

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIO

ENTRE:

DE UNA PARTE: BANCO MULTIPLE CARIBE INTERNACIONAL, S.A., institución bancaria organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con RNC No. 1-02-34125-7 y Registro Mercantil No. 29386SD, con su domicilio principal y asiento social establecido en la Avenida 27 de Febrero No.208, sector El Vergel de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, representada para los fines y consecuencias legales del presente contrato, por **XXXXXX**, dominicano(a), mayor de edad, estado civil **XXXXXX**, provisto(a) de la cedula de identidad y Electoral No. **XXXXXX**, domiciliado(a) y residente en **XXXXXX**, quien actúa en calidad de **XXXXXX** y **XXXXXX**, dominicano(a), mayor de edad, estado civil **XXXXXX**, provisto(a) de la cedula de identidad y Electoral No. **XXXXXX**, domiciliado(a) y residente en **XXXXXX**, quien actúa en calidad de **XXXXXX**; entidad que en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL BANCO**, o por su razón social, indistintamente.

DE OTRA PARTE: XXXXXX, dominicano(a), mayor de edad, portador(a) de la cédula de identidad y electoral No. **XXXX**, estado civil **casado**, domiciliado(a) y residente en **XXXXXX**, República Dominicana; quien en lo adelante del presente contrato se denominará **EL(LA) DEUDOR(A)**), o por su nombre propio, indistintamente, y

DE OTRA PARTE: XXXXXX, dominicano(a), mayor de edad, portador(a) de la cédula de identidad y electoral No. **XXXX**, estado civil **soltero**, domiciliado(a) y residente en **XXXXXX**, República Dominicana; quien en lo adelante del presente contrato se denominará **EL (LA) GARANTE REAL**, o por su nombre propio, indistintamente,

PREÁMBULO

POR CUANTO: EL(LA) DEUDOR(A) ha (n) solicitado a **EL BANCO** un préstamo por la suma **XXXXXXX DE PESOS DOMINICANOS CON CERO CENTAVOS (RD\$XXXX)** que será destinado a **XXXXXX**.

POR CUANTO: EL BANCO está en condiciones de otorgar dicho préstamo bajo las condiciones y especificaciones que se expondrán más adelante.

POR CUANTO: LAS PARTES reconocen, declaran y aceptan que en lo que se refiere al deudor y garante real, lo hará en singular, no obstante se traten de varias personas, asumiendo las mismas, que tal indicación no exime de responsabilidad a ninguno de ellos, si fueren varios, de los compromisos asumidos en virtud del presente contrato.

POR TANTO: y en el entendido de los anteriores por cuanto forman parte del presente contrato.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

1.- **Monto del Préstamo:** Por medio del presente contrato **EL BANCO** otorga a favor de **EL(LA) DEUDOR(A)**, quien(es) acepta(n), bajo los términos y condiciones expresadas en el presente contrato, un préstamo por un monto total de **XXXXX PESOS DOMINICANOS CON CERO CENTAVOS (RD\$XXXX.00)**.

2.- **Destino del Préstamo:** **EL(LA) DEUDOR(A)** declara(n) que los fondos otorgados en préstamo en virtud del presente contrato serán destinados para (a): **XXXXX**

3.- **Desembolso:** **EL BANCO** realizará el desembolso del préstamo a favor de **EL (LA) DEUDOR (A)** previa solicitud de éste, siempre que haya disponibilidad de fondos, mediante crédito a su cuenta bancaria en **EL BANCO**, transferencia a cuenta debidamente identificada y/o cheque de administración.

4.- **Pagare:** Además, en evidencia de la suma recibida en calidad de préstamo, **EL (LA) DEUDOR (A)** suscribe (n) un pagaré a favor y orden de **EL BANCO**, en cual, entre otra cosa, deberá contener la mención: "Todo de conformidad con el contrato de fecha **XXXXXX (xxx)** días del mes de **XXXXXX** del año dos mil **XXXXXX (xxx)**."

5.- **Intereses:** La suma otorgada en préstamo por **EL BANCO** mediante el presente contrato, devengará intereses a una tasa de **XXXXXX por ciento (XXXX%)** anual sobre el saldo insoluto de los valores adeudados y que se calcularán en base a un año de trescientos sesenta (360) días. Los Intereses empezaran a generarse a partir de la fecha de desembolso.

6.- Revisión Tasa De Interés: Las Partes convienen expresamente que **EL BANCO** podrá revisar la tasa de interés, cargos y demás accesorios de forma periódica, mínimo dos veces al año, de acuerdo con las normas y políticas de **EL BANCO**, todo lo cual previa notificación de su modificación a **EL(LA) DEUDOR(A)** con un plazo de antelación de por lo menos Treinta (30) días previa a su aplicación.

Párrafo: La variación de la tasa de interés conllevará la modificación de las cuotas establecidas más adelante.

7.- Intereses Capitalizables: **EL(LA) DEUDOR(A)** acepta de conformidad con las disposiciones establecidas por el artículo 1154 del Código Civil, que los intereses devengados de los capitales produzcan nuevos intereses, cuando estos no sean pagados por espacio de un (1) año, es decir, que dicho interés pueda ser capitalizado y produzca a su vez intereses.

8.- Forma y Lugar de Pago: **EL(LA) DEUDOR(A)** se obliga (n) a pagar a **EL BANCO «CANTIDAD_CUOTAS_LETRAS» (xx)** cuotas iguales, mensuales y consecutivas a razón de **«MONTO_MENSUAL_LETRA» («MONTO_MENSUAL»)** cada una, contentivas de capital, intereses y seguro (cuando aplique seguro), pagaderas los días **«DIAS_PAGOS_LETRA» («DIAS_PAGOS»)** de cada mes. Los pagos podrán efectuarse en efectivo o cheques depositados en cualquiera de las sucursales de **EL BANCO**, por transferencia o cargo a cuenta, en la fecha convenida, sin necesidad de puesta en mora ni requerimiento alguno, los días **XXXXXX (XXXXXX)** de cada mes.

Párrafo I: Los pagos podrán efectuarse en efectivo o cheques depositados en cualquiera de las sucursales de **EL BANCO**, por transferencia o cargo a cuenta, en la fecha convenida, sin necesidad de puesta en mora ni requerimiento alguno, los días **XXXXXX (XXXXXX)** de cada mes.

Párrafo II: **EL(LA) DEUDOR(A)** reconoce(n), declara(n) y acepta(n) que a falta de pago de dos (2) cuota para amortización intereses o cualquier otro concepto, se resolverá de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento y, en consecuencia, **EL(LA) DEUDOR(A)** perderá (n) el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorga (n) para el pago del referido valor y serán ejecutable las garantías que por el presente contrato otorga. **EL(LA) DEUDOR(A)** tendrá(n) la obligación de pagar los intereses sobre el saldo insoluto hasta la fecha en que se realice el pago de la referida cuota atrasada, todo sin perjuicio de las demás condiciones establecidas en el presente contrato. No obstante lo anterior, **EL BANCO** se reserva la facultad de aceptar bajo los términos y condiciones que se prevén en el presente contrato, el pago que se realice con posterioridad a su vencimiento sin que ello implique renuncia alguna los derechos que le acuerda el presente contrato¹.

Párrafo III: **EL(LA) DEUDOR(A)**, reconoce (n), declara (n) y acepta (n) que las disposiciones del Párrafo anterior no tienen relación ni inciden en la forma de reporte de atrasos, realizadas por los buros de créditos².

Párrafo IV: Queda expresamente acordado entre las partes, que los pagos realizados por **EL(LA) DEUDOR(A)**, mediante la utilización de cheques, solo será considerados como efectivos y liberatorios el día en que **EL BANCO** haya compensado los mismos de manera satisfactoria y se efectúen los pagos correspondientes³.

Párrafo V: Todo pago que corresponda hacer y coincida con un día feriado o declarado no laborable, se entenderá válidamente efectuado en el primer día hábil que sobrevenga, sin que en tal caso proceda penalidad.

9.- Vigencia: El término de vigencia del presente contrato es de **XXXXX (xxx)** años con vencimiento el día el **XXX (xx)** del mes de **XXX** del año Dos Mil **XXX (20xx)**, fecha en que cesará de pleno derecho y sin necesidad de ninguna notificación judicial o extrajudicial a la llegada del término. A la expiración de dicho plazo, **EL(LA) DEUDOR(A)** deberá(n) pagar sin requerimiento y en las oficinas de **EL BANCO**, la totalidad de las sumas adeudadas en capital, intereses, comisiones, accesorios convencionales o de derecho o por cualquier otro concepto adeudare a **EL BANCO** en virtud del presente contrato.

10.- Gastos, Costos e Impuestos para la Formalización del Contrato: Queda convenido y pactado entre las partes que **EL(LA) DEUDOR(A)** al momento de formalizar el presente contrato se obliga (n) a pagar la suma de **«GASTOS LEGALES» (xxx)** que corresponderá a los gastos legales incurridos en la formalización del presente contrato, así como los honorarios legales de lugar. **EL(LA) DEUDOR(A)** podrán requerir a **EL BANCO** los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que generen dichos gastos.

Párrafo: **EL(LA) DEUDOR(A)** por medio del presenta acto, autoriza además formal y expresamente a **EL BANCO** para que al momento desembolsar la facilidad otorgada, descuenta el valor de los gastos y honorarios correspondientes a la formalización y cualquier otro gasto originado con motivo del presente acto, siempre que no los haya aportado⁴.

¹ "Párrafo Aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio 001441 del 25 de abril del 2019"

² "Párrafo Aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio 001441 del 25 de abril del 2019"

³ "Párrafo Aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio 001441 del 25 de abril del 2019"

11.- Apertura Cuenta Bancaria: EL(LA) DEUDOR(A) acepta(n) y autoriza(n) a EL BANCO a abrir una cuenta corriente o de ahorro, con la finalidad de debitar automáticamente todos los meses el pago mensual de su cuota, así como cualquier cargo en que incurra EL(LA) DEUDOR(A) como consecuencia del presente contrato. De igual modo, EL(LA) DEUDOR(A) autoriza(n) a cargar el monto de las cuotas del préstamo de referencia a cualesquiera de las cuentas que tiene(n) aperturadas a su nombre o que apertura(n) en el futuro, en BANCO MULTIPLE CARIBE INTERNACIONAL, S. A., sean estas a título personal o mancomunadas.

12.- Autorización de Débitos: EL(LA) DEUDOR(A) autoriza(n) y faculta(n) expresamente a EL BANCO, a su opción, a que en cualquier momento pueda cargar los valores que en capital, intereses y accesorios convencionales o de derecho que estén pendientes de pago, de cualesquiera dineros y sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a EL(LA) DEUDOR(A), para aplicarlos al pago de toda deuda vencida que se origine con motivo de este contrato. Este tipo de débito será comunicado a EL(LA) DEUDOR(A) por escrito y cualquier medio fehaciente, con indicación de la forma en que fueron aplicados los pagos.

13.- Imputación de los Pagos: Todo pago que EL BANCO reciba de EL (LA) DEUDOR (A) imputará de la manera siguiente: 1º. A cualquier pago que EL BANCO haya realizado por cuenta de EL (LA) DEUDOR (A) y autorización de éste (os); 2º. A los gastos y honorarios legales, judiciales o extrajudiciales en que se incurra con motivo de este contrato y su ejecución; 3º. A los cargos por mora; 4º. A los intereses convenidos y 5º. Al capital o suma principal adeudada. EL (LA) DEUDOR (A), podrán requerir a EL BANCO los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que generen dichos gastos.

14.- Garantía Real: En adición a las obligaciones de pago y demás obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, y para seguridad y garantía del pago de los valores entregados en calidad de préstamo en favor de EL(LA) DEUDOR(A) así como de los intereses, comisiones, accesorios y cualesquiera otras sumas adeudada(s) por EL(LA) DEUDOR(A)) a EL BANCO en virtud del presente contrato, EL (LA) GARANTE REAL consiente(n) a inscribir una Hipoteca en Primer Rango a favor de EL BANCO, por la suma de **XXXXX (xxxxxxxx)**, sobre el inmueble que se describe a continuación:

(descripción del inmueble)

Párrafo I: EL (LA) GARANTE REAL autoriza al Registro de Títulos Correspondiente a inscribir la hipoteca en **XXX rango** aquí consentida y a anotar la hipoteca en los Duplicados del Dueño y expedir las Certificaciones de Acreedor Hipotecario. EL (LA) GARANTE REAL, por medio del presente acto autoriza a EL BANCO y/o sus abogados y/o representantes a retirar del Registro de Títulos correspondiente el (los) Certificado(s) de Título(s) Duplicado(s) del Dueño.

Párrafo II: EL BANCO reconoce, declara y acepta que tiene la obligación de entregar el título duplicado del dueño a EL (LA) GARANTE REAL, a requerimiento de éste, una vez sea inscrita la hipoteca correspondiente. EL (LA) GARANTE REAL autoriza a EL BANCO a mantenerlo en custodia hasta que proceda con el retiro.⁵

Párrafo III: EL (LA) GARANTE REAL reconoce y acepta que esta garantía es continua y cubrirá todas las deudas contraídas por EL (LA) DEUDOR (A) frente a EL BANCO, a consecuencia del presente contrato, quedando entendido que EL BANCO podrá rehusar créditos, conceder prórrogas, admitir y sustituir garantías, aceptar y rechazar cesiones, novaciones y delegaciones, convenir arreglos y otorgar nuevos préstamos, a opción de EL BANCO, no pudiendo EL (LA) GARANTE REAL otorgar garantía a favor de terceros, así como también realizar ningún tipo de operación sobre ese inmueble sin la previa autorización por escrito de EL BANCO. Se exceptúa de esta prohibición el arrendamiento del inmueble otorgado en garantía, quedando expresamente aprobado mediante el presente contrato.⁶

15.- Avalúo: Queda entendido entre las partes que, en caso de que fuere necesario la ejecución de la(s) garantía(s) descrita(s), EL BANCO queda facultado a requerir, con quien considere de lugar, un avalúo sobre el inmueble dado 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 (LA) DEUDOR (A).

16.- Ausencia de Cargas y Gravámenes: EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL declara(n), bajo la fe del juramento, que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble otorgado en hipoteca a favor de EL BANCO para garantía del préstamo concedido a EL (LA) DEUDOR (A), está libre de cargas o gravámenes, y no se encuentra afectado por ninguna hipoteca, promesa, venta condicional o cualquier otra obligación otorgados en favor de terceros.

17.- Prohibiciones: EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL autoriza(n) y solicita(n) al Registrador de Títulos correspondiente mediante el presente contrato inscribir conjuntamente con la hipoteca consentida una oposición a que se registren nuevas cargas o transferencias o aun deslindes o subdivisiones o refundiciones con otros inmuebles, sin la previa autorización y por escrito de EL BANCO; quedando entendido que una vez inscrita esta cláusula en el certificado de título del inmueble dado al tenor de

⁴ "Párrafo aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 805 del 26 de septiembre de 2007"

⁵ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.002087 del 18 de junio 2018"

⁶ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.002087 del 18 de junio 2018"

este contrato, **EL BANCO** podrá plantear en cualquier estado de causa o instancia la inoponibilidad con relación a ella de los actos realizados en violación a esta cláusula.

Párrafo I: EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL reconoce que le está totalmente prohibido enajenar, vender, ceder, traspasar, aportar, permutar, donar, o de cualquier forma disponer del inmueble otorgado en garantía, hasta el pago total y definitivo a **EL BANCO** del préstamo consentido.⁷

Párrafo II: EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que le está totalmente prohibido, durante la vigencia del presente contrato y hasta el saldo total de la deuda contraída con **EL BANCO** en capital, intereses, comisiones, gastos y accesorios de cualquier naturaleza, constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el inmueble otorgado en garantía mediante el presente contrato.⁸

Párrafo III: En caso de que **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** enajenara, gravara de cualquier forma comprometa el inmueble otorgado en garantía, sin el consentimiento por escrito de **EL BANCO**, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin ninguna formalidad previa y, en consecuencia, **EL (LA) DEUDOR (A)** perderá (n) el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorga por este contrato, haciéndose de pleno derecho ejecutable la garantía otorgada en virtud del presente contrato.⁹

18.- Supervisión: Los funcionarios y técnicos de **EL BANCO** podrán realizar supervisiones cuantas veces lo crean necesario, para vigilar la garantía que ampara el empréstito durante todo el tiempo que dure la vigencia del crédito, conviniendo **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** en facilitar las labores de inspección y revisión, suministrando los datos, informaciones, documentos, registros y todo cuanto le sea requerido por los mencionados funcionarios y técnicos, para los fines que señala este acápite¹⁰.

19.- Tasación: **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** autorizan a **EL BANCO** a hacer tasaciones (cuando éste lo estime necesario) por peritos aceptables por **EL BANCO**, del inmueble dado en garantía en virtud del presente contrato, así como cualquier otro que le sea accesorio, de conformidad a las previsiones del artículo 68 del Reglamento de Evaluación de Activos (REA). **EL (LA) DEUDOR (A)** se compromete a cubrir los costos de tasación, previa presentación de los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que lo motivaron, en caso contrario autoriza a que sean cargados directamente a la cuenta de **EL (LA) DEUDOR (A)**.

Párrafo: La Superintendencia de Bancos podrá requerir a **EL BANCO**, cuando lo estime necesario, la presentación de una nueva tasación, la cual podrá ser realizada por un tasador independiente seleccionado por dicho organismo, cuyo costo de tasación estará a cargo de **EL BANCO**¹¹.

20.- Seguros: Queda expresamente convenido que mientras esté en vigencia el préstamo que por este contrato se otorga, **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL**, se compromete (n) y obliga (n) a suscribir a su solo costo, las pólizas de Seguros que le sean requeridas, con una compañía de reconocida solvencia moral y económica, vía **EL BANCO**, haciendo su elección a la presentación de mínimo tres (3) sociedades aseguradoras; comprometiéndose a cubrir el monto de la póliza conforme a la modalidad de pago que fuera acordada con **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** y renovarla cuantas veces sea necesario, hasta la vigencia del mismo, en la cual se haga constar que la misma ha sido cedida a favor de **EL BANCO**. La póliza estará vigente a partir de la fecha de su emisión definitiva, siempre y cuando **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** sea (n) aceptado (n) y asegurado por la compañía aseguradora y con aprobación de **EL BANCO**. En ese mismo orden, **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** reconoce (n) que en caso de quiebra, disolución o notificación de cancelación de la póliza por compañía aseguradora **EL BANCO** queda debidamente autorizado por **EL (LA) DEUDOR (A)**, a suscribir por su cuenta una nueva póliza de seguro con otra compañía aseguradora, la cual deberá ser pagada en su totalidad por **EL (LA) DEUDOR (A)** y endosada a favor de **EL BANCO**. **EL BANCO**, se reserva el derecho de cambiar en cualquier momento de aseguradora, a los fines de preservar los respectivos intereses de las partes, teniendo **EL (LA) DEUDOR (A)** la facultad, en caso de no estar de acuerdo con la elección de **EL BANCO**, de solicitar el cambio de aseguradora, asumiendo el costo que implique dicho cambio, si lo hubiere¹².

Párrafo I: EL (LA) DEUDOR (A) podrá (n) contratar otras pólizas de seguro para seguridad de la facilidad, sea por decisión propia o a requerimiento de **EL BANCO**. Las referidas pólizas podrán ser de Seguro de Vida, Seguro de Desempleo y/o Todo Riesgo, de Equipos Electrónicos, las cuales podrá contratar con único pago o por cuotas mensuales sumadas a la cuota del préstamo o descontadas del desembolso del mismo. Para la contratación de dichas pólizas procederá a firmar una cotización en la cual se hará contar la aseguradora seleccionada, cobertura, forma de pago y vigencia. La (s) Cotización (es) formara (n) parte integral del presente contrato. **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** reconoce (n), declara (n) y acepta (n) que, una vez cancelada la facilidad, procede la cancelación de la póliza de seguro colectiva.

⁷ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.002087 del 18 de junio 2018"

⁸ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.002087 del 18 de junio 2018"

⁹ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.002087 del 18 de junio 2018"

¹⁰ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.001573 del 06 de mayo 2019"

¹¹ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.004205 del 30 de noviembre 2018"

¹² "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.004205 del 30 de noviembre 2018"

Párrafo II: La ocurrencia de uno cualquiera de los riesgos cubiertos por el seguro de vida (en caso de que cuente con póliza de este tipo), se hará inmediatamente exigible el pago de la totalidad de las sumas adeudadas a **EL BANCO** a fin de que éste (**EL BANCO**), reciba directamente de la entidad o entidades aseguradoras el importe de las indemnizaciones hasta la concurrencia de los valores que en ese momento se adeuden.

Párrafo III: **EL (LA) DEUDOR (A)** reconoce(n), declara(n) y acepta(n) que cuando el costo de la(s) póliza(s) de seguros se realicen mediante cuotas mensuales, sumadas a la cuota del préstamo, el atraso en el pago de la(s) misma(s) le pone en riesgo de perder la(s) cobertura(s) de la(s) póliza(s) contratada(s), quedando a opción de **EL BANCO**, cubrir el costo de la misma durante el tiempo que estime conveniente, cuyo monto debe ser cubierto por **EL (LA) DEUDOR (A)** a requerimiento de **EL BANCO**, conjuntamente con la puesta al día de los pagos del préstamo. **EL (LA) DEUDOR (A)** reconoce(n), declara(n) y acepta(n) que la decisión de pago a ser realizada por **EL BANCO** es a una opción, más no una obligación.

Párrafo IV: A la vez, **EL (LA) DEUDOR (A)** reconoce(n), declara(n) y acepta(n) que si pierde(n) la cobertura de la(s) póliza(s) contratada(s), tiene(n) la responsabilidad de contratar nueva(s) póliza(s), debiendo cumplir con las condiciones de pago establecidas precedentemente, de conformidad al requerimiento de **EL BANCO** y las exigidas por la(s) aseguradora(s).

21.- Vigencia de la Póliza de Seguros: **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** se compromete y obliga a mantener en vigor, por renovaciones sucesivas, las cuales deberán ser notificadas siempre a **EL BANCO**, y mientras sea deudor de **EL BANCO**, la Póliza de Seguros correspondientes, a su solo costo, en el entendido de que si **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** dejare de renovarla **EL BANCO** está autorizado, sin estar obligado a ello, a hacer por cuenta de **EL (LA) DEUDOR (A)** dicha renovación, debiendo éste cancelar los avances en que incurra **EL BANCO** en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la fecha de su desembolso y así como lo intereses convencionales establecidos en el presente contrato, en el entendido que la suma que por este concepto fueran avanzadas por **EL BANCO** devengarán intereses a razón de un Veinte por ciento (20%) anual, conforme a las disposiciones establecidas en el presente contrato, serán exigibles a voluntad de **EL BANCO**, pudiendo éste en caso de no recibir el pago por parte de **EL (LA) DEUDOR (A)** cargar dichas sumas al préstamo. Las sumas que **EL BANCO** avance por tal concepto estarán garantizadas por la cesión y delegación de la póliza y por la garantía hipotecaria otorgada mediante el presente contrato¹³.

Párrafo: En caso de que **EL BANCO** se vea en la necesidad de renovar la Póliza, de conformidad a lo indicado precedentemente, si las condiciones de la misma han sido modificadas respecto a la previamente contratada por **EL (LA) DEUDOR (A)**, **EL BANCO** se compromete frente a **EL (LA) DEUDOR (A)**, a entregarle las condiciones de la póliza renovada, para serle entregada en la oficina principal o cualesquiera de sus sucursales, previamente acordada por ambas partes¹⁴.

22.- Seguro de Hipotecas contra Incumplimiento: **EL BANCO**, podrá contratar, a su costo, con una compañía de seguros debidamente autorizadas para operar en la República Dominicana, una póliza de seguro privado para la cobertura de perdidas en préstamos hipotecarios como resultado de incumplimiento de pago del deudor de conformidad al Artículo 88 de la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fidecomiso en República Dominicana¹⁵

23.- Penalidades: **EL (LA) DEUDOR (A)** declara (n), reconoce (n) y acepta (n) que, transcurridos Un (01) día de la fecha de exigibilidad por vencimiento de las obligaciones de pago contraídas por **EL (LA) DEUDOR (A)** en virtud del presente contrato, sin que haya (n) efectuado el pago de los valores correspondientes, **EL BANCO** considerará que **EL (LA) DEUDOR (A)** ha incurrido en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, quedando expresamente convenido que por cada día/mes de atraso por parte de **EL (LA) DEUDOR (A)**, en el cumplimiento de sus obligaciones de pago, **EL BANCO** exigirá a **EL (LA) DEUDOR (A)** a título de cláusula penal el pago de un cinco por ciento (5%), sobre el monto dejado de pagar, sin necesidad de intervención judicial alguna, independientemente de las demás obligaciones de pago de **EL (LA) DEUDOR (A)** hasta el saldo total de la deuda. **EL (LA) DEUDOR (A)**, reconocen, declaran y aceptan que la periodicidad de aplicación de la mora es por mes o fracción de mes y que será impuesta hasta el saldo de (l) (los) montos en atraso.

Párrafo: **EL(LA) DEUDOR(A)** declara (n), reconoce (n) y acepta (n), que el incumplimiento de pago en la fecha convenida constituye una mora y que a la vez tiene incidencia en los reportes de deudas que son suministrados a los buros de créditos, en las fechas que tenga establecido o estableciera **EL BANCO** o las leyes, a esos fines.¹⁶

24.- Penalidad por Abono Extraordinario a Capital: En caso de que **EL (LA) DEUDOR (A)** decida(n) realizar abonos extraordinarios sobre el Veinte Por Ciento (20%) del capital vigente, se le aplicará una penalidad de un Cinco Por Ciento (5%) si la misma se produce dentro de los primeros dos años de vigencia de la facilidad, de un Cuatro Por Ciento (4%), si se produce dentro del tercer año de

¹³ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.004205 del 30 de noviembre 2018"

¹⁴ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.004205 del 30 de noviembre 2018"

¹⁵ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.004205 del 30 de noviembre 2018"

¹⁶ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.001441 del 25 de abril 2019"

vigencia y un Tres Por Ciento (3%), si se produce dentro del cuarto año de vigencia. Este porcentaje se aplicará en base al capital vigente que tenga la facilidad al momento de realizar el abono. ¹⁷

Párrafo: Los abonos extraordinarios al capital del préstamo podrán modificar el monto de la cuota fija mensual o la disminución del plazo establecido (término de amortización del préstamo), a opción de **EL (LA) DEUDOR (A)**.

25.- Penalidad por Cancelación Anticipada: En caso de que decida **EL (LA) DEUDOR (A)** cancelar por anticipado este préstamo, deberá pagar a **EL BANCO** un cargo por cancelación anticipada, de un Cinco Por Ciento (5%) si la misma se produce dentro de los primeros dos años de vigencia de la facilidad, de un Cuatro Por Ciento (4%), si se produce dentro del tercer año de vigencia y un Tres Por Ciento (3%), si se produce dentro del cuarto año de vigencia. El porcentaje de referencia será aplicado en base al saldo insoluto del préstamo. La penalidad antes mencionada, no aplica cuando **EL (LA) DEUDOR (A)** decidan cancelar el préstamo dentro de los Treinta (30) días de haberse notificado una variación en las condiciones pactadas en el mismo. ¹⁸

26.- Preservación de Situación Financiera y Cumplimiento de Normas Comerciales y del Sistema Financiero Nacional¹⁹: **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que **EL BANCO** le ha otorgado el préstamo concedido en virtud del presente contrato a **EL (LA) DEUDOR (A)**, en el entendido de que durante la vigencia del mismo, la situación financiera de **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** se mantendrá dentro de los niveles y parámetros exigidos por **EL BANCO** y conforme las políticas crediticias de la institución y la legislación vigente. A sabiendas de que, los literales B, C, D, E, G y J solo aplican para préstamos cuyos destinos sean de uso comercial, de igual forma, el literal N solo aplica para personas físicas. En consecuencia, **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** se obligan, frente a **EL BANCO**, durante la vigencia del presente contrato y hasta el saldo de las sumas adeudadas, a lo siguiente:

- a) Proseguir las operaciones de que se trata el presente contrato con debida diligencia hasta la llegada del término, de acuerdo con las más eficientes normas técnicas y recomendaciones que proporcionen los técnicos de **EL BANCO**,
- b) Mantener y llevar de manera regular y ordenada todos los registros y libros de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio de la República Dominicana, y otros textos legales que deben ser llevados por comerciantes o empresarios, y que aconsejen las nuevas normas de contabilidad, para mantener en forma correcta todos los ingresos y egresos de sus operaciones,
- c) Suministrar estados financieros interinos semestrales no auditados, cuarenta y cinco (45) días posteriores al cierre del ciclo semestral correspondiente al año fiscal, Asimismo, suministrará proyecciones de los flujos de efectivo mensuales por período de doce (12) meses²⁰,
- d) Suministrar estados financieros anuales, preparados por un contador público autorizado, aceptado por **EL BANCO**, y registrados en el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana, dentro de los 120 días posteriores al término del año fiscal. Dichos estados deben incluir un balance de situación, un estado de ganancias y pérdidas y un flujo de fuentes y uso de fondos, y los comentarios de los auditores,
- e) Los servicios de auditoría que **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** contrate(n) deberá(n) ser obtenidos de una firma de auditores de primera categoría que sea aceptable para **EL BANCO**, su única opción. Cualquier cambio a otra firma de contadores públicos autorizados deberá ser aprobado previamente y por escrito por **EL BANCO**.
- f) Suministrar a **EL BANCO**, cuando éste lo requiera, cualquier información relativa a los negocios que realiza **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** autorizando para ello a sus mandatarios, empleados y oficiales para discutir sus asuntos de finanzas con los funcionarios que designe **EL BANCO**.
- g) Deberá mantener un índice mínimo de razón corriente del 1.5 durante la vigencia de esta facilidad,
- h) Notificar a **EL BANCO** cualquier hecho que pueda ocasionar una disminución material en los activos o un aumento material en los pasivos, conforme al grado de significación estimado por auditores reconocidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana,
- i) Mantener un índice de endeudamiento no mayor de 2.0 durante la vigencia del préstamo. Se entiende como tal índice, el total de pasivos divididos entre el capital neto tangible, el cual a su vez está compuesto por el capital pagado, reservas

¹⁷ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.2954 del 27 de agosto de 2015"

¹⁸ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.2954 del 27 de agosto de 2015"

¹⁹ "Cláusula aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.002095 del 18 de junio del 2019"

²⁰ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.001441 del 25 de abril 2019"

legales de todo tipo y utilidades retenidas, menos las intangibles y las cuentas por cobrar a accionistas. La existencia de estos índices mínimos deberá ser certificada anualmente por una firma de auditores que resulte aceptable para **EL BANCO**, siendo obligación de **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** obtener y entregar dicha certificación a más tardar ciento veinte (120) días después de terminado el año fiscal (cuando aplique),

j) Queda expresamente convenido que, si por cualquier motivo la Superintendencia de Bancos reduce la clasificación de riesgo del presente préstamo por debajo de B, **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** reconoce, declara y acepta que **EL BANCO** se reserva el derecho de modificar la tasa de interés a consecuencia del deterioro de **EL (LA) DEUDOR (A)**, o **EL (LA) GARANTE REAL** adicional a los demás costos financieros previstos en el presente contrato.

k) No contraer nuevas deudas sin el consentimiento previo de **EL BANCO**, no pudiendo otorgar ningún privilegio por encima de los recibidos por **EL BANCO** en virtud de este y otros contratos que hayan sido suscritos por **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL**

l) Cumplir con todas y cada una de las leyes, resoluciones de la Junta Monetaria, reglamentos y normas de la Superintendencia de Bancos relativas a la prevención de riesgos sistemáticos y prevención de otros riesgos crediticios, así como para cualquiera otras dictadas para regular las facilidades crediticias otorgadas por las entidades que integran el sistema bancario nacional. En este sentido, se compromete y obliga a cumplir con todas y cada una de estas obligaciones y/o requerimientos aprobados en estas disposiciones y a todos los requerimientos que en tal sentido le formulare **EL BANCO** para permitirle mantenerse en estricto cumplimiento de las disposiciones que regulan el sistema financiero nacional. Asimismo, reconoce y acepta que debe realizar cuantas actuaciones fueren necesarias para impedir que **EL BANCO** incurra en el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato de préstamo en tanto esté incumplimiento pueda ocasionar perjuicios para **EL BANCO**.

m) Destinar los valores que le son desembolsados en virtud del presente préstamo a los fines descritos.

n) Cuando la facilidad de referencia sea otorgada a favor o con garantía a nombre de persona(s) física(s), en caso de fallecimiento, sus sucesores y causahabientes responderán con los bienes heredados, por todas las obligaciones que ha (n) asumido **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** frente a **EL BANCO** en virtud del presente contrato.

27.-Reglamento de Evaluación De Activos: **EL(LA) DEUDOR(A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** reconoce(n) y acepta(n): a) Que mediante Primera Resolución de fecha 29 de diciembre del 2004, sobre el Reglamento de Evaluación de Activos, dictada por la Junta Monetaria se establecieron normas en relación con los préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera para regular, evaluar, provisionar y castigar 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; c) Que el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato de préstamo, puede dar lugar a un grave perjuicio para **EL BANCO**, el cual debe ser compensado; y d) Que en tal virtud, **EL(LA) DEUDOR(A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** reconoce(n), declara(n) y acepta(n) que **EL BANCO** se reserva el derecho de modificar la tasa de interés a consecuencia del deterioro de **EL(LA) DEUDOR(A)** o **EL (LA) GARANTE REAL**, adicional a los demás costos financieros previstos en el presente contrato.

Párrafo: En virtud de lo antes señalado **EL (LA) DEUDOR(A)** se compromete (n) y obliga (n) a pagar a **EL BANCO** el costo del monto de la provisión que esta última parte se vea obligada a hacer en relación al préstamo que se trata, calculado en base a la tasa de interés y comisiones prestadas en el entendido de que esta compensación es adicional a los demás costos financieros para este préstamo.

28.-Resolución por Falta de Pago: La falta de pago a vencimiento de cualesquiera de las sumas que por concepto de capital, intereses, comisiones, accesorios o cualquier otro concepto, sean adeudadas por **EL (LA) DEUDOR (A)** a **EL BANCO** en virtud del préstamo otorgado resolverá de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento y, en consecuencia, **EL (LA) DEUDOR (A)** perderá(n) el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para el pago de los valores recibidos y serán ejecutables los bienes propiedad de **EL (LA) DEUDOR (A)** y la garantía que por el presente contrato **EL (LA) DEUDOR (A)**, otorgan a **EL BANCO**. **EL BANCO**, comunicara a **EL (LA) DEUDOR (A)**, intimación o mandamiento de pago, previo a la ejecución de la garantía y como parte del proceso judicial correspondiente.

29.- Otras Obligaciones: **EL (LA) DEUDOR (A)** y **EL (LA) GARANTE REAL** se compromete (n) a comunicar al **BANCO** cualquier hecho o circunstancia que conozca (n) o anticipe un deterioro sustancial en el valor o disponibilidad de sus activos, en los ingresos, utilidades, y capacidad de pago y valor de garantía dada en favor a **EL BANCO**.

Párrafo I: **EL (LA) DEUDOR (A)** indemnizará (n) y eximirá (n) a **EL BANCO**, sus ejecutivos, directivos y empleados cualquier reclamo, daño, responsabilidad, costo o gasto (incluyendo, sin limitación alguna, los honorarios y demás gastos legales y por concepto de otros servicios profesionales) en que haya incurrido **EL BANCO** y que se hayan originado con relación o como

resultado de cualquier reclamo, investigación, litigio o procedimiento legal que se entable en conexión con el presente contrato o con cualquier otro documento relacionado, sus respectivas negociaciones, la preparación de la documentación pertinente, o la ejecución por parte de **EL BANCO** de cualquier derecho o recurso que le hubiese sido conferido al amparo de tales documentos, sea o no **EL BANCO** una de las partes implicadas en dicho reclamo, demanda, investigación, litigio o procedimiento legal salvo que dicho reclamo o costo sea producto de la negligencia o dolo de **EL BANCO**, o de su representante autorizado.

Párrafo II: EL (LA) DEUDOR (A), declara (n), reconoce (n) y acepta (n) su compromiso de honrar el pago de la facilidad de referencia y que la falta de pago a vencimiento de cualesquiera de las sumas que por concepto de capital, intereses, comisiones, accesorios o cualquier otro concepto que sean adeudadas a favor de **EL BANCO** originadas en virtud del presente contrato, resolverá de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento y, en consecuencia, **EL (LA) DEUDOR (A)** perderá (n) el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para el pago de los valores recibidos.

Párrafo III: EL (LA) DEUDOR(A) salvo que **EL BANCO** lo autorice expresamente, no podrá traspasar total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidos en este contrato.

30.- No Dispensa de Cumplimiento: La dispensa por parte de **EL BANCO** de cualquier violación o falta de cumplimiento de **EL(LA) DEUDOR(A) o EL (LA) GARANTE REAL**, con una cualquiera de las previsiones de este contrato y de las obligaciones asumidas en virtud del mismo no deberá *ser* considerada como una dispensa continua o una dispensa de cualquier otra violación o falta de cumplimiento en que pueda incurrir **EL(LA) DEUDOR(A) y EL (LA) GARANTE REAL**, frente a cualquier otra previsión u obligación asumida mediante el presente contrato, ni tampoco conllevará renuncia a los derechos terminación, indemnización o cualquier otro derecho que se consagre favor de **EL BANCO** como consecuencia de dicho incumplimiento. Asimismo **EL(LA) DEUDOR(A) y EL (LA) GARANTE REAL**, declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que **EL BANCO** se reserva el derecho de suspender las facilidades otorgadas a favor de **EL(LA) DEUDOR(A)** en virtud del presente contrato, en el caso de que **EL(LA) DEUDOR(A) o EL (LA) GARANTE REAL**, incumpla con cualesquiera obligaciones que pudiere(n) tener frente a **EL BANCO**, independientemente de que dicha obligación específica haya sido asumida por **EL(LA) DEUDOR(A)** en virtud del presente contrato o en virtud de otros acuerdos suscritos entre las partes.

31.- Compromiso Solidario de EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL: **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** por medio del presente contrato se compromete a garantizar el pago de la obligación contraída con **EL BANCO**, para lo cual ofrece como garantía todos sus bienes muebles e inmuebles, presentes y futuros para cubrir la deuda, así como los intereses devengados y cualquier otro accesorio a la misma, que tengan su origen en el presente contrato.

32.- Compensación: **EL BANCO**, en su calidad de cesionario de la suma indicada precedentemente, operará la compensación de conformidad con las disposiciones de los artículos 1289 y siguientes del Código Civil de la República Dominicana para su cabal ejecución y cumplimiento, cuando la suma adeudada sea exigible, siendo responsabilidad de **EL BANCO** notificar a **EL (LA) DEUDOR (A)** la forma en la que fueron aplicados los pagos.

33.- Causas de Terminación Anticipada: **EL BANCO** podrá por su voluntad exclusiva rescindir el presente contrato, en cualquier momento antes del término, sin comprometer su responsabilidad y sin necesidad alguna de formalidad judicial o extrajudicial, si alguno de los siguientes sucesos ocurre:

- La traba de embargo conservatorio, retentivo o ejecutorio contra cualquiera de los bienes de **EL (LA) DEUDOR (A)**, si dicho embargo no fuere levantado dentro de los treinta (30) días de trabado.
- La falsificación, falsedad o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier naturaleza suministrados por **EL (LA) DEUDOR (A) o EL (LA) GARANTE REAL** a **EL BANCO**, a los fines de suscripción del presente contrato y otorgamiento del préstamo, así como la omisión u ocultación de cualquier información relativa a **EL (LA) DEUDOR (A) o EL (LA) GARANTE REAL** o a la garantía otorgada a favor de **EL BANCO**, cuyo conocimiento por este último, hubiera podido tener relevancia a los efectos de la decisión de **EL BANCO** de autorizar el otorgamiento del préstamo.
- El incumplimiento por parte de **EL (LA) DEUDOR (A)** de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.
- La reducción del valor de mercado de la garantía otorgada por **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** a **EL BANCO** para asegurar el repago de la deuda, o cualquier disminución en el patrimonio de **EL (LA) DEUDOR (A)**, cuando, a juicio de **EL BANCO**, esta reducción en el valor de la garantía o disminución del patrimonio de **EL (LA) DEUDOR (A)**, coloque a **EL (LA) DEUDOR (A)** en una situación financiera menos favorable que aquella que **EL BANCO** considere satisfactoria para

la protección de su crédito y ponga en riesgo la recuperación del mismo en capital, intereses, comisiones o accesorios.²¹

- El hecho de que, por cualquier motivo, la deuda asumida por **EL (LA) DEUDOR (A)** en virtud del presente contrato, resultara de cualquier forma subordinada a cualquier otra deuda de **EL (LA) DEUDOR (A)**.²²
- El hecho de que **EL (LA) DEUDOR (A) o EL (LA) GARANTE REAL** consienta la constitución de gravámenes sobre el o (los) inmueble(s) que fungen como garantías de facilidades crediticia dentro de la institución, sin la autorización escrita de **EL BANCO**²³.

34.- Derecho de Ejercer Acciones Adicionales: La ejecución de la garantía otorgada para seguridad y garantía del pago de las obligaciones contraídas por **EL (LA) DEUDOR (A)** en virtud del presente contrato, no impedirá a **EL BANCO**, el ejercicio de todo derecho que la ley o el presente contrato confieran a su favor, para obtener el cobro de la totalidad o parte de la deuda contraída por **EL (LA) DEUDOR (A)** que no pudiese recobrase si se ejecutara la garantía consentida mediante este contrato.

35.- Riesgo de Sobreendeudamiento: **EL BANCO** reconoce y acepta su responsabilidad de establecer políticas y procedimientos que permitan evitar y mitigar el riesgo de sobre endeudamiento de **EL (LA) DEUDOR (A)** en el aspecto individual como a nivel del sistema financiero de conformidad a las disposiciones del Artículo 10 del Reglamento de Evaluación de Activos.

36.- Conocimiento Ley Fatca: **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** declara(n) bajo la fe del juramento que la información suministrada por él(ella), en el presente contrato, es verdadera, así como que conoce las consecuencias legales, que podrían acarrearle(s) en caso de perjurio, falsedad y/o inexactitud de las declaraciones contenidas y efectuadas. En caso de haber declarado a **EL BANCO**, que es ciudadano y/o residente de los Estados Unidos de Norteamérica, **AUTORIZA**, a **EL BANCO** de manera formal, expresa, definitiva e irrevocable a proporcionar al Servicio de Impuestos Internos de los Estados Unidos (IRS), toda información de **EL (LA) DEUDOR (A)** o las retenciones que puedan ser requeridas, conforme a las disposiciones de la Ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (FATCA), en base a los acuerdos intergubernamentales que se suscriban a tal efecto, reconociendo que el suministro de información al IRS no podrá ser considerado como una violación al secreto bancario. En este sentido, **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** renuncia(n) formal y expresamente, desde ahora y para siempre, a cualquier reclamación y/o demanda, en contra del Banco Caribe, por el suministro de la información certera requerida por la Ley FATCA. Asimismo, **EL (LA) DEUDOR (A)** se compromete, en los casos que aplique, a completar los formularios y documentos requeridos por **EL BANCO** y/o las autoridades estadounidenses a los fines de cumplimiento de la Ley FATCA. ²⁴

37.- Cumplimiento de la Ley 155-17: **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** reconoce (n) que **EL BANCO** es una entidad regulada por lo que acepta (n) su obligación y la de sus empleados, funcionarios, directores y representantes autorizados, si los tuviere (n), de cumplir con los lineamientos y las disposiciones establecidos en la Ley 155-17 contra el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo, a los fines de evitar conductas que tipifican el lavado de activos, el incremento patrimonial, o el terrorismo procedentes de determinadas actividades delictivas y otras infracciones vinculadas con el mismo.²⁵

38.- Costas y Honorarios Legales por Incumplimiento de Pago: **EL (LA) DEUDOR (A)** se comprometen a pagar a **EL BANCO** en caso de incumplimiento de la presente obligación, todas las costas, gastos y honorarios de abogados en que pudiese incurrir **EL BANCO** en el cobro de la misma, bien sea mediante procedimiento judicial o de cualquier otra manera; estipulándose además que en caso de que iniciare un procedimiento judicial para el cobro de esta obligación, **EL (LA) DEUDOR (A)** conjunta y solidariamente se compromete (n) a pagar una suma líquida para cubrir los honorarios de los abogados contratados, equivalente a un porcentaje no menor de un diez por ciento (10%) del valor adeudado, exigible y pagadero por el solo hecho de la iniciación de los procedimientos de cobro, sin perjuicio de las costas y honorarios de los abogados a que le proceso pudiera dar lugar.

39.- Cláusulas Nulas: Si alguna de las cláusulas de este contrato se prueba parcial o totalmente nula, por disposición legal o reglamentaria de la autoridad competente, por decisión judicial, extrajudicial de la jurisdicción competente, o por cualquier otro motivo, dicha nulidad afectará solamente la parte de dicha cláusula que se anula, y se considerará como si dicha cláusula o parte de la misma no se hubiese convenido. En todos los demás aspectos, este contrato se considerará completamente válido, y seguirá surtiendo sus mismos efectos, quedando libre de toda nulidad, afectación o perjuicio que interrumpa o entorpezca su ejecución y cumplimiento, y muy particularmente en cuanto todas y cada una a las obligaciones de pago asumidas por **EL (LA) DEUDOR (A)** frente a **EL BANCO** en virtud del presente contrato.

²¹ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.001441 del 25 de abril 2019"

²² "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.001441 del 25 de abril 2019"

²³ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.001441 del 25 de abril 2019"

²⁴ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.2866 del 17 de agosto de 2015".

²⁵ "Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.004174 del 28 de noviembre del 2018"

40.- Entrega de Documentos: Queda entendido entre las partes, que de conformidad al cumplimiento establecido por **EL BANCO** debe exhibir, en cuanto a la clasificación del riesgo crediticio conforme lo establecido en las Normas Bancarias vigentes, adoptadas por la Junta Monetaria y las modificaciones que pudieren producirse en cuestión por las autoridades monetarias, **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** se compromete (n) a suministrar de forma oportuna y diligente las informaciones y/o documentos que le sean requeridos por **EL BANCO** para la evaluación de su crédito, obligándose **EL (LA) DEUDOR (A)** a asumir los cargos que por provisión, en este caso se consideraran por la clasificación de su crédito, igualmente las provisiones que por el manejo de su crédito se ponderaran y las mismas se imputarán a tasa de interés y comisión concedidas

41.- Documentos Recibidos por EL (LA) DEUDOR (A): **EL (LA) DEUDOR (A)** reconoce, declara y acepta que a la firma del presente ha recibido de **EL BANCO** un original del presente contrato, la tabla de amortización del préstamo (si aplica) y ejemplar de la Póliza y los documentos de la avalan (si procede), cotización (es) de Seguro (si procede) y tarifario de servicio vigente. A la vez, **EL BANCO** se compromete que, en caso de variación de la tasa de interés, entregará a requerimiento de **EL (LA) DEUDOR (A)**, la tabla de amortización correspondiente

42.- Cesión de Crédito y/o Garantías: Queda expresamente convenido que **EL BANCO** podrá ceder el crédito emergente del préstamo otorgado en virtud del presente contrato, así como los derechos sobre las garantías otorgadas en su favor. En ese caso, se deberá notificar la cesión a **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL** consintiendo éstos por medio del presente contrato la cesión y obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.

43.- Consulta y Suministro de Información: A la vez, **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL**, autoriza (n) expresa e irrevocablemente a **EL BANCO**, que durante la vigencia del préstamo y por el plazo establecido por Ley, a consultar el Padrón de la Junta Central Electoral, así como consultar y suministrar a los centros de información crediticia, la información patrimonial y extrapatrimonial que sea necesaria a los fines de evaluación de crédito por parte de **EL BANCO** y otras instituciones suscriptas a dichos centros de información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **EL BANCO** y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará violación de secreto profesional a los efectos del Artículo 377 del Código Penal ni generará responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal, al tiempo de renunciar expresa y formalmente al ejercicio de cualesquiera acciones o demandas a los fines de la reclamación de daños y perjuicios por dicha causa, o por el suministro de dicha información. No obstante, **EL (LA) DEUDOR (A) y EL (LA) GARANTE REAL**, se reserva (n) el derecho de reclamar por las vías legales correspondiente, cuando **EL BANCO** suministre información inexacta.

44.- Elección de Domicilio: Para los fines de envío de documentos, actas, actos judiciales o cualesquiera otros, así como para el inicio de los procedimientos tendentes a la ejecución de la garantía consentida en el presente contrato o para cualquier otro fin, **LAS PARTES** hacen elección de domicilio en las direcciones más arriba descritas.

45.-Ley Aplicable: Para todo aquello no expresamente pactado en el presente contrato, las Partes se remiten al Derecho común.

HECHO DE BUENA FE, LEÍDO, APROBADO Y FIRMADO, En la ciudad de **XXXX**, República Dominicana, a los **XXXX** días del mes de **XXXXX** del año dos mil **XXXX (XXXX)**.

**POR EL BANCO
BANCO MULTIPLE CARIBE INTERNACIONAL, S. A.**

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX

&

POR EL(LA) DEUDOR(A))

XXXXXXXXXX

POR EL(LA) GARANTE REAL

XXXXXXXX

Yo, _____, Abogada Notario Público de los del Número de Santo Domingo, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. con matrícula No. _____; **CERTIFICO Y DOY FE** de que las firmas que anteceden han sido puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores **XXXXXXXX, XXXXXXX, XXXXXXX Y XXXXXXX**, cuyas generales y calidades constan en este acto, declarándome que esa es la forma como cada uno de ellos acostumbra a firmar en todos los actos de su vida civil; personas a las cuales e identificado mediante sus cédulas personales, a quienes doy fe conocer. En la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, a los **XXXX (xx)** del mes de **XXXX** del año Dos Mil **XXXX (20XXXX)**.

Notario Público