

CONTRATO SOBRE INMUEBLE NO REGISTRADO

RESUMEN

- 1. LAS PARTES:** EL BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A., y El señor _____,
- 2. MONTO PRESTAMO:** EL(A) SEÑOR(A) _____, reconoce haber recibido un préstamo del BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A., por la cantidad de PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS _____), que recibiera de dicha institución, en mi presencia y en esta misma fecha.
- 3. FORMA DE PAGO:** ESTE PRESTAMO SERA PAGADERO MEDIANTE _____ () CUOTAS MENSUALES, FIJAS Y CONSECUTIVAS TODOS LOS DÍAS _____ (), CONTENTIVAS DE CAPITAL E INTERESES; MÁS LA SUMA DE: _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS _____), CORRESPONDIENTE AL PAGO DEL SEGURO DE VIDA, COMENZANDO LA PRIMERA CUOTA EL DÍA _____ () DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL _____ (20) 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 designados al afecto. EL ACREEDOR entregará a EL(A) DEUDOR(A) el listado de los lugares donde el Banco tiene Oficinas, con sus respectivas direcciones, así como de los Agentes Bancarios, al momento del otorgamiento del crédito.
- 4. PAGO ANTICIPADO:** EL DEUDOR podrá cancelar anticipadamente la totalidad de la deuda, si éste así lo decide, sin ningún tipo de penalidad.
- 5. TASA DE INTERES:** EL(A) DEUDOR(A) deberá pagar por concepto de intereses el ***** (****%) por ciento anual sobre saldo insoluto, sobre la base del cálculo de trescientos sesenta (360) días, quedando expresado y convenido que la falta de pago de Dos (2) cuotas vencidas, cuando el crédito presente Sesenta (60) días de mora de las cuotas convenidas, hace exigible de pleno derecho la totalidad de la suma adeudada.
- 6. MORA:** EL(A) DEUDOR(A) estará obligada a pagar, en adición al interés correspondiente, y a título de cláusula penal, a partir del Tercer día del incumplimiento, Un _____ por ciento (%), sobre el Capital más Intereses vencidos, por cada mes o fracción de mes en retraso, hasta la fecha efectiva de pago”.
- 7. INFORMACION CREDITICIA:** El DEUDOR(A) autoriza a LA ACREEDORA a suministrar y solicitar a los Buro de Información Crediticia instituidas conforme a las disposiciones de la Ley 172-13, la información crediticia necesaria a los fines de permitir la evaluación de créditos por parte de aquellas entidades de intermediación financiera suscritas a dichos centro de información. El DEUDOR(A) reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de LA ACREEDORA y/o Centros de Información Crediticia, o por cualquier accionista financiero o empleado de uno de éstos, dentro del marco de las estipulaciones de la antes mencionada Ley 172-13, no constituiría una violación al secreto profesional de acuerdo al artículo 377 del Código Penal. Así mismo, LA ACREEDORA reconoce que solo podrá divulgar información crediticia de El DEUDOR(A) en adición a los Buró de Información Crediticia, a las autoridades competentes: Superintendencia de Bancos, el Banco Central, autoridades tributarias y a los órganos jurisdiccionales o en cumplimiento de las disposiciones reguladoras de la Prevención de Lavado de Activos, en cumplimiento de las disposiciones del inciso b) del Artículo 56 de la Ley Monetaria y Financiera número 183-02, que fuera modificado por el artículo 362 de la Ley 249-17 de Mercado de Valores. En consecuencia, El DEUDOR(A) renuncia formal y expresamente a ejercer cualquier acción, Demanda o Reclamación a fines de obtener una compensación en Daños y Perjuicios por la búsqueda, revelación de información o por haber suministrado una información inexacta, en cumplimiento de las disposiciones legales precedentemente indicadas. Igualmente, El DEUDOR(A) autoriza a LA ACREEDORA a que consulte en todo momento, cualquier registro público o privado a los fines de validación de su identidad, información laboral, crediticia y judicial, en especial la consulta en el Padrón de El DEUDOR(A) en la Junta Central Electoral.

8. **DESCRIPCION DEL INMUEBLE SE PONE EN GARANTIA:** 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 **EL(A) DEUDOR(A)**, consiente en afectar en garantía, 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, 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: **EL(A) DEUDOR(A)** justifica su derecho de propiedad sobre el indicado inmueble, por estar amparado en el **RECIBO DE DECLARACION** No. _____, de fecha _____ () del mes de _____ del año Dos Mil _____ (20____), expedido por la Dirección General del Catastro Nacional, haciendo entrega de original de dicho documento a **LA ACREEDORA**, así como del Plano Catastral que ampara dicha mejora de manera que ésta lo conserve en su poder hasta la cancelación total del préstamo.

BANCO MULTIPLE ADEMI, SOCIEDAD ANONIMA

CONTRATO SOBRE INMUEBLE NO REGISTRADO

DE UNA PARTE: EL BANCO MULTIPLE ADEMI, SOCIEDAD ANONIMA, entidad bancaria organizada de acuerdo a las leyes de la República Dominicana, provista de su Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) número I-01-74527-4, y del Certificado de Registro Mercantil No. 15239SD, respectivamente, 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, y su sucursal ***** ubicada en la calle ***** número ***, del sector ***** , válidamente representada por su ***** , señor ***** , dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral número ***-*****-*, domiciliada y residente en esta ciudad, y por su ***** , señora ***** , dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral número ***-*****-*, domiciliada y residente en esta ciudad, quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán **LA ACREEDORA**.

Y

DE LA OTRA PARTE: El(a) señor(a) _____, dominicano(a), mayor de edad, de estado civil _____, portador(a) de la cédula de identidad y electoral número _____, domiciliado y residente en la calle _____ número _____, del sector _____ en la ciudad de _____, quien en lo sucesivo de este documento y en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL(A) DEUDOR(A)**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO 1: EL PRESTAMO.-

EL(A) SEÑOR(A) _____, reconoce haber recibido un préstamo del **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A.**, por la cantidad de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS _____)**, 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:

" ESTE PRESTAMO SERA PAGADERO MEDIANTE _____ () CUOTAS MENSUALES, FIJAS Y CONSECUTIVAS TODOS LOS DÍAS _____ (), CONTENTIVAS DE CAPITAL E INTERESES; MÁS LA SUMA DE: _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RDS _____), CORRESPONDIENTE AL PAGO DEL SEGURO DE VIDA, COMENZANDO LA PRIMERA CUOTA EL DÍA _____ () DEL MES DE _____ DEL AÑO DOS MIL _____ (20) 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 designados al afecto. **EL ACREEDOR entregará AL(A) DEUDOR(A) el listado de los lugares donde el Banco tiene Oficinas, con sus respectivas direcciones, así como de los Agentes Bancarios, al momento del otorgamiento del crédito.**

PARRAFO I: EL BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A. se obliga entregar la Tabla de Amortización conjuntamente con el presente contrato estando a disposición todas las veces que se produzca una modificación de las cuotas, a través de cualquiera de las oficinas de **LA ACREEDORA**.

OFICIO

OFC-PRO-202321922

6 DIC 2023



PARRAFO II: *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(A) DEUDOR(A), de tres (3) compañías presentadas por LA ACREEDORA que cubre el saldo insoluto del crédito al momento de su fallecimiento, obligándose LA ACREEDORA entregar a EL(A) DEUDOR(A), a la firma del presente documento, copia íntegra y textual de la Póliza, así como las Facturas pagadas. Quedando debidamente establecido entre las partes, que la edad máxima de permanencia en el Seguro es hasta Ochenta (80) años, cuando aplique.*

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

PARRAFO IV: EL(A) DEUDOR(A) 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 Cinco (5) días de atraso". El Banco informara a EL(A) DEUDOR(A), por escrito al momento de efectuar la compensación, con desglose de la forma que fueron aplicados los pagos.

1.1- USO DE LOS FONDOS.- El préstamo será destinado para _____.

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.- EL(A) DEUDOR(A) *deberá pagar por concepto de intereses el ***** (***) por ciento anual sobre saldo insoluto, sobre la base del cálculo de trescientos sesenta (360) días, quedando expresado y convenido que la falta de pago de Dos (2) cuotas vencidas, cuando el crédito presente Sesenta (60) días de mora de las cuotas convenidas, hace exigible de pleno derecho la totalidad de la suma adeudada.*

2.2.- EL(A) DEUDOR(A) *estará obligada a pagar, en adición al interés correspondiente, y a título de cláusula penal, a partir del Tercer día del incumplimiento, Un _____ por ciento (%), 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 mensualmente, comunicándole a EL(A) DEUDOR(A), con treinta (30) días de anticipación, a través de escrito, correo electrónico, volantes, SMS, quien tendrá un plazo de Treinta (30) días para manifestar su objeción en caso de no estar de acuerdo, dispone del plazo que discurre entre la Notificación de la variación y la fecha de implementación para cancelar el crédito conforme los costos previstos ante de la notificación, a menos, 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

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 EL(A) DEUDOR(A), consiente en afectar en garantía, 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, 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

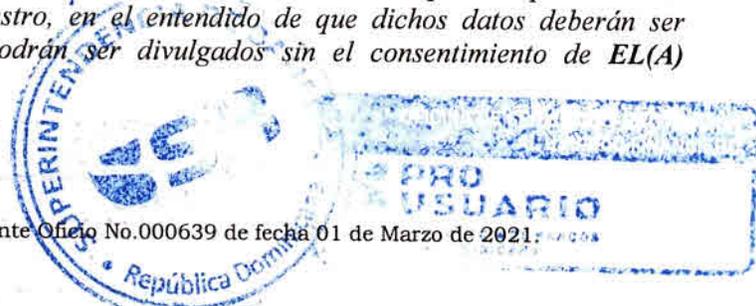
SOBRE EL INMUEBLE IDENTIFICADO COMO *****

PARRAFO I: *EL(A) DEUDOR(A) justifica su derecho de propiedad sobre el indicado inmueble, por estar amparado en el RECIBO DE DECLARACION No. _____, de fecha _____ () del mes de _____ del año Dos Mil _____ (20____), expedido por la Dirección General del Catastro Nacional, haciendo entrega de original de dicho documento a LA ACREEDORA, así como del Plano Catastral que ampara dicha mejora de manera que ésta lo conserve en su poder hasta la cancelación total del préstamo.*

PARRAFO II: *Nuevas Deudas: EL(A) DEUDOR(A) consciente a favor del Banco los mismos gravámenes que garantizan la suma prestada, para asegurar y garantizar el pago de las cantidades de dinero que pueda llegar a adeudar al Banco por concepto del préstamo recibido. EL(A) DEUDOR(A) 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 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 III: *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(A) DEUDOR(A) 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(A) DEUDOR(A) 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(A) DEUDOR(A) 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(A) DEUDOR(A) autoriza a EL BANCO a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información patrimonial y extra patrimonial 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 a su obligación de Confidencialidad a los efectos del artículo 377 del Código Penal, violación a su obligación de Confidencialidad 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(A) DEUDOR(A) 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(A) DEUDOR(A), manteniendo éste la facultad de rectificar y/o suprimir los datos que demuestre sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro esté prohibido.*

PARRAFO IV: *Asimismo, EL(A) DEUDOR(A) 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(A) DEUDOR(A).*



ARTÍCULO 4.- ARTÍCULO 5.-OBLIGACIONES DEL DEUDOR: El Deudor reconoce y acepta que los fondos del préstamo que ampara el presente pagaré provienen del BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (BEI), DE ACUERDO AL CONTRATO DE FINANCIAMIENTO DE FECHA CUATRO (04) DE DICIEMBRE DEL 2020,

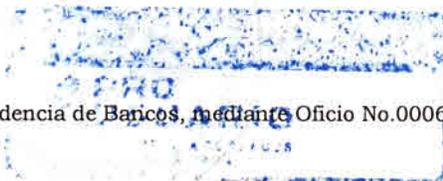
El Deudor se compromete a:

- a) Utilizar la financiación recibida del Acreedor, exclusivamente para llevar a cabo el Proyecto por el cual se le extiende el préstamo;
- b) Realizar el Proyecto en cuestión conforme a las informaciones suministradas al Acreedor, así como a culminar la ejecución del mismo en la fecha indicada;
- c) Adjudicar las contrataciones y pedidos de obras, materiales y suministros destinados al Proyecto, recurriendo a un procedimiento de contratación que respete criterios de competencia, economía y eficacia;
- d) Que su contabilidad refleje con claridad las operaciones relativas a la financiación e implementación del Proyecto;
- e) Asegurar, de una manera apropiada, las instalaciones y los materiales adquiridos en relación con el Proyecto y la responsabilidad civil extracontractual en que el deudor pudiera incurrir con motivo de la implementación del Proyecto;
- f) Que el conjunto de las instalaciones y de los materiales adquiridos constitutivos del Proyecto sean objeto de los trabajos de mantenimiento, reparación y eventualmente de rehabilitación y renovación necesarios para evitar el menoscabo de sus posibilidades o capacidades normales de utilización;
- g) Conservar, salvo previo acuerdo escrito del Acreedor, la propiedad y la posesión de los activos constitutivos del Proyecto en cuestión y a mantener de forma continuada su explotación conforme a su destino inicial;
- h) Autorizar que el Banco Europeo de Inversiones pueda divulgar los documentos relativos al Deudor o los Proyectos al Tribunal de Cuentas de las Comunidades Europeas, a la Comisión Europea o a la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF), cuando sea necesario para la realización de sus actividades;
- i) Permitir a las personas designadas por el Banco Europeo de Inversiones, eventualmente acompañados de representantes del Tribunal de Cuentas de las Comunidades Europeas, de la Comisión Europea o de OLAF, efectuar visitas de inspección al Deudor y a los lugares, las instalaciones y obras relacionados con el Proyecto, así como a realizar las verificaciones que pudieren estimar oportunas. Con ocasión de tales visitas, los representantes del Tribunal de Cuentas de las Comunidades Europeas, de la Comisión Europea o de OLAF podrán solicitar al Deudor, los documentos a que se hace referencia el párrafo anterior. El Deudor deberá dar o hacer que les sean dadas toda clase de facilidades necesarias;
- j) Ejecutar y explotar el Proyecto de conformidad con la Legislación Medioambiental (tal y como este término se define más adelante) y proporcionar a solicitud del Acreditado las informaciones que pudieren ser necesarias a los efectos de verificar el cumplimiento de dicha obligación.)

A estos efectos: **“Legislación Aplicable”** significa la legislación nacional de la República Dominicana; **“Legislación Medioambiental”** significa la Legislación Aplicable, siendo aquellas leyes cuyo objetivo principal es la preservación, protección o mejora del Medio Ambiente, incluyendo aquellas medidas legislativas que dan efecto a los acuerdos internacionales sobre Medio Ambiente; **“Medio Ambiente”** significa lo siguiente, en tanto en cuanto afecte al bienestar humano: Fauna y flora; Suelo, agua, aire, clima y paisaje; y Herencia cultural y el entorno construido.

ARTÍCULO 5.- El Deudor se obliga:

- a) Mantener en vigor todas las licencias, autorizaciones, permisos, derechos de paso y derechos de uso que sean necesarios para la construcción y operación del Proyecto.



- b) Conservar en un lugar único y durante un periodo de 6 (seis) meses desde la obtención del contrato, financiados total o parcialmente por el Crédito, los respectivos contratos, así como los documentos relativos a su adjudicación y ejecución.

ARTÍCULO 6.- De la misma forma, el Deudor se compromete:

- a) Facilitar a las personas designadas por el Banco para ello o, en su caso a los representantes de la Oficina Europea de Lucha contra el Fraude (OLAF) cualquier investigación que tales instituciones puedan llevar a cabo concerniente a tales hechos.

ARTÍCULO 7.- EVENTOS DE INCUMPLIMIENTO: La ocurrencia de uno o más de los siguientes eventos, se constituirá como un Evento de Incumplimiento:

- a) Destinar los fondos desembolsados por el Banco en virtud del préstamo para finalidades diferentes a las establecidas en el presente Contrato;
- b) La falsedad o invalidez de cualquiera de las obligaciones y representaciones asumidas por **EL(A) DEUDOR(A)** en este Contrato;
- c) La falsedad, invalidez, oposición o no ejecutoriedad de las garantías otorgadas;
- d) 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. (Se establece sin perjuicio o desmedro del Artículo 2.1)

ARTICULO 8.- TRANSFERIBILIDAD: **EL(A) DEUDOR(A)** no podrá 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.

8.1. 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 **EL(A) DEUDOR(A)** otorga su consentimiento por adelantado, obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.

ARTICULO 9.- 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, impuestos y otros gastos que deban ser pagados, o cualquier otra documentación necesaria en conexión con el mismo), 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(A) DEUDOR(A)**, previa presentación de la documentación que justifique la ejecución de las diligencias.

ARTICULO 10.- EL BANCO está obligado entregar una Planilla de Amortización del préstamo, conjuntamente con el presente contrato, a través de cualquiera de sus oficinas.

ARTICULO 11: **EL(A) 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, toda información conforme a la ley y los acuerdos que sean suscritos de **EL(A) 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 a su obligación de Confidencialidad; y (b) pueda acarrear ningún tipo de responsabilidad a cargo de BANCO ADEMI. Asimismo EL(A) 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(A) 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, exceptuando el caso en que la obligación de confidencialidad proporcionada por LA ACREEDORA, sea inexacta, 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.

EL(A) 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). En lo referente a cualquier reclamación, demanda y/o acción contra LA ACREEDORA, en el cumplimiento de las disposiciones precedentemente descritas, exceptuando que la información proporcionada por LA ACREEDORA sea inexacta.,

De la misma forma, EL(A) 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(A) DEUDOR(A), 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(A) DEUDOR(A), a través del presente contrato, manifiesta, **BAJO LA MAS SOLEMNE FE DEL JURAMENTO**, que de dedicarse, 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 Vehiculos de Motor, Barcos y Aviones, Empresas de Factoraje, Abogado, Notario o Contador que presten servicios de: Compra, Venta o Remodelación de Inmuebles, Administracion de Dinero, Valores u Otros Bienes de EL(A) DEUDOR(A), 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(A) DEUDOR(A) dedicarse a dichas actividades, el mismo deberá demostrar o justificar lo ingresos devengados por este.

CLÁUSULA – PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE (PEP's): EL(A) DEUDOR(A), 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(A) DEUDOR(A), 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(A) DEUDOR(A) 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(A) DEUDOR(A) 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(A) DEUDOR(A) 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.

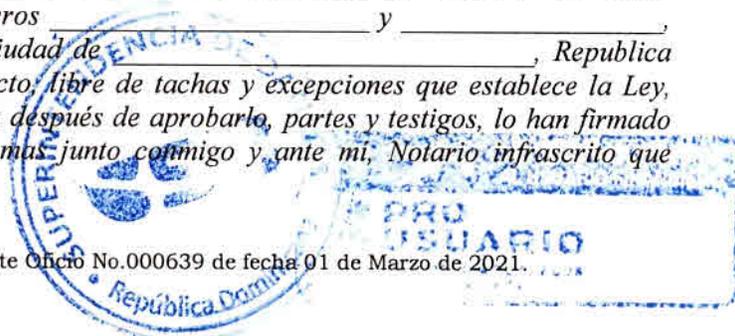
En todo caso, si durante el plazo de vigencia del contrato EL(A) DEUDOR(A), algunos de sus administradores, socios o administradores llegaren a resultar inmiscuido en una investigación de cualquier tipo (penal, administrativa, etc.) relacionada con actividades ilícitas, lavado de dinero o financiamiento 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(A) DEUDOR(A), notificándole dicha rescisión en un plazo de cinco (5) días, posteriores a la adopción de la decisión, que sería el punto de partida del plazo a lo establecido en el Artículo 20 del Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros.

ARTICULO 12: IMPUTACIÓN DE PAGOS.- Los pagos realizados en virtud del presente contrato se imputaran, de acuerdo a su antigüedad, 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 por cuenta y autorización expresa de EL(A) DEUDOR(A); segundo lugar, a los intereses de la suma prestada; y en tercer lugar, a las porciones del principal. BANCO ADEMI se reserva la facultad de aceptar el pago de cualesquiera sumas con posterioridad de dos (2) vencidas o más. Esto último no implica renuncia de BANCO ADEMI al derecho de dar por resuelto el presente contrato.

ARTICULO 13: EL(A) DEUDOR(A) por medio del presente contrato declara y autoriza que en caso de incumplimiento por parte de EL(A) DEUDOR(A) a la obligación contraída por este contrato, de dos (2) vencidas o más, autoriza a LA ACREEDORA a iniciar el procedimiento que se corresponda ante la jurisdicción de derecho correspondiente.

ARTÍCULO 14: Para los fines y consecuencias legales del presente **Contrato Sobre Inmueble No Registrado** las partes hacen formal elección de domicilio en las direcciones señaladas en el encabezamiento del mismo, y para lo no previsto, se remiten a las normas del derecho común.

HECHO Y PASADO en mi estudio en tantos originales como partes actantes, 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 _____, respectivamente, con domicilio y residencia en esta ciudad de _____, Republica Dominicana; 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 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 EL(A) DEUDOR(A):

TESTIGO

TESTIGO

YO, DR. _____, Abogado Notario Público de los del número para el _____, con domicilio en esta ciudad y estudio profesional abierto al público en la Calle _____, debidamente inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios bajo la Matricula 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 Dos Mil _____ (201).

DR.

Abogado Notario Público



**OFICIO
OFC-PRO-202321922
6 DIC 2023**