

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio núm. 805 de fecha 26 de septiembre de 2007, modificado conforme al oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019, y las disposiciones de la circular CSB-REG-202400007 de fecha 31 de mayo del 2024.

CONTRATO DE PRÉSTAMO TRIPARTITO PARA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE:

De una parte, BANCO MULTIPLE CARIBE INTERNACIONAL, S.A., entidad de intermediación financiera organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, RNC No. 1-02-34125-7 y Registro Mercantil No.29386SD, con domicilio 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 el (la) señor (a) **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE]**, [Nacionalidad Representante], mayor de edad, [Estado civil Representante], titular de la [Tipo documento de identidad Representante] núm. [Cedula del Representante], quien actúa en calidad de [Posicion del Representante], domiciliado(a) a los fines del presente contrato en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional capital de la República Dominicana; entidad que en lo adelante se denominará **EL BANCO**;

DE OTRA PARTE: [NOMBRE DEL CLIENTE], [Nacionalidad del Deudor], mayor de edad, [Estado civil del deudor], provisto del/la [Tipo documento de identidad Deudor] No. [No. Documento de identidad], domiciliado y residente en la [Direccion], Sector [Sector], en [Ciudad], [Provincia]; quien en lo que sigue del presente contrato se denominará, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** o por su nombre propio, indistintamente.

DE OTRA PARTE: [Nombre del vendedor PJ], sociedad organizada y constituida de acuerdo con [Nacionalidad empresa PJ], portadora del Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. [RNC de la Sociedad Vendedor PJ] y Registro Mercantil No. [No. de Registro Mercantil Vendedor PJ], con su domicilio principal y asiento social establecido en la [Direccion de la sociedad Vendedor PJ], Sector [Sector de la Sociedad Vendedor PJ], en [Municipio de la Sociedad Vendedor PJ], [Provincia Vendedor PJ]; debidamente representada para los fines y consecuencias legales del presente contrato por **[Nombre del vendedor]**, [Nacionalidad del vendedor], mayor de edad, [Estado civil del vendedor], provisto del/la [Tipo documento de identidad vendedor] No. [No documento de identidad vendedor], domiciliado y residente en la [Direccion vendedor], Sector [Sector vendedor], en [Ciudad vendedor], [Provincia vendedor]; quien actúa en calidad de [Calidad del Representante Vendedor PJ], en virtud del poder otorgado en los Estatutos Sociales; y en lo que sigue del presente contrato se denominará, **EL/LA VENDEDOR(A)** o por su razón social, indistintamente.

PREÁMBULO:

Antes de establecer los términos y condiciones del presente acuerdo, las partes han formulado el siguiente preámbulo:

POR CUANTO: EL/LA VENDEDOR(A) es el/la único(a) propietario(a) del inmueble objeto del presente contrato, el cual se describe más adelante y **EL(LA) COMPRADOR(A)** le ha manifestado su interés de adquirir dicho inmueble, y consecuentemente **EL/LA VENDEDOR(A)** ha manifestado interés de vender dicho inmueble a **EL(LA) COMPRADOR(A)**, lo cual ha quedado perfeccionado a través de los términos y condiciones convenidos en el presente contrato.

POR CUANTO: EL(LA) COMPRADOR(A) ha solicitado a **EL BANCO** un préstamo para la adquisición del referido inmueble y ha ofrecido a **EL BANCO** consentir una hipoteca, como garantía del pago de la facilidad señalada sobre el inmueble que ha adquirido por medio de este contrato.

POR CUANTO: EL BANCO está en disposición de otorgar dicha facilidad bajo las condiciones y especificaciones que se expondrán más adelante, y a los cuales manifiesta **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** su disposición de aceptar de manera absoluta, definitiva, irrevocable y sin reservas de especie o índole alguna, a partir de la fecha del presente contrato.

POR CUANTO: LOS SUSCRIBIENTES del presente contrato, disponen que, en lo adelante, cuando se haga referencia a ellos al mismo tiempo, se denominarán como **LAS PARTES**.

POR CUANTO: LAS PARTES reconocen, declaran y aceptan que en lo que se refiere al deudor o los intervinientes, 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. Asimismo, han convenido que en el contenido del contrato no hacen referencia al género, sino a la persona del(los) interviniente(s), por lo tanto, cuando se refiera a este, se hará en términos masculino.

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

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

1.- Venta del Inmueble: **EL/LA VENDEDOR(A)** vende, cede y traspasa, desde ahora y para siempre, con todas las garantías de derecho, libre de cargas y gravámenes, a **EL(LA) COMPRADOR(A)** quien así lo acepta, el inmueble de su propiedad, el cual se describe a continuación:

Unidad Funcional No. [Unidad funcional], identificada como [No. Designacion Catastral], matrícula No. [No. Matricula], del condominio [NOMBRE DEL CONDOMINIO], con una superficie de [Metraje] metros cuadrados, ubicado en [UBICACION DEL INMUEBLE], propiedad de [NOMBRE DEL PROPIETARIO]

2. Justificación del Derecho de Propiedad: EL/LA VENDEDOR(A) justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble descrito precedentemente mediante la presentación del original del Certificado de Título expedido a su favor por el Registrador de Títulos correspondiente, y declara bajo fe del juramento, que al momento de suscribir el presente contrato de compraventa, no tiene inconvenientes alguno y ser propietario (a) de manera absoluta del inmueble objeto de esta venta. De manera que, con la suscripción del presente contrato, EL/LA VENDEDOR(A) se obliga (n) a asegurar a EL/LA VENDEDOR(A) la posesión inmediata, exclusiva, imperturbada, ininterrumpida y pacífica del inmueble a partir de la fecha en que se reciba el pago de este.

Párrafo I: EL/LA VENDEDOR(A) por medio del presente documento declara que el inmueble precedentemente indicado se encuentra deslindado y desocupado.

Párrafo II:¹ Entrega del Inmueble. En el caso de que el/los inmuebles(s) objeto de venta consistiera(n) en una edificación, EL(LA) COMPRADOR(A), declara, reconoce y acepta que la obligación de entregar el (los) inmueble(s) terminado(s) está a cargo de EL/LA VENDEDOR(A) y en consecuencia libera a EL BANCO de toda responsabilidad por la entrega tardía del(los) inmueble(s).

3.- Forma de Pago al Vendedor(a): El precio convenido para la venta, cesión y transferencia ha sido fijado en la suma de [Precio de venta (letra)] ([Moneda Venta (Resumida)] 0.00) pagada por EL(LA) COMPRADOR(A) al momento de la firma del presente contrato, razón por la cual EL/LA VENDEDOR(A) otorga formal recibo de descargo y finiquito legal por la referida cantidad y por este mismo documento a EL(LA) COMPRADOR(A).

Párrafo: En aplicación de la Norma 07-22, Norma General que regula la aplicación de la exigibilidad de la Constancia Fehaciente de Pago por parte de los Notarios Públicos, emitida por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), LAS PARTES hacen constar que los métodos de pago utilizados para la presente operación fueron los siguientes:

A. La suma de [Precio Venta] ([Moneda Venta (Resumida)] 0.00) pagados a nombre y cuenta de EL/LA VENDEDOR(A), de la forma descrita a continuación:

No.	Fecha	Medio de pago	Institución	No. Comprobante	Monto DOP	Tasa Conversión	Monto USD
1		Escoger medio de pago					
2		Escoger medio de pago					
3		Escoger medio de pago					
4		Escoger medio de pago					
5		Escoger medio de pago					
6		Escoger medio de pago					
7		Escoger medio de pago					
8		Escoger medio de pago					
9		Escoger medio de pago					
10		Escoger medio de pago					
11		Escoger medio de pago					
12		Escoger medio de pago					
13		Escoger medio de pago					
14		Escoger medio de pago					
15		Escoger medio de pago					
16		Escoger medio de pago					
17		Escoger medio de pago					
18		Escoger medio de pago					
19		Escoger medio de pago					
20		Escoger medio de pago					
					-	-	-

B. La suma restante de [Monto de pago inicial (tripartito)] ([Moneda Venta (Resumida)] 0.00) o su equivalente en Pesos dominicanos calculados a la tasa de venta del día, será desembolsada mediante el presente contrato de préstamo tripartito para adquisición de inmueble con garantía hipotecaria, sin detrimento de los cargos, costos, honorarios y/o comisiones que el mismo pueda incluir para su correcta formalización.

¹ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 004205 del 30 de noviembre del 2018.

4. Declaraciones y Garantías del Inmueble:² De conformidad con los términos del presente contrato, **EL/LA VENDEDOR(A)** declara y garantiza que a la fecha del presente contrato:

- A. **EL/LA VENDEDOR(A)** es el propietario (a) del inmueble descrito precedentemente y objeto de este acuerdo, y tienen la autoridad necesaria para convenir este contrato y para transferir el título del inmueble. El inmueble está libre de todo tipo de cargas y gravámenes, registrados o sin registrar, incluyendo hipotecas legales o convencionales, ocupaciones ilícitas, oposiciones, privilegios, embargos, litigios o arrendamientos, y **EL/LA VENDEDOR(A)** ha cumplido con todas las obligaciones tributarias (impuestos) aplicables a la propiedad inmobiliaria que puedan haber sido impuestas sobre el inmueble por cualquier institución competente, incluyendo, sin limitación, los impuestos de Ley.
- B. No hay tasación especial o condenación o procedimiento de expropiación (procedimiento de declaración de utilidad pública) pendientes o que amenacen afectar el inmueble, o parte del mismo;
- C. No hay contratos de administración, arrendamiento, comisiones por propiedad o renta, servicios, mantenimiento, empleo u otros contratos de cualquier tipo o descripción actualmente en vigencia que afecten al inmueble y que impongan obligación alguna sobre **EL(LA) COMPRADOR(A)** después de la firma del Presente Contrato; Y
- D. La suscripción y cumplimiento de este contrato no constituye una violación de: ninguna ley, sentencia, orden, decreto o reglamento o norma actualmente en vigor, de ninguna corte, autoridad gubernamental o árbitro de jurisdicción competente, aplicable o relacionada con **EL(LA) COMPRADOR(A)** sus activos o sus negocios.

Párrafo: **EL/LA VENDEDOR(A)** reconoce, acepta y se compromete frente a **EL(LA) COMPRADOR(A)**, que en caso de que la propiedad, derechos o posesión pacífica del inmueble objeto del presente contrato se vea afectado en cualquier manera, por acciones de terceros o de **EL/LA VENDEDOR(A)** que alegadamente posean cualquier tipo de derecho sobre dicho inmueble, **EL/LA VENDEDOR(A)** mantendrá indemnes a **EL(LA) COMPRADOR(A)** de cualquier daño o perjuicio que pudieren sufrir, así como de los gastos y honorarios razonables de abogados en que se pudieren incurrir.

5. Honorarios de corredores:³ Cada una de las partes declara a la otra, que ningún corredor u otra parte tiene reclamaciones por comisiones de corretaje, remuneración por búsqueda, remuneración por adquisición o pago similar como consecuencia o en conexión con esta transacción, y en caso de tenerla, las partes acuerdan que cada parte será responsable frente a su corredor por las comisiones, remuneraciones o similares a los que se refiere el presente artículo. Del mismo modo, las partes serán responsables y deberán mantener indemnes a su contraparte en la eventualidad de que el corredor de una parte persiga el cobro de la misma en contra de la otra parte, acordando en consecuencia indemnizar a la otra y mantenerla libre de, frente y contra cualquier reclamación, responsabilidad, pérdidas y gastos (incluyendo, sin limitarse a, honorarios razonables de abogados en primera instancia y en grado de apelación) por cualquier comisión por corretaje, remuneración por búsqueda, remuneración por adquisición o pago similar reclamado contra una parte por el corredor de la otra parte en virtud de cualquier acuerdo hecho por ésta.

6. Deudas por Servicios:⁴ **EL/LA VENDEDOR(A)** declara y garantiza que a la fecha de este contrato no existe ninguna deuda por servicios públicos, incluyendo, sin limitación, cable, electricidad, agua, recogida de basura, mantenimiento y teléfono.

Párrafo: **EL/LA VENDEDOR(A)** se compromete frente a **EL(LA) COMPRADOR(A)**, que en caso de que el inmueble se vea afectado por cualquier deuda por los servicios antes mencionados o cualesquiera otros, que haya(n) sido generado(s) con anterioridad a la fecha del presente contrato, deberá proceder al pago inmediato de la misma, a requerimiento de **EL(LA) COMPRADOR(A)** y deberá mantener indemne a **EL(LA) COMPRADOR(A)** y a **EL BANCO** de cualquier daño o perjuicio que pudieren sufrir, así como de los gastos y honorarios razonables de abogados en que pudiese incurrir.

7. Registro de Transferencia de Propiedad:⁵ **EL(LA) COMPRADOR(A)** solicita y autoriza al Registrador de Títulos correspondiente, que proceda a operar la transferencia de la propiedad del inmueble objeto del presente contrato, a nombre de **EL(LA) COMPRADOR(A)**, y en consecuencia se declare **EL(LA) COMPRADOR(A)** investido (a) con el derecho de propiedad del referido inmueble. Igualmente, **LAS PARTES** solicitan al Registrador de Títulos correspondiente, se sirva inscribir el presente acto traslativo de la propiedad inmobiliaria, y proceda a emitir a favor de **EL(LA) COMPRADOR(A)** el certificado de título correspondiente al inmueble.

Párrafo: Queda entendido entre **LAS PARTES** que el pago de los impuestos de transferencia del referido inmueble correrá por cuenta única y exclusiva de **EL(LA) COMPRADOR(A)**.

8.- Monto del Préstamo: Por medio del presente contrato **EL BANCO** otorga a favor de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, quien acepta, bajo los términos y condiciones expresadas en el presente contrato, un préstamo por un monto total de **[Monto del producto letra]** -[monto del

² Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 004205 del 30 de noviembre del 2018.

³ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 002089 del 18 de junio del 2018.

⁴ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 004205 del 30 de noviembre del 2018.

⁵ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 004205 del 30 de noviembre del 2018.

producto]).

9.- Destino del Préstamo: La suma del presente préstamo será destinada por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** para [Destino del producto].

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

11.-Pagaré: Además, en evidencia de la suma recibida en calidad de préstamo, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** suscribe 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 [Día inicio] ([Día inicio]) días del mes de [mes inicio] del año [año inicio] ([año inicio])."

12.- Intereses:⁶ El monto del préstamo del presente contrato, devengará intereses a una tasa de [tasa letra] ([tasa]) anual. Dichos intereses serán calculados sobre los saldos insolutos, calculados sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días. Los Intereses empezaran a generarse a partir de la fecha de desembolso.

Párrafo I: Revisión Tasa de Interés. **LAS PARTES** convienen expresamente que **EL BANCO** podrá revisar la tasa de interés, cargos y demás accesorios de forma periódica, de acuerdo con las normas y políticas de **EL BANCO**, todo lo cual previa notificación de su modificación a **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** con un plazo de antelación de por lo menos treinta (30) días previa a su aplicación.

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

Párrafo III: **LAS PARTES** convienen expresamente que **EL BANCO** podrá variar la tasa de interés fijas antes del vencimiento del plazo otorgado, en caso de que **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** incumpla con los compromisos asumidos de conformidad al presente contrato, especialmente por incumplimiento de pago. En adición, **LAS PARTES**, convienen expresamente que, una vez transcurrido el plazo establecido para tasa fija, **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)/COMPRADOR(A)**, con un plazo de antelación de por lo menos Treinta (30) días previa a su aplicación.

Párrafo IV: En caso de objeción sobre las nuevas tasas aplicables, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** deberá comunicarlo por escrito a **EL BANCO** con acuse de recibo, quedando en consecuencia, el bien dado en derecho, sin efecto el plazo otorgado para el pago del Préstamo, sin necesidad de requerimiento alguno, aviso previo, ni necesidad judicial o extrajudicial por parte de **EL BANCO**. En estos casos, **EL BANCO** concede a **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de notificación del cambio de tasa, para cancelar las sumas adeudadas en capital más intereses, en base a la tasa vigente al momento de la notificación del cambio de esta; luego de transcurrido dicho plazo sin que **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** haya realizado el pago, se les deberán 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(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** cancelar el Préstamo anticipadamente, no le resultará la Penalidad por Cancelación Anticipada del Préstamo, ni ocurrirá respecto de **EL BANCO**.

Párrafo V: La forma de cálculo de la tasa de referencia (Tasa TAE: Tasa Anual Efectiva), será conforme el esquema establecido en el Tarifario de Productos y Servicios vigente de **EL BANCO**.

13.- Intereses Capitalizables:⁷ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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.

14.- Forma y Lugar de Pago:⁸ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** se obliga(n) a honrar el compromiso adquirido con **EL BANCO**, a través del pago en [plazo] ([plazo meses]) meses divididos de la siguiente forma: i): [plazo] ([plazo meses]) cuotas mensuales, iguales y consecutivas a razón de [Monto cuota letra] (-[monto cuota]); contentivas de capital, intereses y póliza de seguros, (únicamente en caso de que aplique la inclusión de póliza de seguros); cuotas pagaderas los días [Día inicio] ([Día inicio]) 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 [Día inicio] ([Día inicio]) de cada mes.

⁶ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. OFC-PRO-202522755 de fecha 20 de marzo del 2025.

⁷ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

⁸ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

Párrafo II: EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) reconoce, declara y acepta que a falta de pago de dos (2) cuotas 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)/COMPRADOR(A) perderá el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorga para el pago del referido valor y serán ejecutables las garantías que por el presente contrato otorga. EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) tendrá 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 contrato.

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

Párrafo IV: Queda expresamente acordado entre las partes, que los pagos realizados por EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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 correspondientes.

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 alguna.

15.- Vigencia: El término de vigencia del presente contrato de préstamo es de [plazo] ([plazo meses]) meses con vencimiento registrado el día [día final] ([día final]) días del mes de [mes final] del año [año final] ([año final]), 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)/COMPRADOR(A) deberá(n) pagar sin requerimiento alguno 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 que a EL BANCO en virtud del presente contrato.

16.- Gastos, Costos e Impuestos para la Formalización del Contrato:⁹ Queda convenido y pactado entre LAS PARTES que EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) al momento de formalizar el presente contrato se obliga a pagar el monto que corresponderá a los gastos legales incurridos en la formalización del presente contrato y su respectiva garantía (si aplica), así como los honorarios legales de lugar, el cual se hace constar en la tabla de gastos legales que se le presenta y entrega a EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A), junto a otros documentos. EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A), podrán requerir a EL BANCO los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que generen dichos gastos.

Párrafo: EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) por medio del presente acto, autoriza además formal y expresamente a EL BANCO para que al momento desembolsar la facilidad otorgada, descuente 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 aportado.

17.- Comisión:¹⁰ LAS PARTES han convenido que la presente facilidad generará por concepto de comisión por desembolso, un cargo por el valor correspondiente al porcentaje establecido en el Tarifario de Productos y Servicios vigente, conforme se trate de Línea de crédito, Préstamos e Interinos, basado en el monto del referido desembolso, a ser pagado una única vez.

18.- Apertura Cuenta Bancaria: EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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)/COMPRADOR(A) como consecuencia del presente contrato. De igual modo, EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) autoriza(n) a cargar el monto de las cuotas del préstamo de referencia a cualesquiera de las cuentas que tiene abiertas a su nombre o apertura en el futuro, en EL BANCO, sean estas a título personal o mancomunadas.

19.- Autorización de Débitos: EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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)/COMPRADOR(A) para aplicarlos al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este contrato. Este tipo de débito será comunicado a EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) por escrito y cualquier medio fehaciente, con indicación de la forma en que fueron aplicados los pagos.

20.- Imputación de los Pagos: Todo pago que EL BANCO reciba de EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) se imputará de la manera siguiente: 1º. A cualquier pago que EL BANCO haya realizado por cuenta de EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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.

⁹ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

¹⁰ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. OFC-PRO-202522754 de fecha 20 de marzo del 2025.

A los intereses convenidos y 5°. Al capital o suma principal adeudada. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, podrán requerir a **EL BANCO** los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que generen dichos gastos.

21.- Garantía Hipotecaria:¹¹ 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)/COMPRADOR(A)** así como de los intereses, comisiones, accesorios y cualesquiera otras sumas adeudada(s) por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** a **EL BANCO** en virtud del presente contrato, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** consiente(n) a inscribir una **HIPOTECA EN PRIMER RANGO** a favor de **EL BANCO**, por la suma de **[Monto del producto letra] (-[monto del producto])** sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) a continuación:

Unidad Funcional No. [Unidad funcional], identificada como [No. Designacion Castastral], matrícula No. [No. Matricula], del condominio [NOMBRE DEL CONDOMINIO], con una superficie de [Metraje] metros cuadrados, ubicado en [UBICACION DEL INMUEBLE], propiedad de [NOMBRE DEL PROPIETARIO]

Párrafo I: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** autoriza al Registro de Títulos Correspondiente a inscribir la(s) Hipoteca(s) aquí consentida(s) sobre el(los) inmueble(s) preindicado(s) y anotar la(s) hipoteca(s) en los Duplicados del Dueño y expedir las Certificaciones de Registro de Acreedor. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, 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 **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, a requerimiento de éste, una vez sea inscrita la hipoteca correspondiente. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** autoriza a **EL BANCO** a mantenerlo en custodia hasta que proceda con el retiro.

Párrafo III: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce y acepta que esta garantía es continua y cubrirá todas las deudas contraídas por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** 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.

22.- Ausencia de Cargas y Gravámenes:¹² **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** declara, 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)/COMPRADOR(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.

23.- Prohibiciones:¹³ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** autorizan y solicitan 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 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: Prohibición de Transferir. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconocen 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.

Párrafo II: Prohibición de Gravar. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** declaran, reconocen y aceptan 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.

Párrafo III: Violación a la Prohibición de Transferir y Gravar. En caso de que **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** enajenaran, gravaran 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)/COMPRADOR(A)** perderá 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.

¹¹ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 002087 de fecha 18 de junio del 2018.

¹² Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001573 de fecha 06 de mayo del 2019.

¹³ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 002087 de fecha 18 de junio del 2018.

24.- Supervisión:¹⁴ 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)/COMPRADOR(A)** 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 acápite.

25.- Avalúo:¹⁵ 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)**.

26.- Tasación:¹⁶ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** 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)/COMPRADOR(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)/COMPRADOR(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**.

27.-Seguros (si aplica):¹⁷ Queda expresamente convenido que mientras esté en vigencia el préstamo que por este contrato se otorga, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, se compromete y obliga 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)/COMPRADOR(A)** 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 DEUDOR** sea aceptado y asegurado por la compañía aseguradora y con aprobación de **EL BANCO**. En ese mismo orden, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce 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)/COMPRADOR(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)/COMPRADOR(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)/COMPRADOR(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 hubiere.

Párrafo I: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** podrá 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 **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** procederá a firmar una cotización en la cual se hará constar la aseguradora seleccionada, cobertura, forma de pago y vigencia. La (s) Cotización (es) formará (n) parte integral del presente contrato. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce, declara y acepta que, una vez cancelada la facilidad, procede la cancelación de la póliza de seguro colectiva.

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)/COMPRADOR(A)** reconoce, declara y acepta 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)/COMPRADOR(A)** a requerimiento de **EL BANCO**, conjuntamente con la puesta al día de los pagos del préstamo. **EL DEUDOR** reconoce, declara y acepta que la decisión de pago a ser realizada por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** es a una opción, más no una obligación.

Párrafo IV: A la vez, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce, declara y acepta que si pierde 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).

¹⁴ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001573 de fecha 06 de mayo del 2019.

¹⁵ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001573 de fecha 06 de mayo del 2019.

¹⁶ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 004205 de fecha 30 de noviembre del 2018.

¹⁷ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 004205 de fecha 30 de noviembre del 2018.

28.- Vigencia de la Póliza de Seguro (si aplica):¹⁸ EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) 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)/COMPRADOR(A) dejare de renovarla EL BANCO está autorizado, sin estar obligado a ello, a hacer por cuenta de EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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, así como los 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)/COMPRADOR(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 mobiliaria otorgada mediante el presente contrato.

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)/COMPRADOR(A), EL BANCO se compromete frente a EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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 partes.

29.- Seguro de Hipotecas contra Incumplimiento:¹⁹ 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 pérdidas en préstamos hipotecarios como resultado de incumplimiento de pago EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) de conformidad al Artículo 88 de la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo de Mercado Hipotecario y Fidecomiso en República Dominicana.

30.- Penalidades:²⁰ EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que, transcurrido el plazo de un (1) día calendario de la fecha de exigibilidad de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, sin haber efectuado el pago de dichas obligaciones, el mismo se encontrará en formal incumplimiento. EL BANCO considerará que EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) se encuentra en mora y atraso y, en consecuencia, se encontrará habilitado para aplicar las penalidades correspondientes sobre la base de las sumas dejadas de pagar, estando estos montos o porcentajes expresamente consignados en el Tarifario de Productos y Servicios vigente. Estas penalidades son aplicables por cada día, mes, o fracción mes de retraso incurrido por EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A), sin que fuere necesario intervención judicial o extrajudicial alguna, y opera de forma independiente de las demás obligaciones de pago que EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) posea, y hasta el saldo total de las sumas adeudas. Esta situación posee una incidencia en los reportes de deuda que son suministrados a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) para la generación de los Burós Crediticios, por lo que EL BANCO tendrá el derecho y la obligación de suministrar y reportar tales situaciones, sin comprometer su responsabilidad.

Párrafo: EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) podrá consultar el detalle de las sumas adeudas y los cargos realizados por concepto de mora vía Internet Banking o consultarlos de forma directa a través de las sucursales de EL BANCO.

31.- Penalidad por Abono Extraordinario al Capital:²¹ En caso de que EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) decida 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 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.

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)/COMPRADOR(A).

32.- Penalidad por Cancelación Anticipada:²² En caso de que EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) decida 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)/COMPRADOR(A) decidan cancelar el préstamo dentro de los Treinta (30) días de haberse notificado una variación en las condiciones pactadas en el mismo.

¹⁸ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 004205 de fecha 30 de noviembre del 2018.

¹⁹ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 004205 de fecha 30 de noviembre del 2018.

²⁰ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. OFC-PRO-202522752 de fecha 20 de marzo del 2025.

²¹ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 2954 de fecha 25 de agosto del 2015.

²² Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 2865 de fecha 17 de agosto del 2015.

33.- Preservación de Situación Financiera y Cumplimiento de Normas Comerciales y del Sistema Financiero Nacional *(Solo en el caso de créditos comerciales):*²³ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** declara, reconoce y acepta que **EL BANCO** le ha otorgado el préstamo concedido en virtud del presente contrato, en el entendido de que, durante la vigencia del mismo, la situación financiera de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** se mantendrá dentro de los niveles y parámetros exigidos por **EL BANCO** y conforme las políticas crediticias de la institución y la legislación vigente. En consecuencia, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** se obliga, 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) meses,
- 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)/COMPRADOR(A)** contrate deberá ser obtenidos de una firma de auditores de primera categoría que sea aceptable para **EL BANCO**, a 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)/COMPRADOR(A)** 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 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)/COMPRADOR(A)** 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)/COMPRADOR(A)** 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)/COMPRADOR(A)**, 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)/COMPRADOR(A)**.
- 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(n) 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.

²³ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 002095 de fecha 18 de Junio del 2018.

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)/COMPRADOR(A)** frente a **EL BANCO** en virtud del presente contrato

O. Manejar un mínimo de un veinte por ciento (20%) de sus ventas a través de sus cuentas en BMC.

34.- Reglamento de Evaluación de Activos:²⁴ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce y acepta: a) Que mediante la 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 **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, 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)/COMPRADOR(A)** 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)/COMPRADOR(A)**, adicional a los demás costos financieros previstos en el presente contrato.

35.- 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)/COMPRADOR(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)/COMPRADOR(A)** perderá 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)/COMPRADOR(A)** y la garantía que por el presente contrato **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, otorgan a **EL BANCO**. **EL BANCO**, comunicara **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, intimación o mandamiento de pago, previo a la ejecución de la garantía y como parte del proceso judicial correspondiente.

36.- Otras Obligaciones:²⁵ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** se compromete a comunicar al **BANCO** cualquier hecho o circunstancia que conozca 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)/COMPRADOR(A)** indemnizará y eximirá a **EL BANCO**, 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 grave o dolo de **EL BANCO**, o de su representante autorizado.

Párrafo II: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, declara, reconoce y acepta 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**, resolverá de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento y, en consecuencia, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** perderá 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)/COMPRADOR(A)** salvo que **EL BANCO** lo autorice expresamente, no podrá traspasar total o parcialmente los derechos y obligaciones contenidos en este contrato.

37.- No Dispensa de Cumplimiento:²⁶ La dispensa por parte de **EL BANCO** de cualquier violación o falta de cumplimiento de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, con una cualquiera de las previsiones y obligaciones asumidas en virtud de este contrato, 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)/COMPRADOR(A)**, frente a cualquier otra previsión u obligación, ni tampoco conllevará renuncia a los derechos terminación, indemnización o cualquier otro que se consagre favor de **EL BANCO**.

Párrafo: No obstante lo anterior, las demás previsiones establecidas en la Ley y el presente contrato, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, reconoce como usuario de los productos y servicios financieros lo siguiente:

A. QUE ES SU DEBER:

²⁴ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

²⁵ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

²⁶ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

- 1) Verificar que la entidad esté en el Registro de Entidades Autorizadas por la Superintendencia de Bancos;
- 2) Suministrar datos e informaciones verídicas a **EL BANCO**.
- 3) Solicitar Información detallada sobre productos y servicios que desea adquirir;
- 4) Leer bien el contenido de los Contratos y documentos antes de firmarlos por lo que no debe firmar sin leer;
- 5) Utilizar los productos y servicios de acuerdo con lo establecido en los contratos;
- 6) Cumplir con los Pagos de sus créditos en la fecha acordada y proteger la integridad de sus datos personales

B. QUE ES SU DERECHO:

- 1) Obtener la información o documentación que necesite;
- 2) Acceder a productos y servicios sin discriminación alguna;
- 3) Reclamar a su entidad o entidades financieras ante cualquier vulneración de sus derechos;
- 4) Elegir el producto y la entidad que quiera, de forma libre y voluntaria;
- 5) Tener protección y exigir la aplicación de las leyes por parte de las entidades de Intermediación financieras; y,
- 6) Educarse financieramente y recibir orientación.

38.- Compromiso Solidario:²⁷ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** 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.

39.- 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 **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** la forma en la que fueron aplicados los pagos.

40.- Causas de Terminación Anticipada:²⁸ **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:

- A. La traba de embargo conservatorio, retentivo o ejecutorio contra cualquiera de los bienes de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, si dicho embargo no fuere levantado dentro de los treinta (30) días de trabado.
- B. La falsificación, falsedad o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier naturaleza suministrados por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** 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)/COMPRADOR(A)** 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.
- C. El incumplimiento por parte de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.
- D. La reducción del valor de mercado de la garantía otorgada por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** a **EL BANCO** para asegurar el repago de la deuda, o cualquier disminución en el patrimonio de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, cuando, a juicio de **EL BANCO**, esta reducción en el valor de la garantía o disminución del patrimonio de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, coloque a **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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.
- E. El hecho de que, por cualquier motivo, la deuda asumida por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** en virtud del presente contrato, resultara de cualquier forma subordinada a cualquier otra deuda de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**.
- F. El hecho de que **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** consienta la constitución de gravámenes sobre él o (los) bien(es) que fungen como garantías de facilidades crediticia dentro de la institución, sin la autorización escrita de **EL BANCO**.

41.- Derecho de Ejercer Acciones Adicionales (si aplica): La ejecución de la garantía otorgada para seguridad y garantía del pago de las obligaciones contraídas por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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)/COMPRADOR(A)** que no pudiese recobrase si se ejecutara la garantía consentida mediante este contrato.

²⁷ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

²⁸ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

42.- 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)/COMPRADOR(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.

43.- Conocimiento Ley FATCA:²⁹ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** declara bajo la fe del juramento que la información suministrada por él, en el presente contrato, es verdadera, así como que conoce las consecuencias legales, que podrían acarrearle 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)/COMPRADOR(A)** o las retenciones que puedan ser requeridas, conforme a las disposiciones de la Ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (FATCA), 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)/COMPRADOR(A)** renuncia 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 requerida por la Ley FATCA. Asimismo, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(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, de conformidad a los acuerdos que se suscriban a tal efecto.

44.- Cumplimiento de la Ley 155-17:³⁰ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce(n) que **EL BANCO** es una entidad regulada por lo que acepta su obligación y la de sus empleados, funcionarios, directores y representantes autorizados, si los tuviere, 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.

45.- Costas y Honorarios Legales por Incumplimiento de Pago: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** se compromete(n) 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)/COMPRADOR(A)** conjunta y solidariamente se compromete 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.

46.- Cláusulas Nulas:³¹ Si alguna de las cláusulas de este contrato se concluye parcial o totalmente nula, por disposición legal o reglamentaria, decisión judicial o 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 cumplimiento³².

47.- 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)/COMPRADOR(A)** 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)/COMPRADOR(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.

48.- Documentos Recibidos:³³ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce, declara y acepta que a la firma del presente Contrato ha recibido de **EL BANCO** un original del presente Contrato, una copia del Resumen del Contrato, la tabla de amortización del préstamo, un ejemplar de la Póliza y los documentos de la avalan (si procede), cotización(es) de Seguro, tabla de gastos legales y tarifario de productos y servicios vigente y carta de deberes y derechos del usuario de los productos y servicios financieros 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)/COMPRADOR(A)** la tabla de amortización correspondiente.

49.- Cesión de Crédito y/o Garantías:³⁴ 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)/COMPRADOR(A)** consintiendo éste por medio del presente contrato la cesión y obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.

²⁹ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

³⁰ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 004174 de fecha 28 de noviembre del 2018.

³¹ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

³² Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

³³ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

³⁴ Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante oficio núm. 001441 de fecha 25 de abril del 2019.

50.- Consulta y Suministro de Información: A la vez, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** 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)/COMPRADOR(A)** se reserva el derecho de reclamar por las vías legales correspondiente, cuando **EL BANCO** suministre información inexacta.

51.- Características de la facilidad:³⁵ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que conoce y aprueba las características asociadas a la **facilidad** contratada mediante la suscripción del presente Contrato, y cuya descripción y condiciones específicas se detallan en el presente Contrato.

Párrafo I: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** declara(n) y reconoce(n) que la facilidad que le ha sido concedida por **EL BANCO** en virtud de que conoce, comprende y consiente todas las características, funciones, factores, condiciones inherentes y vinculadas, aspectos de seguridad, y elementos de uso que pudieran derivarse o asociarse al mismo. En virtud de lo anterior, declara que **EL BANCO** le ha proporcionado de forma clara, precisa y detallada, todas las informaciones relevantes, documentos informativos y advertencias de riesgos correspondientes, las cuales **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce haber leído y comprendido al momento de la suscripción del presente Contrato.

Párrafo II: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** libera a **EL BANCO** de cualquier responsabilidad que pudiera surgir producto de las informaciones descritas y expresadas, referentes a los riesgos, características y condiciones inherentes o propios de la contratación realizada, y que son expresadas a través del presente Contrato y sus anexos, o que fueren expresados oportunamente por cualesquiera otros canales de comunicación aceptados mediante el presente Contrato, reconociendo que **EL BANCO** no será responsable de ninguna pérdida económica que pueda derivarse de tales riesgos inherentes asociados a la facilidad contratada, sin perjuicio de los derechos de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** de presentar reclamaciones.

Párrafo III: Riesgos inherentes asociados a la contratación y la facilidad. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce y declara, que conoce y comprende la existencia de ciertos factores y condiciones inherentes y asociados a la contratación y uso de esta facilidad, que pudieran surgir como consecuencia de la utilización, manejo, seguridad, protección, elementos o actos externos, entre otros. En consecuencia, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** manifiesta conocer que los aspectos, y posibles escenarios antes mencionados comprenden, pero no se restringen, según aplique, a:

- A. Cambios en la tasa de interés prevista en el Contrato (cuando no aplique tasa fija), por decisión de **EL BANCO** o producto de las fluctuaciones, alteraciones o cambios producidos en el mercado financiero nacional o internacional.
- B. Suministro de informaciones personales, crediticias y bancarias a las Sociedades de Información Crediticia (SIC), entidades públicas gubernamentales, entre otros, de conformidad con las legislaciones vigentes y el contrato suscrito.
- C. Contingencias y posibilidades de clonación, robo de producto, robo de identidad, estafa, fraude, falsificación o acceso de informaciones privadas, por el uso indebido o divulgación de informaciones, pese a las medidas de seguridad, autenticación, reportes de movimientos inusuales y otras herramientas de prevención implementadas por **EL BANCO**.
- D. Limitaciones, restricciones de uso, fallas técnicas o no aprobaciones de transacciones por empleo en determinadas demarcaciones territoriales o geográficas no autorizadas, puntos de venta no autorizados, o transacciones sospechosas o irregulares conforme los criterios de los reglamentos internos de **EL BANCO**.
- E. En caso de uso y empleo de los canales digitales a través de equipos, dispositivos o redes comprometidas, no seguras o vulnerables, posibilidad de exposición de datos personales, confidenciales y de acceso.
- F. Para productos cuya vigencia sea determinada y pactada, posibilidad de penalizaciones por saldos anticipados o adelantados, según aplique y conforme lo pactado en el Contrato.
- G. Posibilidad de ejecución de las garantías en caso de incumplimiento de los términos establecidos en el Contrato.
- H. Pago de intereses, mora, cargos o pagos extraordinarios, cargos por sobregiro, comisiones por servicios, cargos por pérdida, en caso de retraso o falta de pago de las obligaciones económicas, abonos extraordinarios o cancelaciones anticipadas, conforme los términos del Contrato, según aplique.

³⁵ Cláusula Aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio Núm. OFC-PRO-202522890 de fecha 26 de mayo del 2025.

I. Indisponibilidad de fondos por recepción y tramitación de embargos u oposiciones a requerimiento de terceras personas o **EL BANCO**.

Párrafo IV: Otras informaciones. La lista antes mencionada es enunciativa, no limitativa, y comprende cualquier cambio, modificación, variación, riesgo o contingencia que se encuentre directamente asociada y resulte inherente de la facilidad, siempre que la misma fuere notificada con treinta (30) días de antelación a **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**. Las características, beneficios, condiciones y demás informaciones o detalles referentes al producto, facilidad o servicio podrán ser consultados por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** a **EL BANCO** de manera presencial, telefónica o a través de sus canales digitales habilitados por **EL BANCO**, según aplique.

52.- Acceso y uso de canales digitales, Internet Banking y App Caribe:³⁶ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que, en virtud del producto, facilidad o servicio contratado a través del presente Contrato, podrá acceder a los canales digitales, creados por **EL BANCO**. A tales fines, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** acepta y consiente todos y cada uno de los términos, condiciones, políticas y obligaciones previstas para el uso de los mencionadas canales y herramientas digitales, que abarcan, pero no se restringen a: previsiones de seguridad y autenticación, restricciones, límites, obligaciones, responsabilidades, deberes y derechos, costos, autorizaciones para conservación y uso de datos, y cualquier otro que fuere implementado para el uso de los sistemas digitales y el uso de las informaciones. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** declara haber leído y aceptado todos los términos y condiciones establecidos, formando los mismos parte íntegra del presente Contrato para los fines de su interpretación.

Párrafo I: EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A) es el único responsable del uso que le otorgue a los canales digitales y deberá asegurarse de no compartir sus informaciones de acceso, claves, métodos de autenticación o cualesquiera otras informaciones sensibles que pudiesen comprometer la seguridad y protección de sus accesos e informaciones personales. De igual forma, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** deberá asegurarse de acceder a las mencionadas vías a través de dispositivos electrónicos seguros y confiables. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** se compromete(n) y obliga a notificar de manera inmediata a **EL BANCO** de cualquier hecho o acción que pueda vulnerar sus accesos o poner en riesgo sus informaciones personales y bancarias; para que este proceda a dar cumplimiento a los protocolos de seguridad establecidos a tales fines.

Párrafo II: En virtud del uso y empleo de los canales digitales, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** autoriza expresamente a **EL BANCO** a solicitar, consultar, verificar, procesar, custodiar y conservar cualesquiera datos que fueren obtenidos a través de las mencionadas vías, incluyendo y sin limitarse, datos personales, biométricos, financieros, bancarios y cualquier otro que fuere registrado u obtenido a través de las mismas.

Párrafo III: Adicionalmente, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que **EL BANCO** no es responsable frente a este o terceros, por uso, efectividad, calidad, rendimiento o precisión de servicios o plataformas de pago, canales bancarios externos, billeteras digitales, operadas por terceros, sin perjuicio de las capacidades y derechos que posea **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** de acceder a dichas plataformas o servicios. **EL BANCO** nunca resultará responsable de las pérdidas materiales, de informaciones o datos personales, bancarios o biométricos que sucedan a raíz del uso de plataformas mencionadas. En consecuencia, **EL BANCO** nunca será responsable de reparar daños o perjuicios, causados de forma directa o indirecta, pérdidas y en general cualquier otra reclamación que pudiera surgir o que resulte relacionada a las cuestiones antes descritas, a excepción de que la falta le sea imputable a **EL BANCO**.

53.- Uso, consulta y suministro de informaciones:³⁷ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce y autoriza a **EL BANCO** durante la vigencia del presente Contrato y hasta el vencimiento de todos los plazos de conservación legalmente establecidos, a consultar, verificar, examinar, transmitir y publicar datos personales, crediticios, financieros y bancarios, en cualesquiera Sociedades de información Crediticia (SIC) nacionales o extranjeras, organismos públicos o privados, listas gubernamentales nacionales e internacionales vinculadas o referentes a la prevención de crímenes, terrorismo, lavado de activos, u otro actos ilícito. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce y acepta que tales informaciones abarcan y comprenden sin restringirse a, lo siguiente:

Párrafo I: Consulta de informaciones bancarias y crediticias. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** autoriza a **EL BANCO** a consultar en la base de datos de las Sociedades de Información Crediticia (SIC), los historiales, reportes, calificaciones y registros existentes de **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, de conformidad con lo establecido en la Ley Núm. 172-13, Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal, del 13 de diciembre de 2013 y la Ley Núm. 4-23, Orgánica de los Actos del Estado Civil del 11 de enero del 2023. De igual forma, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** autoriza a **EL BANCO** a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) cualquier información patrimonial y extrapatrimonial conforme las autorizaciones concedidas. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** consiente y autoriza a **EL BANCO** a ceder las informaciones otorgadas, a sus gestores de cobro, a las empresas filiales de este último (si las tuviere) y a las sociedades con quienes mantenga acuerdos de referimiento o relaciones comerciales, manteniendo **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** la facultad de rectificar y/o suprimir los datos que demuestre sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro esté prohibido.

³⁶ Cláusula Aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio Núm. OFC-PRO-202522887 de fecha 22 de mayo del 2025.

³⁷ Cláusula Aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio Núm. OFC-PRO-202522750 de fecha 20 de marzo del 2025.

Párrafo II: Datos biométricos. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** autoriza a **EL BANCO** a consultar sus datos en los sistemas de Maestro de Cedulados y bases afines, conforme al Reglamento que establece el Procedimiento para Acceder al Maestro de Cedulados y Fija las Tasas por los Servicios de Acceso de fecha 23 de julio de 2013, la Circular Núm. 017/2022, sobre los Lineamientos para el tratamiento de los datos biométricos de los usuarios de los servicios financieros, dictado por la Superintendencia de Bancos, de fecha 8 de noviembre del 2022, y la Ley Núm. 4-23, Orgánica de los Actos del Estado Civil del 11 de enero del 2023, descargando a **EL BANCO** de cualquier responsabilidad relativa a la consulta que realice en el referido sistema, garantizando la confidencialidad.

Párrafo III: Actividades sospechosas y requerimientos judiciales. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, declara(n), reconoce(n) y acepta(n) conocer que, de conformidad con la legislación vigente, **EL BANCO** se encuentra obligado a reportar y remitir a las autoridades competentes, las operaciones sospechosas e irregulares. En consecuencia, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, consiente, autoriza y faculta expresamente a **EL BANCO**, a remitir y enviar cualesquiera informaciones, datos personales o bancarios que reposen en su base de datos de acuerdo con los lineamientos y obligaciones establecidas en la legislación vigente.

Párrafo IV: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** autoriza de igual forma a **EL BANCO** a compartir sus informaciones personales, operativas y de productos contratados, con proveedores de servicios digitales, en caso de que registre sus tarjetas de débito o crédito en plataformas digitales, procesadoras de pago, billeteras digitales u otras, a los fines de ser utilizado como método de pago en puntos de venta o canales digitales.

Párrafo V: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce y acepta que las autorizaciones, permisos y descargos son extensivos e igualmente aplicables a cualesquiera informaciones que sean obtenidas, registradas y capturadas por **EL BANCO** a través de los canales digitales, así como sus representantes, subagentes bancarios o cajeros automáticos, que sean utilizados o accedidos por **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**.

Párrafo VI: **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce, declara y garantiza que la revelación de cualesquiera informaciones antes aludidas por parte de **EL BANCO** no conllevará ni se considerará una violación del secreto profesional a los efectos del Artículo 377 del Código Penal Dominicano, o una violación a la obligación de confidencialidad a los efectos del Artículo 362 de la Ley Núm. 249-17, sobre el Mercado de Valores, del 21 de diciembre del 2017, que modifica el literal b) de la Ley Núm. 183-02, Monetaria y Financiera, del 21 de noviembre del 2002, ni significará el compromiso de la responsabilidad de **EL BANCO** bajo los términos de los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil Dominicano, ni bajo ninguna otra disposición legal.

Párrafo VII: Los datos, informaciones y documentos que sean obtenidos, recibidos y custodiados por **EL BANCO**, sean de carácter personal, biométrico, crediticio, financiero o bancario, serán tratados y resguardados con medidas de seguridad tecnológica, cibernética y de protección de datos, a los fines de mitigar los riesgos inherentes al producto, facilidad o servicio contratado, sin perjuicio de la ocurrencia de hechos de fuerza mayor.

54.- Procedimiento de reclamaciones:³⁸ **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)**, declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que **EL BANCO** le ha informado que posee el derecho de interponer las reclamaciones que considere pertinentes con relación a los productos o servicios contratados con **EL BANCO**. La presentación de reclamaciones está sujeta al cumplimiento de los requisitos de forma y fondo establecidos por los reglamentos e instructivos emitidos por los órganos regulatorios y **EL BANCO** en la materia. En virtud de lo anterior, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** deberá presentar la reclamación correspondiente, mediante suscripción del "Formulario de Reclamaciones", depositado por alguno de los canales de reclamaciones habilitado a tales fines, por sí mismo o por un representante apoderado, autorizado en virtud de un poder de representación que cumpla con las formalidades legales en la materia.

Párrafo I: A partir de la recepción de la reclamación, **EL BANCO** procederá a dar respuesta, contando con un plazo de: treinta (30) días calendario los requerimientos ordinarios; cuarenta y cinco (45) días calendario para las reclamaciones calificadas como complejas, conforme lo previsto en las normas vigente; y, ciento ochenta (180) días calendario, para las reclamaciones sobre los productos de tarjetas de crédito en los que intervengan marcas internacionales. En caso de que **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** no se encontrare de acuerdo con la respuesta o si no recibiere respuesta en el plazo acordado, tendrá derecho de interponer las reclamaciones que considere pertinentes, ante la Oficina de Servicios de Protección al Usuario (Prouuario) de la Superintendencia de Bancos, a través de los canales habilitados al efecto, con los documentos que lo respalden, contando con un plazo de sesenta (60) días calendario para tales fines. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce que, si la reclamación presentada no resultare a su favor, deberá asumir los costos, comisiones de gestión, y gastos por la investigación incurridos por **EL BANCO**.

Párrafo II: Sin perjuicio de lo antes mencionado, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce(n), declara(n) y acepta(n) que, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros, posee un plazo de cuatro (4) años máximo, contados a partir del momento en que se produzca el hecho que considere desfavorable o tome conocimiento de este, para presentar una reclamación respecto al mismo. Al vencimiento de dicho plazo, la actuación, se reputará como aceptada, buena y válida.

³⁸ Cláusula Aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio Núm. OFC-PRO-202522751 de fecha 21 de marzo del 2025.

Párrafo III: Canales de reclamaciones. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** podrá presentar las reclamaciones, quejas y denuncias que considere pertinentes respecto a los productos, facilidades o servicios contratados, por cualquiera de los siguientes medios: (a) *Vía presencial:* En la oficina principal de **EL BANCO** o cualquiera de sus sucursales, a través del representante de Servicios de Atención al Usuario; (b) *Vías digitales o electrónicas:* A través de la página web oficial de Banco Múltiple Caribe Internacional, S.A., <http://www.bancocaribe.com.do>, Banco Caribe App, (c) *Vías telefónica:* Mediante llamada al número telefónico del centro de contacto, (809) 378-0505 y canales alternos de **EL BANCO**.

Párrafo IV: Procedimiento de consultas, denuncias, quejas y reclamaciones, quejas y denuncias ante Prouuario. Sin perjuicio de lo anterior, **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** posee el derecho de realizar las consultas, y presentar las denuncias, quejas y reclamaciones, quejas y denuncias que considere procedentes por ante la Oficina de Servicios de Protección al Usuario (Prouuario) de la Superintendencia de Bancos, a través de las vías habilitadas por dicha institución a tales fines. **EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)** reconoce y acepta que **EL BANCO** tendrá el derecho de presentar formal respuesta a las denuncias, quejas y reclamaciones, quejas y denuncias que presentare.

55.- Elección de Domicilio: Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen domicilio, respectivamente en las direcciones previamente indicadas.

56.- Ley Aplicable: Los términos del presente contrato se rigen por y serán interpretados de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

HECHO Y FIRMADO en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los [Día inicio] ([Día inicio]) días del mes de [mes inicio] del año [año inicio] ([año inicio]).

POR EL BANCO
BANCO MÚLTIPLE CARIBE INTERNACIONAL, S.A.

[NOMBRE DEL REPRESENTANTE]
[Posicion del Representante]

POR EL(LA) DEUDOR(A)/COMPRADOR(A)

[NOMBRE DEL CLIENTE]

POR EL(LA) EL/LA VENDEDOR(A)
[Nombre del vendedor PJ]

[Nombre del vendedor]
[Calidad del Representante Vendedor PJ]

Yo, _____, Abogado (a) Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, 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 **[NOMBRE DEL REPRESENTANTE], [NOMBRE DEL CLIENTE] Y [NOMBRE REPRESENTANTE VENDEDOR]**, 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 he identificado mediante sus cédulas personales, a quienes doy fe conocer. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los [Día inicio] ([Día inicio]) días del mes de [mes inicio] del año [año inicio] ([año inicio]).

