

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE: de una parte, BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A., entidad de intermediación financiera, organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) bajo el número 1-31-40275-5, y en el Registro Mercantil bajo el número 124660SD, con su establecimiento principal ubicado en la Avenida Winston Churchill No. 820, Condominio Plaza Las Palmeras, Local 101, Evaristo Morales, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su **COMPLETAR CARGO/PUESTO COMPLETAR NOMBRE COMPLETO PERSONA AUTORIZADA A FIRMAR POR EL BANCO**, de nacionalidad **COMPLETAR**, mayor de edad, portador(a) del documento de identidad No. **COMPLETAR**, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo; quien en lo adelante y para los fines del presente contrato se denominará como "EL BANCO" o por su denominación social completa;

De la otra parte, **COMPLETAR NOMBRE COMPLETO DEUDOR(A)**, de nacionalidad **COMPLETAR**, mayor de edad, de estado civil **COMPLETAR**, portador(a) del documento de identidad número **COMPLETAR**, domiciliado(a) y residente en **COMPLETAR**, y para los fines del presente contrato se denominará como **EL (LA) DEUDOR(A)** o por su nombre completo;

Cuando las personas descritas previamente sean mencionadas de manera conjunta en el presente Contrato, se denominarán "LAS PARTES".

PREÁMBULO

POR CUANTO: EL (LA) DEUDOR(A) ha solicitado a EL BANCO un préstamo por la suma de **COMPLETAR PESOS DOMINICANOS CON COMPLETAR/100 (RD\$ COMPLETAR)**, para destinar dichos fondos a la adquisición de un inmueble.

POR CUANTO: EL (LA) DEUDOR(A) ha ofrecido a EL BANCO consentir una hipoteca en primer rango, a favor de éste como garantía de pago del señalado préstamo.

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

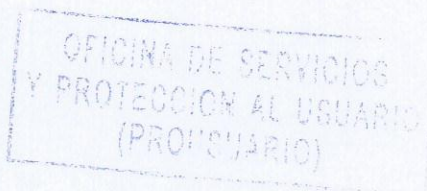
POR TANTO y en el entendido de que el preámbulo que antecede forma parte integral del presente acto, **LAS PARTES**,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO PRIMERO: Objeto del contrato. EL BANCO, formalmente y por medio del presente acuerdo entrega a EL (LA) DEUDOR(A), el cual acepta a entera satisfacción, a título de préstamo no reconductivo, para destinar los fondos a lo que se señaló en el preámbulo antecedente, bajo las condiciones que se estipulan más adelante, la suma de **COMPLETAR PESOS DOMINICANOS CON COMPLETAR/100 (RD\$ COMPLETAR)**.

PÁRRAFO I: Desembolso. Queda convenido entre LAS PARTES que la facilidad antes indicada se hará disponible mediante crédito a favor de EL (LA) DEUDOR(A) en su cuenta abierta en EL BANCO, cheque o transferencia bancaria en el caso que aplique.

1660
22 JUN 2017



PÁRRAFO II: Como parte de este contrato **EL (LA) DEUDOR(A)** suscribe, concomitantemente al mismo, un pagaré de reconocimiento de deuda de **EL BANCO** en provecho de **EL (LA) DEUDOR(A)**, de la suma prestada, sin que ello implique novación de la deuda, existencia de otra deuda ni otro compromiso además del presente para **EL (LA) DEUDOR(A)** frente a **EL BANCO**, puesto que dicho pagaré se hace al tenor, en ocasión y respecto de la cantidad adeudada más arriba, por **EL (LA) DEUDOR(A)**, según se ha expresado, más sus accesorios que se señalan subsecuentemente y no en relación otra.

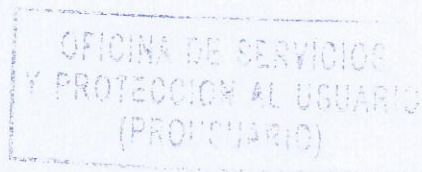
ARTÍCULO SEGUNDO: Forma de pago. **EL (LA) DEUDOR(A)** se obliga al pago de la suma que declara y reconoce haber recibido en préstamo, a **EL BANCO** de la forma que se expresa a continuación: En un término de **COMPLETAR (COMPLETAR) meses**, contados a partir de la fecha del desembolso. **EL (LA) DEUDOR(A)** pagará a **EL BANCO** el préstamo otorgado mediante **COMPLETAR (COMPLETAR) cuotas** mensuales y consecutivas contentivas de capital e intereses, de la siguiente manera: **COMPLETAR** mediante pagos directos en **EL BANCO** (por cualquier medio de pago: efectivo, cheque, transferencia) o cualquiera de sus sucursales o mediante débitos de una cuenta mantenida por **EL (LA) DEUDOR(A)**. Comenzando la primera (1ª) cuota a los treinta (30) días de haberse efectuado el desembolso, y hasta completar la amortización de la deuda, de acuerdo con los términos de este contrato. Queda convenido que si con el pago de la última cuota, quedare alguna suma no satisfecha con dicha última cuota, será pagada conjuntamente con ésta por **EL (LA) DEUDOR(A)**. Cada pago de una cuota comprenderá el pago del interés que corresponda al mes y una amortización de parte del saldo insoluto del capital prestado. **EL (LA) DEUDOR(A)** autoriza a debitar de cualquier cuenta que pudiere haber abierto en **EL BANCO** las sumas correspondientes a las cuotas de capital, los intereses previstos en el presente artículo, así como cualquier otro gasto, honorarios legales y demás gastos de cierre a cargo de **EL (LA) DEUDOR(A)** cuyo plazo de pago se encuentre vencido, en el entendido de que todo gasto será facturado al valor establecido en el Tarifario y **EL BANCO** proveerá a requerimiento de **EL (LA) DEUDOR(A)** prueba justificativa de dicho gasto. En caso de hacer débitos por este concepto, **EL BANCO** notificará a **EL (LA) DEUDOR(A)** por escrito, por cualquier vía que permita tener constancia de su entrega, en un plazo de treinta (30) días contados a partir de la fecha del débito. Todos los pagos recibidos serán aplicados de conformidad con las disposiciones establecidas en el Artículo QUINTO del presente Contrato.

PÁRRAFO: **EL BANCO** hará entrega al momento de suscripción del presente contrato de la Tabla de Amortización del préstamo otorgado mediante el mismo, proyectada utilizando la tasa de interés pactada al momento de la suscripción del mismo. Esta Tabla de Amortización es una proyección no vinculante para **EL BANCO** ni para **EL (LA) DEUDOR(A)**, que está sujeta a cambios en caso de que **EL BANCO** ejerza el derecho de revisar y adecuar la tasa de interés de conformidad con lo establecido en el presente contrato. En caso de modificación de la tasa de interés aplicable **EL BANCO** emitirá una nueva Tabla de Amortización reflejando dicho cambio, la cual será notificada a **EL (LA) DEUDOR(A)** de manera oportuna a **EL (LA) DEUDOR (A)** mediante cualquier vía que le permita tener constancia de entrega.

ARTÍCULO TERCERO: Intereses (porcentajes y variaciones). La suma prestada a **EL (LA) DEUDOR(A)** producirá a favor de **EL BANCO** un interés anual de un **COMPLETAR por ciento (COMPLETAR %)**, siendo calculado sobre el saldo insoluto a base de un año de trescientos sesenta (360) días, en beneficio de **EL BANCO**, interés el cual será pagado por **EL (LA) DEUDOR(A)** a **EL BANCO**, mensualmente, a partir de la fecha del presente contrato, sin necesidad de puesta en mora ni requerimiento alguno por parte de **EL BANCO**.

PÁRRAFO I: **EL (LA) DEUDOR(A)** consiente, en que de conformidad con las condiciones fijadas por el artículo 1154 del Código Civil, los intereses debidamente vencidos y no pagados por el plazo de un (1) año, contado a partir de su fecha vencimiento, podrán ser capitalizados y producirán a su vez intereses.

1660



PÁRRAFO II: Asimismo, **EL (LA) DEUDOR(A)** declara autorizar a **EL BANCO** a revisar la tasa de interés y adecuarla a la tasa de interés imperante en el mercado o acordado por las autoridades del banco, lo cual será notificado por escrito, por cualquier vía que permita confirmar su entrega, a **EL (LA) DEUDOR(A)** con al menos treinta (30) días de anticipación su implementación. **EL BANCO** entregará a **EL (LA) DEUDOR(A)** junto a esta notificación una nueva Tabla de Amortización calculada en base a la tasa de interés ajustada. La nueva Tabla de Amortización entregada por **EL BANCO** constituye sólo una proyección no vinculante para **EL BANCO** ni para **EL (LA) DEUDOR(A)**, que está sujeta a cambios en caso de que **EL BANCO** ejerza el derecho de revisar y adecuar la tasa de interés.

PÁRRAFO III: **EL (LA) DEUDOR(A)** manifestará su aceptación del ajuste de la tasa de interés conforme lo establecido en el **PÁRRAFO** precedente mediante comunicación por escrito dirigida a **EL BANCO** indicando su aceptación. En caso de falta de objeción o comunicación en el plazo de los treinta (30) días contados a partir de la notificación de la modificación de la tasa de interés se considerará tácitamente aceptada por **EL (LA) DEUDOR(A)**. En la eventualidad de que la nueva tasa de interés no fuere aceptada por **EL (LA) DEUDOR(A)**, el mismo deberá comunicarlo por escrito a **EL BANCO** con acuse de recibo, quedando en consecuencia, rescindido el presente contrato de pleno derecho, sin necesidad de ningún requerimiento, aviso previo, ni actuación judicial o extrajudicial y acelerado el plazo para el pago del préstamo debiendo **EL (LA) DEUDOR(A)** proceder al pago de la totalidad del monto adeudado a la fecha más intereses generados a la fecha y otros gastos contemplados en el presente Contrato en el plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de la fecha de su comunicación de objeción a la variación de la tasa de interés.

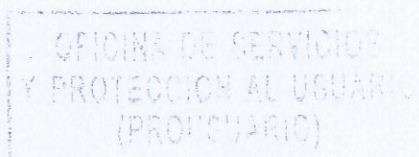
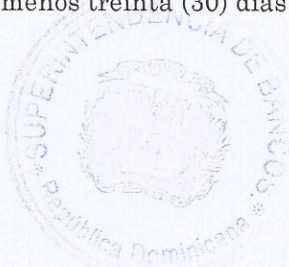
PÁRRAFO IV: Un extracto completo de este artículo será inscrito en el (los) certificado (s) de título del (los) inmueble (s) puesto (s) en garantía hipotecaria por **EL (LA) DEUDOR(A)** y **LOS GARANTES REALES** para asegurar el pago del préstamo otorgado conforme se ha estipulado en este convenio.

PÁRRAFO V: Vencimiento En Días Feriados. Todo pago o cualquier otro acto que de acuerdo con este contrato debiera efectuarse en sábados o en días feriados, deberá ser realizado el día hábil inmediatamente siguiente, sin que esto afecte el cálculo de los intereses.

PÁRRAFO VI: Seguro de Vida. **EL (LA) DEUDOR(A)** ha contratado y se obliga a mantener vigente hasta el completo pago de sus obligaciones de acuerdo con el Contrato, una póliza de seguro de vida, que se expedirá a favor de **EL BANCO** como beneficiario, o cedida o delegada a **EL BANCO**. La compañía de seguros quedará a elección de **EL (LA) DEUDOR(A)**, previo aprobación de **EL BANCO**, en el entendido de que la compañía aseguradora deberá ser una entidad autorizada para operar en la República Dominicana. En caso de vencimiento o cancelación de la póliza de seguro de vida, por cualquier causa, **EL BANCO** podrá exigir el pago total de la deuda.

ARTÍCULO CUARTO: Lugar de los pagos. Todos los pagos que deba realizar **EL (LA) DEUDOR(A)** con motivo del préstamo que se ha otorgado al amparo de este contrato serán efectuados por **EL (LA) DEUDOR(A)** en favor de **EL BANCO**, sin retardo ni requerimiento alguno en el domicilio de **EL BANCO** que se ha indicado más arriba y que constituye según se expresará el domicilio de elección de la misma o en cualquier de sus sucursales.

PÁRRAFO: **EL (LA) DEUDOR(A)** acepta y autoriza a **EL BANCO** modificar cuando este lo considere, el lugar donde se deberá efectuar los pagos del préstamo en este contrato, por parte de **EL (LA) DEUDOR(A)**. En caso de ejercer este derecho, **EL BANCO** notificará a **EL (LA) DEUDOR(A)** por escrito por cualquier vía que permita confirmar su entrega el nuevo lugar donde debe realizar los pagos con al menos treinta (30) días de anticipación a su implementación.



ARTÍCULO QUINTO: Aplicación de los pagos y recibos. Todo pago que EL BANCO reciba de EL (LA) DEUDOR(A) se imputará de la manera siguiente: 1°. A cualquier pago que EL BANCO haya realizado por cuenta de EL (LA) DEUDOR(A) en relación con el presente Contrato; 2°. A los gastos y honorarios legales, judiciales o extrajudiciales en que se incurra con motivo de este contrato y su ejecución; 3°. A los cargos por mora previstos más adelante; 4°. A los intereses señalados en el artículo tercero de este convenio; y por último, 5°. Al capital o suma principal adeudada.

PÁRRAFO: EL BANCO expedirá, contra los pagos que reciba de EL (LA) DEUDOR(A), un recibo de pago o descargo por la suma recibida a favor de ésta debidamente firmado y sellado por la persona autorizada por EL BANCO para estos fines.

ARTÍCULO SEXTO: Pagos anticipados. EL (LA) DEUDOR(A) podrá hacer pagos por adelantado y pagos mayores que las cuotas fijas estipuladas en el presente contrato siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas, o pagar totalmente el préstamo concedido, antes del vencimiento del término. Es igualmente acordado que cualquier pago hecho dentro de un mes será considerado para los fines de acreditar a la amortización y reducir el saldo insoluto, o reducir el plazo o número de cuotas, según le convenga al deudor, como si dicho pago fuera hecho el último día del mes, de modo que queda eliminado el cálculo de intereses sobre fracción de mes.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Garantía acordada. Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada por EL BANCO en provecho de EL (LA) DEUDOR(A) al tenor de este contrato, así como todo accesorio al principal y cualquier gasto u honorario legal, ya sea por concepto de ejecución en tal caso, EL (LA) DEUDOR(A) consiente a favor de EL BANCO, que acepta, una hipoteca EN PRIMER RANGO, por un monto de COMPLETAR PESOS DOMINICANOS CON COMPLETAR/100 (RD\$ COMPLETAR), sobre el inmueble propiedad de EL (LA) DEUDOR(A) que se describe a continuación:

COMPLETAR CON LA INFORMACIÓN DEL INMUEBLE TAL Y COMO APARECE EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD EMITIDO POR EL REGISTRO DE TÍTULOS CORRESPONDIENTE

ARTÍCULO OCTAVO: Justificación del derecho de propiedad sobre EL INMUEBLE. EL (LA) DEUDOR(A) justifica el derecho de propiedad sobre EL INMUEBLE que ha puesto en garantía hipotecaria mediante la presentación del Certificado de Título Matrícula No. COMPLETAR, expedido por el Registro de Títulos de COMPLETAR a su favor.

PÁRRAFO I: EL (LA) DEUDOR(A) conviene, reconoce y acepta que la obligación de EL BANCO se limita a , y se habrá cumplido con, depositar en un tiempo prudente la documentación relativa a la inscripción de la hipoteca acordada mediante este contrato ante el Registro de Títulos de COMPLETAR. EL BANCO no incurrirá en responsabilidad alguna por los retrasos de dicha institución en emitir la documentación correspondiente.

ARTÍCULO NOVENO: Ubicación de la garantía. EL (LA) DEUDOR(A) declara a EL BANCO, bajo la fe del juramento, libre y voluntariamente, que EL INMUEBLE, que constituye la garantía del préstamo otorgado, se encuentra ubicado en COMPLETAR UBICACIÓN/DIRECCION EXACTA DEL INMUEBLE. Asimismo, EL (LA) DEUDOR(A) manifiesta que la declaración hecha por él, con respecto a la ubicación de EL INMUEBLE corresponde a la verdad, condición sin la cual EL BANCO no hubiese consentido otorgar a su favor la facilidad crediticia que se consigna en el presente acto.

ARTÍCULO DÉCIMO: Extensión de la hipoteca en el tiempo. La garantía consentida tendrá vigencia hasta tanto se hayan extinguido todas y cada una de las obligaciones asumidos por EL (LA) DEUDOR(A) en provecho de EL BANCO, al tenor del presente contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Extensión de la hipoteca en el espacio. La hipoteca consentida a favor de **EL BANCO**, no solo recae sobre **EL INMUEBLE**, sino también sobre todas las mejoras presentes y futuras que existan o existieren en los terrenos, sobre sus dependencias y anexidades, inmueble (s) por destino, incluyendo todas las maquinarias e instalaciones, siembras o cultivos plantados, instrumentos o utensilios para labranza o siembra, así como sobre cualquier cosa que dependa física o jurídicamente de **EL INMUEBLE** o cualquier otra mejora que en lo sucesivo sea construida en dicho inmueble sin limitaciones ni reservas de especie o índole alguna.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Prohibición de vender, otorgar gravámenes o de modificar la garantía hipotecaria. Se conviene expresamente a que mientras no haya sido cancelada la inscripción hipotecaria a que se contrae el presente contrato, **EL (LA) DEUDOR(A)** no podrá arrendar, hipotecar, enajenar o dar en enfiteusis, en usufructo o en anticresis la totalidad o parte de **EL INMUEBLE**, ni modificar sus estructuras o variarlos de manera que se produzca un cambio sustancial en el valor o uso del mismo, durante la vigencia del presente contrato, sin la autorización previa y por escrito de **EL BANCO**, quedando esta última autorizada para inspeccionarlos siempre que lo estime conveniente para verificar si establecidas con ellos están suficientemente protegidas las obligaciones asumidas por **EL (LA) DEUDOR(A)** mediante el presente contrato. Esta prohibición se establece a pena de nulidad del arrendamiento, de la enajenación, de la hipoteca, de la enfiteusis, del usufructo o de la anticresis que se realice en violación de la misma. En el entendido de que en caso de que **EL (LA) DEUDOR(A)** arriende, enajene, hipoteque o de en enfiteusis, usufructo o anticresis la totalidad o parte de **EL INMUEBLE**, sin cumplir con lo estipulado en este mismo artículo, será exigible la cantidad adeudada con sus accesorios, de pleno derecho y sin necesidad de notificación alguna y ejecutable la hipoteca ya aludida.

Se conviene además, que en caso de venta de la totalidad o parte de dicho inmueble, hecha con la aludida autorización, el producto de la indicada venta deberá ser entregado en su totalidad por **EL (LA) DEUDOR(A)** a **EL BANCO**, para ser aplicado por éste al pago de la mencionada deuda o de la parte de ella que se adeudare, de sus intereses, comisiones y accesorios.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Seguro de Propiedad. **EL (LA) DEUDOR(A)** se compromete a contratar al momento de la firma del presente contrato y a mantener durante toda la vigencia del préstamo con una compañía de seguros aceptable para **EL BANCO**, una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble otorgado en hipoteca, por el valor de este, en el entendido de que la compañía aseguradora deberá ser una entidad autorizada para operar en la República Dominicana con una calificación mínima de otorgada por una calificadora internacional. El beneficio de esta póliza será cedido por **EL (LA) DEUDOR(A)** a **EL BANCO**, para lo cual se harán las gestiones pertinentes ante la compañía aseguradora. En caso de destrucción parcial o total del inmueble el privilegio de **EL BANCO** se trasladará de pleno derecho a la indemnización. Además, **EL (LA) DEUDOR(A)** se obliga a mantener en vigor dicha póliza de seguro por renovaciones sucesivas mientras continúe siendo deudor de **EL BANCO**, según este contrato, en el entendido de que si dejare de renovarla o contratarla antes del vencimiento del término, **EL BANCO** podrá dentro de los treinta (30) días siguientes, gestionar dicha renovación por su cuenta y debitar a **EL (LA) DEUDOR(A)** el monto de dicha renovación de cualesquiera fondos que **EL (LA) DEUDOR(A)** haya depositado en **EL BANCO**. En la eventualidad de que por cualquier motivo **EL BANCO** no pudiere realizar la renovación de la póliza de seguro en la forma previamente indicada deberá notificarlo por escrito a **EL (LA) DEUDOR(A)** por las vías legales establecidas, sin perjuicio de la capacidad de **EL BANCO** de llevar a cabo las demás acciones autorizadas en el presente artículo. De no poder obtenerse esta renovación, **EL (LA) DEUDOR(A)** reconoce y acepta que se producirá el aumento de la tasa aplicable al préstamo previo aviso a **EL (LA) DEUDOR(A)** hasta tanto se produzca el cumplimiento de la obligación y en caso de incumplimiento por más de treinta (30) días se producirá el vencimiento anticipado del término previsto en este contrato y en consecuencia se hará exigible el

pago del saldo insoluto a **EL BANCO** por parte de **EL (LA) DEUDOR(A)**. De no proceder **EL (LA) DEUDOR(A)** a la renovación de la póliza ni al pago del préstamo dentro del plazo de diez (10) días siguientes, **EL BANCO** podrá iniciar las acciones legales tendentes a la ejecución de la garantía prevista en este contrato.

PÁRRAFO I: En caso de que se produzca el aumento de la tasa de interés conforme lo establecido en este artículo, **EL BANCO** notificará a **EL (LA) DEUDOR(A)** el aumento en la tasa de interés con tres (3) días de anticipación.

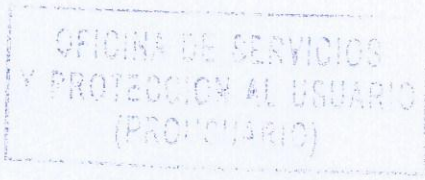
ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Obligación de pago de impuestos. **EL (LA) DEUDOR(A)** se compromete a pagar y mantener sin retrasos los impuestos que recaen sobre **EL INMUEBLE**, como lo son el Impuesto al Patrimonio Inmobiliario (IPI); y cualquier otro impuesto actualmente aplicable o por aplicarse en lo futuro o que fuere creado en lo sucesivo y tenga que ver con el inmueble que garantiza el préstamo.

PÁRRAFO: De igual manera **EL (LA) DEUDOR(A)** se obliga al pago de los impuestos que se deben solventar por concepto de la constitución de la presente hipoteca, en su totalidad, sin limitaciones ni reserva. Las sumas que deberán ser pagadas por este concepto están detalladas en el Tarifario que **EL BANCO** entregará a **EL (LA) DEUDOR(A)** al momento de la suscripción del presente contrato. Ante solicitud de **EL (LA) DEUDOR(A)**, **EL BANCO** le entregará los documentos que justifican el pago de estos impuestos.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Autorización a deducir o aplicar cargos a valores depositados en pago del préstamo. En caso de incumplimiento por parte de **EL (LA) DEUDOR(A)** de una cualquiera de las obligaciones que han asumido al tenor del presente contrato, **EL (LA) DEUDOR(A)** formalmente y por el presente contrato autoriza, sin reservas de especie o índole alguna, de manera definitiva, absoluta e irrevocable a **EL BANCO** a deducir, descontar o tomar y disponer en cualquier momento según la consideración de **EL BANCO**, toda suma de dinero, fondos o valores que hayan sido depositadas por **EL (LA) DEUDOR(A)** en **EL BANCO**, tales como depósitos a plazo, inversiones o a cualquier título o bajo la forma que fuere, sin necesidad de aviso previo por parte de **EL BANCO** y aplicar en pago total o parcial a las sumas vencidas o exigibles del préstamo a la cual se contrae este acuerdo en principal, intereses, comisiones, gastos de cierre, legales, judiciales o cualquier otro accesorio, en caso de que sean aplicables.

PÁRRAFO I: En caso de operar esta compensación, **EL BANCO** notificará a **EL (LA) DEUDOR(A)**, por escrito, por cualquier medio que permita confirmar su entrega, antes de transcurridos los treinta (30) días contados a partir de la misma el detalle de los fondos debitados y la forma de aplicación de los pagos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Incumplimiento de las obligaciones en el contrato y caducidad de los términos y condiciones. En caso de incumplimiento por parte de **EL (LA) DEUDOR(A)** de una cualquiera de las obligaciones que ha asumido al tenor del presente contrato, o si se retrasa en el pago de cualesquiera de las cuotas de capital, intereses, comisiones y todos los demás accesorios previstos en este contrato, **EL (LA) DEUDOR(A)** perderá el beneficio del término y demás condiciones otorgados en su provecho según este acto; por consiguiente, la garantía real consentida por **EL (LA) DEUDOR(A)** se hará ejecutable inmediatamente. No obstante lo anterior **EL BANCO** podrá o no, a su entera libertad, recibir cualquier pago por el concepto expresado con posterioridad al vencimiento del mismo sin que ello implique ni en modo alguno se considere que **EL BANCO** ha renunciado o desistido a su derecho de ejecución, sino que **EL BANCO** se reserva el derecho de iniciar o proseguir con la ejecución de las garantías reales otorgadas en su favor en ocasión de este contrato, como consecuencia del incumplimiento incurrido por **EL (LA) DEUDOR(A)** y haberse hecho exigible el crédito en su totalidad más sus accesorios. En caso de terminación del



Contrato operado por incumplimiento de la condición resolutoria por parte de EL (LA) DEUDOR(A). EL BANCO le notificará la resolución del contrato por las vías legales establecidas.

PÁRRAFO I: EL BANCO estará dispensado de hacer protestos, denuncias y citaciones frente a EL (LA) DEUDOR(A) y a la vez se reserva el derecho de declarar vencida la deuda y exigir el pago de la totalidad adeudada, en los casos siguientes: a) Si un efecto de comercio librado por EL (LA) DEUDOR(A) ha sido objeto de protesto por parte de su tenedor; b) Si EL (LA) DEUDOR(A) se hallare en una situación de cesación de pago o sujeta a una tentativa de arreglo ante la Cámara de Comercio; c) Por cambio material adverso en la situación financiera o en las operaciones de EL (LA) DEUDOR(A).

PÁRRAFO II: EL (LA) DEUDOR(A) está obligada a suministrar a EL BANCO anualmente, a partir de la fecha del presente contrato, sus estados financieros actualizados, debidamente auditados y cualesquiera otros documentos que requiera la Superintendencia de Bancos y/o autoridad competente a EL BANCO a consecuencia del préstamo otorgádole mediante este acto. El incumplimiento por parte de EL (LA) DEUDOR(A) de las obligaciones asumidas producirá de pleno derecho la caducidad del término acordado y hará exigible la totalidad de la suma adeudada, pudiendo EL BANCO proceder a la ejecución de la garantía acordada.

Queda entendido que el retraso de EL BANCO en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad al mismo.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: Cláusula penal. En caso de retardo en el cumplimiento de alguna de las cuotas o pagos u obligaciones asumidas por EL (LA) DEUDOR(A), ésta se compromete a título de cláusula penal, al pago de una cantidad igual al cinco por ciento (5%) mensual, calculado sobre el monto de la deuda total vencida, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación de pago o cantidades en retardo, y sin necesidad de puesta en mora, requerimiento, ni actuación judicial o extrajudicial alguna de EL BANCO, por el simple hecho del retardo, de manera automática. La presente obligación se encuentra a cargo de EL (LA) DEUDOR(A), independientemente de su obligación de pagar la suma principal adeudada, sus intereses, comisiones y cualesquiera otras sumas de dinero que adeuden a EL BANCO, a título de cláusula penal debido al incumplimiento.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Autorización de informaciones crediticias. EL (LA) DEUDOR(A) se obliga a mantener informado a EL BANCO acerca de su situación económica y financiera, así como facilitar a la misma todos los documentos que le sean requeridos por ésta con el objeto de mantener actualizado su expediente de préstamo; quedando entendido que en caso de incumplimiento o violación a lo anteriormente establecido, EL BANCO tendrá derecho a exigir el pago completo del balance adeudado hasta ese momento, y en caso de no pago por EL (LA) DEUDOR(A), proceder a la ejecución del inmueble puesto en garantía hipotecaria.

PÁRRAFO I: EL (LA) DEUDOR(A) declara formalmente que autoriza a EL BANCO a requerir y suministrar la información necesaria a los fines de evaluación de crédito a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) que existan, acerca del historial de pago con relación al préstamo que mantenga vigente EL (LA) DEUDOR(A) o no con EL BANCO. En este sentido, EL (LA) DEUDOR(A) declara formalmente que renuncia y desiste expresamente y de manera definitiva, absoluta, irrevocable y sin limitaciones ni reservas de especie o índole alguna a todo derecho, indemnización, reclamo, o acción, desde ahora y para siempre, que crean tener o haber tenido, por concepto de violación al Secreto Bancario o cualquier causa similar o relacionada directa o indirectamente con dicho concepto fundamentada en la revelación de su información crediticia a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) y/o a la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana (SIB). EL (LA) DEUDOR(A) acepta que la revelación de dicha información crediticia por parte de EL BANCO y/o los SIC y/o sus respectivos funcionarios y empleados no viola el secreto

profesional a los efectos del artículo 377 del Código Penal ni el secreto bancario previsto en el literal "b" del artículo 56 de la ley Monetaria y Financiera No. 183-02 de fecha 21 de noviembre de 2002. Asimismo EL (LA) DEUDOR(A) reconoce el deber de los SIC y de EL BANCO de mantener al día las informaciones requeridas para el otorgamiento de créditos, así como los plazos en los que las SIC deberán presentar las informaciones de conformidad con el artículo 64 de la ley orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal, No. 172-13, promulgada en fecha 13 de diciembre del año 2013. Las renunciaciones de acciones contenidas en el presente párrafo no serán aplicables en los casos en que se compruebe fehacientemente que EL BANCO ha presentado información inexacta respecto de EL (LA) DEUDOR(A).

PÁRRAFO II: EL BANCO sólo podrá consultar la información crediticia de EL (LA) DEUDOR(A) mientras exista una relación jurídica que los ligue, sea en virtud del presente contrato o cualquier otro de naturaleza similar.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: Compromiso de pago de los gastos. Todos los gastos y honorarios legales, judiciales o extrajudiciales o de cualquier otra índole ocasionados por el presente contrato en su formalización, legalización de firmas incluso, registro y aún en su ejecución, correrán siempre y en todo momento por cuenta y cargo de EL (LA) DEUDOR(A), sin reservas ni limitaciones, quedando entendido que dichos créditos formarán parte de la hipoteca y se encontrarán igualmente garantizados por el inmueble hipotecado, en cuanto a su pago. Los montos exactos de los gastos y honorarios legales correspondientes al cierre del préstamo están detallados en el Tarifario de Servicios que EL BANCO entrega a EL (LA) DEUDOR(A) al momento de suscripción de este contrato. EL (LA) DEUDOR(A) podrá solicitar, mediante comunicación por escrito dirigida a EL BANCO, la presentación de documentos que evidencien la realización de las diligencias que dan lugar a los gastos legales aquí consignados.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Caso de expropiación por parte del Estado Dominicano. Se conviene expresamente que si parte o la totalidad del inmueble dado en hipoteca por el presente acto es expropiado por el Estado Dominicano o por cualquier organismo competente, o vendídole de grado a grado, el precio que se pague por dicho inmueble será entregado por el expropiante o adquirente a EL BANCO para aplicarlo al pago de los valores que por concepto de este acto adeudare EL (LA) DEUDOR(A) a EL BANCO. En consecuencia, en caso de que se produzca la expropiación o adquisición, EL (LA) DEUDOR(A) autoriza expresamente desde ahora al expropiante o adquirente a entregar directamente a EL BANCO los valores provenientes del precio de dichas operaciones.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: Nulidad de Cláusula: Es convenido formal y expresamente entre las partes que en caso de surgir entre ellas, alguna litis que declare la nulidad de una o más cláusulas del presente contrato, tal decisión no afectare las demás cláusulas o disposiciones del documento, las cuales continuaran vigentes entre las partes en sus efectos, con toda su fuerza y vigor si como tal decisión o sentencia no se hubiera producido.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Normas Bancarias: EL (LA) DEUDOR(A) reconoce y acepta: a) que mediante la Ley 183-02 Monetaria y Financiera, Resoluciones de la Junta Monetaria y Reglamentos se han establecido normas bancarias con relación con los préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera para regular el comportamiento, y la capacidad de pago de los deudores, el nivel de las garantías y la calidad de los préstamos; b) que de acuerdo a lo dispuesto en las indicadas normativas, las entidades de intermediación financiera o bancos tienen 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, puede dar lugar a un grave perjuicio para el Banco, el cual debe ser compensado; d) Que en tal virtud EL (LA) DEUDOR(A) reconoce y acepta que EL BANCO podrá proceder a un incremento de la tasa de interés aplicable al presente préstamo conforme el procedimiento establecido en el presente Contrato, en caso de que el crédito concedido mediante el presente

Contrato sufra deterioros producto de su incumplimiento de este Contrato o del aumento en la calificación de riesgo de **EL (LA) DEUDOR(A)**.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: *Elección de domicilio.* LAS PARTES han hecho formal elección de domicilio para los fines y consecuencias jurídicas y legales del presente acuerdo en las direcciones señaladas precedentemente, y para el caso de no ser **EL (LA) DEUDOR(A)** localizado en dicho lugar ante cualquier notificación en el domicilio señalado, estos elige formalmente domicilio en la Secretaría del Ayuntamiento que corresponda.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: *Ley Aplicable y Tribunal Competente.* El presente contrato será regido e interpretado conforme las leyes de la República Dominicana. En caso de surgir algún conflicto que no pueda ser resuelto amigablemente por las partes, su solución será competencia exclusiva de los tribunales de la República Dominicana.

HECHO Y FIRMADO en tantos originales como partes han intervenido en el mismo, de igual tenor y contenido, uno para cada una de las partes y otro, para la inscripción de la hipoteca en el Registro de Título de **COMPLETAR**, en la ciudad de **COMPLETAR**, provincia **COMPLETAR**, República Dominicana; el día **COMPLETAR (COMPLETAR)** del mes de **COMPLETAR** del año **COMPLETAR (COMPLETAR)**.

POR "EL BANCO"

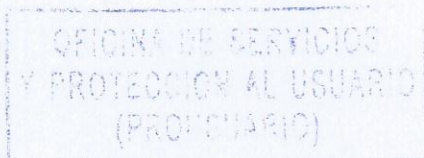
COMPLETAR NOMBRE COMPLETO PERSONA AUTORIZADA A FIRMAR POR EL
BANCO
COMPLETAR CARGO/PUESTO

POR "EL (LA) DEUDOR(A)"

COMPLETAR NOMBRE COMPLETO DEUDOR(A)

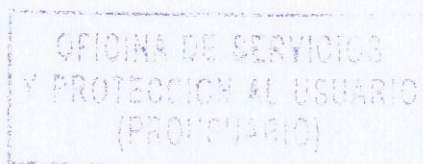
Yo, **COMPLETAR** Notario Público de los del Número para **COMPLETAR**, miembro activo del Colegio de Notarios, Matrícula No. **COMPLETAR** con estudio profesional abierto ubicado en **COMPLETAR**, de la ciudad de **COMPLETAR**, provincia **COMPLETAR**, República Dominicana, **CERTIFICO Y DOY FE** que por ante mi han comparecido los señores **COMPLETAR NOMBRE COMPLETO PERSONA AUTORIZADA A FIRMAR POR EL BANCO** y **COMPLETAR NOMBRE COMPLETO DEUDOR(A)** de generales que constan precedentemente, y me han declarado bajo la fe del juramento que esas son las firmas que acostumbran a utilizar en todos los actos de sus vidas pública y privada, por lo que se le debe dar entera credibilidad. En la ciudad de **COMPLETAR**, provincia **COMPLETAR**, República Dominicana, a los **COMPLETAR (COMPLETAR)** días del mes de **COMPLETAR** del año **COMPLETAR (COMPLETAR)**.

NOTARIO PÚBLICO



PAGARÉ NOTARIAL

ACTO NÚMERO _____ (_____). En la ciudad y municipio de [COMPLETAR], República Dominicana, a los [COMPLETAR] días del mes de [COMPLETAR] del año [COMPLETAR]; por ante mí, [COMPLETAR], Notario Público de los del Número de [COMPLETAR], Matrícula del Colegio Dominicano de Notarios número [COMPLETAR], Cédula de Identidad y Electoral número [COMPLETAR], con estudio profesional abierto en [COMPLETAR] de la ciudad y municipio [COMPLETAR], República Dominicana, HAN COMPARECIDO de manera libre y voluntaria, de una parte los señores [COMPLETAR], de nacionalidad [COMPLETAR], ambos mayores de edad, casados entre sí, titulares de [COMPLETAR], respectivamente, domiciliados y residentes en [dirección], República Dominicana, en calidad de DEUDORES; de otra parte el BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A., entidad de intermediación financiera organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con el número de Registro Nacional de Contribuyentes (R.N.C.) uno guión tres uno guión cuatro cero dos siete cinco guión cinco (1-31-40275-5) y Registro Mercantil número uno dos cuatro seis seis cero SD (124660SD), con su establecimiento principal en la Avenida Winston Churchill número ochocientos veinte (820), Condominio Plaza Las Palmeras, Local ciento uno (101), Evaristo Morales, de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por el señor JOSÉ ANTONIO OLIVEROS FEBRES-CORDERO, de nacionalidad venezolana, mayor de edad, titular del Pasaporte número uno cuatro uno cero nueve seis seis nueve dos (141096692), domiciliado y residente en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, en calidad de ACREEDOR, quienes me han declarado delante de [COMPLETAR], ambos de nacionalidad dominicana, mayores de edad, titulares de las Cédulas de Identidad y Electoral números [COMPLETAR], respectivamente, con domicilio y residencia en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, en calidad de testigos libres de tachas y excepciones previstas por la ley; a quienes he identificado mediante su documento de identidad correspondiente y me han declarado, libre y voluntariamente, bajo la fe del juramento y de decir la verdad, con el fin de que lo haga constar en acto auténtico, lo cual realizo (previo haberles advertido que la falsedad en las declaraciones efectuadas mediante este acto constituiría el delito de perjurio sancionado por nuestra legislación), lo siguiente: **POR CUANTO:** en fecha [COMPLETAR], los comparecientes suscribieron un Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria mediante el cual los señores [COMPLETAR] se constituyeron en DEUDORES del BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A. por la suma de [COMPLETAR], más los intereses devengados calculados en base a una tasa de un [COMPLETAR]; **POR CUANTO:** el BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A. y los señores [COMPLETAR] desean documentar la referida deuda con el presente Acto y revestir el derecho a cobro de la misma con las prerrogativas dispuestas en los Artículos Quinientos Cuarenta y Cinco (545) y siguientes del Código de Procedimiento Civil de la República Dominicana en razón de la naturaleza ejecutoria de que disfruta la primera copia que se emita del presente acto. En tal virtud: **PRIMERO:** Los señores [COMPLETAR] se comprometen a pagar al BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A., o a su orden, la suma [COMPLETAR] más los intereses devengados calculados en base a una tasa de [COMPLETAR] anual calculados en base a un año de trescientos sesenta (360) días; desembolsados por el BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A. en virtud del Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria de fecha [COMPLETAR], mediante [COMPLETAR] cuotas mensuales y consecutivas contentivas de capital e intereses, todas y cada una por la suma de [COMPLETAR], de la siguiente manera: mediante pagos directos en EL BANCO o cualquiera de sus sucursales o mediante débitos de una cuenta mantenida por LOS DEUDORES, comenzando la primera (1ª) cuota a los treinta (30) días de haberse efectuado el desembolso y hasta completar la amortización de la deuda. **SEGUNDO:** Los señores [COMPLETAR] reconocen expresamente que su incumplimiento a cualquiera de los pagos que mediante el presente Acto se han obligado a efectuar en provecho del BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A., constituirá una causa válida para la ejecución inmediata del presente Acto, y en consecuencia dará lugar a la exigibilidad de la totalidad del crédito que tenga en ese momento el BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A., en su contra, en principal y accesorios. **TERCERO:** Los señores



[COMPLETAR] consienten a favor de EL BANCO, que acepta, una garantía hipotecaria en primer rango sobre los bienes inmuebles que se señalan a continuación: (i) Inmueble identificado como [COMPLETAR]. **CUARTO:** Los señores [COMPLETAR] autorizan al Registro de Títulos de [COMPLETAR] o a cualquier otra autoridad gubernamental o no gubernamental que resultare competente a inscribir la hipoteca en primer rango sobre los bienes inmuebles otorgados en garantía a favor de BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A. **QUINTO:** Los señores [COMPLETAR] reconocen que el presente documento se basta a sí mismo para la ejecución de la deuda, pudiendo ser ejecutado por el BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A., con independencia de cualquier otro documento suscrito o que se suscribiere. **SEXTO:** Los señores [COMPLETAR] reconocen que en caso de incumplimiento a una cualesquiera de las obligaciones asumidas en este Acto o en el Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria, la primera copia del presente Acto, la cual me autorizan a expedir en provecho del BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A., servirá como título ejecutorio en su contra y en beneficio y provecho del BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A., por la totalidad del crédito adeudado en ese momento, en principal y accesorios, incluyendo los pagos por vencer, conforme a lo establecido por el Artículo Quinientos Cuarenta y Cinco (545) del Código de Procedimiento Civil, renunciando los señores [COMPLETAR] al procedimiento de protesto por falta de pago en beneficio del BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A. Redactado en mi estudio en el lugar y fecha indicados, Acto que ha sido leído en alta e inteligible a los comparecientes en presencia de los testigos indicados anteriormente; quienes lo han aprobado y firmado ante mí y junto conmigo, Notario Público infrascrito que **CERTIFICO Y DOY FE**, habiendo escrito los señores [COMPLETAR] a título personal conforme calidades contractuales descritas anteriormente, de su puño y letra, las palabras **APROBADO, BUENO Y VÁLIDO POR LA SUMA DE [COMPLETAR] (RD\$[COMPLETAR]).**

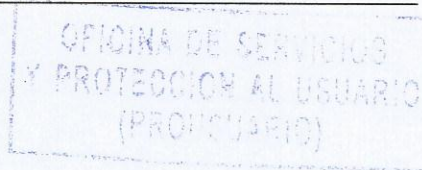
JOSÉ ANTONIO OLIVEROS FEBRES-CORDERO
BANCO MÚLTIPLE ACTIVO DOMINICANA, S.A.

[COMPLETAR]
DEUDOR

[COMPLETAR]
DEUDOR

[COMPLETAR]
En calidad de TESTIGO

[COMPLETAR]
En calidad de TESTIGO



NOTARIO PÚBLICO

PARA USO EXCLUSIVO DE LA SIB

SD-00324898

1660



OFICINA DE SERVICIOS
Y PROTECCIÓN AL USUARIO
(PROCONSUMIDOR)