

CONTRATO DE PRÉSTAMO COMERCIAL CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE:

De una parte, **BANCO MÚLTIPLE PROMERICA DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, S.A.**, entidad de intermediación financiera organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Mercantil No. 9576SD y Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-84452-3, con su domicilio social y principal establecimiento en la Avenida Roberto Pastoriza No. 420 esq. Manuel de Jesús Troncoso, Torre Da Vinci, Ensanche Piantini, de la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana; debidamente representado por su **Seleccione un Representante, correo electrónico _____, Seleccione domicilio del representante**; la cual en lo adelante de este contrato se denominará **EL BANCO**, o por su razón social completa indistintamente;

De otra parte, Sr. **Nombre cliente, Nacionalidad**, mayor de edad, **Elija un elemento., profesión u oficio**, titular **Elija un elemento.** No. **número documento identidad, correo electrónico _____**, con domicilio y residencia en la **dirección, Elija un Elemento**, perteneciente al **Seleccione Sector**; quien en lo adelante del presente contrato se denominará como **EL DEUDOR** o por su nombre completo indistintamente; **[Aplica en caso de que el deudor sea persona física]**

De otra parte, la sociedad **nombre de la sociedad**, entidad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Mercantil No. **número de registro mercantil** y Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. **número de RNC**, con su domicilio social y principal establecimiento en **dirección**, República Dominicana; debidamente representado por su **Seleccione un Representante, correo electrónico _____, Seleccione domicilio del representante**; la cual en lo adelante de este contrato se denominará **EL DEUDOR**, o por su razón social completa indistintamente; **[Aplica en caso de que el deudor sea persona jurídica]**

De otra parte, Sr. **Nombre cliente, Nacionalidad**, mayor de edad, **Elija un elemento., profesión u oficio**, titular **Elija un elemento.** No. **número documento identidad, correo electrónico _____**, con domicilio y residencia en la **dirección, Elija un Elemento**, perteneciente al **Seleccione Sector**; quien en lo adelante del presente contrato se denominará como **EL CODEUDOR** o por su nombre completo indistintamente; **[Aplica en caso de que haya más de un EL DEUDOR/LA DEUDORA]**

De otra parte, Sr. **Nombre cliente, Nacionalidad**, mayor de edad, **Elija un elemento., profesión u oficio**, titular **Elija un elemento.** No. **número documento identidad, correo electrónico _____**, con domicilio y residencia en la **dirección, Elija un Elemento**, perteneciente al **Seleccione Sector**; quien en lo adelante del presente contrato se denominará como **EL GARANTE HIPOTECARIO** o por su nombre completo indistintamente; **[Aplica en caso de que el garante hipotecario sea persona física]**

De otra parte, la sociedad **nombre de la sociedad**, entidad organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Mercantil No. **número de registro mercantil** y Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. **número de RNC**, con su domicilio social y principal establecimiento en **dirección**, República Dominicana; debidamente representado por su **Seleccione un Representante, correo electrónico _____, Seleccione domicilio del representante**; la cual en lo adelante de este contrato se denominará **EL GARANTE HIPOTECARIO**, o por su razón social completa indistintamente; **[Aplica en caso de que el garante hipotecario sea persona física]**

De otra parte, la señora **Nombre Cónyuge**, **Nacionalidad**, mayor de edad, **Elija un elemento**. con el señor **Nombre cliente**, **profesión u oficio**, titular **Elija un elemento**. No. **número documento identidad**, **correo electrónico** _____, con domicilio y residencia en la **dirección**, **Elija un Elemento**; quien en lo adelante se denominará **LA CONYUGE INTERVINIENTE**, o por su nombre completo indistintamente; y **[Aplica en caso de que el deudor persona física esté casado (a)]**

De una última parte, la señora **Nombre**, **Nacionalidad**, mayor de edad, **Elija un elemento**. titular **Elija un elemento**. No. **número documento identidad**, **correo electrónico** _____, con domicilio y residencia en la **dirección**, **Elija un Elemento**; quien en lo adelante se denominará **EL FIADOR SOLIDARIO**, o por su nombre completo indistintamente. **[Aplica en caso de otorgarse garantía solidaria]**

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

CAPÍTULO PRIMERO

Definiciones

ARTÍCULO PRIMERO: Definiciones.-

- I. **Contrato, Acto o Acuerdo:** significa e incluye el presente Contrato de Préstamo Comercial con Garantía Hipotecaria, incluyendo todos sus anexos, los cuales forman parte integrante del mismo, así como los demás documentos accesorios y pagarés, en cada caso según fueren enmendados o de otra manera modificados periódicamente;
- II. **Día Laborable:** significa cualquier día calendario en el que **EL BANCO** esté abierto al público para brindar los servicios que ofrece en sus operaciones de intermediación financiera en la República Dominicana, exceptuando los días feriados;
- III. **Documentos Corporativos Legales:** significa los documentos constitutivos, estatutos y autorizaciones vigentes de EL DEUDOR (persona jurídica) Y/O EL GARANTE HIPOTECARIO (persona jurídica), además de los acuerdos o pactos entre accionistas o socios, así como todo acuerdo o resolución adoptada por las mismas y todo poder o autorización emitida en relación con el Préstamo y con el presente contrato.
- IV. **Documento Digital:** La información codificada en forma digital sobre un soporte lógico o físico, en la cual se usen métodos electrónicos, fotolíticos, ópticos o similares que se constituyen en representación de actos, hechos o datos jurídicamente relevantes.
- V. **Dólares:** se refiere a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América (US\$);
- VI. **Efecto Significativo Adverso:** Significa el efecto de cualquier circunstancia, cambio, suceso, condición, ocurrencia o acontecimiento que, individualmente o en conjunto, sea o pudiera razonablemente resultar materialmente adverso a (i) la condición (financiera o de cualquier tipo), operaciones, rendimientos o propiedad de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**; (ii) la capacidad de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de cumplir con sus obligaciones bajo este contrato; (iii) la capacidad de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de consumar las transacciones contempladas en el mismo; (iv) los bienes que sirvan de garantía para la Facilidad; (v) los derechos y recursos de **EL BANCO** bajo el presente contrato; (vi) la legalidad, validez, ejecutoriedad del presente contrato; y, (vii) el cumplimiento de las normas regulatorias aplicables **EL BANCO**.
- VII. **Firma Electrónica o Digital:** Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que,

utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y a1 texto del mensaje, permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y el texto del mensaje, y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transmisión.

- VIII. Hoja Resumen:** significa el documento que se entrega como accesorio del presente Contrato de Préstamo, donde se establecerán a modo de resumen los términos y condiciones más importantes y relevantes del presente contrato.
- IX. Impuestos:** significa cualesquiera impuestos, honorarios, recaudaciones, sellos, deberes, cargas o estimaciones similares (incluyendo sin limitación, intereses, multas, penalidades, ajustes monetarios y cargos complementarios respecto a estos) imputados por o pagaderos a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o a cualquier otra Autoridad Gubernamental, bien sea municipal, local o de cualquier otro tipo, incluyendo, sin limitación, impuestos sobre la renta, retenciones, impuestos a la producción, impuestos ad valorem o al valor agregado, impuestos relativos a la seguridad social, contribuciones sociales, nómina de pago, impuestos relativos a la propiedad financiera, mobiliaria o inmobiliaria, registros, impuestos sobre el registro de prendas, impuestos o cargos relacionados con el registro de documentos en el registro civil o ante los tribunales de la República Dominicana, licencias de transferencia e impuestos a las ventas, uso, empleo, servicios y cualesquiera otros impuestos de cualquier clase o naturaleza.
- X. Iniciador:** Toda persona que, a1 tenor de un mensaje de datos, haya actuado por su cuenta o en cuyo nombre se haya actuado, para enviar o generar dicho mensaje antes de ser archivado, si este es el caso, pero que no lo haya hecho a título de intermediario con respecto a ese mensaje.
- XI. Intercambio Electrónico de Datos (EDI):** La transmisión electrónica de información de una computadora a otra, cuando la información está estructurada conforme a alguna norma técnica convenida al efecto.
- XII. Mensajes de Datos:** La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el intercambio electrónico de datos (EDI), el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax.
- XIII. Obligaciones:** se refiere a las obligaciones y compromisos que asumen **EL DEUDOR/LA DEUDORA** frente a **EL BANCO** con respecto a: (a) el pago de la Facilidad, avances, pasivos y obligaciones de cualquier naturaleza, debidas por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** a **EL BANCO** (evidenciadas o no por un pagaré o un documento, ya sea para el pago de dinero o no) directas o indirectas, absolutas o contingentes, vencidas o por vencer, existentes o futuras, incluyendo todos los intereses, honorarios, cargos, costos, gastos que puedan ser cargados a **EL DEUDOR/LA DEUDORA**; (b) cualesquiera y todos los montos avanzados por **EL BANCO** para preservar las garantías otorgadas en virtud de este contrato; y (c) en caso de ejecución de las garantías, los gastos por concepto de ejecución de las garantías.
- XIV. Pagarés:** se refiere a los Pagarés que suscribirá **EL DEUDOR/LA DEUDORA** a favor de **EL BANCO**, que evidenciarán los desembolsos o avances que habrán de realizarse con cargo al Préstamo, así como el vencimiento y forma de pago de las sumas desembolsadas.
- XV. Pesos o el signo RD\$:** se refiere a pesos dominicanos, moneda de curso legal en la República Dominicana.
- XVI. Préstamo, Facilidad o Crédito:** significa el financiamiento concedido por **EL BANCO** a favor de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de conformidad con los términos y condiciones pactados en el presente contrato.

- XVII. Sistema de Información:** Todo sistema utilizado para generar, enviar, recibir, archivar o procesar de alguna otra forma documentos digitales o mensajes de datos.
- XVIII. Técnica de Autenticación:** Corresponde al proceso mediante el cual se identifica de manera fehaciente a una persona en el entorno digital, ya sea a través del uso de tecnologías de identificación, basadas en biometría, o mediante mecanismos de autenticación de credenciales.
- XIX. Técnica de Atribución:** Corresponde al proceso mediante el cual se vincula la firma electrónica o digital emitida por una persona determinada, previamente identificada mediante el proceso de Autenticación, con un documento digital o mensaje de datos determinado, a través de una serie de pasos y eventos archivados y reproducibles de manera digital.
- XX. Técnica de Integridad:** Corresponde al proceso mediante el cual **EL BANCO** se asegura que, una vez un mensaje de datos o documento digital ha sido firmado mediante firma electrónica, su contenido no surtirá modificaciones, o cualquier modificación ulterior será detectable.
- XXI. Tercero:** significa cualquier persona física o moral distinta de las Partes.

CAPÍTULO SEGUNDO

El Préstamo

ARTÍCULO SEGUNDO: Objeto. - Por el presente documento **EL BANCO**, sujeto a los términos y condiciones que se consignan en el presente contrato, otorga a **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, que acepta, un Préstamo de comercial por la suma de **monto en letras PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ monto en números)**, para destinar dichos fondos a **destino préstamo**.

ARTÍCULO TERCERO: Desembolsos. - El monto del préstamo se hará disponible a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** mediante depósitos a cuenta, transferencia o cheque de administración. Los depósitos que realice **EL BANCO** en dicha cuenta serán prueba fehaciente y valdrán recibo de descargo para **EL BANCO** por la recepción conforme de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de los fondos desembolsados. De igual manera los fondos desembolsados podrán ser probados por emisión de pagarés o cualquier otro efecto de comercio que **EL BANCO** juzgue conveniente, sin que por su suscripción se entienda que se produce la novación de este contrato.

PÁRRAFO I: EL DEUDOR/LA DEUDORA podrá solicitar que el crédito aprobado le sea entregado mediante desembolsos parciales.

PÁRRAFO II: EL DEUDOR/LA DEUDORA deberá solicitar el desembolso mediante comunicación escrita por lo menos cinco (5) días laborables de anterioridad a la fecha en que desee contar con los fondos, adjuntando los documentos probatorios que **EL BANCO** le requiera.

PARRAFO III: Al momento de solicitar el desembolso, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** suscribirá un pagaré por el monto desembolsado, el cual estará sometido a las condiciones estipuladas en el presente contrato y su firma no implica novación de la deuda.

PARRAFO IV: Desembolsos Parciales. - En caso de que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** solicite recibir el crédito mediante desembolsos parciales, al momento de cada desembolso deberá suscribirse un nuevo pagaré que refleje la totalidad de las sumas percibidas. De la misma manera que se expresa en el Párrafo anterior de este

artículo, **EL BANCO** podrá solicitar a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** la suscripción de un pagaré por el monto real de la deuda, sin que ésta pueda negarse a dicha petición.

PARRAFO V: Requisitos previos a los Desembolsos. - **EL BANCO** no está obligado a efectuar el desembolso mientras **EL DEUDOR/LA DEUDORA** no haya cumplido a su entera satisfacción previamente con los siguientes requisitos:

- A. La firma del pagaré por el monto desembolsado, en la forma señalada en el presente Artículo.
- B. La entrega por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de cualquier documento que **EL BANCO** le solicite por escrito.

PÁRRAFO VI: No Cumplimiento de Condiciones Previas a los Desembolsos.- En caso de que alguna de las condiciones a que se refiere el Párrafo V del presente Artículo no se cumpla a más tardar dentro de los treinta (30) días laborables a contar de la firma del presente Contrato, **EL BANCO** podrá optar por: a) extender por hasta Treinta (30) días laborales adicionales el plazo otorgado para el cumplimiento de las condiciones o realización del desembolso; o b) declarar la pérdida automática del beneficio al desembolso, quedando **EL DEUDOR/LA DEUDORA** sin derecho a recibir las sumas que no hayan sido desembolsadas del monto del préstamo, produciéndose además la resolución automática de pleno derecho del presente contrato en su totalidad, sin necesidad de intervención judicial, con pérdida del beneficio del término, para el cobro de cualquier suma que **EL BANCO** hubiese avanzado.

ARTÍCULO CUARTO: Renuncia Parcial del Préstamo. - En cualquier momento, mediante aviso por escrito, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** podrá renunciar a su derecho de recibir cualquier suma que no haya sido desembolsada o esté en trámite de desembolsar.

ARTÍCULO QUINTO: Vencimiento. - La presente facilidad crediticia vencerá en un plazo de **Elija un elemento.** (**Elija un elemento.**) **Elija un elemento.** contado(s) a partir de su firma, fecha en la que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** deberá haber cancelado el mismo en la forma prevista en el presente Contrato.

CAPÍTULO TERCERO

Intereses y Pagos

ARTÍCULO SEXTO: Intereses. - Las sumas que resultare(n) adeudar **EL DEUDOR/LA DEUDORA** a **EL BANCO** en virtud del Préstamo por este medio otorgado devengarán intereses a razón de **Click here to enter text.por ciento** (**Click here to enter text.%**) anual, calculados sobre el saldo insoluto en base a trescientos sesenta (360) días por año y deberán ser pagados por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** mediante el pago de las cuotas más adelante descritas y sin necesidad de requerimiento o puesta en mora. La referida tasa de interés se mantendrá fija por el término de ____ (____) meses, contados a partir de la fecha en que se haga efectivo el desembolso, siendo una condición indispensable para el beneficio de la referida condición de tasa fija que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** a **EL BANCO** mantenga un buen comportamiento de pago; en el entendido de que si **EL DEUDOR/LA DEUDORA** a **EL BANCO** llegare a atrasarse en el pago de cualquier cuota por un período de sesenta (60) días o más, perderá el referido beneficio [**este párrafo solo aplica en caso de que la tasa de interés no sea fija**]. El método de cálculo de la tasa de interés será el establecido en la hoja resumen de este Contrato, la cual **EL DEUDOR/LA DEUDORA** declara haber recibido como documento accesorio e indivisible del presente Contrato.

PÁRRAFO I: Revisión y Ajuste de Intereses. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce y acepta que **EL BANCO** queda facultado a revisar periódicamente la tasa de interés aquí pactada, a fin de reflejar en la misma las variaciones de mercado que se puedan producir respecto a este tipo de facilidad crediticia, de conformidad con las normas y políticas internas de **EL BANCO**. La variación de la tasa de interés será notificada por **EL BANCO** a **EL DEUDOR/LA DEUDORA**.
Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

DEUDORA por escrito o a través de cualquier canal electrónico, digital, o cualquier medio fehaciente, con por lo menos treinta (30) días calendarios de anticipación, en el entendido de que la falta de objeción por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** en el referido plazo implicará aceptación de la nueva tasa.

PÁRRAFO II: En caso de objeción sobre las nuevas tasas aplicables, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** deberá comunicarlo por escrito a **EL BANCO** con acuse de recibo, quedando en consecuencia, de pleno derecho, sin efecto el plazo otorgado para el pago del Préstamo, sin necesidad de requerimiento alguno, aviso previo, ni actuación judicial o extrajudicial por parte de **EL BANCO**. En estos casos, **EL BANCO** le concede a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** un plazo máximo de treinta (30) días calendarios contados a partir de la fecha de notificación del cambio de tasa, para cancelar las sumas adeudadas en capital e intereses, en base a la tasa vigente al momento de la notificación del cambio de esta, así como cualquier otro cargo generado del Préstamo conforme desglosado en el Tarifario de Productos y Servicios y que esté pendiente de pago por parte de **LA DEUDORA**; luego de transcurrido dicho plazo sin que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** haya realizado el pago, esta deberá honrar las cuotas mensuales del Préstamo o saldar el mismo conforme a la nueva tasa. En caso de que las Partes no lleguen a un acuerdo respecto de las nuevas tasas aplicables y se exija a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** cancelar el préstamo, la disposición concerniente a la penalidad por cancelación anticipada del préstamo, no aplicará respecto de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**.

PÁRRAFO III: **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce(n) y acepta(n) que, ante la ocurrencia de uno cualquiera de los eventos enumerados a continuación, **EL BANCO** podrá, a su libre discreción, revisar inmediatamente los intereses contemplados en este contrato:

- a) Si se produjera algún Efecto Significativo Adverso que afecte la condición financiera, las operaciones de negocios, los bienes e ingresos de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** o la capacidad de éstos para ejecutar las obligaciones puestas a su cargo en este Contrato;
- b) Por deterioro en la clasificación de riesgos de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de conformidad con los lineamientos del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), y la normativa vigente, siempre y cuando la causa de la reclasificación sea imputable a **EL DEUDOR/LA DEUDORA**;
- c) Si se produjere un atraso respecto a la fecha en la que debió ser efectuado el pago de cualesquiera cuotas del Préstamo, de acuerdo a los plazos establecido en el Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros, no pudiendo superar las dos (2) cuotas vencidas o sesenta (60) días de atraso;
- d) Si una nueva ley, decreto o resolución de la Autoridad Monetaria fijara una variación en la tasa de interés por encima de la pactada en el presente contrato;
- e) Ante el incumplimiento por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de cualquiera de las Obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato; y
- f) Ante cualquier solicitud de prórroga que se produjere, sin perjuicio de la facultad que tiene **EL BANCO** de reclamar el pago de la totalidad de las sumas adeudadas a su vencimiento.

PÁRRAFO VI: Queda entendido entre las Partes que cualquier variación que se produzca respecto de la tasa de interés será aplicada al saldo insoluto del Préstamo.

PÁRRAFO V: Es expresamente convenido y acordado entre las Partes, como condición esencial en el otorgamiento del Préstamo, que, en caso de no haber acuerdo sobre el porcentaje a fijar en la tasa de interés del Préstamo, **EL BANCO** podrá dejar resuelto el presente contrato y dar por vencido el plazo para el pago aquí estipulado, sin necesidad de ningún requerimiento, ni aviso previo, ni actuación judicial o extrajudicial alguna.

PÁRRAFO VI: Las Partes consienten de común acuerdo que, de conformidad con lo establecido en el Artículo No. 1154 del Código Civil de la República Dominicana, los intereses debidamente vencidos y no pagados por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** en el plazo de un (1) año, contado a partir de su fecha de vencimiento, podrán ser Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

agregados al capital y producirán a su vez nuevos intereses y accesorios conforme lo pactado en el presente contrato.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Pago de la Suma Prestada. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA** se obliga a pagarle a **EL BANCO** la facilidad crediticia en el domicilio de este último, en un plazo de **Elija un elemento. (Elija un elemento.) AÑOS**, todo conforme al siguiente esquema de pagos: **no. de cuotas en letras (cuotas en números)** cuotas mensuales, iguales y consecutivas, contentivas de capital, intereses convencionales y la cuota del seguro (si aplica, conforme lo establecido en el Artículo Vigésimo del presente Contrato), por la suma de **monto en letras PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (Elija un elemento.monto en números)**, cada una, exigible la primera cuota treinta (30) días calendarios contados a partir de la fecha del desembolso, y así sucesivamente, mes tras mes, hasta el saldo total y absoluto de la deuda, sin retardo alguno y sin necesidad de requerimiento, conforme se establece en la tabla de amortización que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** declara haber recibido conjuntamente con la suscripción del presente contrato.

PÁRRAFO I: Forma de Pago. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autoriza a **EL BANCO** a que en las fechas indicadas para su vencimiento o en cualquier otro momento, debite de cualesquiera de sus cuentas en **EL BANCO**, las sumas necesarias para cubrir los pagos de capital e intereses vencidos, así como cualquier otro cargo generado del Préstamo conforme desglosado en el Tarifario de Productos y Servicios y que esté pendiente de pago por parte de **LA DEUDORA**, por lo que se compromete a mantener en las señaladas cuentas fondos disponibles para cumplir con sus obligaciones. La presente autorización de débito no exime a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de honrar con sus obligaciones de manera puntual y sin retraso alguno, por lo que en caso de que las cuentas no cuenten con fondos suficientes, deberá por otras vías realizar el pago o complementivo de pago de las sumas adeudadas en la fecha de vencimiento.

PÁRRAFO II: Autorización de Débito de Cuentas.- Mediante el presente contrato, sin la obligación de la firma de un documento por separado, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autoriza(n) formalmente a **EL BANCO** a retirar de sus cuentas corriente, de ahorros o de cualquier naturaleza abiertas en **EL BANCO**, siempre que tengan provisión de fondos o sobre los intereses generados por certificados financieros los valores necesarios para cubrir cualquier cuota de capital e intereses que se encuentre vencida, así como cualquier otro cargo generado del Préstamo conforme desglosado en el Tarifario de Productos y Servicios y que esté pendiente de pago por parte de **LA DEUDORA**, haciendo el cargo correspondiente a dichas cuentas, sin aviso previo a **EL DEUDOR/LA DEUDORA**. **EL BANCO** deberá informar por escrito a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** dentro de los próximos cinco (5) días laborables, por cualquier medio o canal directo, el débito realizado con indicación de cómo fue aplicado el pago.

PÁRRAFO III: Efectividad de los Pagos en Cheque. Los pagos realizados por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** mediante cheques se considerarán efectivos el día en que el banco girado acepte el o los cheques y se efectúen los pagos correspondientes. Queda expresamente entendido que es responsabilidad exclusiva de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** el mantenerse pendiente de los cargos a cuenta que puedan realizarse de conformidad con lo pactado en este Contrato, pues los mismos pueden reducir el balance de su(s) cuenta(s), por lo que deben tomar las medidas de lugar para evitar expedir cheques u ordenar transferencias que carezcan de la debida provisión de fondos.

PÁRRAFO IV: Insuficiencia o Indisponibilidad de Fondos.- En caso de que la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** no tenga(n) los fondos suficientes para poder cargarle(s) los pagos completos de cualesquiera Obligaciones por concepto de capital, intereses, moras, gastos y otros conceptos derivados del presente Contrato, o en el caso de que los fondos depositados en la(s) misma(s) se encuentren retenidos por efecto de embargos u oposiciones a pago de cualquier tipo, **EL BANCO** no estará obligado a efectuar un cargo que resulte sólo en un pago parcial de la obligación vencida, ni tendrá que dar aviso a **EL** Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

DEUDOR/LA DEUDORA de que su(s) cuenta(s) carece(n) de fondos para efectuar el cargo, por lo que la responsabilidad de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de pagar todas las obligaciones puestas a su cargo en virtud de este Contrato, en las fechas de vencimiento acordadas, se mantendrá sin ninguna alteración, y cualquier penalidad o caducidad del término de cualquiera de las obligaciones resultantes de este Contrato será de la responsabilidad única y absoluta de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** quienes deberán en todo momento tomar las medidas y precauciones necesarias para que el balance de su(s) cuenta(s) permita efectuar a **EL BANCO** el cobro total de cualquier obligación vencida por concepto de capital, intereses, moras y demás accesorios, o de lo contrario efectuar los pagos directamente y por sí mismos en las fechas de vencimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato y en cualquier otro documento o acto accesorio al mismo.

ARTÍCULO OCTAVO: Cancelación o Pagos Anticipados. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA** podrá pagar anticipadamente todo o parte del capital, intereses y accesorios, previo aviso por escrito a **EL BANCO**, con treinta (30) días laborables de antelación al día en que vaya a ser realizado dicho pago. En caso de que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** cancele o realice abonos parciales al crédito equivalentes al diez por ciento (10%) del balance adeudado a la fecha en que se produzca dicho pago, **EL BANCO** podrá aplicar una penalidad ascendente al TRES POR CIENTO (3%) sobre el monto pagado, si el pago se hiciera dentro del primer año y un DOS POR CIENTO (2%) para los pagos realizados posteriores al primer año. Dicha penalidad no será aplicable si se fundamenta en la variación de las condiciones originalmente pactadas y dentro del plazo otorgado por **EL BANCO** para su entrada en vigencia. El método de cálculo del porcentaje de la penalidad por cancelación anticipada será el establecido en la hoja resumen que este Contrato. El método de cálculo del interés moratorio será el establecido en la hoja resumen que este Contrato. Una vez realizado el pago o abono, **LA DEUDORA** deberá solicitar a **EL BANCO**, quien se obliga a entregar ante el primer requerimiento, una nueva tabla de amortización en la cual se refleje la reducción del monto en las cuotas o el tiempo de pago establecido en el contrato, a elección de **LA DEUDORA**.

PÁRRAFO: Asimismo, **EL BANCO** se compromete a notificar a **EL DEUDOR** a través de cualquier canal electrónico, digital, o por cualquier medio fehaciente las variaciones al respecto del Tarifario de Productos y Servicios con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de su implementación. El método de cálculo del interés moratorio será el establecido en la hoja resumen que este Contrato.

ARTÍCULO NOVENO: Interés Moratorio.- El retraso en el pago de la totalidad de los montos adeudados generará el pago de sumas adicionales a título de cláusula penal o mora, las cuales serán calculadas hasta el día en que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** realice el pago, a razón del cinco por ciento (5%) de interés mensual, con cargos mínimos de CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$450) para los préstamos en PESOS DOMINICANOS (RD\$) y de DIEZ DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$10) para los préstamos en DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$), en adición a la tasa de interés aplicable. Lo anterior se estipula sin perjuicio del derecho de **EL BANCO** de declarar resuelto el presente contrato, con pérdida del beneficio del término, sin necesidad de formalidad judicial o extrajudicial alguna conforme se establece en el Artículo Décimo Noveno del Presente Contrato. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** también reconoce y acepta que a la firma del presente documento **EL BANCO** pone a disposición del mismo un Tarifario de Productos y Servicios, el cual ha recibido y que el mencionado tarifario se encuentra disponible en las oficinas de **EL BANCO** y en la página web de **EL BANCO** (<https://www.promerica.com.do>). **EL DEUDOR/LA DEUDORA** también reconoce y acepta que el citado Tarifario de Productos y Servicios puede variar durante la vigencia del presente Contrato, por lo que **EL BANCO** se compromete a notificar a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** a través de cualquier canal electrónico, digital, o por cualquier medio fehaciente las variaciones del Tarifario de Productos y Servicios con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de su implementación. El método de cálculo del interés moratorio será el establecido en la hoja resumen que este Contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO: Dación en Pago. Cargos a las Cuentas de EL DEUDOR/LA DEUDORA: EL DEUDOR/LA DEUDORA otorga desde ahora en Dación en Pago a EL BANCO, cualesquiera sumas que se encuentren en su poder propiedad de EL DEUDOR/LA DEUDORA en calidad de depósito o cualquier otro título, para aplicarlas al pago de las sumas que le sean adeudadas y que se encuentren vencidas y exigibles, por lo que por medio de este documento EL BANCO queda autorizado a realizar dichos retiros sin necesidad de ratificación de la presente autorización. EL BANCO deberá informar por escrito a EL DEUDOR/LA DEUDORA dentro de los próximos cinco (5) días laborables, por cualquier medio o canal directo, el débito o retiro realizado con indicación de cómo fue aplicado el pago.

PÁRRAFO: No obstante, lo anterior, EL BANCO no está obligado a aceptar pagos parciales de los montos adeudados, por lo que se reserva el derecho ante tal situación de declarar la pérdida del beneficio del término.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: No Renuncia. - Frente al retraso por parte de EL DEUDOR/LA DEUDORA de dos (2) o más cuotas vencidas o sesenta (60) días de atraso, EL BANCO se reserva la facultad de aceptar cualquier pago que sea realizado con posterioridad a dicho vencimiento, sin que ello implique en modo alguno un cambio en los términos y condiciones pactados en este contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Imputación de Pagos.- Los pagos se imputarán en el siguiente orden tomando en consideración la antigüedad de los mismos: 1º) a los gastos judiciales o extrajudiciales a que dé lugar la formalización y ejecución de este contrato; 2º) a cualesquiera sumas de dinero que EL BANCO haya tenido que pagar por cuenta de EL DEUDOR/LA DEUDORA y que no formen parte del préstamo propiamente dicho; 3º) a cubrir cualquier cargo por mora u otro concepto previsto en el presente Contrato; 4º) en cuarto lugar, a cubrir los intereses y demás accesorios del préstamo; y 5º) a cubrir las porciones del capital vencidas. EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago de cualesquiera sumas con posterioridad a su vencimiento o imputarlas de otra forma, incluso después de iniciado cualquier proceso de ejecución, sin que ello implique renuncia al derecho de dar por resuelto automáticamente el presente contrato, con pérdida del beneficio del término.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Intereses Vencidos y No Pagados. - EL DEUDOR/LA DEUDORA consiente que los intereses debidamente vencidos y no pagados por ésta en el plazo de un (1) año, contado a partir de la fecha del correspondiente vencimiento, podrán ser capitalizados por EL BANCO y producirán a su vez intereses, de conformidad a las disposiciones del artículo 1154 del Código Civil Dominicano.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Vencimientos en Días Feriados. - Todo pago o cualquier otro acto, que de acuerdo con este contrato deba efectuarse en sábado o en días que sean feriados, se entenderá válidamente efectuado en el primer día laborable que subsiga, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Riesgo Cambiario. - Los montos adeudados deberán ser pagados en la misma moneda que fueron desembolsados. En consecuencia, si por efecto de leyes o regulaciones que se impongan a Las Partes, escasez o restricción del uso de dicha moneda, algún pago debe ser realizado en otra moneda distinta a la de los desembolsos, EL DEUDOR/LA DEUDORA asume las consecuencias de las fluctuaciones del tipo de cambio.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Conversión de Deuda.- EL DEUDOR/LA DEUDORA acepta y reconoce que, si este Contrato establece una obligación de pago en Dólares Estadounidenses, se aplicarán las siguientes disposiciones: i) Todos los montos desembolsados bajo este Contrato, junto con sus intereses, accesorios y demás cargos pactados, deberán ser pagados por EL DEUDOR/LA DEUDORA en Dólares Estadounidenses, con fondos de disponibilidad inmediata; ii) EL DEUDOR/LA DEUDORA se compromete a indemnizar a EL BANCO por cualquier pérdida que este pueda sufrir si, por alguna razón, se ve obligado a recibir pagos en una moneda distinta al Dólar Estadounidense; y iii) EL DEUDOR/LA DEUDORA se obliga a pagar aquellas sumas adicionales

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

en Pesos Dominicanos que sean necesarias a los fines de permitir a **EL BANCO** recibir, luego de su conversión a Dólares Estadounidenses a la tasa vigente para la venta de esta divisa en las sucursales de **EL BANCO**, los pagos adeudados a **EL BANCO** en la moneda correspondiente, es decir, Dólares Estadounidenses.

PÁRRAFO: En caso de ser requerido, y sin perjuicio de su derecho de reclamación como **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, el saldo pendiente deberá ser asumido por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** y podrá convertirse a Pesos Dominicanos a la tasa de cambio vigente en cualquiera de las sucursales de **EL BANCO** para la venta de Dólares Estadounidenses al momento de la conversión en los supuestos en que la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, o cualquier organismo regulador así lo solicite, o cuando **EL BANCO** entienda que dicha conversión es necesaria o recomendable para garantizar el cumplimiento de parte de **EL BANCO** de cualquier disposición legal o reglamentaria vigente en la República Dominicana, bajo el entendido que en caso de operar la conversión la tasa de interés aplicable a la facilidad en Pesos Dominicanas será la tasa entonces aplicable por **EL BANCO** a facilidades similares. **EL BANCO** se compromete a proporcionar a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** una nueva tabla de amortización con las nuevas condiciones de la facilidad luego de haberse aplicado la conversión de deuda.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Cancelación del Préstamo y Canales Disponibles. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA** podrá realizar la cancelación total o parcial del presente Préstamo utilizando cualesquiera de los siguientes canales habilitados por **EL BANCO**: i) de manera presencial, acudiendo a cualesquiera de las sucursales de **EL BANCO**; ii) a través de la Banca Digital; iii) Llamando al Centro de Interacción con el Cliente (CIC); iv) mediante cualquier otro canal electrónico que **EL BANCO** haya habilitado o habilite en el futuro. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** tendrá plena libertad para elegir el canal de su preferencia entre los mencionados anteriormente.

PÁRRAFO: EL BANCO se compromete a implementar y utilizar técnicas y mecanismos de autenticación que permitan la verificación adecuada de la identidad de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, garantizando la seguridad y confidencialidad de las transacciones realizadas por cualquiera de estos medios.

CAPÍTULO CUARTO

Garantías y otras Obligaciones

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Garantía Hipotecaria en Primer Rango.- Para garantizar: (a) el repago de la Facilidad, avances, pasivos y obligaciones de cualquier naturaleza, adeudadas por **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** a **EL BANCO** de forma directa o indirecta, absolutas o contingentes, vencidas o por vencer, existentes o futuras, incluyendo todos los intereses, honorarios, cargos, costos, gastos que puedan ser cargados a **EL DEUDOR/LA DEUDORA**; (b) el repago de cualesquiera y todos los montos avanzados por **EL BANCO** para preservar la garantía otorgada en virtud de este contrato; (c) en caso de ejecución de la garantía, los gastos por concepto de ejecución de la misma; (d) cualesquiera otras obligaciones establecidas en este Contrato o alguno de los documentos accesorios al mismo, incluyendo, pero no limitándose a, pagarés, declaraciones, acuerdos de prórroga y enmiendas; **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** otorga(n) una **HIPOTECA EN PRIMER RANGO** a favor de **EL BANCO** por la suma de **monto en letras PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$**monto en números**)**, sobre el inmueble de su propiedad que se describe a continuación:

“Descripción del inmueble (en lo adelante “el inmueble”).”

PÁRRAFO I: Justificación del Derecho de Propiedad: EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO declara bajo la fe de juramente que es el legítimo propietario del inmueble antes descrito, tal y

como se hace constar en el Duplicado de Dueño del Certificado de Título matrícula No. _____, respectivamente, expedidos a su favor por el Registro de Títulos Correspondiente.

PÁRRAFO II: EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO declara(n) y garantiza(n) a **EL BANCO** que no existe ningún impedimento o restricción que le impida otorgar una hipoteca en primer rango sobre el inmueble. Asimismo, garantizan que sobre el inmueble señalado y sus mejoras no existen litis, cargas o gravámenes, ni tampoco ningún hecho o afectación que impidan a **EL BANCO** formalizar e inscribir la garantía hipotecaria y ocupar el primer rango como acreedor hipotecario que este contrato le otorga.

PÁRRAFO III: Alcance de la Hipoteca. - La presente hipoteca se extiende a todas las mejoras existentes y las que en lo sucesivo se construyeren, hicieren o edificaren en el inmueble, caminos y vías de acceso, etc.

PÁRRAFO IV: EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO deberá(n) poner en conocimiento de **EL BANCO**, inmediatamente después de sucedido, cualquier hecho o circunstancia que afecte en todo o en parte alguno al inmueble o que disminuya su valor o sus derechos sobre el mismo, o perjudiquen los intereses de **EL BANCO**, y especialmente cuando el hecho o circunstancia menoscabe o prive a **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** de la posesión real del inmueble otorgado en garantía.

PÁRRAFO V: Prohibición de Enajenar o constituir otro Gravamen. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** reconoce(n) que le está totalmente prohibido gravar, enajenar, vender, ceder, traspasar, aportar, permutar, donar o de cualquier forma disponer de los bienes otorgados en garantía, hasta el pago total y definitivo a **EL BANCO** de la deuda contraída con **EL BANCO** en capital, intereses, comisiones, gastos y accesorios de cualquier naturaleza. En caso de que **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** grave(n), enajene(n), venda(n), ceda(n), traspase(n), aporte(n), permute(n), done(n), arrende(n), subarriende(n) o de cualquier forma disponga de los bienes otorgados en garantía, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin ninguna formalidad previa y, en consecuencia, **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** perderá(n) el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorga por este contrato, haciéndose de pleno derecho ejecutables las garantías otorgada en virtud del presente contrato. Queda convenido entre las partes que, en caso de que fuere necesario la ejecución de las garantías descritas, **EL BANCO** queda facultado a requerir, con quien considere de lugar, un avalúo sobre los bienes dados en garantía, pudiendo, en consecuencia, perseguir amigable o judicialmente el cobro de la suma de dinero que resulte como diferencia entre la deuda y el valor establecido en la sentencia de adjudicación, lo cual podrá hacer sobre el patrimonio de **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO**. A tal efecto, **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** autoriza (n) formalmente al Registrador de Títulos correspondiente a inscribir la referida prohibición en los registros complementarios del Certificado de Título que ampara el inmueble, sobre simple presentación de una copia del presente contrato y concomitantemente con la inscripción de la hipoteca.

PÁRRAFO VI: Autorización para Cancelación de Gravamen. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** otorgan su autorización expresa a **EL BANCO** para proceder con la cancelación ante el Registrador de Títulos correspondiente, de cualquier gravamen, hipoteca o afectación registrada sobre el(los) inmueble(s) vendido(s) y otorgados(s) en garantía mediante el presente Contrato, una vez se efectúe el desembolso del préstamo. En caso de que sea necesario realizar el pago de la cancelación de la hipoteca en una moneda diferente a la utilizada para el desembolso de este préstamo, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autorizan a **EL BANCO** hacer la conversión de dicha moneda, hasta cubrir el monto necesario para la cancelación, aplicando la tasa de cambio establecida por **EL BANCO** para la fecha del desembolso. [Nota: Esta cláusula aplica si el inmueble posee una hipoteca previa].

PÁRRAFO VII: Duplicado del Dueño del Certificado de Título.- EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO consiente(n) que una vez inscrita la hipoteca a que se refiere este acto, **EL BANCO** retire del Registro de Títulos el Certificado de Título (Duplicados del Dueño) correspondiente y lo conserve hasta tanto sea requerido por **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO**. Una vez **EL BANCO** haya retirado el correspondiente Certificado de Título notificará a **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** por cualquier medio fehaciente que las Partes hayan previamente acordado, que el mismo se encuentra disponible, a fin de que **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** se presente a retirar el original del Certificado de Títulos ante las oficinas de **EL BANCO**, en cumplimiento de la normativa.

PÁRRAFO VIII: Nuevas Deudas. - EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO consiente(n) en favor de **EL BANCO** el mismo gravamen que garantiza el préstamo, para asegurar y garantizar el pago de las demás cantidades de dinero que pueda llegar a adeudarle, por cualquier otra causa que tenga su origen en el presente contrato. Como consecuencia de lo anterior, **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** autoriza(n) formalmente a **EL BANCO**, a que en cualquier momento realice la inscripción o registro necesario o cumplan cualquier otra formalidad adicional que sea de lugar en el Registro de Títulos, la Conservaduría de Hipotecas, el Tribunal de Tierras o cualquier institución u oficina pública o privada ante la cual debe hacerse la inscripción, el registro o cumplirse dicha formalidad.

PÁRRAFO IX: Vigencia de la Hipoteca. -Queda expresamente convenido por Las Partes que la hipoteca otorgada mediante este documento cubrirá y estará en vigor mientras **EL DEUDOR/LA DEUDORA** adeude(n) a **EL BANCO** cualquier suma este acuerdo, o de cualquier documento que sea consecuencia de éste. En tal sentido, **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** reconocen formal y expresamente que **EL BANCO** sólo tendrá la obligación de liberar la garantía consentida en este contrato cuando **EL DEUDOR/LA DEUDORA** salde(n) la totalidad de sus deudas en capital, intereses, accesorios y demás obligaciones asumidas ésta.

PÁRRAFO X: Autorización del Procedimiento Abreviado para la Ejecución de la Garantía Hipotecaria.- Es reconocido e igualmente aceptado por las Partes, que la garantía otorgada por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** mediante el presente contrato podrá ser ejecutada por **EL BANCO** en la forma que **EL BANCO** estime más conveniente a sus intereses, incluyendo pero no limitado a: i) el procedimiento a que se refiere el ordinal "a)" del Artículo 79 de la Ley Monetaria y Financiera No.183-02, del 21 de noviembre de 2002; o, ii) el procedimiento Especial de Ejecución Inmobiliaria para Acreedores Hipotecarios establecido en los Artículos 149 y siguientes de la Ley No. 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso.

PÁRRAFO XI: Autorización para Subarrendar. - Queda expresamente convenido mediante este documento, que el inmueble otorgado en garantía para el presente contrato no podrá ser arrendado a terceros o en alguna medida perder en todo o en parte el pleno ejercicio de su uso, sin autorización expresa de **EL BANCO**. En aquellos casos donde sea consentido el arrendamiento por parte de **EL BANCO**, es obligación de **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** cumplir lo dispuesto en la Ley 155-17 contra lavado de activos y financiamiento del terrorismo. **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** se obliga a suministrar a **EL BANCO** las informaciones que éste le solicite en forma veraz y sin demora, y declara y reconoce que el incumplimiento en sus obligaciones de información y colaboración significará un incumplimiento del presente contrato, generando para **EL BANCO** la opción de declarar su terminación, sin que esto implique responsabilidad alguna para **EL BANCO**.

PÁRRAFO XII: Cónyuge Interviniente. – **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta que está casado y su cónyuge con su firma al pie del presente documento otorga su formal consentimiento y aceptación a todas y cada una de las obligaciones asumidas por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** frente a **EL BANCO** en virtud del presente Contrato, en especial la hipoteca constituida mediante este acto a favor de **EL BANCO**, en cumplimiento con las Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

disposiciones del Código Civil Dominicano al respecto y por lo tanto, interviene en el presente contrato **LA CONYUGE INTERVINIENTE**, de generales ya anotadas, y en su calidad de cónyuge común en bienes de **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO**. [Aplica en caso de que el vendedor esté casado (a)]

PÁRRAFO XIII: Expropiación del Inmueble Hipotecado.- Se establece de manera expresa que, en caso de que el inmueble hipotecado, total o parcialmente, sea expropiado por el Estado Dominicano o cualquier entidad competente, o sea vendido de manera voluntaria, el valor pagado por dicho inmueble deberá ser entregado directamente a **EL BANCO** por el expropiante o adquiriente. Este monto se aplicará al saldo pendiente que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** mantenga con **EL BANCO** en virtud del presente contrato. Por lo tanto, en caso de expropiación: i) **EL DEUDOR/LA DEUDORA** otorga desde ya su autorización para que el expropiante o adquiriente entregue a **EL BANCO** los fondos resultantes de la operación; y ii) **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** se obliga frente a **EL BANCO** a suministrar nuevas garantías que permitan respaldar el monto adeudado del Préstamo y que satisfagan a **EL BANCO**, obligándose el **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** a suministrar y suscribir toda documentación necesaria para formalizar la nueva garantía. **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** reconoce y declara aceptar que el incumpliendo a esta obligación dará lugar a la pérdida del plazo otorgado para el pago del Préstamo, debiendo en consecuencia pagar la totalidad de los valores adeudados a la fecha de producirse el referido incumplimiento.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Incumplimiento de las Obligaciones de EL DEUDOR/LA DEUDORA.- La falta de pago por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de dos (2) o más cuotas vencidas o sesenta (60) días de atraso, así como el incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones puestas a su cargo conforme el presente Contrato, hará perder a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** el beneficio del término de pago sin necesidad de requerimiento, puesta en mora, ni ninguna otra formalidad judicial o extrajudicial, y **EL BANCO** podrá exigir el pago inmediato de la totalidad de las sumas adeudadas y de sus intereses y ejecutar inmediatamente la hipoteca y cualesquiera otras garantías que le hayan sido otorgadas.

PÁRRAFO I: EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO se compromete(n) a realizar las declaraciones de impuestos ante la autoridad competente, y pagar todos los impuestos así como cualquier imposición gubernamental, cargas y gravámenes (incluyendo, pero no limitado a, impuestos sobre la renta, impuestos sobre activos, impuestos por transferencia de bienes industrializados y servicios, impuestos sobre propiedad inmobiliaria) a cargo de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, sus operaciones, sus ingresos y beneficios, o sobre sus propiedades, reales, personales o mixtas, a más tardar el último día en que deban ser pagados dichos impuestos, sin incurrir en penalidad, debiendo hacer entrega a **EL BANCO** de la evidencia de dichos pagos en caso de que éste los requiera

PÁRRAFO II: Gestión de Documentos.- **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** se compromete(n) y obliga a suministrar a **EL BANCO** la documentación legal necesaria para la realización del proceso de inscripción de la garantía y a mantener dicha documentación actualizada, tales como: i) la Certificación de Propiedad Inmobiliaria en la Dirección General de Impuestos Internos, ii) la Certificación del Estado Jurídico del Inmueble en el Registro de Títulos, y iii) la Tasación actualizada del inmueble anualmente. Al mismo tiempo, **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** autoriza(n) a **EL BANCO**, para que este pueda, sin estar obligado a ello, gestionar y/o solicitar por su propia cuenta cada uno de estos documentos, en las indicadas instituciones, en los que casos que entienda necesario, así como cualquier otro documento que requiera **EL BANCO** ante cualquier organismo gubernamental o privado, la ley o la regulación financiera. **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO** autoriza(n) a **EL BANCO** para que los gastos, honorarios y tasas por servicios que se generen producto de la obtención de dichos documentos, sean pagados directamente en manos de **EL BANCO**, cargados a su cuenta o al préstamo, en cuyo caso se generaran los intereses de dicho cargo, conforme la tasa de interés vigente en el préstamo al momento aplicar el cargo. **EL**

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

BANCO entregará a **EL DEUDOR/LA DEUDORA y/o EL GARANTE HIPOTECARIO**, a requerimiento de este, copia de los documentos que justifiquen los gastos, honorarios y tasas por servicios referidos en el presente Artículo.

PÁRRAFO III: Incumplimiento Cruzado.- **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce(n) y acepta(n), que el incumplimiento de una cualesquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato de préstamo o en cualquier otro contrato de préstamo suscrito entre **EL BANCO y EL DEUDOR/LA DEUDORA**, en el presente y en el futuro, conllevará la pérdida del beneficio del término otorgado para el pago de las obligaciones de la presente facilidad de crédito, así como de cualquier otra facilidad de crédito otorgada por **EL BANCO** en favor de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, sin necesidad de que intervenga puesta en mora y sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial, haciéndose exigible inmediatamente la totalidad de lo adeudado en todas las facilidades de crédito otorgadas por **EL BANCO** en favor de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, en capital, intereses convencionales, intereses moratorios y gastos, convirtiéndose en ejecutables las garantías concedidas por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** en todas las facilidades de crédito otorgadas por **EL BANCO**

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Pólizas de Seguro Indispensables.- **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce haber recibido de parte de **EL BANCO** referencias e información de al menos tres (3) aseguradoras, a los fines de que el mismo pueda contratar; i) una póliza de seguro de vida; y ii) una póliza contra incendio, terremoto, ciclón líneas aliadas, sobre el inmueble objeto del presente contrato y sus mejoras por un monto igual al valor de construcción indicada en la tasación del (de los) inmueble (s) dado (s) en garantía al momento de la suscripción del presente contrato; contratadas con una compañía de seguros de su elección, así como las condiciones requeridas por **EL BANCO** relativas a la contratación de las referidas pólizas destinada a garantizar la Facilidad, el Inmueble y cobertura del riesgo, debidamente endosadas a **EL BANCO** de manera irrevocable a su favor como único beneficiario.

PÁRRAFO I: En caso de que al momento de la firma del presente contrato, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** no haya entregado la documentación requerida por **EL BANCO** con relación a la contratación directa de las pólizas de seguro de vida, incluyendo entrega del endoso correspondiente a la cesión de los derechos de las pólizas a favor de **EL BANCO**, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autoriza a **EL BANCO** a adherirle a las pólizas colectivas del cual **EL BANCO** es co-beneficiario (sin que se entienda que **EL BANCO** está obligado a ello), siempre y cuando **EL DEUDOR/LA DEUDORA** cumpla con los requerimientos de **EL BANCO** y la aseguradora, para lo cual **EL DEUDOR/LA DEUDORA** deberá firmar los documentos y cumplir con todo lo requerido por la compañía de seguros para su inclusión en la referidas pólizas. **EL BANCO** deberá entregar a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** un ejemplar de la póliza de seguro de vida colectivo, póliza contra incendio, terremoto, ciclón líneas aliadas, y los documentos relativos a la cobertura y contratación, comprometiéndose y obligándose **EL DEUDOR/LA DEUDORA** a pagar conjuntamente con las cuotas de capital e intereses del préstamo por este medio otorgado, si aplica, las cuotas correspondientes a las primas de las pólizas de seguros colectivas antes mencionada. Asimismo, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autoriza a cualquier compañía de seguros que en el futuro mantenga las referidas pólizas a nombre de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, asociada a la Facilidad objeto del presente contrato, a pagar directamente a **EL BANCO** las reclamaciones que pudieran surgir, previa notificación a la compañía cedida. La contratación de las pólizas de seguro de vida e incendio, terremoto, ciclón líneas aliadas por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** deberá realizarse dentro de los treinta (30) días que sigan a la fecha del presente contrato, en el entendido de que, si **EL DEUDOR/LA DEUDORA** incumple esta obligación, **EL BANCO** podrá, a su opción, declarar la caducidad del préstamo por este medio otorgado, con todas sus consecuencias legales, perdiendo consecuentemente **EL DEUDOR/LA DEUDORA** el beneficio del término aquí acordado.

PÁRRAFO II: En caso de que las pólizas de seguro hayan sido contratadas por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** directamente, a través de la aseguradora de su elección y de que **EL BANCO** haya aceptado la misma, **EL**

DEUDOR/LA DEUDORA se compromete a realizar entrega formal de las pólizas de seguro y el endoso correspondiente a la cesión de los derechos de las pólizas a favor de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**.

PÁRRAFO III: EL DEUDOR/LA DEUDORA se obliga a mantener en vigor por renovaciones sucesivas, y mientras sea deudor(a) de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, las pólizas de seguro, en el entendido de que si dejare de renovarlas **EL BANCO** estará autorizado, sin estar obligado, a hacer dichas renovaciones por cuenta de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** o contratar nuevas pólizas de seguro con una compañía distinta, en cuyo caso **EL DEUDOR/LA DEUDORA** se obliga a entregar el ejemplar de las pólizas de seguro y los documentos relativos a la cobertura y contratación, debiendo **EL DEUDOR/LA DEUDORA** cancelar los avances en que incurra **EL BANCO** a partir de la notificación que por cualquier medio fehaciente haga **EL BANCO** sobre el pago efectuado por él y antes del próximo vencimiento de los intereses convencionales establecidos en el presente Contrato y en el(los) Pagaré(s), acordando que hasta el momento del saldo las sumas que por este concepto avance **EL BANCO** devengarán intereses a la tasa establecida para el Préstamo por este medio otorgado, y serán exigibles a opción de **EL BANCO**. Las sumas que **EL BANCO** avance por tal concepto, estarán avaladas por cualquier garantía otorgada separadamente por **EL DEUDOR/LA DEUDORA**. En caso de que se produjera un siniestro, **EL BANCO** aplicará el monto del seguro a los intereses, al capital y demás gastos correspondientes al Préstamo concedido. **EL BANCO** entregará a los causahabientes de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** cualquier diferencia que existiere a su favor. Queda acordado entre las Partes que la falta de entrega de la documentación correspondiente a las renovaciones de las indicadas pólizas de seguro y la cesión de ésta a favor de **EL BANCO** será considerada como un Evento de Incumplimiento de parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, pudiendo éste(a) comprometer su responsabilidad por dicho hecho y perdiendo el beneficio del término aquí acordado.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Garantía Solidaria.- En adición a la obligación de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de honrar los compromisos asumidos en virtud del presente contrato, **LA FIADORA SOLIDARIA** ofrece como garantía del cumplimiento de tales obligaciones, fianza personal, solidaria e indivisible a favor de **EL BANCO**, sobre la universalidad de sus bienes muebles e inmuebles, presentes y futuros, por lo que renuncia desde ahora y para siempre a invocar el beneficio de excusión, división o cualquier otro que pudiera otorgarle la ley. Para avalar las obligaciones contraídas en este documento, **LA FIADORA SOLIDARIA** da (n) en garantía a **EL BANCO** y en consecuencia consiente en que éste se apodere de cualesquiera dineros, efectos de comercio, instrumentos negociables, papel comercial, pagarés, bonos, acciones y sobre cualquier otra propiedad, mobiliaria o inmobiliaria, derechos e intereses sobre cualquier instrumento expedido como evidencia de los mismos, propiedad de **LA FIADORA SOLIDARIA** que haya (n) sido, o en cualquier tiempo puedan ser entregados, o que en otra forma venga (n) a la posesión, control o custodia del **EL BANCO** o de cualquier otra persona en representación de **EL BANCO** y en el caso de incumplimiento de todas o cualesquiera de las obligaciones contraídas en virtud de este convenio, **EL BANCO**, sus - cesionarios o continuadores jurídicos; tendrán pleno poder y autoridad para, previo los trámites de ley, vender total o parcialmente en pública subasta, los bienes y garantías mencionados, y **EL BANCO**, o cualquier otra persona podrá constituirse en comprador de todas las propiedades, derechos, títulos o intereses así vendidos, o de cualquier parte de ellos, y en lo sucesivo podrá retener lo adquirido libre de toda reclamación o derecho, incluyendo, cualquier derecho de redención de **LA FIADORA SOLIDARIA**, al (los) cual (es) por el presente renuncia (n). La presente garantía continuará en todo su efecto y vigor será obligatoria para los sucesores y causahabientes de **LA FIADORA SOLIDARIA**. Por consiguiente, **EL BANCO** podrá exigir a **LA FIADORA SOLIDARIA**, el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones asumidas por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** mediante este acuerdo. [\[Aplica en caso de otorgarse garantía solidaria\]](#)

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Derecho de Acceso. - **EL BANCO** podrá realizar visitas periódicas a las instalaciones de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, la cual se obliga(n) a permitirle el libre acceso a sus instalaciones y colaborar con las labores de inspección y revisión. **EL BANCO** comunicará con por los menos cinco (5) días laborables de antelación, la fecha de la visita, para la cual **EL DEUDOR/LA DEUDORA** deberá tener disponibles,

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

los datos, informaciones, documentos y registros relativos a sus operaciones, que pudieran ser requeridos por los funcionarios o técnicos de **EL BANCO**.

CAPÍTULO QUINTO

Otras Obligaciones

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: Pérdida del Beneficio del Término. En adición a las demás obligaciones contenidas en el presente contrato, **EL BANCO** podrá exigir, tras la puesta en mora y sin necesidad de cumplir con formalidades judiciales, el pago total del préstamo y, en consecuencia, ejecutar legalmente la garantía proporcionada por **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, ante la ocurrencia de al menos uno de los siguientes eventos:

- a) Si se produce el incumplimiento en el pago, ya sea total o parcial, de al menos dos (2) cuotas de capital e interés, o si no se efectúa el pago de las pólizas de seguro estipuladas en este contrato;
- b) Si no se renueva las pólizas de seguro establecidas en el presente Contrato, en períodos sucesivos durante la vigencia del préstamo, asegurando en todo momento a **EL BANCO** como beneficiario;
- c) Si el préstamo desembolsado se utiliza para fines que contravengan el objeto de este contrato;
- d) Si se rechaza el pago de un cheque emitido por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** a favor de **EL BANCO**, destinado al préstamo, independientemente de si es protestado o no por **EL BANCO**, cuando el mismo carezca de fondos suficientes;
- e) **EL DEUDOR Y/O EL GARANTE HIPOTECARIO** sea declarada insolvente o admita por escrito su incapacidad de pagar deudas a su vencimiento, o realice una cesión en beneficio de sus acreedores;
- f) Se dicte sentencia o decreto, final y no recurrible, en contra de **EL DEUDOR Y/O EL GARANTE HIPOTECARIO** que no le permita operar una parte material de sus bienes o negocios a los que se dedica, a excepción de que **EL DEUDOR Y/O EL GARANTE HIPOTECARIO** inicie un proceso de reestructuración, bajo las disposiciones de Ley de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes No. 141-15 y tal procedimiento sea acogido por el Tribunal competente;
- g) Si, por cualquier causa externa o fuera del control de **EL BANCO**, no se puede formalizar la garantía hipotecaria otorgada a su favor a través de este contrato;
- h) **EL DEUDOR Y/O EL GARANTE HIPOTECARIO** o transfieran, cedan o de cualquier forma traspasen total o parcialmente cualesquiera de los derechos y obligaciones puestos a su cargo en el presente contrato;
- i) Si, por cualquier motivo, la garantía proporcionada a **EL BANCO** se ve disminuida o deteriorada, a menos que sea reemplazada por otra, con la aprobación escrita de **EL BANCO**;
- j) Si **EL DEUDOR/LA DEUDORA** ha hecho una declaración falsa sobre la condición legal del inmueble, o si el mismo está sujeto a cargas, gravámenes o afectaciones de cualquier naturaleza que no hayan sido informadas previamente a **EL BANCO**;
- k) Si no se notifican demandas, medidas conservatorias o ejecutivas iniciadas por otro acreedor que afecten la garantía de **EL BANCO**, siempre que se haya tenido conocimiento de ello;

- l) Si la garantía de **EL BANCO** es objeto de medidas conservatorias o ejecutivas por parte de otro acreedor;
- m) Si **EL DEUDOR/LA DEUDORA** enajenare la garantía sin el consentimiento previo por escrito de **EL BANCO**;
- n) Si **EL DEUDOR/LA DEUDORA** no cubre los gastos a los que se comprometió en relación con este contrato, incluyendo tasaciones, registros, legalizaciones y cualquier otro gasto;
- o) Si el bien ofrecido en garantía se encuentra en copropiedad o en estado de indivisión, siempre y cuando no se hayan presentado las autorizaciones correspondientes, o si **EL DEUDOR/LA DEUDORA** no ha procedido a ejecutar la partición dentro del plazo acordado con **EL BANCO**;
- p) Si **EL DEUDOR/LA DEUDORA** se encuentra en una situación de cesación de pagos;
- q) Si **EL DEUDOR/LA DEUDORA** incumple con sus obligaciones tributarias, constituyendo dicho incumplimiento un delito fiscal;
- r) Por el incumplimiento de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de alguna de las disposiciones establecidas en la Ley 155-17, que regula y sanciona el lavado de activos;
- s) Si **EL DEUDOR/LA DEUDORA** no cumple con cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato;
- t) La ocurrencia de cualquier evento, acto o circunstancia que cause o pueda causar un impacto adverso significativo en la situación financiera o en los negocios de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** o en sus operaciones, sin que **EL BANCO** necesite justificar una causa, bastando con comunicar mediante un aviso previo a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** con treinta (30) días de antelación a la fecha efectiva.

PÁRRAFO I: EL DEUDOR/LA DEUDORA reconoce y aceptan que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas presentes y futuras, **EL BANCO** tiene el derecho de optar por el beneficio del término de pago previa notificación del incumplimiento y podrá exigir el pago inmediato de la totalidad de las sumas adeudadas, en cuyo caso podrá ejecutar inmediatamente cualesquiera de las garantías que le hayan sido otorgadas en cumplimiento a las leyes y la normativa vigente.

PÁRRAFO II: Obligaciones Especiales. - Por medio del presente contrato, **EL DEUDOR Y/O EL GARANTE HIPOTECARIO** se obliga frente a **EL BANCO** a:

1. No exceder su capacidad de endeudamiento;
2. No permitir ni consentir cargas o gravámenes sobre los bienes dados en garantía a **EL BANCO**;
3. No suscribir ni consentir ningún contrato o acuerdo con terceros que tenga por objeto o por efecto, directa o indirectamente, comprometer en todo o en parte los ingresos de **LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA**, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de **EL BANCO**;
4. No otorgar préstamos ni proveerá garantías a terceros, ni realizará inversiones de capital en otras compañías, sin el previo consentimiento expreso y escrito de **EL BANCO**;
5. No ceder ni permitir embargos sobre sus activos;
6. Informar inmediatamente a **EL BANCO** por escrito con acuse de recibo, sobre la ocurrencia o existencia de cualquier causa de resolución del presente contrato o de los demás documentos relacionados con el Préstamo, y sobre cualquier hecho o situación que potencialmente pueda conllevar u ocasionar un incumplimiento bajo este contrato o la ocurrencia de cualquier causa de resolución;
7. Pagar a tiempo todos sus Impuestos;

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

8. Suscribir y entregar a **EL BANCO**, oportunamente o a su solicitud, toda la documentación relativa al presente contrato, que sirva de soporte legal y contable, incluyendo, aunque no limitado: pagarés, reconocimientos de deuda, estados financieros, referencias de crédito o laborales, declaraciones juradas o autorizaciones presentes o futuras de cualquier tipo. Todo esto con el nivel de calidad e información requeridos por **EL BANCO** de conformidad con sus políticas de crédito internas y con los requerimientos del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), o de cualquier otra norma o disposición emanada de la Autoridad Monetaria y Financiera;
9. Suministrar a **EL BANCO**, cuando éste lo requiera, cualquier información o documentos relativos a los asuntos de que trata el presente contrato y a los negocios de **LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA**, en especial las informaciones que fueren necesarias para preparar las proyecciones financieras correspondientes a los negocios de **LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA**, incluyendo, pero no limitado, estados financieros; todo esto con el nivel de calidad e información requeridos por **EL BANCO**, de conformidad con sus políticas de crédito internas y con los requerimientos del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), o de cualquier otra norma o disposición emanada de la Autoridad Monetaria y Financiera; autorizando a sus mandatarios, empleados u oficiales a discutir dichos asuntos con los funcionarios que designe **EL BANCO**, todo con la frecuencia que éste último requiera;
10. En caso de que **LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA** pase a Mayores Deudores, **LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA** deberá suministrarle a **EL BANCO** la información requerida por el REA para fines de clasificación de riesgo.
11. Si la clasificación de riesgo de **LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA** se deteriorare a "C" o peor, **LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA** deberá otorgar garantía admisible suficiente, como mitigante de las provisiones no genéricas a ser creadas. De lo contrario, deberán cancelar los financiamientos otorgados por **EL BANCO**.
12. Realizar las declaraciones de impuestos ante la autoridad competente, y pagar todos los impuestos así como cualquier imposición gubernamental, cargas y gravámenes (incluyendo, pero no limitado a, impuestos sobre la renta, impuestos sobre activos, impuestos por transferencia de bienes industrializados y servicios, impuestos sobre propiedad inmobiliaria) a cargo de **LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA**, sus operaciones, sus ingresos y beneficios, o sobre sus propiedades, reales, personales o mixtas, a más tardar el último día en que deban ser pagados dichos impuestos, sin incurrir en penalidad, debiendo hacer entrega a **EL BANCO** de la evidencia de dichos pagos en caso de que éste los requiera;
13. Implementar y mantener procedimientos internos y sistemas de control satisfactorios que, de acuerdo a las Leyes de la República Dominicana y de conformidad a los lineamientos internacionales generalmente aceptados, se requieren para facilitar el adecuado conocimiento de sus clientes y operaciones, con el objeto de prevenir que cualquiera de sus entidades relacionadas puedan realizar actividades consideradas sospechosas de conformidad con la Ley 155-17, que prevé y sanciona el lavado de activos y financiamiento al terrorismo en la República Dominicana, o puedan ser utilizadas como instrumento de terceros para el lavado de activos, fraudes u otras formas de corrupción o actividad ilícita; y,
14. Informar a **EL BANCO** cualquier cambio que se produzca en sus generales, especialmente respecto a su domicilio y residencia, con posterioridad a la firma del presente contrato.
15. Si se produjera un deterioro en la clasificación crediticia conforme lo establece el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) dictado por la Junta Monetaria en fecha 19/12/2004 y sus modificaciones, se compromete a otorgar y/o ceder otras garantías admisibles suficientes en favor de **EL BANCO**, o cancelar la totalidad de la deuda al primer requerimiento de **EL BANCO**. **LA DEUDORA Y/O LA GARANTE HIPOTECARIA** acepta conocer su clasificación crediticia actual al momento de la firma de este contrato.
16. Suministrar estados financieros auditados por una firma inscrita en el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) del último año fiscal, así como los reportes de declaración de impuestos de los últimos tres (3) años fiscales, si aplica.
17. Actualizar tasaciones hipotecarias, realizadas por un tasador autorizado por **EL BANCO**.

CAPÍTULO SEXTO

Vigencia y Resolución

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: Vigencia. - La presente facilidad ha sido pactada por un período de **Elija un elemento. (Elija un elemento.) Elija un elemento.**, fecha a la cual **EL DEUDOR/LA DEUDORA** deberá haber saldado la totalidad de las sumas adeudadas a **EL BANCO** en capital, intereses y accesorios. En caso de que a la llegada del término no se haya producido el saldo de la deuda en la forma indicada, mantendrán su eficacia legal las disposiciones contenidas en este documento hasta que se produzca real y efectivamente el saldo de la acreencia.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: Sanción y Causas de Resolución del Contrato.- La sanción a cualquier incumplimiento de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** consistirá en la resolución de pleno derecho del presente contrato, sin necesidad de requerimiento ni formalidad judicial o extrajudicial alguna, con pérdida del beneficio del término, haciéndose exigible inmediatamente la totalidad de lo adeudado en capital, intereses convencionales, los intereses moratorios así como los demás gastos generados del presente Contrato..

PÁRRAFO: Queda sobreentendido que **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, al producirse la resolución, pierde el beneficio del término y las condiciones del pago. Sin embargo, frente a la falta de pago por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** de dos (2) o más cuotas vencidas o sesenta (60) días de atraso, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar el pago de cualquier cuota o suma adeudada con posterioridad a dicho vencimiento, sin que ello implique renuncia a la facultad que le acuerda este Artículo ni a ningún otro derecho o prerrogativa resultantes de la falta o atraso en el pago por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: Consentimiento por Medio de Canales o Vías Electrónicas/Manejo, Actualización y Acceso de su Información/Referencias Crediticias. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA** acepta (n) y reconoce (n) lo siguiente:

- (i) Ha sido informado por **EL BANCO** de los derechos que le asisten en su calidad de titular de la información, tales como el derecho de acceso, rectificación y, en los casos a que corresponda, supresión de sus datos; estando este último derecho limitado por la obligación legal de conservación de información prevista a cargo de **EL BANCO** en la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02 y sus normativas complementarias.
- (ii) La captura, obtención, uso, procesamiento, almacenamiento, revelación, cesión y transferencia nacional o internacional de las informaciones biométricas, personales y financieras de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** que sean realizadas de conformidad con las autorizaciones otorgadas por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** mediante el presente artículo no se considerará como una violación del secreto profesional a los efectos del artículo 377 del Código Penal, ni la obligación de confidencialidad prevista en el literal b) del artículo 56 de la ley Monetaria y Financiera No. 183-02, modificado por la Ley de Mercado de Valores No. 249-17 de fecha 19 de diciembre de 2017, ni la ley orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13 u otra normativa aplicable relativa a la protección de datos personales.
- (iii) **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autoriza expresamente a que **EL BANCO** pueda ejecutar los servicios y operaciones bancarias bajo el alcance del presente contrato, así como también las solicitudes de nuevos productos y servicios que sean gestionados por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** en el futuro o de manera sucesiva mediante los canales digitales o electrónicos disponibles de **EL BANCO** que cumplan con las disposiciones establecidas en la ley No. 126-02 sobre Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales, así como en el Decreto No. 335-03 que aprueba el Reglamento de Aplicación de la referida ley No. 126-02 y las normas complementarias que dicte el Instituto

- Dominicano de Telecomunicaciones (Indotel), y la Autoridad Monetaria y Financiera, de ahí que el uso de este tipo de consentimiento será totalmente válido y vinculante como una firma manuscrita.
- (iv) En vista del párrafo anterior, cualquier solicitud/instrucción de productos o servicios financieros presentados por medios digitales o electrónicos no presenciales serán recibidos por parte de **EL BANCO** como la expresión del consentimiento u autorización expresa de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, a menos que **EL BANCO** reciba una instrucción u orden distinta por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** respecto a la solicitud/instrucción aplicable.
 - (v) No obstante lo anterior, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** y **EL BANCO** podrán acordar esquemas/mecanismos distintos a los acá indicados para la contratación sucesiva de nuevos productos y servicios por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**.
 - (vi) **EL DEUDOR/LA DEUDORA** otorga su consentimiento libre y expreso a **EL BANCO** para acceder a sus datos/perfiles comerciales, personales y crediticios conforme aplique, y al de sus accionistas, gerentes, representantes, administradores, supervisados y/o personas/usuarios autorizados o relacionados, según aplique, y por lo tanto, autoriza a **EL BANCO**, a consultar sus datos a los fines de evaluación de crédito, clasificación de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** o del préstamo u otros fines, así como para cualquier otro uso adicional que **EL BANCO** considere necesario con el propósito de ofrecerle sus productos/servicios financieros. En ese mismo tenor, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autoriza a **EL BANCO** a suministrar a cualquier Sociedad de Información Crediticia (SIC), aquellas informaciones personales y crediticias permitidas por la ley orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13 y por cualquier otra disposición legal vigente, necesarias para la evaluación de crédito por parte de otras instituciones suscriptoras de dichas Sociedades de Información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **EL BANCO** y/o por sus respectivos empleados, funcionarios, representantes y proveedores autorizados, y accionistas no conllevará la violación de la obligación de confidencialidad consagrada en el artículo 56 literal b) de la Ley Monetaria y Financiera de la República Dominicana No. 183-02, modificada por el artículo 362 de la Ley de Mercado de Valores No. 249-17 de fecha 19 de diciembre de 2017, violación del secreto profesional consagrado en el artículo 377 del Código Penal de la República Dominicana, ni generarán responsabilidad bajo los artículos 1382 y siguientes del Código Civil de la República Dominicana, ni bajo ningún texto legal, al tiempo de renunciar expresa y formalmente a todo derecho o acción en daños y perjuicios por dicha causa o motivo, o por el suministro de información inexacta y prometiendo la sumisión de sus representantes y demás causahabientes a lo pactado por este Artículo, en virtud de las disposiciones del Artículo 1120 del Código Civil Dominicano.
 - (vii) En ese mismo tenor, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autoriza expresa y formalmente a **EL BANCO** suministrar información patrimonial y extrapatrimonial de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** que estimen útil o necesaria, o sea requerida por autoridades judiciales y administrativas, por lo que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce y acepta que **EL BANCO** registrará, procesará y archivará para fines internos de **EL BANCO** aquellos datos personales y financieros para formalizar la presente contratación. De ahí que, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autoriza a **EL BANCO** a compartir esta información, su información, con terceros nacionales e internacionales que sean proveedores de servicios para los servicios tercerizados de **EL BANCO** y servidores con los que **EL BANCO** se deba interconectar por temas informáticos (TI) y/o regulatorios, entre los que pueden figurar entidades y filiales del Grupo Promerica, que se encuentran ubicados dentro o fuera de la República Dominicana; en tal sentido, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce y acepta que las autoridades reguladoras del país o de esas jurisdicciones podrían tener acceso a su información personal y financiera de conformidad con sus leyes locales. **EL BANCO** al momento de suministrar esta información a sus proveedores de servicios y sus entidades y filiales, les requerirá que protejan la información de manera que sea consistente con los procedimientos y las Políticas de Privacidad del Grupo Promerica, así como las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de

Carácter Personal No. 172-13 y por cualquier otra disposición legal vigente. Igualmente, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce y acepta que **EL BANCO** está autorizado a compartir sus datos personales y financieros con las entidades filiales del Grupo Promerica a los fines de evaluarlo para ofrecerle otros productos y servicios que pueda necesitar **EL DEUDOR/LA DEUDORA**. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** acepta que **EL BANCO** pueda ofrecerle a futuro cualquier otro servicio financiero adicional, así como enviarle mensajes de ofertas de productos y servicios de **EL BANCO** ya sea de manera directa o a través de un proveedor externo, todo bajo fiel cumplimiento de la regulación vigente.

- (viii) De igual forma, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** autoriza expresamente a **EL BANCO** a consultar sus datos en el Maestro de Cedulados que mantiene la Junta Central Electoral (JCE) conforme las disposiciones del Reglamento que establece el Procedimiento para acceder al Maestro de Cedulados y Fija las tasas por los servicios de accesos de fecha 23 de julio 2013 y cualquier posterior modificación, descargando a **EL BANCO** de cualquier responsabilidad relativa a la consulta realizada en el referido Maestro, en el entendido de que dichos datos serán manejados con la debida confidencialidad y no serán revelados sin el debido consentimiento de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**.
- (ix) **EL DEUDOR/LA DEUDORA** declara, reconoce y acepta que es el único responsable de suministrar a **EL BANCO** y mantener toda la documentación legal, financiera, comercial, tales como estados de cuenta y de cualquier otra naturaleza, al igual que toda la documentación necesaria para la formalización del presente contrato. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** declara, reconoce y acepta que la lista de requisitos a ser provista por **EL BANCO** es meramente enunciativa y no limitativa, por lo que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** se compromete a suministrar a **EL BANCO** cualquier documentación adicional que le sea requerida por **EL BANCO**. **EL BANCO** ha dispuesto que estos documentos requeridos para la evaluación de la solicitud de crédito tengan un vencimiento de treinta (30) días contados a partir de la fecha de emisión de los mismos, por lo que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce que **EL BANCO** podrá solicitar la actualización de los mismos sujetos a vencimiento, sea por el mismo documento o por políticas internas de **EL BANCO**, que hayan sido previamente sometidos o requerir documentación adicional o actualizada por cualquier medio fehaciente. Del mismo modo, **EL BANCO** ha dispuesto que las aprobaciones de crédito tendrán un plazo de treinta (30) días para efectuar el desembolso, por lo que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce que **EL BANCO** se reserva el derecho de rescindir el presente contrato en caso de vencimiento de los documentos requeridos para la verificación de ingresos y para la evaluación del crédito que se encuentren sujetos a vencimiento, por razones del mismo documento o políticas internas de **EL BANCO**, o que los mismos no cumplan con los requerimientos de **EL BANCO**. En cuyo caso, **EL BANCO** informará a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** acerca de la medida aprobada por cualquier medio fehaciente y devolverá la documentación original suministrada para inscripción de las garantías otorgadas en caso de que aplique.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: Reclamaciones.- En caso de que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** entienda que ha sido vulnerado lo pactado en el presente contrato, podrá presentar una reclamación ante **EL BANCO** acercándose a cualquier sucursal de la red de servicios para realizar una reclamación por escrito o vía Centro de Interacción con el Cliente (CIC) de **EL BANCO**, dentro de los plazos establecidos por la regulación vigente. **EL BANCO** entregará o remitirá a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** copia del formulario de reclamación debidamente numerado, firmado y sellado. En el caso de que una reclamación sea realizada vía telefónica, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** consiente en que la llamada sea grabada y conservada por **EL BANCO**. En ambos casos, **EL BANCO** le enviará a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** por correo electrónico y/o demás medios fehacientes el número asignado a la reclamación completada y la información mínima requerida por la regulación vigente. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** podrá procurar copia del formulario de reclamación debidamente numerado, firmado y sellado por **EL BANCO** visitando a cualquiera de las sucursales de la red o vía el CIC.

PÁRRAFO I: EL BANCO responderá con relación a su reclamación en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la fecha de recepción de la misma. En los casos en que el resultado de cualquier investigación dependa de informaciones que deba entregar un tercero, el plazo en el cual **EL BANCO** responderá podrá ser desde cuarenta y cinco (45) días calendarios contados a partir de la fecha de recepción de la reclamación o solicitud, sin desmedro de los plazos establecidos por la regulación de forma particular, para determinados productos o servicios financieros.

PÁRRAFO II: Una vez concluido lo anterior, **EL CLIENTE** en caso no sentir satisfecho su requerimiento, podrá dirigir su reclamación por ante la Oficina de Protección al Usuario de los Servicios Financieros (PROUSUARIO) de la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, para lo cual dispondrá de un plazo de hasta sesenta (60) días calendario para presentar de manera escrita su reclamación por ante la Superintendencia de Bancos, contado a partir de la fecha en que debió ser emitida la respuesta o de la notificación de la misma.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Disposiciones Finales

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: Acuerdo Completo y Modificaciones.- Las partes reconocen y aceptan que el presente contrato, así como cualquier anexo relativo al mismo, constituye el acuerdo completo entre ellas. Estos no podrán ser modificados a menos que sea por medio de un documento escrito que se refiera, específicamente a este contrato, suscrito de común acuerdo entre las partes.

PÁRRAFO I: No obstante lo anterior, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce y acepta que al presente contrato estar sujeto a la regulación monetaria y financiera a la vez puedan presentarse posibles modificaciones aplicadas por el regulador financiero, específicamente, la Unidad de Protección al Usuario de los Servicios Financieros de la Superintendencia de Bancos (Prouuario SB), en cuyo caso, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** se compromete a suscribir las enmiendas posteriores que sean necesarias del presente contrato a los fines de incluir dichas modificaciones y en caso de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** no suscribirlas le serán extensivas las mismas mientras mantenga la presente relación contractual con **EL BANCO**, para lo cual la comunicación que reciba de **EL BANCO** al respecto valdrá como buena y válida notificación de dichos cambios, por lo que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** no podrá alegar desconocimiento ni no aceptación al respecto.

PÁRRAFO II: Anexos.- **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce y acepta que los anexos del presente contrato que son los pagarés que firme a favor de **EL BANCO** y cualquier otro documento que las partes le den categoría de accesorio a este contrato, formarán parte integral de este Contrato y por lo tanto, tienen la misma fuerza, aplicación y exigencia legal que este Contrato. De ahí que el incumplimiento a cualquiera de las disposiciones contenidas en dichos anexos implicará también un incumplimiento al presente contrato.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: Gastos Legales. - Todos los gastos legales, registros, impuestos y otros gastos, que deban ser pagados para la formalización y ejecución de este contrato, correrán por cuenta de **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, así como honorarios del abogado y/o notario que intervenga en el mismo para su legalización, formalización y registro, incluyendo los que se originen y sean consecuencia de acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cobro de la deuda. **EL BANCO** entregará a **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, a requerimiento de esta, copia de los documentos que justifican la ejecución de las diligencias que motivaron los gastos cobrados a **EL DEUDOR/LA DEUDORA**.

PÁRRAFO: EL DEUDOR/LA DEUDORA se obliga, para el caso eventual de que sea iniciado algún proceso de cobros, a pagar a **EL BANCO**: a) Los gastos judiciales y extrajudiciales, así como los honorarios razonables de abogados, incurridos con motivo de la ejecución, o de su inicio; y b) La porción del préstamo, comisiones, intereses, accesorios y gastos que no fuese cubierta con el precio de la ejecución judicial.

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO: Prevención Lavado de Activos. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA** declara que tiene conocimiento que **EL BANCO** es un sujeto obligado al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Ley 155-17 que prevé y sanciona el lavado de activos y a los actos emanados de la autoridad monetaria y financiera. Por esta razón, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** se obliga a suministrar a **EL BANCO** las informaciones que éste le solicite en forma veraz y sin demora, y declara y reconoce que el incumplimiento en sus obligaciones de información y colaboración para una eficiente prevención del lavado de activos significará un incumplimiento del presente contrato, generando para **EL BANCO** la opción de declarar su terminación, sin que esto implique responsabilidad alguna para **EL BANCO**.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Autorización para Recibir Ofertas, Mensajes Publicitarios y Referimientos. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce y acepta que **EL BANCO** está autorizado para ofrecerle a futuro cualquier otro producto o servicio financiero adicional, a través de llamadas telefónicas, correo electrónico, mensaje SMS o cualquier otro medio disponible, ya sea de manera directa o a través de un proveedor externo, bajo fiel cumplimiento de la normativa vigente en dicha materia. Del mismo modo, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce y acepta que **EL BANCO** está autorizado para compartir sus datos comerciales, personales y financieros, según aplique, con sus proveedores autorizados, entidades y filiales del Grupo Promerica que se encuentren ubicados dentro o fuera de la República Dominicana, a los fines de evaluarlo para ofrecerle otros productos y servicios que **EL DEUDOR/LA DEUDORA** pueda necesitar, incluyendo la sugerencia de ciertos productos opcionales de seguros ofrecidos por las aseguradoras autorizadas por **EL BANCO** y relacionados a los servicios financieros que mantiene **EL DEUDOR/LA DEUDORA** con **EL BANCO**, para contratación de este último a su libre elección.

PÁRRAFO: EL DEUDOR/LA DEUDORA podrá requerir en cualquier momento a **EL BANCO** que se abstenga de contactarle por cualquier vía para ofrecerle productos o servicios u opcionales adicionales. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** podrá tramitar su solicitud de manera presencial o virtual a través de los canales puestos a su disposición por **EL BANCO** o cualquier otro que en el futuro sea puesto a disposición. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** inclusive podrá indicar en su solicitud el tiempo mínimo de exclusión de las promociones, el cual no podrá ser inferior a seis (6) meses.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Firma del Contrato.- **EL DEUDOR/LA DEUDORA** reconoce que podrá optar por firmar el presente acuerdo de manera física u ológrafa en una de nuestras sucursales, así como de forma electrónica mediante el uso de la firma digital, según lo establecido en la Ley No. 126-02 sobre Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales, de fecha 4 de septiembre del año 2002 y su respectivo Reglamento de Aplicación establecido mediante el Decreto 335-03 que indica que esta firma digital se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del mensaje, permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y el texto del mensaje, y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transmisión. Teniendo esta la misma fuerza legal y probatoria.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO: Declaraciones Firma Digital o Electrónica.- En caso de que la firma se realice mediante el uso de firma digital o electrónica, **EL DEUDOR/LA DEUDORA** en conjunto con **EL BANCO**, de manera libre y voluntariamente, expresan su consentimiento para firmar el presente contrato y sus documentos complementarios, mediante el uso de la firma digital establecida en la Ley No. 126-02 sobre Comercio Electrónico, Documentos y Firmas Digitales, promulgada el 4 de septiembre de 2002 y su respectivo Reglamento de Aplicación establecido mediante el Decreto 335-03 y basado en la autonomía de la voluntad y libertad de contratación se consiente que la firma digital es una expresión clara y manifiesta del consentimiento por parte de **EL DEUDOR/LA DEUDORA** y cuya aceptación se enmarca en lo dispuesto en el Artículo 1108 del Código Civil de la República Dominicana.

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

PÁRRAFO I: Las Partes acuerdan que la firma electrónica podrá realizarse mediante el uso de tecnologías, mensajes de datos, documentos digitales y/o motores de firma electrónica, y que estos mecanismos y las técnicas de autenticación, atribución e integridad son métodos fiables y validos de firma electrónica y/o aceptación digital para todos los efectos legales.

PÁRRAFO II: EL DEUDOR/LA DEUDORA reconoce y declara que:

- a) Tiene la obligación de evitar que terceros tengan acceso a su cuenta de firma electrónica, correos electrónicos autorizados, credenciales, datos de creación de firmas electrónicas o dispositivos cualificados de creación de firmas electrónicas cualificadas. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** será en todo momento responsable de las obligaciones derivadas de los documentos contractuales firmados electrónicamente reconociendo su validez y fuerza obligatoria.
- b) Este contrato firmado con firma electrónica y el envío de correos electrónicos se considerará (i) vinculantes y exigibles de acuerdo con sus respectivos términos; (ii) íntegros, completos e inalterados desde su origen; y (iii) un método fiable y apropiado para la celebración del Contrato, ya que determinan e indican la identidad y voluntad de Las Partes respecto de la información consignada en el mismo.
- c) Se considerará cierto el origen y acreditada la identidad y autoría del iniciador de la firma electrónica mediante tecnologías de firma electrónica, y el envío de correos electrónicos a través d las cuentas de correo electrónico de **EL DEUDOR/LA DEUDORA y EL BANCO**.

PÁRRAFO III: De igual forma, **EL BANCO**, a través de su representante de negocios con el nivel de aprobación requerida, estará firmando por la misma vía seleccionada por **EL DEUDOR/LA DEUDORA** el presente contrato, así como los documentos anexos que así lo requieran. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** otorga, por tanto, su consentimiento a las condiciones previstas en el presente contrato, reconociendo y aceptando que la firma física y la firma electrónica surten los mismos efectos de Ley y otorgan el mismo valor probatorio. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** recibirá por parte de **EL BANCO** el presente contrato y la documentación suscrita conjuntamente con el mismo, al correo electrónico suministrado para los fines, de manera enunciativa pero no limitativa, contrato, tabla de amortización, pólizas y seguros contratados, hoja resumen de este contrato, tarifario del producto, instrucción de desembolso, así como cualquier detalle relativo al préstamo.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO CUARTO: Otras Declaraciones.- EL DEUDOR/LA DEUDORA, LA VENDEDORA y LA CÓNYUGE INTERVINIENTE manifiestan, mediante este Contrato, que al momento de su firma no se encuentran bajo ningún proceso de Reestructuración, Liquidación o de Acuerdo Previo de Plan, en virtud de la Ley No. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes. Asimismo, reconocen que esta declaración es un aspecto esencial considerado por **EL BANCO** para la formalización y suscripción del presente Contrato.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO QUINTO: Normas Prudenciales.- EL DEUDOR/LA DEUDORA reconoce y acepta: a) Que mediante la Primera Resolución de fecha 29 de diciembre de 2004, dictada por la Junta Monetaria de la República Dominicana se aprobó el Reglamento de Evaluación de Activos mediante el cual se establece la metodología para evaluar, provisionar y castigar los riesgos de los activos y contingentes de las entidades de intermediación financiera y establecer regulaciones en relación con los préstamos otorgados por las instituciones bancarias para regular el comportamiento, y la capacidad de pago de los deudores, el nivel de las garantías y la calidad de los préstamos; b) Que de acuerdo a lo dispuesto en la indicada resolución, **EL BANCO** tiene la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos; y c) Que el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato puede dar lugar a un grave perjuicio para **EL BANCO**, el cual debe ser compensado. **EL BANCO** notificará de dicho aumento a **EL DEUDOR/LA DEUDORA** en un plazo de treinta (30) días y Las Partes establecerán de buena fe la forma o mecanismo de tal compensación dentro de los noventa (90) días desde el aviso que la Superintendencia de Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

Bancos indicando sobre la aplicación de las regulaciones a los créditos. Se entiende que **EL DEUDOR/LA DEUDORA**, sin embargo, tendrá durante dicha negociación, la posibilidad de saldar la totalidad de la deuda contraída mediante el presente contrato. La falta de cubrir la compensación o saldar el préstamo en el señalado plazo constituirá una causa de resolución.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO: Cesión. - **EL DEUDOR/LA DEUDORA** no podrá ceder, traspasar o transferir en todo ni en parte sus derechos u obligaciones bajo el presente, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de **EL BANCO**. Cualquier intento de efectuar un traspaso, cesión o transferencia sin dicho consentimiento será nulo automáticamente de pleno derecho.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Solución de Conflictos y Ley aplicable. - Las Partes acuerdan que la solución de cualquier controversia o conflicto que pueda suscitarse en relación con el presente contrato, incluyendo, pero no limitado, a todo lo relativo al otorgamiento y ejecución de la garantía otorgada en virtud de este contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales del Distrito Nacional con renuncia a cualquier aumento de plazos en razón de la distancia, esto sin perjuicio de las vías recursivas administrativas de que dispone **EL DEUDOR/LA DEUDORA**.

PÁRRAFO: Las partes reconocen y aceptan que para todo lo no expresamente pactado en el presente contrato, las mismas se remiten a las disposiciones de la Ley Monetaria y Financiera de la República Dominicana #183-02 y su normativa complementaria y a las disposiciones de derecho común, las cuales regularán a título supletorio las relaciones entre las partes.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO: Indivisibilidad. - Es convenido formal y expresamente entre las Partes que en caso de surgir entre ellas alguna litis que declare la nulidad de una o más cláusulas del presente contrato tal decisión no afectará las demás cláusulas o disposiciones del documento, las cuales continuarán vigentes entre las Partes en sus efectos, con toda su fuerza y vigor como si tal decisión o sentencia no se hubiere producido.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO: Elección de Domicilio. - Para la ejecución del presente contrato y todos los fines pertinentes, las Partes hacen elección de domicilio de la en la forma indicada en el encabezado.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO: Derecho Común. - Para lo no previsto en este Contrato las Partes se remiten al Derecho Común que regirá a título supletorio sus relaciones.

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Atestación Recepción Conforme Documentos Adicionales. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** al firmar este Contrato, declara(n), reconoce(n) y acepta(n) haber recibido de **EL BANCO** y sujetarse a sus términos y condiciones, los siguientes documentos e informaciones que forman parte integral del mismo, incluyendo:

- (i) Hoja Resumen del Contrato
- (ii) Tarifario de productos y servicios vigente, incluyendo gastos legales
- (iii) Tabla de amortización
- (iv) Documentos relativos a la (s) póliza(s) de seguro contratada(s) para garantizar esta operación de crédito, conforme aplique
- (v) Listado de por lo menos 3 compañías de seguros autorizadas por **EL BANCO**, si aplica
- (vi) Carta "Derechos y Deberes de los usuarios de los productos financieros"

PÁRRAFO: Los documentos indicados arriba podrán ser entregados en físico, digital o cualquier medio fehaciente habilitado por **EL BANCO**. **EL DEUDOR/LA DEUDORA** podrá obtener las informaciones relacionadas

a este préstamo visitando la sucursal de **EL BANCO** de su preferencia o a través de los canales de autoservicio de **EL BANCO**.

REDACTADO, LEIDO, ENTENDIDO, APROBADO y FIRMADO en tantos originales como Partes con interés distinto, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día **Elija un elemento.** (**Elija un elemento.**) del mes de **Elija un elemento.** del año dos mil **Elija un elemento.** (20**Elija un elemento.**).

Por **BANCO MÚLTIPLE PROMERICA DE LA REPÚBLICA DOMINICANA, S. A.**

Nombre: Seleccione Elemento
Puesto: Seleccione Elemento
Documento de Identidad: Seleccione Elemento
Canal: Seleccione Elemento
(datos firma digital)

EL DEUDOR/LA DEUDORA (persona física)

Nombre: Nombre cliente
Documento de Identidad
Correo Electrónico
(datos firma digital)

EL DEUDOR/LA DEUDORA (persona jurídica)

Nombre: Seleccione Elemento
Puesto: Seleccione Elemento
Documento de Identidad: Seleccione Elemento
Canal: Seleccione Elemento
(datos firma digital)

EL CODEUDOR

Nombre: Nombre cliente
Documento de Identidad
Correo Electrónico
(datos firma digital)

EL GARANTE HIPOTECARIO (persona física)

Nombre: Nombre cliente
Documento de Identidad
Correo Electrónico
(datos firma digital)

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202522679 de fecha 10 de febrero de 2025.

EL GARANTE HIPOTECARIO (persona jurídica)

Nombre: Seleccione Elemento
Puesto: Seleccione Elemento
Documento de Identidad: Seleccione Elemento
Canal: Seleccione Elemento
(datos firma digital)

LA CONYUGE INTERVINIENTE

Nombre: Nombre Cónyuge
Documento de Identidad
Correo Electrónico
(datos firma digital)

EL FIADOR SOLIDARIO

Nombre: Nombre
Documento de Identidad
Correo Electrónico
(datos firma digital)

(Se incluirán las firmas que sean necesarias según la cantidad de partes involucradas en este contrato. En caso de que la firma se realice de manera física, contará con coletilla de notario)

Carta de Derechos y Deberes