

**BANCO MULTIPLE ADEMI, SOCIEDAD ANONIMA
CONTRATO DE HIPOTECA**

DE UNA PARTE: EL BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A., entidad bancaria organizada de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, provista de su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) número 1-01-74527-4, con su domicilio social y principal establecimiento comercial ubicado en la avenida Pedro Henríquez Ureña número 78, del Ensanche La Esperilla, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, válidamente representada por su *****, señor *****, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número ***-*****, domiciliado y residente en esta ciudad, y por su _____, señor *****, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral número ***-*****, domiciliado y residente en esta ciudad, quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán **LA ACREEDORA**.

Y

DE LA OTRA PARTE: La sociedad comercial _____, entidad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista de su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) número _____, con su domicilio social y principal establecimiento comercial ubicado en la _____, válidamente representada en el presente documento por su _____, señor _____, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral número _____ domiciliada y residente en esta ciudad _____, y en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA DEUDORA**.

Y

DE LA OTRA PARTE: La sociedad comercial *****, entidad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista de su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) número *-**-*****, con su domicilio social en la calle *****, número *****, *****, válidamente representada en el presente documento por su *****, señor *****, dominicano, mayor de edad, *****, portador de la cédula de identidad y electoral número ***-*****, domiciliado y residente en esta ciudad de *****, República Dominicana, quien pone como garantía en el presente Contrato de Hipoteca, bajo el amparo de las disposiciones de la Ley 6186, de fecha 12 de febrero de 1963 y sus modificaciones, un inmueble de su propiedad, y en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA FIADORA HIPOTECARIA**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO 1: EL PRESTAMO.-

LA DEUDORA, razón social _____, a través de su _____, _____, reconoce haber recibido un préstamo del **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A.**, por la cantidad de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____)**, que recibiera de dicha institución, en mi presencia y en esta misma fecha, suma que se compromete y obliga a devolver de la siguiente manera:

Pagadero mediante Setenta y Dos (72) cuotas mensuales, fijas y consecutivas todos los días _____ (_____), contentivas de Capital e Intereses; más la suma de: _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____), correspondiente al Pago del Seguro de Vida, comenzando la primera cuota el día _____ (_____) del mes de _____ del año Dos Mil Quince (2015) y la última cuota el día _____ (_____) del mes de _____ del año _____ (_____), en cualesquiera de las oficinas o sucursales del **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A., así como Agentes Bancarios al servicio de la institución cuya dirección y nombre le será suministrada al momento del otorgamiento del crédito.**

PARRAFO I: Queda debidamente establecido en el presente contrato, que el préstamo cuenta con una cobertura de Seguro de Vida a través de Póliza Declarativa elegida por el **DEUDOR**, de tres (3) compañías presentadas por **LA ACREEDORA** que cubre el saldo insoluto del crédito al momento de su fallecimiento, obligándose **LA ACREEDORA** entregar **AL DEUDOR**, a la firma del presente documento, copia íntegra y textual de la Póliza, así como las Facturas pagadas.

PARRAFO II: "PAGOS ANTICIPADOS:- EL DEUDOR podrá cancelar anticipadamente la totalidad de la deuda, si éste así lo decide, sin ningún tipo de penalidad."

PARRAFO III : LA DEUDORA autoriza a LA ACREEDORA, BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A., a aplicar o deducir cualquier monto de dinero de su propiedad, en poder del Banco, al título que fuere, a las obligaciones de pagos establecidas en el presente contrato, con tan solo tres (3) días de atraso". El Banco

informara al **CLIENTE DEUDOR** por escrito al momento de ejecutar la compensación con desglose de la forma que fueron aplicados los pagos.

PÁRRAFO IV: Como obligación del **DEUDOR(A)**, los siguientes: "En caso de deterioro de la Clasificación regulatoria del cliente por debajo de "A", este deberá realizar una de las siguientes actuaciones: **a)** Cancelar el Balance adeudado del préstamo en Capital, intereses y accesorios en un plazo no mayor de Treinta (30) días contado a partir de que **BANCO ADEMI** le comunique de la Reclasificación, según se indica anteriormente; **b)** En un plazo no mayor de cinco (5) días a partir de que **BANCO ADEMI** le comunique de la Reclasificación antes indicada, otorgar una garantía real a favor de **BANCO ADEMI**, la cual deberá ser previamente aprobada por **BANCO ADEMI** a su sola discreción.

1.1- USO DE LOS FONDOS.- El préstamo será destinado para capital de trabajo.

1.2- Será suscrito un Pagaré por el monto total del desembolso, que forma parte integral del contrato, el cual contendrá: el monto desembolsado y la fecha de vencimiento. El Pagaré que se suscriba estará sujeto a los términos de este contrato y no conllevará variación de la obligación.

ARTICULO 2: INTERESES.-

2.1.- LA DEUDORA deberá pagar por concepto de intereses el _____ (%) por ciento anual sobre saldo insoluto, sobre la base del cálculo de 360 días, quedando expresado y convenido que la falta de pago de una (1) mensualidad de las cuotas convenidas, hace exigible de pleno derecho la totalidad de la suma adeudada y ejecutable la garantía.

2.2.- LA DEUDORA estará obligada a pagar, en adición al interés correspondiente, y a título de cláusula penal, a partir del Tercer día del incumplimiento, Un Cuatro por ciento (4%), sobre el Capital más Intereses vencidos, por cada mes o fracción de mes en retraso, hasta la fecha efectiva de pago.

2.3. Queda debidamente establecido entre las partes, que los intereses y accesorios estipulados en el presente contrato generados al vencimiento de cada cuota serán extensivo hasta el momento que sea definitivamente efectivo el pago correspondiente de la misma.

2.4. La tasa de interés será revisable por el Banco trimestralmente, comunicándole al **DEUDOR**, a través de escrito, correo electrónico, volantes, SMS, con treinta (30) días de anticipación en caso de producirse una variación en la tasa, teniendo **LA DEUDORA** similar plazo de treinta (30) días para manifestar, vía escrita, si está de acuerdo con la modificación señalada. En caso de la **DEUDORA** manifestar oposición al aumento de la tasa, cualquiera de las partes podrá de manera unilateral rescindir el contrato, debiendo **LA DEUDORA** pagar la suma adeudada hasta el momento. Como caso excepcional, que se produzca variaciones fuera de lo común en el mercado, lo que podría dar lugar a una modificación antes del término indicado. Si la modificación de la tasa de interés obedece a una disposición de la autoridad competente entrará en vigencia conforme lo dispone la propia decisión.

ARTÍCULO 3.- GARANTIAS Y OTRAS OBLIGACIONES

3.1. Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y demás obligaciones que por el presente contrato asume **LA DEUDORA** y el señor _____, en su calidad de **FIADORA HIPOTECARIA**, consiente en gravar con Hipoteca en _____ **RANGO** el inmueble que se describe más abajo, incluyendo sus mejoras, dependencias, anexidades e inmuebles por destino presentes y futuros, en especial las mejoras e instalaciones presentes en dicho inmueble. El señor _____, en su calidad de **FIADORA HIPOTECARIA**, declara que dicho inmueble y mejoras son de su propiedad, y que se encuentran libres de cargas, gravámenes, oposiciones, litis y cualquier otra circunstancia que afecte o pueda afectar eventualmente sus derechos de propiedad:

DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD

SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO *****

*****.

PARRAFO I: **FIADORA HIPOTECARIA**, autoriza al Registro de Títulos correspondiente a inscribir una Hipoteca en _____ **RANGO**, sobre el inmueble anteriormente descrito en este artículo por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)**.

PARRAFO II: Duplicado del Dueño de los Certificados de Títulos correspondientes: El señor _____, en su calidad de **FIADORA HIPOTECARIA**, consiente en que una vez inscritas las hipotecas a que se refiere este Acto, el Banco, por intermedio del Notario actuante, retire del Registro de Títulos los Certificados de Títulos (Duplicados del Acreedor Hipotecario y del Dueño) que amparan el inmueble hipotecado, y los conserve en su poder, debiendo **LA ACREEDORA**, entregar el Certificado del Dueño, tan pronto el mismo sea requerido por La Fiadora Hipotecaria.

PARRAFO III: Autorización para Inscribir Nuevas Hipotecas o Gravámenes: El señor _____, en su calidad de **FIADORA HIPOTECARIA**, reconoce que les está prohibido consentir nueva hipoteca o cualquier otro gravamen o carga sobre el bien inmueble aquí concedido en garantía al Banco, ni enajenar o en cualquier forma disponer de los mismos, durante la vigencia del préstamo, sin la autorización expresa y escrita del Banco. A tal efecto, el señor _____, en su calidad de **FIADORA HIPOTECARIA**, autoriza expresamente al Registrador de Títulos tomar anotación e inscribir la presente prohibición al dorso de los Certificados de Título que amparan el inmueble de que se trata.

PARRAFO IV: Nuevas Deudas: El señor _____, en su calidad de **FIADORA HIPOTECARIA**, consiente a favor del Banco los mismos gravámenes que garantizan la suma prestada, para asegurar y garantizar el pago de las cantidades de dinero que **LA DEUDORA, razón social** _____ pueda llegar a adeudar al Banco por concepto del préstamo recibido. El señor _____, en su calidad de **FIADORA HIPOTECARIA**, autoriza formalmente al Banco a que en cualquier momento realice las inscripciones o registros necesarios y/o cumpla cualquier otra formalidad adicional útil o necesaria ante el Registro de Títulos, la Conservaduría de Hipotecas, el Tribunal de Tierras, el Juzgado de Paz o cualquier jurisdicción, institución u oficina pública o privada ante la cual deban hacerse las inscripciones, los registros o cumplirse las formalidades.

PARRAFO V.- En virtud de las disposiciones de la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No.172-13, del 13 de diciembre de 2013, **EL CLIENTE** autoriza a **EL BANCO** a consultarlo en base de datos de las Sociedades de Información Crediticia (SIC) a los fines de evaluación de crédito, así como para cualquier uso adicional que **EL BANCO** considere pertinente con el objetivo de brindar sus servicios a **EL CLIENTE** así como para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, especialmente, y sin que ello sea limitativo, a las disposiciones sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. **EL CLIENTE** declara, reconoce y acepta el uso y conservación de la información de carácter personal y crediticia otorgada a **EL BANCO**, facultando a éste a mantener dichas informaciones en sus bases de datos. De igual forma, **EL CLIENTE** autoriza a **EL BANCO** a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información patrimonial y extrapatrimonial requerida conforme los parámetros de ley y necesaria para los fines de evaluación del crédito por parte de otras instituciones suscriptoras de dichas Sociedades de Información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **EL BANCO** y/o por las Sociedades de Información Crediticia y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará violación de secreto profesional a los efectos del Artículo 377 del Código Penal, violación al secreto bancario a los efectos del literal b) de la Ley Monetaria y Financiera No.183-02, ni generarán responsabilidad bajo los artículos 1382 y siguiente del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal. De igual forma, **EL CLIENTE** consiente y autoriza a **EL BANCO** a ceder las informaciones otorgadas, incluyendo informaciones biográficas, a sus gestores de cobro, para dar cumplimiento a los fines directamente relacionados con el interés legítimo de **EL BANCO** y **EL CLIENTE**, manteniendo éste la facultad de rectificar y/o suprimir los datos que demuestre sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro esté prohibido.

PARAFO VI: Asimismo, **EL CLIENTE** autoriza expresamente a **EL BANCO** a consultar sus datos en el Maestro de Cedulados que mantiene la Junta Central Electoral (JCE), conforme las disposiciones del Reglamento que establece el Procedimiento para Acceder al Maestro de Cedulados y Fija las Tasas por los Servicios de Acceso de fecha 23 de julio de 2013, descargando a **EL BANCO** de cualquier responsabilidad relativa a la consulta realizada en el referido Maestro, en el entendido de que dichos datos deberán ser manejados con la debida confidencialidad y no podrán ser divulgados sin el consentimiento de **EL CLIENTE**.

PARRAFO VII: **EL CLIENTE** de nacionalidad extranjera, en los casos que aplique, autoriza a **EL BANCO**, al momento de la solicitud de crédito, a realizar las revisiones correspondientes de su historial crediticio en el buró de crédito internacional que corresponda, a los fines de determinar si es sujeto de crédito.

ARTÍCULO 4.- POLIZAS DE SEGUROS

El Seguro de Incendio y Líneas Aliadas, elegido por **EL DEUDOR**, de Tres (3) compañías presentadas por **LA ACREEDORA**. En caso de Contratación a través de la entidad, esta última se obliga entregar el ejemplar de la Póliza y todo lo relativo a la cobertura de contratación, para amparar la mejora propiedad del **DEUDOR**, quedando endosada a favor del **BANCO** sujeto a las siguientes disposiciones: **a)** Será contratado por el plazo del préstamo y por la suma de **RD\$** _____, correspondiente al valor de la mejora; **b)** Los riesgos amparados bajo la póliza son: incendio y/o rayo, explosión, terremoto y/o temblor de tierra, ciclón, inundación, Derrumbe de estructuras, daños por agua o consecuencia de ciclón, daños por humo, cuya cobertura entrará en vigor a partir de la firma del presente contrato; **c)** Las primas serán pagadas mensualmente por el **DEUDOR** en base a una tasa de 0.7 por millar más el impuesto selectivo al consumo por ley, sobre la suma asegurada que será la indicada en el punto a); **d)** Si se produce algún siniestro y sin perjuicio de la denuncia a la autoridad competente, el **DEUDOR** deberá comunicarlo inmediatamente por escrito a **BANCO ADEMI**; **e)** Evaluados los daños reales y arribado al acuerdo del importe que será pagado por la compañía aseguradora, el pago será realizado a **BANCO ADEMI** como beneficiario, entendiéndose que dicho pago no libera al **DEUDOR** de su obligación de pagar el préstamo en principal, intereses y accesorios, siempre que dicho pago del siniestro no cubra el total del préstamo en principal, intereses y accesorios, o en su defecto el valor de mercado del inmueble al momento del siniestro; no obstante, si la compañía aseguradora paga en manos de **BANCO ADEMI** el total del préstamo en principal, intereses y accesorios, el **DEUDOR**

quedará eximido de la responsabilidad de pago de estos conceptos, en caso de resultar un excedente **EL BANCO** devolverá al **DEUDOR** la suma excedida; **f)** La ocurrencia del siniestro hace exigible por todos los medios las sumas adeudadas, considerándose vencido el término para pago del préstamo; **g)** **BANCO ADEMI** siempre podrá perseguir el cobro del saldo vencido y exigible por parte del **DEUDOR**, hasta tanto la compañía aseguradora le pague el total del préstamo en principal, intereses y accesorios y cualquier otra suma adeudada; **h)** **BANCO ADEMI** podrá optar por destinar el monto de la indemnización a la reconstrucción o restablecimiento de lo destruido o afectado; **i)** La reconstrucción, en caso de optar **BANCO ADEMI** por la misma, la realizarán **LA DEUDORA** bajo supervisión de **BANCO ADEMI** y por el sistema de cubicaciones.

Se entiende como mejora las edificaciones, incluyendo divisiones internas de que estén dotadas, mejoras, instalaciones para agua, eléctricas, equipos de ventilación, y aire acondicionado, y en general todas las instalaciones permanentes que formen parte de los edificios, incluyendo cristales de hasta nueve (9) pies cuadrados. Se incluyen también cortinas de tela, lona o metal, alfombras, decoraciones, verjas y/o tapias que delimiten dichas edificaciones, avisos, letreros y todos los demás adornos fijos que formen parte de dichos edificios, cuya ocupación y ubicación se indican en el presente contrato. Se excluyen los terrenos y el contenido en las propiedades.

Bajo esta Póliza quedan excluidos y/o no incluidos los siguientes tipos de **PROPIEDADES** y **RIESGOS**:

- a) Oro, plata y/o cualquier otro metal precioso en cualquiera de sus formas.
- b) Joyas y piedras preciosas y cualquier objeto raro o de arte por el exceso de valor que tenga superior a Mil Pesos Dominicanos (RD\$1,000.00), sin embargo, este límite quedará aumentado a Cinco Mil Pesos Dominicanos (RD\$5,000.00), siempre que el Asegurado presente los documentos probatorios del valor de adquisición de tal objeto raro o de arte.
- c) Los manuscritos, planos, croquis, dibujos, patrones, modelos y moldes.
- d) Los títulos, papeletas de empeño o documentos de cualquier clase, sellos, monedas, billetes de banco, dinero en efectivo, cheques, letras, pagarés y/o cualquier otro documento negociable, registros y libros de comercio e) Información (data), registros y programas computarizados.
- e) Explosivos.
- f) Animales, vehículos de motor, naves acuáticas y aéreas, terrenos, puentes, muelles, calles y aceras, lagunas, ríos, presas y diques.
- g) Cosechas y frutos en pie, árboles, arbustos y jardinerías, excepto cuando los mismos se encuentren dentro de los edificios con fines decorativos.
- h) Las líneas de transmisión fuera de los predios del Asegurado.
- i) Pielés, Campos de Golf, Tarjetas de llamadas, Postes y Caminos y Accesos Internos

Este seguro no ampara pérdidas o daños de ninguna naturaleza que, directa o indirectamente sean ocasionados por, o resulten de, o sean consecuencia de o que haya contribuido cualquiera de las ocurrencias y los hechos siguientes, a saber:

- a) Guerra, invasión, actos de enemigos extranjeros, hostilidades u operaciones militares (exista o no declaración de guerra), guerra civil, motín, huelga, vandalismo, conmoción civil que asumiere las proporciones de o llegare a constituir un levantamiento popular o militar, insurrección, rebelión, revolución, poder militar o usurpación de poder, ley marcial, confiscación, nacionalización, requisición o destrucción de o daño a propiedad por o bajo orden de cualquier gobierno o autoridad pública o local, o cualquier acto de cualquier persona que actúe en nombre de o en relación con cualquier organización cuyas actividades estén dirigidas a la destitución por la fuerza del gobierno de jure o de facto o el influenciarlo mediante el terrorismo o la violencia.
- b) Material para armas y equipos nucleares.
- c) La emisión de radiaciones ionizantes o contaminación por la radioactividad de cualquier combustible nuclear o de cualquier desperdicio radioactivo de la combustión de combustible nuclear.
- d) Terremoto y/o temblor de tierra, erupción volcánica u otra convulsión de la naturaleza.
- e) Huracán, ciclón, tornado, manga de viento u otra perturbación atmosférica.
- f) Explosión. Se entiende, sin embargo, que la Compañía responderá al igual de los causados por incendio, de los daños y pérdidas sufridos por la propiedad asegurada por la explosión del gas que se utiliza estrictamente para uso doméstico y cuando sea empleado únicamente para tal uso.
- g) Radioactividad química o biológica, Terrorismo y sabotaje, Filtración y contaminación Cualquier pérdida o daño que sobrevenga durante la subsistencia de condiciones anormales (bien físicas o de otra naturaleza), que directa o indirectamente sean ocasionadas por, o resulten de, o sean consecuencia de cualquiera de dichas ocurrencias y dichos hechos, se estimará como pérdida o daño no amparado por este seguro, excepto en cuanto el Asegurado pruebe que tal pérdida

ARTÍCULO 5.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO: La ocurrencia de uno o más de los siguientes eventos, se constituirá como un Evento de Incumplimiento:

- a) Falta de cumplimiento o pago puntual de cualquiera de las obligaciones a cargo de **LA DEUDORA** conforme al presente Contrato, especialmente aquellas de pago de dinero;
- b) Destinar los fondos desembolsados por el Banco en virtud del préstamo para finalidades diferentes a las establecidas en el presente Contrato;

- c) Falta de cumplimiento por parte de **LA DEUDORA** de cualquiera de las obligaciones asumidas por éste en las cláusulas, términos y acuerdos establecidos en el presente Contrato o de cualquiera de los documentos relacionados con este Contrato de Préstamo, incluyendo los pagarés suscritos por éste;
- d) La ocurrencia de cualquier evento o serie de eventos que, a discreción del Banco, pueda llegar a afectar de manera adversa la habilidad de **LA DEUDORA** para desempeñar y cumplir con cualquiera de las obligaciones establecidas en virtud de este Contrato;
- e) La falsedad o invalidez de cualquiera de las obligaciones y representaciones asumidas por **LA DEUDORA** en este Contrato;
- f) La falsedad, invalidez, oposición o no ejecutoriedad de las garantías otorgadas;
- g) Cualquier invalidez, modificación a los documentos, autorizaciones obtenidas para los fines de este préstamo que puede afectar adversamente la capacidad de **LA DEUDORA** de cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato.
- h) Como consecuencia del incumplimiento de cualesquiera de los ordinales señalados precedentemente, podría dar lugar al rompimiento unilateral del presente contrato, debiendo **EL BANCO** notificar por escrito tal decisión exponiendo las causas de la rescisión.

ARTICULO 6.- TRANSFERIBILIDAD: **LA DEUDORA** y el señor _____, en su calidad de **FIADORA HIPOTECARIA**, no podrán ceder ni parcialmente ni totalmente sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato, excepto que cuente con la aprobación, previa, expresa y escrita del Banco.

6.1. Queda expresamente convenido que el Banco podrá transferir, total o parcialmente, a uno o más bancos o terceros su acreencia en virtud de este Contrato, los pagarés y cualquier otro documento relacionado con este préstamo y los derechos y las obligaciones del Banco en virtud de este Contrato, previa notificación por escrito al **DEUDOR**, a lo cual **LA DEUDORA** otorga su consentimiento por adelantado, obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.

ARTICULO 7.- GASTOS: Queda convenido que los gastos legales correspondientes a la preparación de la documentación legal relativa a este préstamo (honorarios abogado y/o notario que intervenga en el mismo para su legalización, formalización y registro, impuestos y otros gastos que deban ser pagados para la formalización y ejecución, o cualquier otra documentación necesaria en conexión con el mismo), y la formalización de las garantías, estarán contemplados en el Tarifario deservicios que forma parte integral del contrato, que será entregado conjuntamente con él. Cualquier diligencia realizada por el **BANCO** para fines de la recuperación del crédito deberá ser pagada por **EL DEUDOR**, previa presentación de la documentación que justifique la ejecución de las diligencias.

ARTICULO 8.- LA ACREEDORA, BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A., está obligada entregar una Planilla de Amortización del préstamo, conjuntamente con el presente contrato.

ARTICULO 9.- EL DEUDOR(A), en caso de haber declarado a **LA ACREEDORA** que es ciudadano de los Estados Unidos de Norteamérica y/o residente de dicho país para fines de impuestos, **AUTORIZA**, de manera formal, expresa, definitiva e irrevocable a **LA ACREEDORA** a suministrar al Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service – IRS) de los Estados Unidos de Norteamérica, conforme a la ley y acuerdos que sean suscritos al efecto, toda información de **EL DEUDOR(A)** o las retenciones requeridas, que pueda corresponder y/o aplicar conforme a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act – FATCA), sin que dicho suministro de información: (a) pueda ser considerado como una violación al secreto profesional y/o bancario; y (b) pueda acarrear ningún tipo de responsabilidad a cargo de **BANCO ADEMI**. Asimismo **EL DEUDOR(A)** se compromete, en los casos que aplique, a completar los formularios y documentos requeridos por las autoridades norteamericanas a los fines de cumplimiento de la ley antes indicada. En consecuencia, **EL DEUDOR(A)** renuncia formal y expresamente, desde ahora y para siempre, en caso de ser ciudadano de los Estados Unidos de Norteamérica y/o residente de dicho país para fines de impuestos conforme a la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA), a cualquier reclamación, demanda y/o acción, en contra de **BANCO ADEMI**, por el suministro de la información requerida por la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA), así como por el cumplimiento de la disposición legal precedentemente indicada, a menos, como caso de excepción, que la información proporcionada por la entidad sea inexacta.

EL DEUDOR(A) declara bajo la fe del juramento que toda la información suministrada por él, en el presente contrato, es verdadera, así como que conoce las consecuencias legales, tanto nacionales como internacionales, que podrían acarrearle en caso de perjurio, falsedad y/o inexactitud de las declaraciones contenidas y efectuadas, bajo la fe del juramento, en este contrato y/o en violación de la Ley de Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA).

De la misma forma, **EL DEUDOR(A)** se compromete a notificar al **BANCO ADEMI**, en un plazo no mayor de Noventa (90) días, sobre cualquier cambio en su status migratorio y/o fiscal, en caso de haber declarado o presentado indicios a **LA ACREEDORA**.

CLÁUSULA – ACTIVIDAD ECONOMICA U OFICIO DE PERSONAS FISICAS NACIONALES O EXTRANJERAS: EL CLIENTE, OTORGA AUTORIZACION, tan amplia como en derecho fuere necesario,

al **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A.**, entidad organizada de conformidad a las leyes de la República Dominicana, a los fines de que ésta, sin perjuicio alguno, realice el proceso de debida diligencia ampliada a mi perfil transaccional, tantas veces lo estime pertinente, para cumplir con los requerimientos de las Normativas Bancarias y Legales vigentes. Al mismo tiempo, **EL CLIENTE**, a través del presente contrato, manifiesta, **BAJO LA MAS SOLEMNE FE DEL JURAMENTO**, que se dedica, en el presente o futuro, a las actividades siguientes: Agente Inmobiliario, Empresas Constructoras y Fiduciarias no Financieras o de Oferta Pública, Venta de Metales y Piedras Preciosas, Joyería, Compra y Venta de Arma de Fuego, Casa de Empeño (Compraventa), Compra y Venta de Vehículos de Motor, Barcos y Aviones, Empresas de Factoraje, Abogado, Notario o Contador que presten servicios de: Compra, Venta o Remodelación de Inmuebles, Administración de Dinero, Valores u Otros Bienes del Cliente, Administración de Cuentas Bancarias, Asesoría Fiscal, Asesoría Financiera, Creación, Constitución y Transformación de Compañías y/o Entidades Sin Apetito de Lucro incluyendo: fusiones, escisiones, modificación capital o patrimonial social, Casino, Bancas de Apuestas o Lotería, mediante el (los) cual (es) tienen o tendrían origen los ingresos para realizar las transacciones u operaciones bancarias con esta entidad, debe informar por escrito al **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A.**, dentro de los 30 (treinta) días posteriores, al inicio de la actividad mencionada. De **EL CLIENTE** dedicarse a dichas actividades, el mismo deberá demostrar o justificar los ingresos devengados por este.

CLÁUSULA - PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (PEP's): EL CLIENTE, OTORGA AUTORIZACION, tan amplia como en derecho fuere necesario, al **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A.**, entidad organizada de conformidad a las leyes de la República Dominicana, a los fines de que ésta, sin perjuicio alguno, realice el proceso de debida diligencia ampliada a mi perfil transaccional, tantas veces lo estime pertinente, para cumplir con los requerimientos de las Normativas Bancarias y Legales vigentes. Al mismo tiempo, **EL CLIENTE**, a través del presente contrato, manifiesta, **BAJO LA MAS SOLEMNE FE DEL JURAMENTO**, que si en el presente o a futuro, tiene o adquiere las condiciones para ser designado como una **PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (PEP)**, deberá informarlo por escrito o por los medios disponibles al **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A.**, dentro de los 30 (treinta) días posteriores a haber adquirido la condición de Persona Expuesta Políticamente (PEP).

CLÁUSULA - PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS, FINANCIAMIENTO DEL TERRORISMO Y LA PROLIFERACION DE ARMAS DE DESTRUCCION MASIVA: EL CLIENTE manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la suscripción del presente contrato, que los recursos que componen su patrimonio no provienen de lavado de activos, financiación del terrorismo, narcotráfico, captación ilegal de dineros y en general de cualquier actividad ilícita u otros delitos descritos en la ley 155-17; de igual manera manifiesta que los recursos recibidos en desarrollo de éste contrato, no serán destinados a ninguna de las actividades antes descritas. Para efectos de lo anterior, **EL CLIENTE** autoriza expresamente al **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A.**, para que consulte los listados, sistemas de información y bases de datos a los que haya lugar y, de encontrar algún reporte, el **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A.** procederá a adelantar las acciones contractuales y/o legales que correspondan. **EL CLIENTE** se obliga a realizar todas las actividades encaminadas a asegurar que todos sus socios, administradores, clientes, proveedores, empleados, etc., y los recursos de estos, no se encuentren relacionados o provengan, de actividades ilícitas, particularmente, de las anteriormente enunciadas y contenidas en la ley 155-17.

En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato **EL CLIENTE**, algunos de sus administradores, socios o administradores llegaren a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento del terrorismo, o fuese incluido en listas de control como las de la ONU, OFAC, etc., el **BANCO MULTIPLE ADEMI, S.A.** tiene el derecho de terminar unilateralmente el contrato sin que por este hecho esté obligado a indemnizar ningún tipo de perjuicio a **EL CLIENTE**, notificándole dicha rescisión en un plazo de cinco (5) días, conforme a lo establecido en el Artículo 20 del Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros.

ARTICULO 10.- IMPUTACIÓN DE PAGOS.- Los pagos realizados en virtud del presente contrato se imputaran, en primer lugar, a los honorarios profesionales y gastos judiciales o extrajudiciales a que dé lugar el cobro de las sumas adeudadas bajo este contrato; en segundo lugar, a cualesquiera sumas de dinero que **BANCO ADEMI** haya tenido que pagar por cuenta de **EL DEUDOR(A)** y que no forme parte del préstamo; en tercer lugar, a los intereses de la suma prestada; y en cuarto lugar, a las porciones del principal vencido. **BANCO ADEMI** se reserva la facultad de aceptar el pago de cualesquiera sumas con posterioridad a su vencimiento. Esto último no implica renuncia de **BANCO ADEMI** al derecho de dar por resuelto el presente contrato.

HECHO Y PASADO en mi estudio en tantos originales como partes actuanes, uno para cada una de las partes, a los _____ () días del mes de _____ del año **DOS MIL _____ (20)**, acto que he leído íntegramente a los comparecientes en presencia de los señores: _____ y _____, dominicanos, mayores de edad, portadores de la cédulas de identidad y electoral números _____ y _____, al día respectivamente, con domicilio y residencia en esta ciudad de _____; Testigos instrumentales requeridos al efecto, libre de tachas y excepciones que establece la Ley, personas a quienes también doy fe de conocer, quienes después de Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante oficio No. **003001**, de fecha 22 de Agosto de 2018.

aprobarlo, partes y testigos, lo han firmado en la última hoja y rubricado al margen de las mismas junto conmigo y ante mí, Notario infrascrito que **CERTIFICO Y DOY FE.**—

POR EL BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A. o LA ACREEDORA:

POR LA DEUDORA:

Quien actúa en Nombre y representación de la sociedad de comercio

POR LA FIADORA HIPOTECARIA:

Quien actúa en Nombre y representación de la sociedad de comercio

TESTIGO

TESTIGO

YO, _____, abogado notario público de los del número para el Distrito Nacional, con domicilio en esta ciudad y estudio profesional abierto al público en la Calle _____, debidamente inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios bajo la Matriculado No. _____, provisto de la cedula de identidad y electoral No. _____; **CERTIFICO Y DOY FE** que por ante mi han comparecido, libres y voluntariamente, los señores _____ y _____, cuyas generales y calidades constan en el documento que antecede, y quienes me han declarado bajo la fe del juramento, que las firmas puestas por ellos en el mismo, son las mismas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas civil, sean públicos o privados. En la Ciudad de _____, República Dominicana, a los _____, días del mes de _____ del año _____ ().

Abogado Notario Público