

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE:

De una parte: El/la señor(a) _____, _____, mayor de edad, _____, _____, portador(a) de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado(a) y residente en _____, quien en lo adelante se denominará **“EL/LA PRESTATARIO(A)”**, o por su propio nombre; y

De una última parte: **EL BANCO DOMINICANO DEL PROGRESO, S. A. - BANCO MÚLTIPLE**, institución bancaria organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, titular del Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) No. 1-01-04359-8, con su domicilio social establecido en la Avenida John F. Kennedy No. 3, en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por su _____, la señora _____, _____, mayor de edad, _____, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliada y residente en _____, o por su propio nombre;

Para los fines del presente Contrato, cuando **“EL/LA PRESTATARIO(A)”** y **“EL BANCO”** sean designados de forma conjunta, se denominarán como **“Las Partes”**.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO PRIMERO: REGLAS DE INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.- Este Contrato deberá ser interpretado conforme los criterios que se detallan a continuación:

I.- REGLAS DE INTERPRETACIÓN:

- i.- Las palabras que indican el singular incluyen el plural, y viceversa; las palabras que impliquen cualquier género incluyen el género opuesto, y las referencias a una persona incluyen a sus sucesores y cesionarios autorizados;
- ii.- Toda referencia a días, incluyendo pero no limitado a días de pago o de cumplimiento de cualquier otra obligación, se refiere a días calendario;
- iii.- Los términos establecidos en este Contrato, vencidos en días no laborables, deberán considerarse extendidos hasta el siguiente día laborable en la República Dominicana;
- iv.- Términos como **“en este documento”**, **“en el presente”**, **“bajo el presente”** y otros compuestos similares de la palabra **“presente”**, significarán y se referirán a este Contrato en su totalidad y no a cualquier parte específica o anexo del mismo; y las referencias a artículos, párrafos y anexos se refieren a artículos, párrafos y anexos del presente Contrato;

v.- Los encabezados de los Artículos y de los Párrafos se incluyen para fines de conveniencia y referencia únicamente, en el entendido de que los mismos no pretenden limitar o afectar la interpretación del texto a que anteceden;

vi.- Toda referencia en el presente Contrato a Anexos, Accesorios o Artículos se refieren a Anexos, Accesorios o Artículos del presente Contrato, a menos que el texto especifique lo contrario.

II.- DEFINICIONES:

i.- **Cambio Material Adverso:** significa con relación a una Persona, un efecto o situación de cualquier naturaleza, que afecte la condición financiera, las operaciones de negocios, los bienes e ingresos de “EL/LA PRESTATARIO(A)”;

ii.- **Contrato o Acto:** significa e incluye el presente Contrato de Préstamo con Garantía Hipotecaria, incluyendo todos sus anexos, los cuales forman parte integrante del mismo, así como los demás documentos accesorios y pagarés, en cada caso según fueren enmendados o de otra manera modificados periódicamente;

iii.- **Eventos de Incumplimiento:** significa la no satisfacción, por parte de “EL/LA PRESTATARIO(A)”, de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente Contrato;

iv.- **Facilidad o Préstamo:** significa el crédito en pesos dominicanos concedido por “EL BANCO” a favor de “EL/LA PRESTATARIO(A)” de conformidad con los términos y condiciones pactados en el presente Contrato;

v.- **Impuestos:** significa todo impuesto, tasa, honorario, gravamen, obligación o cargo de cualquier índole (ya sea impuesto de retención o deducción u otro) establecido por las autoridades gubernamentales de la República Dominicana;

vi.- **Inmueble(s):** significa el(los) inmueble(s) otorgado(s) en garantía por “EL/LA PRESTATARIO(A)” a favor de “EL BANCO” en virtud del presente Contrato, inmueble identificado como:

_____;

el cual se describe más adelante en el presente Contrato;

vii.- **Mejores Esfuerzos:** se refiere a las actuaciones que una persona prudente y diligente realizaría para obtener un resultado bajo circunstancias similares para asegurarse que tal resultado es obtenido de forma expedita, sin que esto signifique que la persona que realice las actuaciones en cuestión se afecte a si mismo mientras realiza esas actuaciones;

viii.- **Obligaciones:** se refiere a las obligaciones que asume “EL/LA PRESTATARIO(A)” frente a “EL BANCO” con respecto a: (a) el pago de la Facilidad, avances, pasivos y obligaciones de cualquier naturaleza, adeudadas por “EL/LA PRESTATARIO(A)” a “EL BANCO” de forma directa o indirecta, absolutas o contingentes, vencidas o por vencer, existentes o futuras, incluyendo todos los intereses, honorarios, cargos, costos, gastos que puedan ser cargados a “EL/LA PRESTATARIO(A)”;

(b) el pago de cualesquiera y todos los montos avanzados por “EL BANCO” para preservar la garantía otorgada en virtud de este Contrato (sin que se entienda que “EL BANCO” está obligado a ello);

(c) en caso de

ejecución de la garantía, los gastos por concepto de ejecución de la misma; (d) cualesquiera otras obligaciones establecidas en este Contrato o alguno de los documentos accesorios al mismo, incluyendo, pero no limitándose a, pagarés, declaraciones, acuerdos de prórroga y enmiendas;

ix- Pesos: se refiere a Pesos Dominicanos, moneda de curso legal en la República Dominicana;

x.- Tercero(s): Significa cualquier persona física o moral distinta de Las Partes y sus representantes.

ARTÍCULO SEGUNDO: MONTO DEL PRESTAMO.- “EL BANCO” por el presente Contrato concede a “EL/LA PRESTATARIO(A)”, quien acepta, un préstamo por la suma de _____, moneda de curso legal, para ser destinado a _____.

PÁRRAFO: DOCUMENTOS RELATIVOS A LAS GARANTÍAS.- Antes de que se produzca el desembolso del préstamo otorgado en virtud del presente acto, todos los documentos relativos a la garantía, como lo es la hipoteca que se otorga a favor de “EL BANCO” en virtud del presente Contrato o sus accesorios, y cualquier otro documento que resulte necesario para que “EL BANCO” pueda proceder a perfeccionar la garantía, en la forma que se establece en este Contrato, deben haber sido entregados, firmados y ejecutados por “EL/LA PRESTATARIO(A)” y los mismos deberán ser depositados para fines de registro, según resulte aplicable, conforme a las disposiciones de este Contrato, en todas las oficinas o dependencias donde sea necesario efectuar su registro para perfeccionar la garantía por este medio otorgada.

ARTÍCULO TERCERO: PAGARÉ.- “EL/LA PRESTATARIO(A)” se compromete y obliga a suscribir un Pagaré en favor de “EL BANCO” en el momento en que se efectúe el desembolso del préstamo otorgado en virtud del presente Contrato, por la suma _____, el cual estará dispensado del protesto por falta de pago.

ARTÍCULO CUARTO: VENCIMIENTO Y FORMA DE PAGO.- “EL/LA PRESTATARIO(A)” se compromete y obliga a pagar esta deuda en el domicilio de “EL BANCO” en el término de _____ () años, contados a partir de la fecha del desembolso del préstamo otorgado en virtud del presente Contrato, de conformidad con el Pagaré que al efecto será firmado por “EL/LA PRESTATARIO(A)”, y que constituye un accesorio del presente Contrato, mediante el pago de _____ () cuotas mensuales, iguales y consecutivas, contentivas de capital, intereses y proporción de prima de póliza de seguro de vida y de incendios y líneas aliadas (en los casos que aplique), por la suma de _____, cuyas cuotas pueden variar de conformidad con las revisiones realizadas a la tasa de interés aplicable. El pago de las cuotas puede ser efectuado en efectivo, cheque, débito a cuenta o mediante transferencia bancaria. “EL/LA PRESTATARIO(A)” declara haber recibido la tabla de amortización al momento de la firma del presente Contrato. En caso de que se produzca una modificación de la tasa de interés, “EL BANCO” a solicitud de “EL/LA PRESTATARIO(A)” entregará la tabla de amortización.

ARTÍCULO QUINTO: INTERESES.- Las sumas que en todo momento adeude “EL/LA PRESTATARIO(A)” a “EL BANCO” en virtud del Préstamo por este medio otorgado, devengarán intereses a razón de un _____ por ciento (___%) anual, calculados sobre saldo insoluto en base a un año de trescientos sesenta (360) días, revisables cada treinta (30) días a opción de “EL BANCO” y podrán ser pagados en cualesquiera de las Sucursales de “EL BANCO”, mensualmente

y sin dilación alguna, conjuntamente con las cuotas de capital, proporción de prima de póliza de seguro de vida y de incendios y líneas aliadas. "EL/LA PRESTATARIO(A)" reconoce(n) y acepta(n) que "EL BANCO" queda facultado a revisar periódicamente dicha tasa, a fin de reflejar las variaciones de mercado que se puedan producir respecto a este tipo de Facilidad crediticia, y cuya variación le será notificada por escrito o por cualquier medio fehaciente por "EL BANCO", con treinta (30) días calendario previo a su implementación.

PÁRRAFO: "EL/LA PRESTATARIO(A)" admite que de conformidad con las estipulaciones del Artículo No. 1154 del Código Civil de la República Dominicana, los intereses debidamente vencidos y no pagados en el plazo de un (1) año, contado a partir de la fecha de su vencimiento, podrán ser capitalizados, por lo que se calcularán intereses sobre dichos montos.

ARTÍCULO SEXTO: MORA.- "EL/LA PRESTATARIO(A)" se compromete, en caso de no cumplir a su vencimiento con cualquiera de sus obligaciones de pago, a pagar por concepto de mora, a título de cláusula penal, un CINCO POR CIENTO (5%) mensual o fracción de mes, calculado sobre la suma exigible, sin perjuicio de la facultad de "EL BANCO" de que al momento de exigir el pago de la totalidad de las sumas adeudadas por "EL/LA PRESTATARIO(A)". Dicho monto será pasible de la aplicación de la mora hasta su cancelación, perdiendo esta última el beneficio del término.

ARTÍCULO SÉPTIMO: COMPENSACIÓN DE DEUDAS.- "EL/LA PRESTATARIO(A)" autoriza y faculta a "EL BANCO", a su única opción, a que en cualquier momento pueda compensar la deuda mediante la compensación de pleno derecho contra cualquier suma de dinero de su propiedad que se encuentre o estuviese en un futuro en manos de "EL BANCO", bien sea en depósito o en cualquier otra forma, acreditadas a, o pertenecientes a "EL/LA PRESTATARIO(A)" para cubrir el pago de capital, intereses, moras y accesorios convencionales o de derechos vencidos y originados por el presente Contrato. Quedando expresamente entendido que es responsabilidad exclusiva de "EL/LA PRESTATARIO(A)" verificar tales cargos, pues los mismos pueden reducir el balance de dicha(s) cuenta(s), por lo que debe tomar las medidas de lugar para evitar expedir cheques, realizar retiros u ordenar transferencias cuando su(s) cuenta(s) carezca(n) de la debida provisión de fondos. Las Partes convienen en que la compensación de deuda aquí pactada podrá ser aplicada por "EL BANCO" a los créditos que contra el mismo pudiera tener "EL/LA PRESTATARIO(A)", siempre y cuando tales créditos sean ciertos, líquidos y exigibles, y no fueran objeto de disputa o contestación alguna entre Las Partes. "EL BANCO" informará por escrito o por cualquier medio fehaciente a "EL/LA PRESTATARIO(A)" una vez efectuada la compensación. A requerimiento de "EL/LA PRESTATARIO(A)", "EL BANCO" informará por escrito el detalle de la forma en que fueron aplicados los pagos.

ARTÍCULO OCTAVO: PAGOS ANTICIPADOS.- "EL/LA PRESTATARIO(A)" podrá pagar cualquier parte del capital prestado antes de su vencimiento siempre que no adeude suma alguna por concepto de intereses exigibles. Asimismo, "EL/LA PRESTATARIO(A)" reconoce y acepta que en caso de que realice pagos extraordinarios al capital prestado que superen el veinte por ciento (20%) del capital adeudado por año, deberá pagar a "EL BANCO" una comisión de un dos punto cinco por ciento (2.5%) sobre el monto del pago extraordinario realizado, si el mismo se efectuara durante el primer (1er.) año de vigencia y de un uno punto cinco por ciento (1.5%) sobre el monto del pago extraordinario realizado, si el mismo se efectuara durante el segundo año de vigencia. Los pagos extraordinarios se verán reflejados en la disminución del término de la amortización del préstamo. Si "EL/LA PRESTATARIO(A)" desea que los pagos extraordinarios se vean reflejados en la disminución de la cuota mensual del préstamo, deberá solicitarlo por escrito a "EL BANCO".

PARRAFO: PRE-CANCELACION.- , "EL/LA/LOS PRESTATARIO(A)(S)" reconoce(n) y acepta(n) que en caso de que pre-cancele la totalidad del capital prestado en un plazo de dos (2) años contado a partir de la fecha del presente Contrato, El Banco podrá aplicar una comisión por cancelación anticipada de préstamo, la cual será calculada sobre la base de un dos punto cinco por ciento (2.5%) sobre el balance del préstamo al momento de la cancelación si la misma se efectuara durante el primer año de vigencia, y un uno punto cinco por ciento (1.5%) sobre el balance del préstamo al momento de la cancelación si la misma se efectuara durante el segundo año de vigencia. Esta comisión no aplicará cuando la liquidación tenga su origen en un cambio en las condiciones originales y variables del crédito otorgado en virtud del presente documento, incluida la tasa de interés.

ARTÍCULO NOVENO: VENCIMIENTO EN DÍAS FERIADOS.- Todo pago o cualquier otro acto que de acuerdo con este Contrato debiera efectuarse en días no laborables o feriados según la ley del lugar en que debe ser realizado el mismo, se entenderá válidamente efectuado el primer día hábil que siga, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

ARTÍCULO DÉCIMO: EFECTIVIDAD DE LOS PAGOS EN CHEQUE.- Los pagos realizados por "EL/LA PRESTATARIO(A)" mediante cheques se considerarán efectivos el día en que "EL BANCO" acepte el o los cheques y los mismos hayan sido pagados por el Banco librado correspondiente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: INSUFICIENCIA O INDISPONIBILIDAD DE FONDOS.- "EL/LA PRESTATARIO(A)" autoriza a "EL BANCO" a debitar de sus cuentas corrientes y de ahorros, las sumas requeridas para el pago de cualesquiera obligaciones por concepto de capital, intereses, moras, comisiones, gastos y otros conceptos derivados del presente Contrato. En caso de que las cuentas corrientes y de ahorros de "EL/LA PRESTATARIO(A)" no tengan los fondos suficientes para poder cargarles los pagos completos de cualesquiera obligaciones antes citadas, o en el caso de que los fondos depositados en las mismas se encuentren retenidos por efecto de embargos u oposiciones a pago de cualquier tipo, "EL BANCO" no estará obligado a efectuar un cargo que resulte sólo en un pago parcial de la obligación vencida, ni tendrá que dar aviso a "EL/LA PRESTATARIO(A)" de que sus cuentas carecen de fondos para efectuar el cargo, por lo que la responsabilidad de "EL/LA PRESTATARIO(A)" de pagar todas las obligaciones puestas a su cargo en virtud de este Contrato, en las fechas de vencimiento acordadas, y se mantendrá sin alteración; y cualquier penalidad o caducidad del término de cualquiera de las obligaciones resultantes de este Contrato, y será responsabilidad única y absoluta de "EL/LA PRESTATARIO(A)" , quienes deberán en todo momento tomar las medidas y precauciones necesarias para que el balance de su(s) cuenta(s) permita efectuar a "EL BANCO" el cobro total de cualquier obligación vencida por concepto de capital, intereses, moras y demás accesorios, o de lo contrario efectuar los pagos directamente y por sí mismos en las fechas de vencimiento de las obligaciones contraídas en el presente Contrato y en cualquier otro documento o acto accesorio al mismo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: APLICACIÓN DE LOS PAGOS.- Los pagos hechos a "EL BANCO" por "EL/LA PRESTATARIO(A)" o cualquier otra persona por concepto de valores adeudados, se aplicarán de la manera siguiente:

- a) A los pagos que tengan origen en el Contrato que hubiere avanzado "EL BANCO" a terceros por cuenta de "EL/LA PRESTATARIO(A)" (sin que se entienda que "EL BANCO" está obligado a ello), para cubrir honorarios legales, impuestos, pólizas de seguro, para gastos relacionados con el mantenimiento y administración de las garantías otorgadas o activos de

“EL/LA PRESTATARIO(A)” y demás gastos que “EL BANCO” haya avanzado por cuenta de “EL/LA PRESTATARIO(A)” y que hayan sido autorizados por este último, siempre y cuando “EL/LA PRESTATARIO(A)” no haya obtemperado al requerimiento de “EL BANCO” de realizar el pago de los gastos antes indicados;

- b) A los intereses moratorios aplicables;
- c) A los intereses devengados y/o vencidos;
- d) A los pagos de capital vencidos por orden de antigüedad;
- e) A las deudas que por cualquier otro concepto tenga “EL/LA PRESTATARIO(A)” con “EL BANCO”.

PÁRRAFO: En caso que “EL/LA PRESTATARIO(A)” realice(n) un pago de capital antes de la fecha prevista de conformidad con este Contrato, el (la) mismo(a) deberá estar al día con todos los pagos adeudados a “EL BANCO”, incluyendo los intereses devengados.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: GARANTÍA HIPOTECARIA.- Para garantizar: (a) el pago de la Facilidad otorgada en virtud del presente Contrato, avances, pasivos y obligaciones de cualquier naturaleza, adeudadas por “EL/LA PRESTATARIO(A)” a “EL BANCO” de forma directa o indirecta, absolutas o contingentes, vencidas o por vencer, existentes o futuras, incluyendo todos los intereses, honorarios, cargos, costos, gastos que puedan ser cargados a “EL/LA PRESTATARIO(A)”;

(b) el pago de cualesquiera y todos los montos avanzados por “EL BANCO” para preservar la garantía otorgada en virtud de este Contrato (sin que se entienda que “EL BANCO” está obligado a ello);

(c) en caso de ejecución de la garantía, los gastos por concepto de ejecución de la misma;

(d) cualesquiera otras obligaciones establecidas en este Contrato o alguno de los documentos accesorios al mismo, incluyendo, pero no limitándose a, pagarés, declaraciones, acuerdos de prórroga y enmiendas;

“EL/LA PRESTATARIO(A)” otorga(n) una **HIPOTECA EN** _____ a favor de “EL BANCO” por la suma de _____, sobre el inmueble de su propiedad que se describe a continuación:

“Inmueble	identificado	como:

_____.”		

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: PROPIEDAD DEL INMUEBLE HIPOTECADO.- El/la señor(a) _____ declara bajo la fe de juramento que es la única y legítima propietaria del inmueble amparado en el Certificado de Título Matrícula No. _____, emitido por el Registro de Títulos del _____ en fecha _____, a favor del (la) señor(a) _____.

PÁRRAFO I: CARGAS Y GRAVÁMENES.- E/la señor(a) _____ declara que a la fecha de la suscripción del presente Contrato, el inmueble objeto del presente Contrato se encuentra libre de cualquier otra carga o gravamen que afecte su derecho de propiedad, así como cualquier otro vínculo que comprometa el ejercicio de las prerrogativas propias del derecho de propiedad que le es reconocido y de los derechos reconocidos a “EL BANCO” en este acto, en su calidad de acreedor hipotecario.

PÁRRAFO II: PROHIBICIÓN DE VENTA, DONACION Y GARANTÍA.- Queda entendido que “EL/LA PRESTATARIO(A)” no podrá consentir a que se inscriban traspasos, cesiones, donaciones, ventas o cualquier enajenación, o se anoten nuevas cargas o gravámenes sobre los inmuebles objeto de la presente hipoteca sin consentimiento expreso y por escrito de “EL BANCO”. Además, “EL/LA PRESTATARIO(A)” autoriza(n) al Registrador de Títulos correspondiente a tomar inscripción de esta prohibición. Asimismo, “EL/LA PRESTATARIO(A)” autoriza a “EL BANCO”, o a la persona en quien éste delegue, a retirar del Registro de Títulos correspondiente el Duplicado del Dueño del Certificado de Título correspondiente al Inmueble, luego de haberse inscrito la hipoteca consentida en virtud del presente Contrato, para su posterior entrega a “EL/LA PRESTATARIO(A)” en las oficinas de “EL BANCO”. “EL/LA PRESTATARIO(A)” reconoce y acepta que la hipoteca concedida en virtud del presente Contrato incluye todas las mejoras que hayan sido construidas o anexadas al inmueble objeto de la hipoteca, incluyendo las mejoras que habrán de hacerse en el futuro y los accesorios reputados inmueble.

PÁRRAFO III: OBLIGACIONES IMPOSITIVAS.- “EL/LA PRESTATARIO(A)” se obliga a pagar puntualmente todos los impuestos fiscales y municipales con que estén gravados actualmente y los que pudieran afectar en el futuro el inmueble, así como cualquier otro impuesto, incluyendo el impuesto sobre la renta, que pudiere afectar la hipoteca consentida en virtud del presente Contrato y la disponibilidad de los mismos. En caso de incumplimiento o demora de parte de “EL/LA PRESTATARIO(A)”, “EL BANCO” queda expresamente autorizado para proceder con el pago de los impuestos correspondientes (sin que se entienda que “EL BANCO” está obligado a ello). “EL/LA PRESTATARIO(A)” reconoce y acepta que las sumas avanzadas por “EL BANCO” serán inmediatamente exigibles y producirán intereses conforme lo establecido en el Artículo Vigésimo Cuarto (Impuestos, Gastos, Honorarios y Avances). A requerimiento de “EL/LA PRESTATARIO(A)”, “EL BANCO” presentará el sustento documental correspondiente al pago de los impuestos.

PÁRRAFO IV: TASACIONES.- Durante la vigencia del presente Contrato, “EL/LA PRESTATARIO(A)” se compromete a presentar a “EL BANCO” tasaciones del Inmueble cada dieciocho (18) meses, de conformidad con lo dispuesto en las Normas Bancarias emanadas de la Autoridad Monetaria y Financiera. Asimismo, “EL/LA PRESTATARIO(A)” faculta a “EL BANCO”, cuando éste lo estime necesario o le sea requerido por cualquier organismo gubernamental, a realizar tasaciones del Inmueble (sin que se entienda que “EL BANCO” está obligado a ello), y en consecuencia, autoriza a “EL BANCO” a cargar directamente a sus cuentas los gastos en que incurra por éste concepto, quedando entendido que las sumas avanzadas por “EL BANCO” serán inmediatamente exigibles y producirán intereses conforme lo establecido en el Artículo Vigésimo Cuarto (Impuestos, Gastos, Honorarios y Avances). A requerimiento de “EL/LA PRESTATARIO(A)”, “EL BANCO” presentará el sustento documental correspondiente al pago de los gastos por concepto de tasaciones.

PÁRRAFO V: DISMINUCIÓN O AFECTACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD.- “EL/LA PRESTATARIO(A)” deberá poner en conocimiento de “EL BANCO”, inmediatamente después de

producido, cualquier hecho que afecte el inmueble dado en garantía y/o que disminuya su valor o sus derechos sobre el mismo que perjudiquen los intereses de “EL BANCO”, especialmente cuando este hecho menoscabe o prive a “EL/LA PRESTATARIO(A)” de la posesión real de dicho Inmueble. En tal caso, “EL BANCO” procederá, en caso de considerarlo necesario, a la defensa de sus derechos como lo juzgue conveniente, declarará la caducidad del préstamo y procederá a la ejecución de la hipoteca.

PÁRRAFO VI: INCLUSIÓN DE MEJORAS.- “EL/LA PRESTATARIO(A)” reconoce que la hipoteca inscrita sobre el inmueble objeto de la garantía hipotecaria incluyen todas las mejoras que hayan sido construidas o anexadas a dicho inmueble, incluyendo las mejoras que se hagan en el futuro y los accesorios reputados inmueble. Es entendido y aceptado igualmente por “EL/LA PRESTATARIO(A)” que todos los elementos adheridos, anexados, afectados o incorporados al Inmueble son considerados inmueble por destino en virtud de lo dispuesto por el artículo 524 del Código Civil de la República Dominicana.

PÁRRAFO VII: ALCANCE Y VIGENCIA DE LAS GARANTÍAS.- La garantía hipotecaria otorgada por este medio a favor de “EL BANCO” estará en vigor y asegurará todas las obligaciones asumidas por “EL/LA PRESTATARIO(A)” en el presente Contrato, hasta tanto se salde el monto principal adeudado, más todos sus intereses, cargos por mora y demás accesorios que fueren procedentes, tales como gastos legales, impuestos y cualquier otro cargo o desembolso autorizado en virtud del presente acto.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: SEGURO DE VIDA.- “EL/LA PRESTATARIO(A)” reconoce haber recibido de parte de “EL BANCO” un listado de al menos tres (3) aseguradoras a los fines de que el (la) mismo(a) pueda contratar una póliza de seguro de vida a través de la aseguradora de su elección, así como las condiciones requeridas por “EL BANCO” relativas a la contratación de la referida póliza destinada a garantizar la Facilidad y cobertura del riesgo. En caso de que al momento de la firma del presente contrato, “EL/LA PRESTATARIO(A)” no haya entregado la documentación requerida por “EL BANCO” con relación a la contratación directa de la póliza de seguro, incluyendo entrega del endoso correspondiente a la cesión de los derechos de la póliza a favor de “EL BANCO”, “EL/LA PRESTATARIO(A)” autoriza a “EL BANCO” a adherirle a un seguro de vida colectivo del cual “EL BANCO” es co-beneficiario (sin que se entienda que “EL BANCO” está obligado a ello), siempre y cuando el mismo cumpla con los requerimientos de “EL BANCO” y la aseguradora. “EL/LA PRESTATARIO(A)” deberá firmar, a tal efecto, los documentos requeridos para su inclusión, incluyendo el Certificado de Cobertura y Resumen de Condiciones Generales Póliza de Vida Crédito e Hipotecario debidamente suscrito con la compañía de seguros. “EL/LA PRESTATARIO(A)” se compromete y obliga a pagar conjuntamente con las cuotas de capital e intereses (si aplica), las cuotas correspondientes a la prima de la póliza de seguro antes mencionada. Asimismo, “EL/LA PRESTATARIO(A)” autoriza a cualquier compañía de seguros que en el futuro mantenga una póliza de seguro de vida a nombre de “EL/LA PRESTATARIO(A)” asociada a la Facilidad objeto del presente contrato, a pagar directamente a “EL BANCO” las reclamaciones que pudieran surgir, previa notificación a la compañía cedida.

PARRAFO I: En caso de que la póliza de seguro de vida haya sido contratada por “EL/LA PRESTATARIO(A)” directamente a través de la aseguradora de su elección y de que “EL BANCO” haya aceptado la misma, “EL/LA PRESTATARIO(A)” se compromete a realizar entrega formal de la póliza de seguro y el endoso correspondiente a la cesión de los derechos de la póliza a favor de “EL BANCO”.

PARRAFO II: “EL/LA PRESTATARIO(A)” se obliga a mantener en vigor por renovaciones sucesivas, y mientras sea deudor(a) de “EL BANCO”, la póliza de seguro, en el entendido de que si dejare de

renovarla "EL BANCO" estará autorizado, sin estar obligado, a hacer dichas renovaciones por cuenta de "EL/LA PRESTATARIO(A)" o contratar una nueva póliza de seguro con una compañía distinta, en cuyo caso "EL BANCO" se obliga a entregar el ejemplar de la póliza de seguro y los documentos relativos a la cobertura y contratación, debiendo "EL/LA PRESTATARIO(A)" cancelar los avances en que incurra "EL BANCO" a partir de la notificación que por cualquier medio fehaciente haga "EL BANCO" sobre el pago efectuado por él y antes del próximo vencimiento de los intereses convencionales establecidos en el presente Contrato y en el(los) Pagaré(s), acordando que hasta el momento del saldo las sumas que por este concepto avance "EL BANCO" devengarán intereses conforme lo establecido en el Artículo Vigésimo Cuarto (Impuestos, Gastos, Honorarios y Avances) y serán exigibles a opción de "EL BANCO". Las sumas que "EL BANCO" avance por tal concepto, estarán avaladas por las garantías descritas en este contrato. En caso de que se produjera un siniestro, "EL BANCO" aplicará el monto del seguro a los intereses, al capital y demás gastos correspondientes al préstamo concedido. "EL BANCO" entregará a los causahabientes de "EL/LA PRESTATARIO(A)" cualquier diferencia que existiere a su favor. Queda acordado entre las Partes que la falta de entrega de la documentación correspondiente a la renovación de la indicada póliza de seguro y la cesión de la misma a favor de "EL BANCO" será considerada como un Evento de Incumplimiento de parte de "EL/LA PRESTATARIO(A)", pudiendo éste(a) comprometer su responsabilidad por dicho hecho y perdiendo el beneficio del término.

PÁRRAFO III: El seguro de vida se regirá en base a las disposiciones siguientes: a) Será por el plazo de la presente Facilidad; b) En caso de fallecimiento del asegurado, durante la vigencia del seguro, la compañía aseguradora pagará una indemnización directamente a "EL BANCO", la cual estará destinada a la cancelación del saldo deudor de la Facilidad al momento del fallecimiento; c) en caso de que exista más de un asegurado bajo la cobertura de esta póliza, y falleciere uno cualquiera de estos, durante la vigencia de la misma, la Compañía de Seguros deberá pagar a "EL BANCO" el monto de la indemnización para la cancelación de la Facilidad; d) El monto de la indemnización se establecerá conforme al saldo no amortizado; e) El riesgo se contará a partir de la fecha del presente contrato y en el caso de la póliza de seguro colectiva, las primas se pagarán a partir de la fecha establecida en la cláusula correspondiente al pago de las mismas contenidas en el presente documento; f) En caso de muerte del asegurado y/o uno de los co-asegurados, existiendo cuotas de amortización vencidas y aún no pagadas los causahabientes o herederos no podrán ser liberados de la deuda ni cancelar la garantía que por este acto se otorga, hasta tanto no se salde la totalidad de dichas cuotas, intereses moratorios o cualquier otro accesorio adeudado a "EL BANCO"; en tal caso, "EL BANCO" se reserva la facultad de retener dicha indemnización y no aplicarla al pago de la Facilidad hasta tanto los valores pre mencionados no le hayan sido pagados, en cuyo caso podrá proceder a la ejecución de la garantía.

"EL/LA PRESTATARIO(A)" ha contratado un seguro de vida del cual "EL BANCO" es co-beneficiario, conforme a la Póliza No. _____, expedida por la compañía de seguros _____, ubicada en _____, suma que "EL/LA PRESTATARIO(A)" se compromete a pagar mensualmente.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: SEGURO DE INCENDIOS Y LINEAS ALIADAS.- "EL/LA PRESTATARIO(A)" reconoce haber recibido de parte de "EL BANCO" un listado de al menos tres (3) aseguradoras a los fines de que el (la) mismo(a) pueda contratar una póliza de seguro de incendios y líneas aliadas a través de la aseguradora de su elección, así como las condiciones requeridas por "EL BANCO" relativas a la contratación de la referida póliza destinada a garantizar la Facilidad y cobertura del

riesgo. En caso de que al momento de la firma del presente contrato, "EL/LA PRESTATARIO(A)" no haya entregado la documentación requerida por "EL BANCO" con relación a la contratación directa de la póliza de seguro, incluyendo entrega del endoso correspondiente a la cesión de los derechos de la póliza a favor de "EL BANCO", "EL /LA PRESTATARIO(A)" autoriza a "EL BANCO" a adherirle a un seguro de incendios y líneas aliadas colectivo del cual "EL BANCO" es co-beneficiario (sin que se entienda que "EL BANCO" está obligado a ello), siempre y cuando el mismo cumpla con los requerimientos de "EL BANCO" y la aseguradora. "EL/LA PRESTATARIO(A)" deberá firmar, a tal efecto, los documentos requeridos para su inclusión. "EL/LA PRESTATARIO(A)" reconoce haber recibido los documentos relativos a su adhesión al seguro de incendios y líneas aliadas, incluyendo cobertura. "EL/LA PRESTATARIO(A)" se compromete y obliga a pagar conjuntamente con las cuotas de capital e intereses, las cuotas correspondientes a la prima de la póliza de seguro antes mencionada. Asimismo, "EL/LA PRESTATARIO(A)" autoriza a cualquier compañía de seguros que en el futuro tenga asegurado los inmuebles objeto del presente Contrato a pagar directamente a "EL BANCO" las reclamaciones que pudieran surgir, previa notificación a la compañía cedida.

PÁRRAFO I: En caso de que la póliza de seguro de incendios y líneas aliadas haya sido contratada por "EL/LA PRESTATARIO(A)" directamente a través de la aseguradora de su elección y de que "EL BANCO" haya aceptado la misma, "EL/LA PRESTATARIO(A)" se compromete a realizar entrega formal de la póliza de seguro y el endoso correspondiente a la cesión de los derechos de la póliza a favor de "EL BANCO".

PÁRRAFO II: "EL/LA PRESTATARIO(A)" se obliga a mantener en vigor por renovaciones sucesivas y mientras sea deudor(a) de "EL BANCO" la póliza de seguro, en el entendido de que si dejare de renovarla "EL BANCO" estará autorizado, sin estar obligado, a hacer dicha renovación por cuenta de "EL/LA PRESTATARIO(A)", pudiendo "EL BANCO" contratar una nueva póliza distinta a la originalmente contratada con una compañía aseguradora de su elección, en cuyo caso "EL BANCO" se obliga a entregar el ejemplar de la póliza de seguro y los documentos relativos a la cobertura y contratación, debiendo "EL/LA PRESTATARIO(A)" cancelar los avances en que incurra "EL BANCO" por dicho concepto a partir de la notificación que por cualquier medio fehaciente haga "EL BANCO" sobre el pago efectuado por él y antes del próximo vencimiento de los intereses convencionales establecidos en el presente Contrato y en el(los) Pagaré(s), acordando que las sumas que por tales conceptos avance "EL BANCO" devengarán intereses conforme lo establecido en el Artículo Vigésimo Cuarto (Impuestos, Gastos, Honorarios y Avances), serán exigibles a opción de "EL BANCO" y estarán avaladas por la garantía descrita en este acto, así como por cualquier otra garantía que adicionalmente sea otorgada a favor de "EL BANCO" como colateral de la Facilidad. Queda acordado entre las Partes que la falta de entrega de la documentación correspondiente a la renovación de la indicada póliza de seguro y la cesión de la misma a favor de "EL BANCO" será considerada como un Evento de Incumplimiento de parte de "EL/LA PRESTATARIO(A)", pudiendo éste(a) comprometer su responsabilidad por dicho hecho y perdiendo el beneficio del término.

PÁRRAFO III: En caso de que se produjera un siniestro que afectara los Inmuebles, sin perjuicio de la denuncia a la autoridad competente, "EL/LA PRESTATARIO(A)" deberán comunicarlo inmediatamente por escrito a "EL BANCO" dentro de las veinticuatro (24) horas subsiguientes a la ocurrencia del mismo. Evaluados los daños reales, el importe asegurado deberá ser pagado directamente a "EL BANCO" y se destinará en primer lugar a la cancelación de las sumas adeudadas con cargo a la Facilidad, entendiéndose asimismo que en caso de insuficiencia del valor percibido para cancelar la totalidad de las sumas adeudadas y sus accesorios, "EL BANCO" podrá perseguir el pago del saldo vencido y exigible a su elección. "EL BANCO" podrá además destinar el

monto de la indemnización a la reconstrucción o restablecimiento de lo destruido o afectado. Cualquier diferencia que existiere a favor "EL/LA PRESTATARIO(A)", será reembolsada por "EL BANCO".

PARRAFO IV: "EL/LA PRESTATARIO(A)" ha contratado una póliza de seguro de protección a la propiedad, de la cual "EL BANCO" es co-beneficiario, conforme a la póliza No. _____, contra incendio y líneas aliadas, expedida por _____, ubicada en la _____.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: NOTIFICACIÓN DE LITIGIOS.- "EL/LA PRESTATARIO(A)" debe dar aviso por escrito a "EL BANCO", incluyendo los detalles razonables, dentro de los cinco (05) días de haberse percatado de su existencia, de cualquier litigio, demanda, pleito o cualquier procedimiento judicial o arbitral existente o que pueda existir, que se haya entablado o se esté por entablar contra o que envuelva a "EL/LA PRESTATARIO(A)" y/o los Inmuebles, así como los demás bienes de su propiedad, indicando la naturaleza y status o situación de tal litigio, demanda, pleito o procedimiento. También deberán dar aviso por escrito a "EL BANCO", en forma satisfactoria para éste, de cualquier sentencia, ordenanza, auto, fallo o laudo arbitral provisional, definitivo o final, o de cualquier naturaleza que se produzca contra "EL/LA PRESTATARIO(A)" o que involucre los Inmuebles.

PÁRRAFO: EXISTENCIA DE LITIGIOS.- "EL/LA PRESTATARIO(A)" declara que, conforme a su mejor conocimiento, no existe o se ha pronunciado en su contra ninguna sentencia, acción, demanda, litigio o procedimiento existente o potencial por ante ninguna jurisdicción o tribunales nacionales o internacionales, o en ninguna Autoridad Gubernamental o Reguladora o Tribunal de Arbitraje.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: CASO DE EXPROPIACIÓN.- En caso de que la totalidad o parte de los Inmuebles sea expropiado por el Estado Dominicano o por cualquier organismo competente, el precio que se pague como resultado de la expropiación será entregado por el expropiante o adquirente a "EL BANCO" para aplicarlo al pago de los valores que por concepto de este préstamo adeudare "EL/LA PRESTATARIO(A)" en virtud del presente Contrato. En consecuencia, en caso de que se produzca dicha expropiación, "EL/LA PRESTATARIO(A)" autoriza expresamente desde ahora al expropiante o adquirente a entregar directamente a "EL BANCO" los valores provenientes de la expropiación, a fin de aplicarlos a la amortización y/o cancelación del saldo adeudado por "EL/LA PRESTATARIO(A)". En caso de que el pago del precio de la expropiación exceda al importe de lo que se adeuda a "EL BANCO", éste último entregará tal excedente a "EL/LA PRESTATARIO(A)".

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: OPCIÓN DE COBROS.- Queda convenido que a su vencimiento "EL BANCO" podrá exigir a su opción el pago de la deuda a "EL/LA PRESTATARIO(A)", mediante la ejecución del pagaré antes mencionado o por otras vías de derecho distintas a la ejecución hipotecaria, sujeto al cumplimiento de las formalidades legales correspondientes, sin que tal cosa implique renuncia de parte de "EL BANCO" a ningún otro de los demás derechos que le corresponden en su condición de acreedor.

ARTÍCULO VIGÉSIMO: EXIGIBILIDAD DE LA DEUDA.- La falta de pago a su vencimiento, de las sumas que por concepto de capital e intereses resultare adeudar "EL/LA PRESTATARIO(A)" en virtud del Préstamo, o el incumplimiento de cualquier obligación a cargo de "EL/LA PRESTATARIO(A)", producirá la pérdida del beneficio del término establecido en el presente Contrato y en el Pagaré firmado por "EL/LA PRESTATARIO(A)" de pleno derecho, a opción de "EL BANCO", haciéndose exigible

la totalidad de las sumas adeudadas de conformidad con este Contrato y el referido Pagaré, y ejecutables las garantías, sujeto al cumplimiento de las formalidades legales correspondientes y sin que haya plazo para que "EL BANCO" ejerza este derecho, pudiendo ejercerlo aun cuando hubiese recibido posteriormente el pago de las sumas vencidas.

PÁRRAFO: EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO. Asimismo, "EL BANCO" se reserva el derecho declarar vencido el término estipulado en el presente Contrato, haciéndose exigible la totalidad de las sumas adeudadas de conformidad con este Contrato y el/los Pagaré(s) de pleno derecho, y ejecutables las garantías, sujeto al cumplimiento de las formalidades legales correspondientes, siempre que:

a) Un efecto de comercio librado por "EL/LA PRESTATARIO(A)" haya sido objeto de protesto por su tenedor;

b) "EL/LA PRESTATARIO(A)" se hallare en un estado de cesación de pagos o sujeta a una tentativa de arreglo ante la Cámara de Comercio;

c) "EL/LA PRESTATARIO(A)" viole o incumpla lo establecido en este Contrato y acuerdos similares contraídos con terceros;

d) Por cambio material adverso en la situación financiera en las operaciones de "EL/LA PRESTATARIO(A)";

e) Por la imposibilidad de inscribir la hipoteca consentida por "EL/LA PRESTATARIO(A)" en el presente Contrato en el Registro de Títulos correspondiente;

f) "EL/LA PRESTATARIO(A)" consienta la inscripción de gravámenes, oposiciones, impedimentos, o cualesquiera otras causas que afecten, impidan y dificulten la ejecución de la hipoteca por este medio otorgada, sin la autorización previa y escrita de "EL BANCO";

g) "EL/LA PRESTATARIO(A)" fuese demandada o sus bienes secuestrados, embargados o en cualquier forma perseguidos de modo que "EL BANCO" razonablemente entienda que pone en peligro la operación, las garantías o la recuperación de la deuda por este medio contraída;

h) Cualquier parte de la garantía por cualquier razón cesa de estar en total vigencia y efecto o pierde su prioridad, o es rechazada o su validez o aplicación en cualquier momento es cuestionada por cualquier persona;

i) Cualquier documento relacionado con este Contrato o cualquiera de sus disposiciones por cualquier razón deja de estar en pleno vigor y efecto, o es rechazado o su validez o ejecución en cualquier momento es cuestionada por cualquier persona.

j) "EL/LA PRESTATARIO(A)" transfiera, ceda o de cualquier forma traspase total o parcialmente cualesquiera de los derechos y obligaciones puestos a su cargo en el presente Contrato;

k) "EL/LA PRESTATARIO(A)" sea declarada insolvente o admita por escrito su incapacidad de pagar deudas a su vencimiento, o realicen una cesión en beneficio de sus acreedores, o apliquen o consientan la designación de un administrador judicial o funcionario similar para ellas o

cualesquiera de sus propiedades, o que se declare insolventes, en quiebra, reorganización, reajuste de deudas, disolución, liquidación o cualquier procedimiento similar bajo las leyes de cualquier jurisdicción;

l) Se dicte sentencia o decreto, final y no recurrible, en contra de “EL/LA PRESTATARIO(A)” que no le permita operar una parte material de sus bienes o negocios a los que se dedican.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: OBLIGACIONES DE “EL/LA PRESTATARIO(A)”.- Además de las causas de pérdida del beneficio del termino antes enunciadas, el incumplimiento por parte de “EL/LA PRESTATARIO(A)” de cualesquiera de las siguientes obligaciones a su cargo producirá el vencimiento del término del presente Contrato a opción de “EL BANCO”, haciéndose exigible la totalidad las sumas adeudadas con cargo a la Facilidad y ejecutables las garantías, sujeto al cumplimiento de las formalidades legales correspondientes:

- a) Pagar a “EL BANCO” en las fechas de vencimiento acordadas en el presente Contrato o en cualquier documento o acto accesorio al mismo, todas las sumas que adeudadas con cargo a la Facilidad;
- b) Suscribir y entregar a “EL BANCO” oportunamente o a su solicitud, toda la documentación relativa al presente Contrato, que sirva de soporte legal y contable, incluyendo, aunque no limitado: pagarés, reconocimientos de deuda, estados financieros, referencias de crédito o laborales, declaraciones juradas o autorizaciones presentes o futuras de cualquier tipo; todo esto con el nivel de calidad e información requeridos por “EL BANCO” de conformidad con sus políticas de crédito internas y con los requerimientos del Reglamento de Evaluación de Activos (REA), o de cualquier otra norma o disposición emanada de la Autoridad Monetaria y Financiera;
- c) Informar a “EL BANCO” cualquier cambio que se produzca en sus generales, especialmente respecto a su domicilio y residencia, que se produzca con posterioridad a la firma del presente Contrato;
- d) Cumplir con todas las leyes y regulaciones de la República Dominicana, en especial las relativas al pago de impuestos.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: SUMINISTRO DE INFORMACIÓN CREDITICIA.- “EL/LA PRESTATARIO(A)” autoriza a “EL BANCO” a suministrar a los centros de información crediticia la información necesaria a los fines de permitir la evaluación de créditos por parte de aquellas instituciones financieras suscritas a dichos centros de información, limitándose dichas informaciones a las permitidas por el artículo 56, literal b) de la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02 relativo al secreto bancario así como por la Ley Orgánica No. 172-13 sobre Protección de Datos de Carácter Personal . Asimismo, “EL/LA PRESTATARIO(A)” reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de “EL BANCO” y/o los centros de información crediticia, o por cualquier accionista, funcionario o empleado de una de estas, no constituirá una violación del secreto profesional de acuerdo al artículo 377 del Código Penal. Asimismo “EL/LA PRESTATARIO(A)” autoriza a “EL BANCO”, cuando este lo estime necesario, a consultar a dichos Centros para obtener información sobre la situación crediticia de las mismas y a generar y conservar en sus archivos los reportes contentivos de dicha información. En consecuencia, “EL/LA

PRESTATARIO(A)" promete la sumisión de sus representantes, accionistas y demás causahabientes a lo pactado en el presente artículo de conformidad con las disposiciones del artículo 1120 del Código Civil.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: EVALUACIÓN DE ACTIVOS.- "EL/LA PRESTATARIO(A " reconoce y acepta: a) Que mediante la Primera Resolución de fecha 29 de diciembre de 2004 y sus modificaciones, dictada por la Junta Monetaria se estableció el Reglamento de Evaluación de Activos (REA), el cual regula el tratamiento de los préstamos otorgados por las instituciones bancarias para monitorear el comportamiento y la capacidad de pago de los deudores, el nivel de las garantías y la calidad de los préstamos; b) Que de acuerdo a lo dispuesto en la indicada Resolución y sus modificaciones, así como en los Reglamentos que sobre la materia ha dictado la Junta Monetaria, "EL BANCO" tiene la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos, o al grado de deterioro financiero que sufran las empresas, y en función de las garantías debidamente constituidas que avalan los créditos); c) Que la constitución de provisiones genera costos financieros adicionales para "EL BANCO" y sus accionistas. En virtud de lo anterior, "EL/LA PRESTATARIO(A" : i) reconoce la facultad de "EL BANCO" de revisar la tasa de interés anual sobre sus préstamos de manera inmediata no obstante el plazo indicado en el Artículo Quinto para la revisión de la tasa, variación que le será notificada por escrito o por cualquier medio fehaciente por "EL BANCO", con treinta (30) días calendario previo a su implementación; y ii) se compromete y obliga a constituir garantías reales suficientes para cubrir de forma excedente, dentro de los parámetros establecidos en el Reglamento de Evaluación de Activos (REA), la Facilidades concedidas a favor de "EL/LA PRESTATARIO(A)".

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: IMPUESTOS, GASTOS, HONORARIOS Y AVANCES.- EL/LA PRESTATARIO(A)" se obliga a pagar todos los gastos, impuestos y honorarios que origina este Contrato, gastos incurridos por "EL BANCO" por concepto de redacción y legalización del presente Contrato, así como cualquier gasto, impuesto u honorarios en que incurra "EL BANCO" en caso de que se vea obligado a iniciar acciones legales tendentes al cobro de la deuda por este medio contraída. De igual modo, "EL/LA PRESTATARIO(A)" se compromete y obliga a pagar los gastos y honorarios legales en que se incurran para cancelar las hipotecas inscritas a favor de "EL BANCO" en virtud del presente Contrato, incluyendo cargos y comisiones que pudiera generar la Facilidad otorgada en virtud del presente Contrato. En ese sentido, "EL/LA PRESTATARIO(A)" autoriza a que estas sumas sean debitadas de cualesquiera cuentas o valores que mantenga depositados "EL/LA PRESTATARIO(A)" en "EL BANCO", los cuales se aplicarán de acuerdo con las tarifas de cargos vigentes en el Tarifario de Productos y Servicios de "EL BANCO" vigente al momento de la aplicación, el cual estará disponible en las sucursales de "EL BANCO", así como en Banca en Línea Progreso o cualquier otro medio o canal que "EL BANCO" decida implementar en el futuro. "EL/LA PRESTATARIO(A)" reconoce haber recibido una copia del Tarifario de Productos y Servicios vigente al momento de la firma del presente Contrato, en el que se harán constar los gastos y honorarios referidos en el presente artículo que por su naturaleza puedan ser previstos por "EL BANCO". A requerimiento de "EL/LA PRESTATARIO(A)", "EL BANCO" presentará el sustento documental correspondiente a los impuestos, gastos y honorarios antes descritos. Respecto a los demás gastos y honorarios que por su naturaleza no puedan ser previstos, "EL BANCO" se obliga a presentarlos a "EL/LA PRESTATARIO(A)" por escrito, de forma detallada e individualizados de la deuda principal, con el correspondiente sustento documental. "EL BANCO" podrá modificar de tiempo en tiempo las tarifas de cargos, lo cual informará a "EL/LA PRESTATARIO(A)" con un plazo de al menos treinta (30) días previo a su implementación por cualquier medio fehaciente incluyendo aviso por escrito, estado de cuenta, correo electrónico o cualquier otro medio o canal que "EL BANCO"

decida implementar en el futuro. “EL BANCO” reputará que “EL/LA PRESTATARIO(A)” ha aceptado las modificaciones al Tarifario de Productos y Servicios si el mismo no ha manifestado su intención de rescindir el presente convenio previo al cumplimiento del plazo de los treinta (30) días antes señalado. No obstante lo anterior, “EL/LA PRESTATARIO(A)” reconoce y acepta que es su obligación mantenerse informado u obtener información de las variaciones en las tasas, comisiones y cargos por productos y servicios. “EL BANCO” igualmente queda autorizado a cargar a cualesquiera cuentas o valores que mantenga depositados “EL/LA PRESTATARIO(A)” en “EL BANCO” los impuestos aplicables que fijen las autoridades. “EL BANCO” informará a “EL/LA PRESTATARIO(A)” acerca de los montos debitados de sus cuentas o valores correspondientes a impuestos, gastos y honorarios a través de los estados de cuenta, por escrito o cualquier medio fehaciente. “EL BANCO” no asumirá responsabilidad u obligación alguna con respecto a la reducción del saldo de las cuentas o valores afectados por motivo de impuestos, depreciación del valor de los fondos abonados en ella, restricciones sobre transferencias, pagos o convertibilidad, embargos de cualquier tipo o cualquier causa ajena a la voluntad de “EL BANCO”.

PÁRRAFO I: En virtud de lo anterior, “EL/LA PRESTATARIO(A)” se obliga, para el caso eventual de que sean ejecutadas las hipotecas concedidas en virtud del presente Contrato, o en caso de que sea iniciado un procedimiento de ejecución, a pagar a “EL BANCO”: a) Los gastos judiciales y extrajudiciales, así como los honorarios razonables de abogados, incurridos con motivo de la ejecución hipotecaria, o de su inicio; y b): La porción de la Facilidad, comisiones, intereses, moras, accesorios y gastos que no fuese cubierta con el precio de la adjudicación y/o de la ejecución de dichas garantías.

PÁRRAFO II: “EL/LA PRESTATARIO(A)” reconoce y acepta que la tasa de referencia para el pago de cualquier avance realizado por “EL BANCO” en virtud del Contrato será equivalente a la suma de la tasa de interés vigente al momento en que “EL BANCO” realice el avance y el porcentaje convenido por mora.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: ENMIENDAS Y MODIFICACIONES.- Cualquier enmienda o modificación a los aspectos reservados en este Contrato como variables serán notificados por escrito o por cualquier medio fehaciente a “EL/LA PRESTATARIO(A)” al menos con treinta (30) días calendario previo a la implementación de la modificación, los demás aspectos podrán ser enmendados o modificados, mediante acuerdo escrito firmado por las Partes.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO : JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE.- Las Partes acuerdan que el presente Contrato estará regido por lo previsto por las leyes de la República Dominicana, las cuales serán las leyes aplicables en caso de cualquier reclamación, disputa o controversia que pueda surgir en la aplicación, ejecución e interpretación del mismo.

PÁRRAFO: Cualquier desacuerdo o controversia surgida de la interpretación y/o ejecución de este Contrato, incluyendo su validez, será dilucidada por ante los tribunales ordinarios de la República Dominicana, sin perjuicio de las disposiciones reglamentarias establecidas por las autoridades monetarias y financieras, en especial lo dispuesto en el Artículo 32 del Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros, en virtud del cual “EL/LA PRESTATARIO(A)” podrán presentar sus reclamaciones primero por ante la entidad de intermediación financiera y luego ante la Superintendencia de Bancos en un período no mayor de cuatro (4) años, contado a partir del momento en que se produce el hecho que genera la reclamación.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO: CESIÓN DE CRÉDITO.- “EL BANCO” tiene la facultad, de manera absoluta y sin limitaciones, de ceder total o parcialmente el préstamo concedido y los derechos que le son otorgados en virtud del presente Contrato, a cualquier persona física o moral de su elección, incluyendo, pero no limitado, a cualquier institución financiera nacional o internacional, sin necesidad de obtener previamente el consentimiento de “EL/LA PRESTATARIO(A)”. En consecuencia, “EL/LA PRESTATARIO(A)” y declara y reconoce expresamente que quedarán obligados a cumplir frente al (los) cesionario(s) de “EL BANCO”, los compromisos asumidos en este Contrato frente a “EL BANCO”, pudiendo dicho(s) cesionario(s) ejecutar la garantía que ha sido otorgada por “EL/LA PRESTATARIO(A)” a favor de “EL BANCO” en virtud del presente Contrato, en caso de incumplimiento por parte de “EL/LA PRESTATARIO(A)”.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DE LAS CLÁUSULAS NULAS.- Si alguna de las cláusulas de este Contrato se prueba por algún motivo, parcial o totalmente nula, 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 acuerdo se considerará completamente válido, y seguirá surtiendo sus mismos efectos, quedando libre de toda nulidad, afectación o perjuicio que interrumpa o entorpezca su ejecución y cumplimiento.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: DERECHO COMÚN.- Para lo no previsto en el presente Contrato, Las Partes se someten a las disposiciones del Derecho Común.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO : DIVISIBILIDAD.- La ilegalidad, invalidez o imposibilidad de poner en ejecución cualquier sección de este Contrato, según sea ésta determinada por un Tribunal u otra autoridad de jurisdicción competente, no se considerará que afecta la legalidad, validez y capacidad de poner en ejecución las estipulaciones restantes. Ante una estipulación considerada nula, Las Partes negociararán de buena fe para acordar los términos de una estipulación mutuamente satisfactoria.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO PRIMERO: ELECCIÓN DE DOMICILIO.- Para la ejecución del presente Contrato Las Partes hacen elección de domicilio en los lugares indicados al inicio del presente acto. En consecuencia, todas las notificaciones y comunicaciones a ser realizadas de conformidad con el presente Contrato serán realizadas a través de cartas con acuse de recibo, entregadas en mano, o a través de facsímil con confirmación, o por Acto de Alguacil, a las direcciones indicadas al inicio de este Contrato.

PÁRRAFO: Cualquier cambio de domicilio, teléfono o persona contacto será notificado por escrito por la parte que experimente tal cambio a la otra parte de forma inmediata.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: RENUNCIA.- El retraso o no ejercido por cualquiera de Las Partes de cualquier opción, acción, derecho o privilegio que le otorgue el presente Contrato, no debe reputarse como una renuncia a ejercer dicha acción en el futuro.

HECHO, PACTADO Y FIRMADO, en cuatro (4) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes contratantes, y uno para el Registrador de Títulos correspondiente. En la ciudad de _____, a _____ los _____.

Por "EL/LA PRESTATARIO(A)":

POR "EL BANCO"
"BANCO DOMINICANO DEL PROGRESO, S. A. – BANCO MÚLTIPLE":

YO, _____, Abogado-Notario Público de los del Número del _____, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, colegiatura número _____, **CERTIFICO Y DOY FE:** que las firmas que anteceden son las mismas que figuran en los documentos de identidad pertenecientes a los señores _____, copia de los cuales me fueron mostrados. En la ciudad de _____, a los _____.

ABOGADO - NOTARIO PÚBLICO