

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.”

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

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.

- 10. 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.
- 11. 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.
- 12. 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.
- 13. 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.
- 14. 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 MULTIPLE ADEMI, S. A.
CONTRATO DE VENTA E 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**.

DE OTRA PARTE: El señor _____, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número _____, soltero, domiciliado y residente en la Calle _____, Republica Dominicana; quien pone como garantía en el presente Contrato de Hipoteca, bajo el amparo de las disposiciones de la Ley 6186, de fecha 12 de febrero de 1963 y sus modificaciones, un inmueble de su propiedad, y en lo que sigue del presente contrato se denominarán **EL DEUDOR (COMPRADOR)**.

Y

DE LA OTRA PARTE: El señor _____, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral número _____, casado con la señora _____, dominicana, mayor de edad, portadora de la cedula de identidad y electoral _____, ambos domiciliados y residentes en la Calle _____; quienes en lo que sigue del presente contrato se denominarán **LOS VENDEDORES**.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: LOS VENDEDORES, VENDEN, CEDEN Y TRASPASAN a EL DEUDOR (COMPRADOR), quien acepta, el inmueble que se describe a continuación:

*****.

SEGUNDO: EL VENDEDOR declara que es el propietario de manera absoluta del inmueble precedentemente descrito y su derecho de propiedad se justifica por **EL CERTIFICADO DE TITULO NÚMERO MATRICULA** Numero _____, expedida por el Registrador de Títulos de _____. Asimismo, declaran, bajo la fe del juramento que el inmueble objeto de esta venta no ha sido requerido para fines de inscripción judicial y que además dicho inmueble se encuentra libre de servidumbre o gravámenes de cualquier especie.

TERCERO: El precio convenido para la presente Venta ha sido fijado en la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)**, suma ésta que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido a su entera satisfacción de manos de **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, por lo que por este mismo acto otorga a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, hace formal recibo de descargo y finiquito por la expresada suma.

CUARTO: 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. **EL DEUDOR (COMPRADOR)** se compromete a pagar a **LA ACREEDORA** la cantidad antes indicada 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: “PAGOS ANTICIPADOS: - EL DEUDOR podrá cancelar anticipadamente la totalidad de la deuda, si éste así lo decide, sin ningún tipo de 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.

PÁRRAFO II: “EL DEUDOR (COMPRADOR) autoriza a LA ACREEDORA, 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”, debiendo **LA ACREEDORA** informar a **LOS DEUDORES (COMPRADORES)** por escrito de la compensación señalada, con desglose como fueron aplicados los pagos.

PÁRRAFO III: “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.

QUINTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) deberá pagar por concepto de intereses al _____ (_ %) por ciento anual 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.

SEXTO: Independientemente de los ajustes que pudiera hacer **LA ACREEDORA**, a la tasa de interés, queda formalmente convenido entre las partes que si por disposición legal, reglamento, órdenes de aplicación general emanadas de cualquier autoridad gubernamental, fiscal o monetaria, la banca comercial, las instituciones crediticias fuesen autorizadas a modificar la tasa de interesen sus operaciones de crédito, automáticamente, y sin necesidad de nuevos convenios de tipo de interés así modificado, se aplicará al presente contrato de préstamo por el resto del término estipulado y mientras los valores adeudados no hayan sido totalmente pagados.

PARRAFO I: 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.

PARRAFO II: “EL DEUDOR (COMPRADOR) estará obligado 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”.**

SEPTIMO: EL DEUDOR (COMPRADOR) podrá hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato. Es igualmente convenido que cualquier pago hecho dentro de un mes será considerado para los fines de acreditar la amortización y reducir el saldo insoluto. Con motivo de estos pagos **EL DEUDOR** tendrá la opción de disminuir el plazo para el pago del préstamo o el monto de las cuotas. **LA ACREEDORA**, tiene la obligación de entregar la nueva plantilla de amortización.

OCTAVO: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____)**, de los intereses y comisiones que ésta devenga, y de todas las sumas que resultaren deber por efecto de este contrato, así como de las demás obligaciones que por el presente contrato asume **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, éstos consienten en gravar y en efecto grava, siempre bajo la Ley 6186 y sus modificaciones, con una Hipoteca en **PRIMER RANGO**, sobre el Inmueble de su propiedad, el cual se describe a continuación:

*****.

NOVENO: La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicho inmueble o sobre las mismas por el actual dueño, sus herederos y cesionarios.

DÉCIMO: EL DEUDOR (COMPRADOR) al momento de la firma del presente contrato autoriza al Registro de Títulos del Departamento Correspondiente, a que una vez se realice la inscripción del inmueble objeto del presente acto, se le entregue a **LA ACREEDORA** el Certificado de Título (Duplicado del Dueño) que se expida, estando en la obligación **LA ACREEDORA** entregar ejemplar del Certificado correspondiente al **DEUDOR** tan pronto sea requerido por este.

DÉCIMO PRIMERO: EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete además formalmente: A) dar aviso inmediato por escrito a **LA ACREEDORA** de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra el bien hipotecado en el desarrollo y vida del crédito; B) Cuidar esmeradamente el bien gravado por la hipoteca otorgada por el presente acto como lo haría un buen padre de familia, y no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro del mismo y mantener los edificios y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación, quedando expresamente estipulado que esta obligación subsistiría a su cargo en caso de alquiler del inmueble; C) A no constituir gravamen ni servidumbre sobre dicho bien hipotecario; D) A no vender, donar, ni de ninguna otra forma vender o traspasar el inmueble hipotecado a persona alguna sin haber obtenido previamente el consentimiento por escrito de **LA ACREEDORA**; E) A pagar todos los gastos que origine la presente hipoteca, establecidos en el tarifario de gastos que será entregado conjuntamente con el presente documento, que forma integral del mismo.

DÉCIMO SEGUNDO: Es obligación de **EL DEUDOR (COMPRADOR)** de pagar a **LA ACREEDORA**, quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tenga que pagar por concepto de gastos y honorarios ocasionados en cualquier actuación judicial o extrajudicial que realice en relación con el presente contrato por considerarlas necesarias o útiles a la preservación de sus derechos. **LA ACREEDORA** entregará un Tarifario de Gastos Legales conjuntamente con el presente contrato, estableciéndose gastos mínimos y máximos, al tiempo que **LA ACREEDORA**, previo al cobro, se entregará al **DEUDOR** copia de los documentos que justifiquen las actuaciones que generaron dichos gastos.

DÉCIMO TERCERO: Para la ejecución de este contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio:

a) **LA ACREEDORA**, en la oficina _____, ubicada en la _____.

a) **EL DEUDOR (COMPRADOR)** en la Calle _____.

DÉCIMO CUARTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) autoriza y faculta a **LA ACREEDORA**, a su opción, a que en cualquier momento pueda apropiarse cualesquiera dinero y todas las sumas que estén actualmente o en un futuro en manos de **LA ACREEDORA**, bien sea en depósitos o cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a **EL DEUDOR (COMPRADOR)**, para con los mismos cubrir cualquier valor en capital, comisiones, intereses o accesorios convencionales o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda la deuda vencida que se genere con motivo de este contrato. Debiendo informar **EL ACREEDOR** al **DEUDOR** por escrito, al momento de hacer la compensación, la forma en que fueron aplicados los pagos.

DÉCIMO QUINTO: En caso de que **EL DEUDOR (COMPRADOR)** dejaren de cumplir con cualquiera de las obligaciones asumidas frente a **LA ACREEDORA** el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho, y en consecuencia, perderán el beneficio de término y las condiciones de pago acordadas, pudiendo **LA ACREEDORA** exigir el pago inmediato de la suma adeudada en principal, comisiones e intereses y accesorios, haciéndose ejecutable la hipoteca consentida, debiendo notificar por escrito, **LA ACREEDORA**, los motivos que dan lugar a la Rescisión. La no utilización inmediata de parte de **LA ACREEDORA**, de los derechos que le otorga en este Artículo, de resolver o rescindir este contrato, no implica renuncia de las facultades que en ese sentido este Artículo le acuerda.

DÉCIMO SEXTO: **LA ACREEDORA** entregará, conjuntamente con el presente contrato, una planilla de amortización del préstamo, a través de cualquiera de sus oficinas.

DÉCIMO SEPTIMO: 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 Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio **OFC-PRO-202422032**, de fecha 31 de enero 2024.

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

DÉCIMO OCTAVO: **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 conforme a la ley y los acuerdos suscritos al efecto 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 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, a título de excepción, que la información suministrada 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**.

DÉCIMO NOVENO: - 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 riesgos 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.

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, Administracion 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, Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio **OFC-PRO-202422032**, de fecha 31 de enero 2024.

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.

VIGESIMO: IMPUTACIÓN DE PAGOS.- Los pagos realizados en virtud del presente contrato se imputaran, en el orden indicado, tomando en consideración la 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. Esto último no implica renuncia de **BANCO ADEMI** al derecho de dar por resuelto el presente contrato.

Comparecieron a la firma del presente Contrato en calidad de testigos, libres de tachas y excepciones, los señores: _____, dominicano, mayor de edad, casado, portadora de la cédula de identidad y electoral número _____, domiciliado y residente en esta ciudad, y _____, dominicano, mayor de edad, Casado, portador de la cédula de identidad y electoral número _____, domiciliado y residente en esta ciudad; testigos instrumentales requeridos al efecto, libres 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**.

Hecho en tantos originales como partes actuanes, en la ciudad de _____, República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año **DOS MIL _____ (20)**.

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

POR EL DEUDOR (COMPRADOR)

POR LOS VENDEDORES:

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 con 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 _____ (20)**.

Abogado Notario Público