

CONTRATO TRIPARTITO DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE Y PRÉSTAMO 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 Y/O COMPRADOR** o por su nombre completo 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 CODEUDOR Y/O COMPRADOR** o por su nombre completo indistintamente; [\[Aplica en caso de que haya más de un deudor y/o comprador\]](#)

De otra parte, la señora **Nombre Vendedora, 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**; quien en lo adelante del presente convenio se denominará **LA VENDEDORA**, o por su nombre completo indistintamente; Y,

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. [\[Aplica en caso de que el vendedor 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. [\[Aplica en caso de otorgarse garantía solidaria\]](#)

Cuando **EL BANCO, EL DEUDOR(ES) Y/O COMPRADOR(ES), LA VENDEDORA, LA CONYUGE INTERVINIENTE** y **EL FIADOR SOLIDARIO** sean designados conjuntamente en el presente Contrato, serán denominados como "Las Partes".

PREÁMBULO:

Por Cuanto I: EL DEUDOR Y/O COMPRADOR está(n) interesado(s) en adquirir por compra de manos de **LA**

VENDEDORA el siguiente inmueble:

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

Por Cuanto II: EL DEUDOR Y/O COMPRADOR ha(n) solicitado a EL BANCO un crédito por la suma de **monto en letras PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$monto en números)**, para adquisición del inmueble descrito precedentemente.

Por Cuanto III: EL BANCO está en disposición de otorgar dicho crédito en favor de EL DEUDOR Y/O COMPRADOR para la compra del referido inmueble.

Por tanto, y entendiéndose que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente acuerdo, Las Partes libre y voluntariamente;

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

CAPÍTULO PRIMERO

Definiciones

Artículo Primero: Definiciones.-

- I. **Contrato, Acto o Acuerdo:** significa e incluye el presente Contrato Tripartito de Compraventa de Inmueble y Préstamo 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. **Documento Digital:** La información codificada en forma digital sobre un soporte lógico o físico, en la cual se usen métodos electrónicos, fotolitógrafos, ópticos o similares que se constituyen en representación de actos, hechos o datos jurídicamente relevantes.
- IV. **Dólares:** se refiere a la moneda de curso legal en los Estados Unidos de América (US\$).
- V. **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 Y/O COMPRADOR; (ii) la capacidad de EL DEUDOR Y/O COMPRADOR de cumplir con sus obligaciones bajo este contrato; (iii) la capacidad de EL DEUDOR Y/O COMPRADOR de consumir 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.
- VI. **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.

- VII. 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.
- VIII. 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.
- IX. 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.
- X. 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.
- XI. 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.
- XII. Obligaciones:** se refiere a las obligaciones y compromisos que asumen **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** frente a **EL BANCO** con respecto a: (a) el pago de la Facilidad, avances, pasivos y obligaciones de cualquier naturaleza, debidas por **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR**; (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.
- XIII. Pagarés:** se refiere a los Pagarés que suscribirá **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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.
- XIV. Pesos o el signo RD\$:** se refiere a pesos dominicanos, moneda de curso legal en la República Dominicana.

- XV. Préstamo, Facilidad o Crédito:** significa el financiamiento concedido por **EL BANCO** a favor de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** de conformidad con los términos y condiciones pactados en el presente contrato.
- XVI. Sistema de Información:** Todo sistema utilizado para generar, enviar, recibir, archivar o procesar de alguna otra forma documentos digitales o mensajes de datos.
- XVII. 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.
- XVIII. 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.
- XIX. 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.
- XX. Tercero:** significa cualquier persona física o moral distinta de las Partes.

CAPÍTULO SEGUNDO

La Venta

Artículo Segundo: De la Venta. - **LA VENDEDORA** por el presente documento, vende, cede y transfiere a favor de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, quien(es) acepta(n) libre de cargas, gravámenes y afectaciones de cualquier tipo, desde ahora y para siempre, el derecho de propiedad que recae sobre “el inmueble”, dígase:

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

Párrafo I: LA VENDEDORA justifica el derecho de propiedad que recae sobre “el inmueble” en virtud del Certificado de Título matrícula número **0000000**, expedido por el Registrador de Títulos correspondiente. **LA VENDEDORA** declara bajo la fe del juramento no encontrarse inhibida, por lo que declara tener plena facultad y capacidad para vender el inmueble, ya que es propietario de manera absoluta del mismo.

Párrafo II: Ausencia de Gravámenes. - **LA VENDEDORA** declara que, a la fecha de la suscripción del presente contrato, “el inmueble” se encuentra libre de cualquier carga o gravamen que afecte su derecho de propiedad, así como cualquier otro vínculo que comprometa el ejercicio de las prerrogativas propias del derecho transferido y reconocido mediante el presente contrato a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**. Asimismo, **LA VENDEDORA** declara que “el Inmueble” objeto de este contrato es de su exclusiva y única propiedad; que sus derechos y el dominio sobre el mismo los ha ejercido de manera pacífica y continua; que no ha afectado, transferido, ni cedido en su totalidad o en parte, antes de esta fecha, la posesión ni el disfrute de “el inmueble” a ninguna otra persona o entidad, física o moral, pública o privada, nacional o extranjera.

Párrafo III: EL DEUDOR Y/O COMPRADOR declara(n) que ha(n) revisado e inspeccionado minuciosamente la condición de “el inmueble” y reconoce que el mismo se encuentra a su entera satisfacción y conformidad.

Artículo Tercero: Del Reglamento del Condominio. En caso de que el inmueble forme parte de un proyecto de residencias sometidas a la Ley 5038 sobre Régimen de Condominios, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** declara(n) y reconoce(n) que la compra de “el Inmueble”, implica adhesión a la Declaración de Condominio y Reglamento de Copropiedad y Administración, la cual regulará los derechos y obligaciones de los copropietarios, así como las resoluciones, reglas y normas dictadas por los organismos competentes en virtud del referido reglamento y la referida Ley. Dicho Reglamento forma parte de este Contrato y el mismo, conjuntamente con cualquier modificación futura, es adoptado desde ahora y para siempre por **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, quien(es) se obliga(n) a su cumplimiento.

Artículo Cuarto: Obligaciones de La Vendedora. - **LA VENDEDORA**, por medio del presente contrato, se compromete y obliga a entregar a **EL BANCO** los documentos que se indican a continuación:

1. Pagar toda suma de dinero adeudada por concepto de Impuestos a la Propiedad Inmobiliaria (IPI), o cualquier otro arbitrio gubernamental con que pueda estar gravado el inmueble objeto del presente acto, así como a entregar a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, si aplica, copia de los recibos de pago de teléfonos, luz, agua, basura y mantenimiento, conjuntamente con la suscripción del presente contrato, comprometiéndose asimismo a cubrir cualquier deuda que por dichos conceptos mantenga frente a las instituciones correspondientes, que se haya generado con anterioridad a la suscripción del presente contrato y cuyo pago no se evidencie en los recibos entregados a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**;
2. Original del Duplicado del Dueño del Certificado de Título correspondiente al Inmueble;
3. Certificación de la Dirección General de Impuestos Internos, con no más de sesenta (60) días de haber sido emitida, en la que se establezca que el Inmueble está al día en el pago del Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI);
4. Original de la Certificación de Estatus Jurídico del Inmueble (Cargas y Gravámenes), con no más de treinta (30) días de haber sido emitida; y
5. Cualquier documento que resulte necesario para que se ejecute la transferencia del Inmueble a favor de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** para que **EL BANCO** pueda proceder a perfeccionar la garantía hipotecaria otorgada a su favor, en la forma que se establece en este contrato.

Artículo Quinto: EL DEUDOR Y/O COMPRADOR manifiesta que está familiarizado con el Inmueble objeto de este Contrato de compraventa, ya que lo ha inspeccionado con la intención de adquirirlo, aceptándolo en su estado actual. Asimismo, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** reconoce que **EL BANCO** actúa únicamente como proveedor de los fondos que han permitido completar el precio de compra del Inmueble y que, para realizar la adquisición, ha llevado a cabo todas las verificaciones necesarias, asegurándose de que **LA VENDEDORA** ha proporcionado toda la documentación e información requerida para garantizar que el Inmueble está libre de cargas, gravámenes o afectaciones que impidan su venta. Además, ha obtenido el compromiso de **LA VENDEDORA** de entregar todos los documentos necesarios para formalizar la compraventa establecida en este contrato. En consecuencia, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** reconoce que la responsabilidad de ofrecer las garantías correspondientes sobre el bien vendido recae exclusivamente en **LA VENDEDORA**.

Párrafo: Al momento de la firma del presente contrato, **LA VENDEDORA** hace entrega formal a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** del Inmueble objeto del contrato, listo para su uso y pleno disfrute del derecho de propiedad. Por tanto, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** extiende a **LA VENDEDORA** un recibo de descargo y finiquito legal por la entrega del Inmueble.

Artículo Sexto: Objeto.- El precio de venta de “el inmueble” ha sido fijado por **LA VENDEDORA** en la suma de **monto en letras PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ monto en números)**, monto que **LA VENDEDORA** declara estar recibiendo en su totalidad de la siguiente forma: **(i)** la suma de **monto en letras PESOS**

DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ monto en números), han sido entregadas con recursos propios de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** como inicial de la compra; y, **(ii)** la suma de **monto en letras PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ monto en números)**, estará siendo entregada por **EL BANCO** en ocasión de la facilidad crediticia otorgada a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** por el presente documento en manos de **LA VENDEDORA**. La suma que completa este préstamo es entregada directamente por **EL BANCO** a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** para fines de pago de gastos legales.

Artículo Séptimo: Transferencia del Inmueble. - **LA VENDEDORA** autoriza al Registrador de Títulos correspondiente a registrar la transferencia de "el inmueble", una vez se hayan cumplido las formalidades legales y administrativas correspondientes.

CAPÍTULO TERCERO

El Préstamo

Artículo Octavo: Monto del Préstamo. - Por el presente documento, **EL BANCO** otorga a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, quien(es) acepta(n), sujeto a los términos, plazos y condiciones descritos, un préstamo a largo plazo, por la suma de **monto en letras PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ monto en números)**, para compra de inmueble.

Artículo Noveno: Desembolsos. -El monto del préstamo se entregará a manos de **LA VENDEDORA** mediante transferencia y/o depósito a la cuenta que asigne para estos fines. El pago realizado a manos de **LA VENDEDORA** se constituirá en prueba(s) fehaciente(s) y valdrá(n) recibo de descargo para **EL BANCO** por la recepción conforme 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: Al momento del desembolso **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** suscribirá(n) 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. Asimismo, **EL BANCO** entregará a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** a la firma del pagaré la tabla de amortización correspondiente a dicha facilidad.

Párrafo II: Requisitos Previos al Desembolso. - **EL BANCO** no está obligado a efectuar el desembolso mientras **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** no haya(n) cumplido a su entera satisfacción previamente con los siguientes requisitos:

- a) La firma del pagaré por el monto desembolsado; y,
- b) La entrega por parte de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** de cualquier documento que **EL BANCO** le solicite por escrito necesario para la formalización e inscripción de esta facilidad.

Párrafo III: No Cumplimiento de Condiciones Previas al Desembolso.- En caso de que alguna de las condiciones a que se refiere el Párrafo anterior 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 extender por hasta Treinta (30) días laborables adicionales el plazo otorgado para el cumplimiento de las condiciones o realización del desembolso; Al término del plazo adicional otorgado, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** no ha(n) cumplido con las condiciones previas al desembolso, **EL BANCO** podrá optar por rescindir este contrato sin previa notificación judicial o extrajudicial, sin que esto implique compromiso de su responsabilidad civil, respecto a las demás partes contratantes o terceros.

Párrafo IV: Recibo de Descargo y Finiquito. - EL DEUDOR Y/O COMPRADOR declara(n) haber autorizado a EL BANCO a pagar por su cuenta en manos de LA VENDEDORA la suma de **monto en letras PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$****monto en números**, consignada como el completivo de pago de El Precio de Venta de “el inmueble” objeto del presente contrato. En consecuencia, LA VENDEDORA otorga a favor de EL BANCO formal recibo de descargo y finiquito legal por el desembolso que será realizado en su favor por cuenta de EL DEUDOR Y/O COMPRADOR, sin perjuicio del derecho de EL BANCO de retener dichos valores conforme se indica más adelante en el presente Contrato. Igualmente, LA VENDEDORA otorga a favor de EL DEUDOR Y/O COMPRADOR formal recibo de descargo y finiquito legal por el pago de la totalidad del precio de venta convenido para “el inmueble” objeto del presente Contrato.

Párrafo V: Retención de Entrega de Valores.- Las Partes convienen de manera expresa que EL BANCO retendrá temporalmente la totalidad del Préstamo, hasta que se produzca el registro o inscripción del presente Contrato por ante el Registrador de Títulos correspondiente, en el entendido de que si se presentase cualquier inconveniente o situación jurídica que impidiese el registro o inscripción del presente contrato, ésta será causa de resolución automática y de pleno derecho del presente contrato, sin ninguna formalidad judicial o extrajudicial, y sin ninguna responsabilidad para EL BANCO, el cual retendrá la totalidad de la suma prestada y podrá solicitar el abono de daños y perjuicios, así como el reembolso de cualesquiera sumas avanzadas o gastos incurridos por concepto de impuestos y honorarios de abogados, requeridos para formalizar la inscripción del presente contrato.

Párrafo VI: Exención de Responsabilidad.- Tanto LA VENDEDORA como EL DEUDOR Y/O COMPRADOR declaran, reconocen y aceptan que la operación de compraventa de “el inmueble” y sus condiciones es un acuerdo concertado exclusivamente entre ellos, y que respecto de dicho acuerdo EL BANCO es un tercero, por lo que no es parte ni asume responsabilidad frente a LA VENDEDORA y/o EL DEUDOR Y/O COMPRADOR respecto de la compraventa convenida, sus condiciones y formalización, y únicamente se limita a proporcionar en beneficio de EL DEUDOR Y/O COMPRADOR el financiamiento de los valores necesarios para la adquisición de “el inmueble”. En consecuencia, tanto LA VENDEDORA como EL DEUDOR Y/O COMPRADOR declaran, reconocen y aceptan que EL BANCO no asume obligación alguna en relación a la operación de compraventa de “el inmueble”

Artículo Décimo: Renuncia Parcial del Préstamo. - En cualquier momento, mediante aviso por escrito, EL DEUDOR Y/O COMPRADOR podrá renunciar a su derecho de recibir cualquier suma que no haya sido desembolsada o esté en trámite de desembolsar.

CAPÍTULO CUARTO

Intereses y Pagos

Artículo Décimo Primero: Intereses. - Las sumas que resultare(n) adeudar EL DEUDOR Y/O COMPRADOR 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 Y/O COMPRADOR 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 Y/O COMPRADOR a EL BANCO mantenga un buen comportamiento de pago; en el entendido de que si EL DEUDOR Y/O COMPRADOR 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 Y/O COMPRADOR declara haber recibido como documento accesorio e indivisible del presente Contrato.

Párrafo I: Revisión y Ajuste de Intereses. - **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** en el referido plazo implicará aceptación de la nueva tasa.

Párrafo II: En caso de objeción sobre las nuevas tasas aplicables, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** cancelar el préstamo, la disposición concerniente a la penalidad por cancelación anticipada del préstamo, no aplicará respecto de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**.

Párrafo III: **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR**;
- 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** en el plazo de un (1) año, contado a partir de su fecha de vencimiento, podrán ser agregados al capital y producirán a su vez nuevos intereses y accesorios conforme lo pactado en el presente contrato.

Artículo Décimo Segundo: Pago de la Suma Prestada. - **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** declara haber recibido conjuntamente con la suscripción del presente contrato.

Párrafo I: Autorización de Débito de Cuentas.- Mediante el presente contrato, sin la obligación de la firma de un documento por separado, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** . **EL BANCO** deberá informar por escrito a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 II: Efectividad de los Pagos en Cheque. Los pagos realizados por **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 III: Insuficiencia o Indisponibilidad de Fondos.- En caso de que la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 DEUDOR Y/O COMPRADOR** de que su(s) cuenta(s) carece(n) de fondos para efectuar el cargo, por lo que la responsabilidad de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Décimo Tercero: Cancelación o Pagos Anticipados. - **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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. 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 I: 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 Décimo Cuarto: 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 Y/O COMPRADOR** realice el pago, a razón del cinco por ciento (5%) de interés mensual sobre el monto o cuota vencida. Si el cálculo del porcentaje de la mora aplicable en razón del cinco (5%) de interés mensual previamente indicado resulta ser menor a CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$450) para los préstamos en PESOS DOMINICANOS (RD\$) y de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$10) para los préstamos en PESOS DOMINICANOS, el con cargo mínimo por mora será por la suma previamente indicada, es decir, CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$450) para los préstamos en PESOS DOMINICANOS (RD\$) y de DIEZ DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$10), 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, y ejecución de las garantías consentidas a su favor sin necesidad de formalidad judicial o extrajudicial alguna conforme se establece en el Artículo Vigésimo Cuarto del Presente Contrato. **EL DEUDOR** 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** 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** 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 Décimo Quinto: Tarifario de Productos y Servicios: **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** también reconoce y acepta que el citado Tarifario de Productos y Servicios puede variar en el tiempo, por lo que **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** asume la responsabilidad de consultar y verificar cualquier variación. Asimismo, **EL BANCO** se compromete a notificar a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Sexto: Dación en Pago. Cargos a las Cuentas de EL DEUDOR Y/O COMPRADOR: EL DEUDOR Y/O COMPRADOR otorga(n) desde ahora en Dación en Pago a **EL BANCO**, cualesquiera sumas que se encuentren que se encuentren en su poder propiedad de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 con el consiguiente derecho a ejecutar las garantías otorgadas a su favor.

Artículo Décimo Séptimo: 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 Octavo: 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 Y/O COMPRADOR** 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 y derecho a ejecutar las garantías otorgadas por este documento. Que los intereses y comisiones 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 y comisiones, de conformidad a las disposiciones del artículo 1154 del Código Civil Dominicano.

Artículo Décimo Noveno: 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 Vigésimo: 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 Y/O COMPRADOR** asume las consecuencias de las fluctuaciones del tipo de cambio.

Artículo Vigésimo Primero: 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 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 Vigésimo Segundo: 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 Y/O COMPRADOR**, garantizando la seguridad y confidencialidad de las transacciones realizadas por cualquiera de estos medios.

CAPÍTULO QUINTO

Garantías y otras Obligaciones

Artículo Vigésimo Tercero: Garantía Hipotecaria en Primer Rango.- Para garantizar: (a) el repago de la Facilidad, avances, pasivos y obligaciones de cualquier naturaleza, adeudadas por **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR**; (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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** justifica(n) su derecho de propiedad sobre “el inmueble” otorgado en garantía por haberlo adquirido en esta fecha de manos de **LA VENDEDORA** en la forma que se indica más arriba en este mismo documento. **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** de generales y calidades que constan precedentemente, suscribe(n) el presente contrato en señal de aceptación de todos sus términos y condiciones.

Párrafo II: EL DEUDOR Y/O COMPRADOR 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 Y/O COMPRADOR 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 Y/O COMPRADOR** de la posesión real del inmueble otorgado en garantía.

Párrafo V: Prohibición de Enajenar o constituir otro Gravamen. - **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** grave(n), enajene(n), venda(n), ceda(n), traspase(n), aporte(n), permute(n), done(n), arrende(n), subarrende(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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR**. A tal efecto, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** y **LA VENDEDORA** 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 Y/O COMPRADOR** 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 a ser adquirido posee una hipoteca previa].

Párrafo VII: Duplicado del Dueño del Certificado de Título.- **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** adeude(n) a **EL BANCO** cualquier suma este acuerdo, o de cualquier documento que sea consecuencia de éste. En tal sentido, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** reconocen formal y expresamente que **EL BANCO** sólo tendrá la obligación de liberar la garantía consentida en este contrato cuando **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** cumplir lo dispuesto en la Ley 155-17 contra lavado de activos y financiamiento del terrorismo. **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 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 Y/O COMPRADOR** mantenga con **EL BANCO** en virtud del presente contrato. Por lo tanto, en caso de expropiación: i) **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** a suministrar y suscribir toda documentación necesaria para formalizar la nueva garantía. **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Vigésimo Cuarto: Incumplimiento de las Obligaciones de EL DEUDOR Y/O COMPRADOR.- La falta de pago por parte de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR 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 Y/O COMPRADOR** ,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 Y/O COMPRADOR** 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, iii) la documentación societaria en la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, así como también iv) la Tasación actualizada del inmueble anualmente. Al mismo tiempo, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 BANCO** entregará a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, 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 Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR**, 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 Y/O COMPRADOR**, 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 Y/O COMPRADOR**, en capital, intereses convencionales, intereses moratorios y gastos, convirtiéndose en ejecutables las garantías concedidas por **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** en todas las facilidades de crédito otorgadas por **EL BANCO**.

Artículo Vigésimo Quinto: Pólizas de Seguro Indispensables.- A la firma del presente contrato **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** entrega a **EL BANCO** una póliza contra incendio, terremoto, ciclón líneas aliadas, sobre el inmueble objeto del presente contrato y sus mejoras, debidamente endosado a favor de **EL BANCO**, 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, contratada con una compañía de seguros aprobada por **EL BANCO** y debidamente endosada de manera irrevocable a su favor como único beneficiario.

Párrafo I: EL DEUDOR Y/O COMPRADOR se obliga(n) a mantener en vigor por renovaciones sucesivas y mientras sea deudor de **EL BANCO** la referida póliza destinada a la garantía que antes se estipula, en el entendido de que si **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** dejare(n) de renovarla, **EL BANCO** está autorizado, sin estar obligado a ello, a hacer por cuenta de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** dicha renovación y a cargar la prima pagada por cuenta de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** o de incorporarlo a la póliza colectiva de **EL BANCO** y a cargar mensualmente la prima pagada por cuenta de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, la cual se hará exigible de manera inmediata en la próxima cuota del préstamo, después que **EL BANCO** efectúe el pago por su cuenta y entregará los documentos relacionados a la renovación de la póliza de seguros. Por tanto, previa notificación por escrito por cualquier medio fehaciente, del cargo realizado por **EL BANCO** a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** se compromete(n): a) en el caso de la póliza colectiva de **LA ACREEDORA** a realizar, conjuntamente con el pago de las cuotas del préstamo, el pago de las cuotas mensuales del seguro pagado por **EL BANCO**; y b), en el caso de la renovación de la póliza de seguro de contra incendio, terremoto, ciclón líneas aliadas, por cuenta de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** a liquidar el pago de la prima a partir de la notificación, conviniendo y aceptando **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** que el tiempo que éste demore en efectuar el pago de la prima, le serán computados intereses sobre dicho monto insoluto al tipo de interés vigente en ese momento para este préstamo, de conformidad a lo indicado en el Tarifario de Productos y Servicios.

Párrafo II: En caso de que se produzca algún siniestro, **EL BANCO** aplicará el monto del seguro a los gastos, intereses, avances del préstamo y capital.

Párrafo III: En los casos en que **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** haya(n) endosado a **EL BANCO** una póliza de seguro, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** se compromete(n) a pagar a **EL BANCO**, el cargo por renovación de

póliza endosada de conformidad a lo indicado en el Tarifario de Productos y Servicios publicado, en el caso de que **EL BANCO** realice la renovación de la póliza por sí mismo.

Párrafo IV: No obstante lo anteriormente expuesto, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** tendrá(n) la opción de incorporarse, previa aceptación por escrito, a la póliza de seguros colectiva de incendio y líneas aliadas así como de vida que **EL BANCO** mantenga con una compañía de seguros del país, durante toda la vigencia del préstamo, en cuyo caso pagará la prima anual correspondiente, conforme se indica en las comunicaciones emitidas por la compañía de seguros correspondiente, que se adjuntará al presente contrato para que forme parte integral del mismo. La prima anual será distribuida en cuotas mensuales, pagaderas conjuntamente con las cuotas de capital e interés del presente contrato, durante toda la vigencia del mismo.

Párrafo V: El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** dará(n) origen a las caducidades previstas en este contrato y a la ejecutoriedad de la(s) garantía(s) otorgada (s).

Párrafo VI: **EL BANCO** se compromete a entregar a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, la información sobre la cobertura y condiciones particulares de la (s) póliza (s) colectiva (s) contratadas por **EL BANCO** a solicitud de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, así como en la (s) póliza (s) de seguro(s) renovadas por **EL BANCO** por cuenta de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**.

Párrafo VII: **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** se obliga(n) a contratar una póliza de Seguro de Vida con una Compañía de Seguros de reconocida solvencia, que cubra el monto de la suma prestada, la cual deberá estar debidamente endosada de manera irrevocable a favor de **EL BANCO**, durante toda la vigencia del préstamo. Asimismo, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** se obliga(n) a pagar conjuntamente con la cuota del préstamo el monto mensual de la prima. En caso de que **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** contrataré(n) un seguro de vida no pagadero mensualmente con la cuota del préstamo sino que el mismo fuere obtenido directamente por **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** y endosado a favor de **EL BANCO**, éste se compromete a mantener en vigor por renovaciones sucesivas y mientras sea deudor de **EL BANCO** el referido seguro de vida, en el entendido de que si **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** dejare de renovarla, **EL BANCO** está autorizado, sin estar obligado a ello, a hacer por cuenta de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** dicha renovación y a cargar la prima pagada por cuenta de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, la cual se hará exigible de manera inmediata después que **EL BANCO** efectúe el pago por su cuenta. **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** conviene(n) y acepta(n) que el tiempo que éste demore en efectuar el pago de la prima, le serán computados intereses sobre dicho monto insoluto al tipo de interés vigente en ese momento para este préstamo.

Párrafo VIII: **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** reconoce(n) que para obtener la protección del seguro de vida debe ser aceptado por la Compañía Aseguradora y que el rechazo de ésta se le impone y en consecuencia no queda asegurada.

Párrafo IX: No obstante lo anteriormente expuesto, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** tendrá(n) la opción de incorporarse a la póliza de seguro de vida que **EL BANCO** mantenga con una compañía de seguros del país, durante toda la vigencia del préstamo, en cuyo caso pagará la prima anual correspondiente, conforme se indica en las comunicaciones emitidas por la compañía de seguros correspondiente. La prima anual será distribuida en cuotas mensuales, pagaderas conjuntamente con las cuotas de capital e interés del presente contrato, durante toda la vigencia del mismo.

Párrafo X: El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** dará origen a las caducidades previstas en este contrato y a la ejecutoriedad de la(s) garantía(s) otorgada (s).

Artículo Vigésimo Sexto: Garantía Solidaria.- En adición a la obligación de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** mediante este acuerdo. [\[Aplica en caso de otorgarse garantía solidaria\]](#)

CAPÍTULO SEXTO

Otras Obligaciones del Deudor

Artículo Vigésimo Séptimo: 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 Y/O COMPRADOR**, 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 la póliza de seguro que protege el bien ofrecido en garantía, 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 Y/O COMPRADOR** 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) En caso de disolución, si se trata de una entidad jurídica, o por fallecimiento, en el caso de una persona física;

- f) 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;
- g) 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**;
- h) Si **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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**;
- i) 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;
- j) Si la garantía de **EL BANCO** es objeto de medidas conservatorias o ejecutivas por parte de otro acreedor;
- k) Si **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** enajenare la garantía sin el consentimiento previo por escrito de **EL BANCO**;
- l) Si **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** no cubre los gastos a los que se comprometió en relación con este contrato, incluyendo tasaciones, registros, legalizaciones y cualquier otro gasto;
- m) 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 Y/O COMPRADOR** no ha procedido a ejecutar la partición dentro del plazo acordado con **EL BANCO**;
- n) Si **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** se encuentra en una situación de cesación de pagos;
- o) Si **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** incumple con sus obligaciones tributarias, constituyendo dicho incumplimiento un delito fiscal;
- p) Por el incumplimiento de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** de alguna de las disposiciones establecidas en la Ley 155-17, que regula y sanciona el lavado de activos;
- q) Si **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** no cumple con cualquiera de las obligaciones establecidas en este contrato;
- r) 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 Y/O COMPRADOR** o en sus operaciones, sin que **EL BANCO** necesite justificar una causa, bastando con comunicar mediante un aviso previo a **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** con treinta (30) días de antelación a la fecha efectiva.

Párrafo: **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Vigencia y Resolución

Artículo Vigésimo Octavo: Vigencia. - Las partes han acordado que la vigencia del presente contrato ha sido otorgada por el plazo de **Elija un elemento. (Elija un elemento.) Elija un elemento.**, período de tiempo en el cual **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR 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 Noveno: Sanción y Causas de Resolución del Contrato.- La sanción a cualquier incumplimiento de **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 y moratorios, gastos y accesorios, haciéndose ejecutables las garantías del Préstamo otorgadas a favor de **EL BANCO**.

Párrafo: Queda entendido que **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** al producirse la resolución, pierden el beneficio del término y las condiciones del pago y serán ejecutables las garantías correspondientes. Sin embargo, **EL BANCO** se reserva el derecho de aceptar el pago de cualquier cuota o suma adeudada con posterioridad a su 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 Y/O COMPRADOR**.

Artículo Trigésimo: 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 Trigésimo Primero: 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 OCTAVO

Disposiciones Finales

Artículo Trigésimo Segundo: 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 Trigésimo Tercero: 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 Y/O COMPRADOR** 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 y ejecución de las garantías. **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 Y/O COMPRADOR** se obliga(n), para el caso eventual de que sean ejecutadas las garantías o iniciado algún proceso de ejecución, 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 adjudicación y/o por la ejecución de dichas garantías.

Artículo Trigésimo Cuarto: Prevención Lavado de Activos. - **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** declara(n) 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 Y/O COMPRADOR** se obliga(n) 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 Quinto: 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 Sexto: Firma del Contrato.- **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Séptimo: Declaraciones Firma Electrónica. En caso de que la firma se realice mediante el uso de firma digital, **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** y cuya aceptación se enmarca en lo dispuesto en el Artículo 1108 del Código Civil de la República Dominicana.

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: DEUDOR Y/O COMPRADOR 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. **DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 de las cuentas de correo electrónico de **DEUDOR Y/O COMPRADOR 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 Y/O COMPRADOR** el presente contrato, así como los documentos anexos que así lo requieran. **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** 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 Y/O COMPRADOR** 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 Octavo: Otras Declaraciones: EL DEUDOR Y/O COMPRADOR, 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 Noveno: Normas Prudenciales.- EL DEUDOR Y/O COMPRADOR reconoce(n) y acepta(n): a) Que mediante la Primera Resolución de fecha diecisiete (17) del mes de agosto del año dos mil diecisiete (2017), 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. Las Partes establecerán de buena fe la forma o mecanismo de tal compensación dentro de los noventa (90) desde el aviso que la Superintendencia de Bancos indicando sobre la aplicación de las regulaciones a los créditos. Se entiende que **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR**, sin embargo, tendrá(n), 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 Cuadragésimo. Cesión. - **EL DEUDOR Y/O COMPRADOR** no podrá(n) 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 Cuadragésimo Primero: 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 hipotecaria otorgada en virtud de este contrato, las Partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de Higüey 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 Cuadragésimo Segundo: 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 Cuadragésimo Tercero: Elección de Domicilio. - Para la ejecución del presente contrato y todos los fines pertinentes, las Partes hacen elección de domicilio en la forma indicada en el encabezado.

Artículo Cuadragésimo Cuarto: 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 Quinto: 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, más un original para ser depositado en el Registro de Títulos Correspondiente, 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 Y/O COMPRADOR

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

EL CODEUDOR Y/O COMPRADOR

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

EL VENDEDOR

Nombre: Nombre Vendedora
Documento de Identidad

Correo Electrónico
(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