

## CONTRATO DE VENTA E HIPOTECA

### RESUMEN

**1. Las Partes:**

**Banco:** BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A. Cuyas generales figuran en el contrato.

**Deudor(a):** Cuyas generales figuran en el contrato.

**2. Forma de Pago:** A través del Pagaré, pagará **AL BANCO** la cantidad antes indicada, conforme la Tabla de Amortización que se entrega al efecto, que formará parte integral del contrato;

**3. EL DEUDOR (COMPRADOR)** recibe de **LA ACREEDORA**, al momento de la firma de este contrato, en calidad de préstamo la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)**, para ser destinado al pago por la compra del Inmueble objeto de este contrato.

**4. Tasa de Interés:** Será la que Las Partes acuerden de forma convencional, sobre el saldo insoluto de la deuda sobre la base de cálculo de 360 días, quedando expresado y convenido que la falta de pago de Dos (2) mensualidades de las cuotas convenidas, hace exigible de pleno derecho la totalidad de la suma adeudada y ejecutable la garantía, será revisable cada Treinta (30) días, comunicándole a **EL(A) DEUDOR(A)** con Treinta (30) días de anticipación, a través de escrito, correo electrónico, SMS, quien tendrá un plazo de Treinta (30) días para manifestar su objeción.

**5. Mora:** Será la que Las Partes acuerden de manera convencional, 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”.

**6. Descripción del Inmueble Objeto de Venta e Hipoteca:** Deberá otorgar a favor del Banco una Hipoteca en Primer Rango sobre el inmueble adquirido como garantía de las obligaciones correspondientes al préstamo solicitado. La garantía se mantendrá en vigor hasta el saldo de las sumas adeudadas al Banco en virtud del contrato de préstamo.

La garantía incluye todo lo plantado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras existentes y futuras, así como los inmuebles por destino y los que en el future sean incorporados a los inmuebles. Usted deberá entregarnos toda la documentación requerida para la inscripción de la Hipoteca.

La garantía deberá estar respaldada por una póliza de Seguro contra riesgo de incendios y líneas aliadas contratada con una de las compañías aseguradoras aceptadas por el Banco, debiendo usted endosar y ceder la póliza a favor del Banco, en Calidad de beneficiario irrevocable.

**7. Pago Anticipado:** **EL DEUDOR** podrá cancelar anticipadamente la totalidad de la deuda, si éste así lo decide, “sin ningún tipo de penalidad.” Salvo aquellos contratos cuyo monto determine la aplicación de penalidades.

**8. EL BANCO** entregará la Tabla de Amortización conjuntamente con el presente Resumen de Contrato, estando a disposición todas las veces que se produzca una modificación de las cuotas.

**9. Información 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**

- 10.** 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.
- 11. Autorización para Inscribir Nuevas Hipotecas o Gravámenes:** **EL(A) DEUDOR(A)** reconoce que le está prohibido consentir nueva hipoteca o cualquier otro gravamen o carga sobre los bienes inmuebles aquí concedidos 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(A) DEUDOR(A)** autoriza expresamente al Registrador de Títulos tomar anotación e inscribir la presente prohibición al dorso de los Certificados de Títulos que amparan los inmuebles de que se trata.
- 12. Resumen de los derechos del cliente:** **a)** Obtener la información o documentación que necesites, **b)** Tener protección y exigir la aplicación de las leyes por parte de las entidades, **c)** Manejo de sus datos personales bajo estricta confidencialidad, **d)** consulta la sección “Derechos y deberes de los usuarios” en [bancoademi.com.do](http://bancoademi.com.do).
- 13. Resumen de los deberes del cliente:** **a)** Suministrar datos e información verídica a tu entidad, **b)** Solicitar información detallada sobre los productos y servicios que desees adquirir, **c)** Leer bien el contenido de los contratos y documentos antes de firmarlos, **d)** Utilizar los productos y servicios de acuerdo con lo establecido en tu contrato, **e)** Proteger la integridad de tus datos personales, **f)** consulta la sección “Derechos y deberes de los usuarios” en [bancoademi.com.do](http://bancoademi.com.do).
- 14. Información sobre cómo presentar un reclamo:** las reclamaciones podrán ser gestionadas a través de la red de sucursales y los demás canales habilitados por el Banco. Este se encargará de atenderlas y darles seguimiento dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente.
- 15. Datos de contacto para atención al cliente:** Centro de Contacto: **809-683-0203**. Página Web: [www.bancoademi.com.do](http://www.bancoademi.com.do) y nuestra Red de Sucursales.

**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 **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, 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**.

**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 \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*,  
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, y en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA DEUDORA**.

**LA DEUDORA \*\*\*\*\***, reconoce haber recibido un préstamo del **EL BANCO MULTIPLE ADEMI, SOCIEDAD ANONIMA** 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 comprometo y obliga a devolver de la siguiente manera:

***“ESTE PRESTAMO SERA PAGADERO CONFORME A LA FORMA DE PAGO ESTABLECIDA EN PAGARE QUE SE SUSCRIBIRA AL EFECTO, QUE FORMA PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE CONTRATO”. Los pagos podrán ser realizados 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; Queda debidamente establecido que EL DEUDOR(A) podrá efectuar abonos extraordinarios sin penalidad.***

**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 **LA DEUDORA**, de tres (3) compañías presentadas por **LA ACREEDORA** que cubre el saldo insoluto del crédito al momento de su fallecimiento, obligándose **LA ACREEDORA** entregar **LA DEUDORA**, 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.*

***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 Cinco (5) días de atraso". El Banco informará al CLIENTE DEUDOR por escrito al momento de efectuar la compensación, con desglose de la forma que fueron aplicados los pagos.**

**PÁRRAFO IV:** “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 trescientos sesenta (360) días, quedando expresado y convenido que la falta de pago de Dos (2) mensualidades 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 \_\_\_\_\_ 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 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

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, 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, 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: LA DEUDORA 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: La sociedad comercial \*\*\*\*\* , en su calidad de DEUDORA consiente en que una vez inscritas la hipoteca 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, debiendo EL BANCO entregar el Certificado del Dueño, tan pronto el mismo sea requerido por LA DEUDORA.

PARRAFO III: Autorización para Inscribir Nuevas Hipotecas o Gravámenes: LA DEUDORA reconoce que le 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, LA DEUDORA, 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: LA DEUDORA 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 pueda llegar a adeudar al Banco por concepto del préstamo recibido. LA DEUDORA 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.

**PARRADO 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, **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA** 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. **LA DEUDORA** declaran, reconocen y aceptan 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, **LA DEUDORA** autorizan 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 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, modificado por el artículo 362, de la Ley 249-17 del Mercado de Valores, ni generarán responsabilidad bajo los artículos 1382 y siguiente del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal. De igual forma, **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA**, manteniendo éste la facultad de rectificar y/o suprimir los datos que demuestre sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro esté prohibido.

**PARRAFO VI:** Asimismo, **LA DEUDORA** 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 **LA DEUDORA**.

**PARRAFO VII:** **LA DEUDORA** 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 Propiedad de la mejora hipotecada será elegida a su discreción del **EL(A) DEUDOR(A)**, con la aprobación del Banco, conforme a su valoración en el mercado, que deberá ser endosado a favor de esta última, queda sujeto a las siguientes disposiciones: **a)** Será contratado por el plazo del préstamo y por la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)**, valor estimado de dicho bien inmueble en el momento de la contratación del préstamo, tomando **LA DEUDORA** a su cargo la obligación de revisar periódicamente dicha suma y de informar a **BANCO ADEMI** cualquier variación; **b)** Los riegos cubiertos bajo la póliza son incendio y/o rayo, daño por agua a consecuencia de explosión, terremoto y/o temblor de tierra, ciclón, y daños físicos e incendio por agua o consecuencia de ciclón, cuya cobertura entrará en vigor a partir de la firma del presente contrato; **c)** Las primas se pagarán de acuerdo a lo estipulado en el contrato de póliza correspondiente; **d)** Si se produce algún evento de los expuestos precedentemente y sin perjuicio de la denuncia a la autoridad competente, **LA DEUDORA** 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 beneficiaria, entendiéndose que dicho pago no libera a **LA DEUDORA** de su obligación de pagar el préstamo en principal, intereses y accesorios, siempre que dicho pago 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, **LA DEUDORA** quedará eximido de la responsabilidad de pago de estos conceptos, en caso de resultar un excedente **EL BANCO** devolverá a **LA DEUDORA** 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 de **LA DEUDORA**, 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, en caso que la Póliza sea contratada a través del Banco, esta deberá presentar como mínimo Tres (3) opciones de Compañías.

**PARRAFO I:** **EL DEUDOR** se obliga a ejecutar los endosos de pólizas y demás formalidades que fueren exigidas por la compañía de seguros a los fines de formalizar la cesión aquí consentida en un plazo de Cinco (5) días a contar de la firma del presente Contrato – respecto de las pólizas existentes a la firma de este acuerdo- y dentro del plazo de Cinco (5) días a contar de su contratación. De igual modo, **EL**

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos, mediante Oficio **OFC-PRO-202422022**, de fecha 26 de enero, 2024.

**DEUDOR** autorizan al Banco a efectuar las notificaciones correspondientes y cumplir con cualesquiera requerimientos legales. -----

**PARRAFO II:** Queda entendido que el Banco está facultado, sin estar obligado a ello, tanto a contratar Póliza con la compañía de seguros que el Banco elija, como a renovar dicha Póliza por cuenta de **EL DEUDOR** en caso de que éste no posea póliza o bien si deja de renovar la existente, o si omite contratar pólizas de seguros sobre los bienes que garantizan la facilidad. **EL DEUDOR** deberá cancelar tales adelantos a el Banco dentro de los Treinta (30) días de haberse producido; a partir de cuyo término **EL DEUDOR** pagará intereses sobre las sumas así avanzadas por el Banco, a razón de Tres por ciento (3%) mensual calculado desde la fecha en que dicho avance sea efectuado. El indicado porcentaje será revisado cada cierto tiempo, por el Banco como consecuencia de las fluctuaciones del mercado de dinero en el país, o bien periódicamente, para ajustarla al costo real del dinero, o por cualquier causa justificada. Dichas variaciones surtirán efecto Diez (10) días después de ser notificadas por cualquier medio a **EL DEUDOR**. Las sumas que el Banco avance estarán garantizadas por la cesión de póliza y por la garantía que por este acto se otorga al Banco.

**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 dos (2) cuotas vencidas o 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** 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.

**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 **LA DEUDORA**, previa presentación de la documentación que justifique la ejecución de las diligencias.

**ARTICULO 8.- EL BANCO** está obligado 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, toda información, conforme a la ley y los acuerdos que sean suscritos, 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

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos, mediante Oficio **OFC-PRO-202422022**, de fecha 26 de enero, 2024.

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, exceptuando el caso en que la información 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 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 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 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 lo 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.**

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos, mediante Oficio **OFC-PRO-202422022**, de fecha 26 de enero, 2024.

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, conforme a su antigüedad en el siguiente orden, 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.

Hecho y pasado en mi estudio en tantos originales como partes actuates, 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 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, SOCIEDAD ANONIMA o LA ACREEDORA:**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**POR LA DEUDORA:**

\*\*\*\*\*

**Quien actúa en nombre y representación de la razón social**

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

**TESTIGO**

\*\*\*\*\*

**TESTIGO**

**YO,** \_\_\_\_\_, dominicano(a), mayor de edad, portador(a) de la cédula de identidad y electoral número \*\*\*-\*\*\*\*\*-\*, abogado notario público de los del número para \_\_\_\_\_, con domicilio en esta ciudad y estudio profesional abierto al público en la \_\_\_\_\_, 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 esta Ciudad de \_\_\_\_\_, República Dominicana, a los \*\*\*\*\* (\*\*) días del mes de \*\*\*\*\* del año **DOS MIL \*\*\*\*\* (20\*\*)**.-.

**ABOGADO NOTARIO PÚBLICO**