipo;
- c) Destinar las sumas que reciba 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.
- 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 SÉPTIMO: Gastos de carácter fiscal y legal que conlleva 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 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), incluyendo las comisiones y gastos relativos a la formalización del presente contrato, sin que la presente enunciaci3n sea limitativa, así como los establecidos en el Tarifario de EL BANCO que se le entrega a EL DEUDOR

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1067



a la firma del presente contrato, que incluye honorarios por concepto de legalizaciones notariales y notificaciones, renovación de pólizas de seguros, cuando aplicare, costo de tasación de bienes muebles o inmuebles y revisión o actualización de las mismas, 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 establezcan las autoridades monetarias y financieras del país, una tasación actualizada de los bienes muebles e inmuebles otorgados en garantía, la cual deberá, además, ser realizada por tasadores inscritos en la Superintendencia de Bancos.

**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 comuniquen 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.

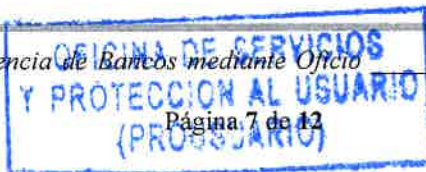
**DÉCIMO OCTAVO: Endoso de póliza de seguro.**

**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**

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1067



no tuvieren 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 la póliza colectiva 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.

**DÉCIMO NOVENO:** 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. Así mismo, 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.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1067





**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 ni del secreto profesional indicado en el Artículo 377 del Código Penal Dominicano.

**VIGÉSIMO: 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.

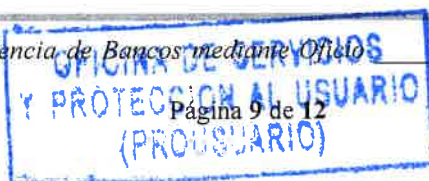
**VIGÉSIMO PRIMERO: Normas Bancarias.**

**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, **LOS COMPRADORES-DEUDORES** se comprometen, 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

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1067



Página 9 de 12



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 SEGUNDO: 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 la presente línea de crédito, 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 TERCERO: 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 CUARTO: Acuerdo completo.**

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 QUINTO: 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 SEXTO: Divisibilidad de Cláusulas.**

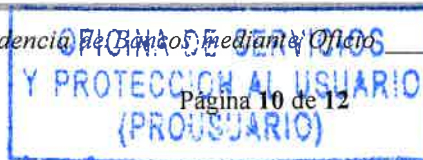
Cada párrafo y cláusula de este contrato es divisible y si uno o más párrafos o cláusulas fuesen declarados nulos, inválidos o inexigibles, tales circunstancias no afectarán las demás cláusulas o disposiciones del presente documento, las cuales continuarán vigentes entre las Partes con toda su fuerza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

**VIGÉSIMO SÉPTIMO: 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.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

1067



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.

**VIGÉSIMO OCTAVO: 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**

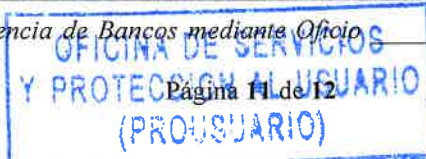
\_\_\_\_\_  
**CONYUGE COMUN EN BIENES DE EL DEUDOR**

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 ).

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**1067**



ABOGADO-NOTARIO

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

**1067**

**OFICINA DE SERVICIOS  
Y PROTECCIÓN AL USUARIO  
(PROUSUARIO)**

