

CONTRATO DE HIPOTECA (BEI)

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: ESTE PRESTAMO SERA PAGADERO CONFORME A LA FORMA DE PAGO ESTABLECIDA EN PAGARE QUE SE SUSCRIBIRA AL EFECTO, QUE FORMARA PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO ARRIBADO". 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

3. Uso de los Fondos: El Préstamo será destinado para _____.

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.

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, será revisable cada Treinta (30) días, comunicándole a **EL(A) DEUDOR(A)** con Treinta (30) días de anticipación, a través de escrito.

6. Descripción del Inmueble Objeto de 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 al inmueble. 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.", cuando el monto del crédito no sobrepase el Millón de pesos (RD\$1,000,000.00), cuando sea mayor de Un Millón de pesos (RD\$1,000,000.00) se impondrá una penalidad conforme establece el Tarifario de Productos y Servicios que se entrega conjuntamente con el presente contrato.

8. Autorización para Inscribir Nuevas Hipotecas o Gravámenes: **EL DEUDOR** 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 DEUDOR** 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.

- 9. 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.
- 10. 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.
- 11. 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 deseas 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.
- 12. 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.
- 13. Datos de contacto para atención al cliente:** Centro de Contacto: **809-683-0203**. Página Web: www.bancoademi.com.do y nuestra Red de Sucursales.

BANCO DE AHORRO Y CREDITO ADEMI, S. A.
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 número **1-01-74527-4**, con su domicilio social y principal establecimiento comercial ubicado en la avenida Pedro Henríquez Ureña número 78, del sector La Esperilla de la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, válidamente representada por su _____, señor _____, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado y residente en la ciudad de _____ y por su _____, señor _____, dominicana, mayor de edad, casado, portadora de la cédula de identidad y electoral número _____, domiciliado y residente en la ciudad de _____, entidad que para fines del presente contrato se denominarán **LA ACREEDORA**.

Y

DE OTRA PARTE: El señor _____, dominicano, mayor de edad, soltero, portador de la cédula de identidad y electoral números _____, domiciliado y residente en la _____, 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, quien para los fines del presente documento se denominará **EL DEUDOR** o por su nombre completo,-----

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTICULO 1: EL PRESTAMO. -

EL señor _____, reconoce haber recibido un préstamo del **BANCO MULTIPLE ADEMI, S. A.** por la suma 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 a **EL BANCO** 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(A) 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 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. Quedando debidamente establecido entre las partes, que la edad máxima de permanencia en el Seguro es hasta Ochenta (80) años, cuando aplique.

PARRAFO II: “PAGOS ANTICIPADOS: - EL DEUDOR podrá cancelar anticipadamente la totalidad de la deuda, si éste así lo decide, sin ningún tipo de penalidad.”, cuando el monto del crédito no sobrepase el Millón de pesos (RD\$1,000,000.00), cuando sea mayor de Un Millón de pesos (RD\$1,000,000.00) se impondrá una penalidad conforme establece el Tarifario de Productos y Servicios que se entrega conjuntamente con el presente contrato.

PARRAFO III: EL DEUDOR autoriza a LA ACREEDORA, BANCO MULTIPLE ADEMI, SOCIEDAD ANONIMA, 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 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.

PARRAFO V: A falta de pago el señor(a) _____, de Dos (2) cuotas, perderá el beneficio del término y la totalidad de la deuda será exigible sin necesidad de aviso previo o alguna otra formalidad judicial o extrajudicial.

1.1- USO DE LOS FONDOS. - El préstamo será destinado para al fomento de una _____.

1.2- Será suscrito un Pagaré, que forma parte integral del contrato, por el monto total del desembolso, 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. -

EL DEUDOR deberá pagar por concepto de intereses el **DIECIOCHO (18%)** por ciento anual sobre saldo insoluto, sobre la base de un cálculo de 360 días, quedando expresado y convenido que la falta de pago de Dos (2) mensualidad de las cuotas convenidas, hace exigible de pleno derecho la totalidad de la suma adeudada y ejecutable la garantía. **EL DEUDOR**, estará obligado a pagar en adición al interés correspondiente, y a título de cláusula penal y como indemnización por los daños y perjuicios causados por el incumplimiento, Un _____ por ciento (%), sobre las cuotas vencidas y/o intereses por cada mes o fracción de mes en retraso, hasta la fecha efectiva de pago.

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

2.2. 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 el prestatario, éste consiente en gravar con hipoteca en _____ Rango, los inmuebles que se describen más abajo, incluyendo sus mejoras, dependencias, anexidades e inmuebles por destino presentes y futuros, en especial las mejoras e instalaciones presentes en dichos inmuebles. EL Prestatario declara que dichos inmuebles 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

“ _____

_____”.

PARRAFO I: EL DEUDOR autoriza al Registro de Títulos correspondiente a inscribir una hipoteca en Primer Rango sobre los inmuebles anteriormente descritos 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 DEUDOR** consiente en que una vez inscrita 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 los inmuebles hipotecados, y los conserve en su poder hasta tanto le sea requerido por **EL DEUDOR**.

PARRAFO III: Autorización para Inscribir Nuevas Hipotecas o Gravámenes: **EL DEUDOR** 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 DEUDOR** 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.

PARRAFO IV: Nuevas Deudas: **EL DEUDOR** consiente a favor del Banco el mismo gravamen que garantiza la suma prestada, para asegurar y garantizar el pago de las cantidades de dinero que **EL DEUDOR** pueda

llegar a adeudar al Banco por cualquier otra causa. De igual forma, **EL DEUDOR** autoriza formalmente a el 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. -----

PÁRRAFO V: 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;

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 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.-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 6.- 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 7.- 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 8.- 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 o más 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 **EL DEUDOR** 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 **EL DEUDOR** 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 **EL DEUDOR** 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 **EL DEUDOR** de cumplir con sus obligaciones bajo este Contrato.

PARRAFO: Como consecuencia del incumplimiento de cualesquiera de los ordinales precedente, puede dar lugar al rompimiento unilateral del presente contrato, debiendo **EL BANCO** notificar tal decisión con Treinta (30) días de antelación, por escrito.

ARTICULO 9.- TRANSFERIBILIDAD: **EL DEUDOR** no podrá ceder ni parcial ni totalmente sus derechos y obligaciones bajo el presente Contrato, excepto que cuente con la aprobación, previa, expresa y escrita del Banco. -

9.1. 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 pagares 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 DEUDOR** otorga su consentimiento por adelantado, obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto. ---

ARTICULO 10.- 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.

PARRAFO: **EL BANCO** está obligado entregar Planilla de Amortización del préstamo conjuntamente con el presente contrato.

ARTÍCULO 11.- 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 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. 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 Padron de **El DEUDOR(A)** en la Junta Central Electoral.

ARTÍCULO 12.- **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 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.** 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 13.- 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; 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 Dos (2) cuotas vencidas o más. 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 actantes, uno para cada una de las partes, el día _____ () de _____ del año 20____), de acto que he leído íntegramente a los comparecientes en presencia de los señores _____, dominicana, mayor de edad portadora de la Cedula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliada y residente en la calle _____; y _____, dominicano, mayor de edad, portador Cedula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado y residente en la calle _____; 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 DEUDOR:

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 **DOS MIL** _____ (**201**).

Abogado Notario Público