



**Asociación La Vega Real de Ahorros y Préstamos Para La
Vivienda**
**Contrato de Préstamo Comercial Con Garantía
Prendaria Con Desapoderamiento**

Referencia
Deudor: Garantía Prendaria: Destino del crédito:

Entre: La Asociación La Vega Real De Ahorros y Préstamos Para La Vivienda, Rnc. 4-03-00063-1, entidad aprobada del Banco Nacional de la Vivienda, regulada por la Ley 183-02 Monetaria y Financiera, con domicilio social y oficinas principales en la intersección de las calles Presidente Antonio Guzmán Fernández y General Juan Rodríguez, Municipio y Provincia de La Vega, representada en el presente acto por su Vicepresidente Ejecutivo, **Lic. José Francisco Deschamps Cabral**, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, Funcionario Bancario, domiciliado y residente en la Avenida José Horacio Rodríguez No. 22, La Vega, provisto de la cédula de identidad y electoral número 047-0015320-0, en virtud del Poder otorgado por la Junta de Directores; de una parte, persona moral que en lo adelante se denominará como **EL ACREEDOR o Alaver; =====**

<i>Y</i>	<i>(Descripción</i>	<i>del</i>	<i>Deudor)</i>

____; de otra parte, quien en lo adelante se denominará **EL DEUDOR;**
=====

Se ha convenido y pactado el siguiente **contrato**:

I
Del Préstamo

Artículo Primero: Monto del Préstamo. **EL DEUDOR** ha recibido de **EL ACREEDOR**, en calidad de préstamo, la suma de **RD\$** _____ (**Pesos Con 00/100 Centavos**), la cual será destinada por **EL DEUDOR** para _____.

Párrafo: EL DEUDOR, ha depositado la suma que se le ha prestado en manos de **EL ACREEDOR**, el cual conviene en desembolsarla, por cuenta de él, para el fin

precedentemente indicado, y autoriza a **EL ACREEDOR** a pagar directamente el monto total de la suma prestada, previa deducción de cualquier deuda que tuviere con esta Asociación o con terceros.

Artículo Segundo: Desembolsos. Para la ejecución del (de los) desembolso(s) del crédito consentido, ya sea mediante los pagos realizados según el Párrafo anterior o mediante pago directo a **EL DEUDOR**, éste se compromete firmar un pagaré bajo las especificaciones de este acto, el cual forma parte del mismo para su ejecución, lo que no implica novación de la deuda. Durante la vigencia del presente acuerdo, a su opción, **EL ACREEDOR** podrá exigir a **EL DEUDOR**, la renovación del pagaré por el saldo insoluto de capital, después del primer abono a capital. Si al primer abono al capital, **EL ACREEDOR** requiere a **EL DEUDOR** que firme un nuevo pagaré por el monto real de la deuda y **EL DEUDOR** se negare a suscribirlo, éste perderá el beneficio del término que se le ha acordado y el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho, sin que **EL ACREEDOR** tenga que hacer notificación alguna o poner en mora a **EL DEUDOR**, ni en general, cumplir formalidad judicial o extrajudicial ni obtener una decisión judicial y en consecuencia, serán ejecutables las garantías que hayan sido otorgadas en favor de **EL ACREEDOR**, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones de **EL DEUDOR**. **EL ACREEDOR** podrá perseguir judicialmente el pago de cualquier pagaré sin que esto signifique que renuncia a la garantía que se le otorga por este contrato.

Párrafo: Requisitos previos a los desembolsos. **EL ACREEDOR** no estará obligado a efectuar el desembolso mientras **EL DEUDOR** no haya cumplido a su entera satisfacción los siguientes requisitos: **a.** Que **EL ACREEDOR** y **EL DEUDOR** hayan convenido el procedimiento de desembolso a utilizar, si no fuera previsto en este contrato; **b.** La presentación por **EL DEUDOR** a **EL ACREEDOR** de cualquier documento que éste juzgue necesario para la seguridad de la operación, incluyendo pero no limitado a la contratación del Seguro de vida; y **c.** La Formalización de las garantías aquí concedidas.

Artículo Tercero. EL DEUDOR pagará intereses sobre el crédito concedido, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa, en el domicilio de **EL ACREEDOR**, a razón del % (**por ciento**) **anual**, sobre saldo insoluto, cuyos intereses serán pagados mensualmente durante la vigencia del préstamo y podrán ser revisados periódicamente y en cualquier momento a la sola opción de **EL ACREEDOR**, para ser adaptados a las fluctuaciones del mercado, a las disposiciones de la Junta Monetaria o bien al costo real del dinero.

Párrafo: Revisión de la Tasa. **EL DEUDOR** declara, acepta y reconoce que la tasa de interés podrá ser revisada y modificada cada cierto tiempo, a sola opción de **EL ACREEDOR**, cada vez que ocurran fluctuaciones para adaptarla a las condiciones del mercado monetario o bien al costo real del dinero. Igualmente **EL ACREEDOR** revisará la tasa de interés prevista cuando dichas tasas sean modificadas por la Ley y/o las autoridades correspondientes. **EL DEUDOR** autoriza a que, de producirse la modificación de la tasa de interés, **EL ACREEDOR** haga los ajustes correspondientes a las cuotas acordadas y al saldo insoluto adeudado.

Artículo Cuarto: Término, Lugar y Forma de Pago. **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** la cantidad adeudada y precedentemente señalada, sin requerimiento o formalidad previa en el domicilio de **EL ACREEDOR**, en un plazo de _____(____)

años (equivalentes a _____ meses), mediante _____ (_____) **cuotas** mensuales iguales y consecutivas de interés y capital.

Artículo Quinto: Pago de la suma prestada e intereses; Vencimiento. - EL DEUDOR pagará a **EL ACREEDOR** la suma prestada y sus intereses, dentro de los términos estipulados en esta cláusula y en el artículo precedente, en el domicilio de **EL ACREEDOR**, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa, mediante (_____) **cuotas** mensuales, uniformes y consecutivas, niveladas, contentivas de **capital e intereses**, que en la actualidad serán por la suma de **RD\$ _____ (Pesos Con _____ /100 Centavos) cada una**, debiendo ser pagada el día _____ (_____) de los meses subsiguientes, comenzando la primera cuota mensual a partir del día _____ (_____) del mes de _____ del año _____ (_____), o en las fechas que en el futuro fije **EL ACREEDOR**, con vencimiento a más tardar dentro del plazo de _____ (_____) **años**, contado a partir de la fecha de desembolso, plazo en que deberá cancelar la facilidad. Cada pago de cuotas comprenderá el pago del interés que corresponda al mes, y una amortización de parte del saldo insoluto del capital prestado.

Párrafo I: Penalidad por cumplimiento tardío.- EL DEUDOR efectuará el pago de la cuota cada vencimiento, sin demora alguna, en el asiento social de **EL ACREEDOR** sin necesidad de requerimiento alguno. Si **EL DEUDOR** dejare de ejecutar algún pago a vencimiento, éste pagará a **EL ACREEDOR** sumas adicionales sobre el monto del pago vencido, a ser calculadas desde la fecha de vencimiento hasta el día en que realice el pago, estipulación ésta que constituye una cláusula penal a cargo de **EL DEUDOR**. Estas sumas adicionales serán calculadas a razón de un cuatro por ciento (4%) mensual sobre el monto dejado de pagar a vencimiento, por mes o fracción de mes, sin perjuicio de los intereses del préstamo y sin perjuicio del derecho de **EL ACREEDOR** a dar por resuelto el contrato y a ejecutar la garantía consentida por este acto. El indicado porcentaje será revisado cada cierto tiempo, a sola opción de **EL ACREEDOR**, para adaptarlo a las fluctuaciones que pudieran ocurrir.-

Párrafo II: Pago en días Feriados.- Todo pago o cualquier otro acto, que de acuerdo con este contrato se debiera efectuarse en domingo o en días que sean feriados, se entenderá válidamente efectuado en el primer día hábil que subsiga, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

Párrafo III: Modificación de la Tasa.- En caso de producirse cualquier modificación relativa a la tasa de interés o las demás condiciones pactadas que han sido establecidas mediante este contrato, deberán se comunicadas previamente a **EL DEUDOR**.

Artículo Sexto: Descuento de las Cuentas.- EL DEUDOR autoriza expresamente a **EL ACREEDOR** para que éste pueda en cualquier momento y a su elección, descontar los pagos de las cuotas de capital y/o interés, y demás obligaciones surgidas de este contrato adeudadas por **EL DEUDOR**, y que estén debidamente vencidas, de la cuenta de ahorros que **EL DEUDOR** mantiene con **EL ACREEDOR**.

Artículo Séptimo: Pagos anticipados.- EL DEUDOR podrá pagar totalmente el crédito concedídole antes del vencimiento del término convenido, sin penalidad alguna; hacer por adelantado pagos mayores que las cuotas estipuladas en el presente contrato, siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas; efectuar abonos a capital, en

cuyo caso **EL ACREEDOR** deberá modificar la cuota a pagar por **EL DEUDOR** en base al saldo insoluto de la deuda y de los intereses del mercado en el momento de la reestructuración o re-cálculo de la cuota, manteniéndose la vigencia, en todas sus partes, del presente contrato y muy especialmente en lo que se refiere a las garantías que aquí se acuerdan. Es igualmente convenido que cualquier pago hecho dentro de un mes será considerado, para los fines de acreditar a la amortización y reducir y/o cancelar el saldo insoluto, como si dicho pago fuera hecho el último día del mismo mes, de modo que queda eliminado el cálculo de intereses sobre fracciones de meses.

Artículo Octavo: Imputación de los Pagos. Los pagos realizados por **EL DEUDOR** se imputarán en la siguiente forma: **a)** En primer lugar, a los gastos judiciales o extrajudiciales a que dé lugar la formalización y ejecución de este contrato; **b)** En Segundo Lugar, a cualesquiera sumas de dinero que **EL ACREEDOR** haya tenido que pagar por cuenta de **EL DEUDOR** y que no forme parte del préstamo propiamente dicho; **c)** En tercer lugar, para cubrir cualquier obligación en la cual **EL DEUDOR** haya incurrido por concepto de la cláusula penal precedentemente mencionada; **d)** En cuarto lugar, a los intereses y accesorios de la suma prestada; y **e)** En quinto lugar, para fines de amortización de la deuda hipotecaria. **EL ACREEDOR** se reserva la facultad o derecho de aceptar cualquier pago de cualesquiera sumas con posterioridad a su vencimiento. Esto no implica renuncia de **EL ACREEDOR**, al derecho de dar por resuelto el contrato, vencido el término y exigible su pago de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.

II De las Garantías

Artículo Noveno: Prenda Con Desapoderamiento.- Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y de las demás cantidades que **EL DEUDOR** pueda llegar a adeudar a **EL ACREEDOR**, **EL DEUDOR** libre y voluntariamente consiente otorgar en prenda con desapoderamiento, el certificado de depósito descrito a continuación:

“El Certificado de Inversión No. _____, Inversión No. _____, expedido por _____, por la suma de RD\$ _____ (_____), en fecha ____ de _____ de _____, a favor de _____”.

Párrafo I: El original del Certificado es entregado en esta misma fecha por **EL DEUDOR** a **EL ACREEDOR**, que lo conservará en su poder hasta el pago total del presente préstamo, en capital e intereses, a los fines y consecuencias de los artículos 2073 y siguientes del Código Civil, y 91 y 92 del Código de Comercio.

Párrafo II. **EL DEUDOR** declara bajo la fe del juramento que el certificado que otorga en prenda es de su propiedad exclusiva y no está gravado a favor de terceras personas ni es intransferible.

Párrafo III: Oposición para enajenar y/o constituir otro Gravamen.- **EL DEUDOR** reconoce que le está totalmente prohibido dar este bien nuevamente en Prenda o cualquier otro gravamen sobre el Certificado que garantiza el crédito que por el presente

acto se le otorga a **EL DEUDOR**, ni enajenar o en cualquier forma disponer de dicho bien, durante la vigencia del mismo, a menos que obtenga previamente autorización escrita de **EL ACREEDOR**, y al efecto autoriza a _____, a tomar la correspondiente anotación de esta prohibición.

Párrafo IV: EL DEUDOR autoriza a **EL ACREEDOR** a realizar las notificaciones de lugar o a cumplir con cualquier otro requisito o medida de publicidad requerida para la formalización de la garantía consentida.

Párrafo V: Nuevas Deudas.- **EL DEUDOR** consiente a favor de **EL ACREEDOR** el mismo gravamen que garantiza la suma prestada a que se refiere el presente acto, para asegurar y garantizar el pago de las cantidades de dinero que **EL DEUDOR** pueda llegar a adeudar a **EL ACREEDOR** por cualquier otra causa. Como consecuencia de lo anterior, **EL DEUDOR** autoriza formalmente a **EL ACREEDOR** a que en cualquier momento realice las inscripciones o registros necesarios o cumpla con otra formalidad adicional que sea de lugar en la Conservaduría de Hipotecas, Juzgado de Paz, u oficina pública o privada ante la cual debe hacerse la inscripción, el registro o cumplirse la formalidad.

Párrafo VI: Queda convenido entre las partes que la garantía consentida por **EL DEUDOR** en virtud del presente contrato estará vigente hasta la fecha del vencimiento estipulado en este contrato o hasta que **EL DEUDOR** salde el capital desembolsado, más los intereses y accesorios que puedan surgir como consecuencia del préstamo consentido en virtud del presente contrato.

Artículo Décimo: Pólizas de Seguro.- **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a contratar la póliza de Vida que amparará su préstamo. **EL ACREEDOR** no está obligado a desembolsar el préstamo antes de que la compañía aseguradora le comunique por escrito que ha asegurado a **EL DEUDOR**. Sin embargo, a su elección, podrá hacerlo, para darle más facilidades a **EL DEUDOR**, en cuyo caso, éste acepta que **EL ACREEDOR** podrá consignar en el contrato de préstamo la póliza y su monto, sin que esto implique que **EL DEUDOR** está asegurado, pues la póliza entrará en vigor cuando la compañía aseguradora comunique por escrito a **ALAVER** que han aceptado asegurar a **EL DEUDOR**, previo a lo que **EL DEUDOR** se obliga a suministrar a la compañía aseguradora los exámenes y/o documentos que ésta requiera para poder hacer la evaluación del riesgo y emitir su aprobación por escrito. **La Póliza de Seguro de Vida, de ser aprobado EL DEUDOR, será por el mismo monto otorgado en préstamo mediante este contrato.**

Cualquier suma que **EL ACREEDOR** acepte de **EL DEUDOR** y/o que sean cargadas y/o consignadas en los gastos de cierre del préstamo, con relación a los seguros, son recibidas sólo a título de depósito y no obligan a EL ACREEDOR ni a la compañía aseguradora a responder por el seguro, hasta que EL DEUDOR sea aprobado. Las sumas depositadas serán devueltas a **EL DEUDOR** en caso de que éste no cumpla con su obligación de aportar las pruebas de asegurabilidad exigidas por la aseguradora, o que ésta decline conceder el seguro. La preindicada póliza será delegada en favor de **EL ACREEDOR** y será convenida para proteger los intereses del mismo, entendiéndose que en dicha póliza se hará constar la delegación operada, así como su aceptación por la compañía aseguradora. **EL DEUDOR** se compromete a mantener la vigencia de la referida póliza u obtener otros seguros equivalentes hasta el pago total de su préstamo. **EL DEUDOR** declara reconocer que el pago de la póliza de seguro de vida, en el

momento de la defunción, será por la suma que consigna la tabla de amortización de pago del préstamo en la fecha contractual durante la vigencia del mismo. En consecuencia, quedará a cargo de sus herederos el pago de cualquier diferencia si **EL DEUDOR** ha dejado de efectuar el pago de cualquier cuota en este contrato, en la forma establecida, y se haya retrasado en la amortización del capital. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por **EL DEUDOR** dará origen a las caducidades y consecuencias previstas en la cláusula Tercera de este contrato.

Párrafo: En caso de que **EL ACREEDOR**, como garantía del préstamo que se otorga, tenga que avanzar los pagos de las primas de seguros, deberá, informarlo previamente a **EL DEUDOR** y hacerlo constar en el recibo detallado y expedido al efecto.

Artículo Décimo Primero: Descuentos del Monto de Préstamo. **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR**, a la firma de este contrato, las sumas relativas a la póliza de Vida que amparará su préstamo. En caso de que **EL DEUDOR** no haya pagado dichas sumas en o antes de la firma de este acto, autoriza a **EL ACREEDOR** a descontar directamente de la suma prestada, con cargo al primer desembolso, además del monto total de los gastos administrativos y legales causados con motivo del préstamo, el monto de la prima anual del seguro consignado en este acto.

III

Sanciones al Incumplimiento de las Obligaciones de EL DEUDOR

Artículo Décimo Segundo: Sanción.- La sanción al incumplimiento de las obligaciones de **EL DEUDOR** consistirá en la resolución de pleno derecho del contrato, con la pérdida del beneficio del término y la consiguiente ejecutoriedad de las garantías ofrecidas.

Artículo Décimo Tercero: Causas de Resolución del Contrato.- Las siguientes faltas de **EL DEUDOR** producirán la resolución del contrato de pleno derecho, sin necesidad de que **EL ACREEDOR** tenga que conceder plazo ni hacer notificación o puesta en mora a **EL DEUDOR**, ni en general, cumplir formalidad judicial o extrajudicial alguna u obtener una decisión judicial: **a)** Falta de pago de una (1) o más cuotas; o en caso de que **EL DEUDOR** no salde tales cantidades dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la notificación escrita que al efecto haga **EL ACREEDOR**, debiendo pagar adicionalmente la mora contemplada en este acto; **b)** Consentimiento de gravámenes, oposiciones, impedimentos, o cualquier otra causa que afecten, impidan y dificulten la ejecución de la prenda o el cobro del Certificado de Inversión otorgado en garantía, sin la autorización previa y escrita de **EL ACREEDOR**; **c)** Cuando **EL DEUDOR** se hallare en situación de cesación de pagos, o sujeta a una tentativa de arreglo amigable por ante la Cámara de Comercio o demandado en quiebra; **d)** Por quiebra o inhabilidad de **EL DEUDOR** para cumplir con cualquier obligación relacionada con el presente acuerdo; **e)** Falta de pago de sus impuestos dentro de los períodos establecidos por la ley, en caso de que **EL DEUDOR** no salde tales cantidades dentro de los treinta (30) días siguientes a la notificación escrita que al efecto haga la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) o el organismo recaudador que corresponda según el caso; **f)** Afectar sus negocios o actividades comerciales de manera negativa que puedan conllevar a una situación adversa o a una incapacidad de cumplir con las obligaciones puestas a su cargo en el presente contrato; **g)** En caso de que **EL DEUDOR** intervenga en cualquier tipo de demanda judicial en contra de **EL ACREEDOR**, sea como demandante o demandado; y

h) El incumplimiento o inejecución de alguna de las demás obligaciones puestas a cargo de **EL DEUDOR** por el presente contrato.

Párrafo: Queda entendido entre las partes que en caso de producirse la resolución, **EL DEUDOR** pierde el beneficio del término y las condiciones de pago, y será ejecutable la garantía correspondiente. Sin embargo, **EL ACREEDOR** se reserva el derecho de aceptar el pago de cualquier cuota o suma adeudada con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a ninguna facultad que le acuerde este artículo, ni novación de este contrato.

IV

Disposiciones Generales

Artículo Décimo Cuarto: Impuestos, Gastos Judiciales y Extrajudiciales. **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **EL ACREEDOR** quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tenga que pagar por concepto de gastos, primas de seguros, notificaciones, registros, honorarios, etc., ocasionados en relación con el presente contrato por considerarlas necesarias o útiles a la preservación de sus derechos.

Artículo Décimo Quinto: Información Crediticia.- En virtud de las disposiciones de la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13, del 13 de diciembre de 2013, **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a consultarlo en la 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 ACREEDOR** considere pertinente con el objetivo de brindar sus servicios a **EL DEUDOR** así como para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, especialmente, y sin que ello sea limitado, a las disposiciones de prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta el uso y conservación de la información de carácter personal y crediticia otorgada a **EL ACREEDOR**, facultando tanto a éste como a sus subsidiarias, a mantener dichas informaciones en su base de datos. De igual forma, **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información Patrimonial y extra Patrimonial requerida conforme a los parámetros de Ley y necesaria para los fines de evaluación de crédito por parte de otras instituciones suscriptores de dichas Sociedades de Información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **EL ACREEDOR** y/o por las Sociedades de Información Crediticia y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y asociados no conllevará violación de secreto profesional a los efectos del artículo 377 del Código Penal, violación al secreto bancario a los efectos del literal b) de la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, ni generarán responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal. De igual forma, **EL DEUDOR** consiente y autoriza a **EL ACREEDOR** a ceder las informaciones otorgadas, incluyendo informaciones biográficas, a sus gestores de cobro, a **EL ACREEDOR**, a sus subsidiarias y a las sociedades con quienes mantenga acuerdos de referimiento o las relaciones comerciales para dar cumplimiento a los fines directamente relacionados con el interés legítimo de **EL ACREEDOR** y **EL DEUDOR**, manteniendo éste la facultad de rectificar y/o suprimir los datos que demuestre sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro este prohibido.

Párrafo I: Asimismo, **EL DEUDOR** autoriza expresamente a **EL ACREEDOR** 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 del 2013, descargando a **EL ACREEDOR** 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 podrán ser divulgados sin el consentimiento de **EL DEUDOR**.

Párrafo II: EL DEUDOR de nacionalidad extranjera, en los casos que aplique, autoriza a **EL ACREEDOR** a realizar las revisiones correspondientes de su historial crediticio en el buró de crédito internacional que corresponda.

Artículo Décimo Sexto: Inspecciones e Informes. **EL DEUDOR** se obliga a permitir que los funcionarios, técnicos y demás expertos que envíe **EL ACREEDOR**, examinen en cualquier momento los documentos que **EL ACREEDOR** estime pertinente conocer. Las inversiones de los fondos de los préstamos deberán ser contabilizadas. Además, **EL DEUDOR** se obliga a presentar, mientras no se haya pagado totalmente el préstamo, a requerimiento de **EL ACREEDOR**, Estados de Situación (no) auditados semestralmente, que le permitan evaluar la aplicación de los créditos y su finalidad. Asimismo, cualesquiera otros documentos que requieran **EL ACREEDOR** o las autoridades competentes a consecuencia del crédito que le es otorgado mediante este acto. El incumplimiento por parte de **EL DEUDOR** de las obligaciones asumidas producirá de pleno derecho la caducidad del término acordado y hará exigible la totalidad de la suma adeudada, pudiendo **EL ACREEDOR** proceder a la ejecución de la garantía acordada.

Artículo Décimo Séptimo: Estados Financieros. **EL DEUDOR** está obligado a suministrar a **EL ACREEDOR** anualmente, a partir de la fecha del presente contrato, sus estados financieros debidamente auditados por una firma de auditores independientes y una certificación anexa expedida por la Dirección General de Impuestos internos sobre dichos estados; así mismo, deberá suministrar a **EL ACREEDOR** semestralmente estados internos de su situación contable con su flujo de efectivo; y cualesquiera otros documentos que requiera **EL ACREEDOR**, la Superintendencia de Bancos y/o autoridad competente, a consecuencia del crédito que le es otorgado mediante este acto. El incumplimiento por parte de **EL DEUDOR** de las obligaciones asumidas producirá de pleno derecho la caducidad del término acordado y hará exigible la totalidad de la suma adeudada, pudiendo **EL ACREEDOR** proceder a la ejecución de la garantía acordada.

Artículo Décimo Octavo: Evaluación de Activos. **EL DEUDOR** reconoce y acepta: **a)** que mediante la Primera Resolución de fecha 29 de diciembre del 2004, dictada por la Junta Monetaria se aprobó el Reglamento de Evaluación de Activos (REA) mediante el cual se establece la metodología para evaluar, provisionar y castigar los riesgos de los activos y contingentes de las entidades de intermediación financiera y establecer regulaciones en relación con los préstamos otorgados por las entidades bancarias para regular el comportamiento y la capacidad de pago de **EL DEUDOR**, el nivel de las garantías y la calidad de los préstamos; **b)** que de acuerdo a lo estipulado en la indicada Resolución, **EL ACREEDOR** tiene la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos; y, **c)** que el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato puede dar lugar a un grave perjuicio para **EL ACREEDOR** el cual debe ser compensado. Que en tal virtud, **EL**

DEUDOR se compromete y obliga a pagar a **EL ACREEDOR** el costo del monto de la provisión que éste se vea obligado a hacer con relación a la deuda de que se trata, calculado sobre la base de la tasa de interés pactada, en el entendido de que esta compensación es adicional a los demás costos financieros previstos para esta facilidad.

Artículo Décimo Noveno: Gastos Legales.- Queda convenido que todos los gastos legales, registros, impuestos y otros gastos que deban ser pagados para la formalización y ejecución de este contrato, correrán por cuenta de **EL DEUDOR**, así como los honorarios del abogado y/o notario que intervenga en el mismo para su legalización, formalización y registro incluyendo los que se originen y sean consecuencia de acciones judiciales o extrajudiciales necesarias para el cobro de la deuda y su ejecución de las garantías. En caso de que **EL DEUDOR** no haya pagado dichos gastos y honorarios en o antes de la firma de este acto, autoriza a **EL ACREEDOR** a descontar directamente de la suma prestada, con cargo al primer desembolso, el monto total de los gastos y de los honorarios, así como los gastos legales causados con motivo del préstamo y de la hipoteca que por este acto se otorga y, el monto de las primas anuales de los seguros consignados en este acto. La comisión y los demás gastos pagados por **EL DEUDOR**, en ningún caso serán reembolsables en caso de que **EL DEUDOR** cancele el préstamo antes del plazo por el cual fue otorgado.

Párrafo: Dación en Pago.- Además de lo estipulado en otras partes de este contrato, **EL ACREEDOR** podrá retirar a título de dación en pago cualesquiera sumas de las cuentas de depósitos que mantiene **EL DEUDOR** en **Alaver**, mediante simple requerimiento, para cubrir total o parcialmente las cantidades adeudadas por **EL DEUDOR**, en virtud de este contrato. Esta cláusula vale acuerdo de **EL DEUDOR** a tales fines, así como aquiescencia a los montos retirados y descargo por tales valores y concepto.

Artículo Vigésimo: Nulidad de una Cláusula.- Es convenido formal y expresamente entre las partes que en caso de surgir entre ellas, alguna litis que declare la nulidad de una o más cláusulas del presente contrato, tal decisión no afectará las demás cláusulas o disposiciones del documento, las cuales continuarán vigentes entre las partes en sus efectos, con toda fuerza y vigor, como si tal decisión o sentencia no se hubiere producido.

Artículo Vigésimo Primero: En aplicación del Reglamento de Protección del Usuario de los Servicios Financieros, y de la propia Ley 183-02 Monetaria y Financiera, las partes acuerdan lo siguiente: **(i) En cuanto a las modificaciones de la tasa de interés y cualquier otra modificación de este contrato, aún pre-aprobada por EL DEUDOR: EL ACREEDOR** informará previamente y por escrito al **EL DEUDOR**, sobre cualquier modificación posterior que sea realizada a la tasa de interés y demás condiciones pactadas, como producto de las estipulaciones originalmente establecidas en este contrato; y **(ii) En cuanto a lo pagos realizados por EL DEUDOR o realizados por EL ACREEDOR por cuenta de EL DEUDOR: EL ACREEDOR** deberá entregar a **EL DEUDOR** el recibo correspondiente al pago del producto o servicio pactado, así como cualquier pago que **EL ACREEDOR** tenga que realizar por cuenta de **EL DEUDOR**, como seguridad del crédito que otorga, con suficiente detalle sobre la forma en que son aplicados los pagos de las obligaciones de capital pendientes.

Artículo Vigésimo Segundo: Elección de Domicilio. Para la ejecución de este contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio **EL ACREEDOR** en la calle

Presidente Antonio Guzmán Fernández esquina General Juan Rodríguez, Municipio y Provincia de La Vega; **EL DEUDOR**, en _____; y **EL FIADOR SOLIDARIO E INDIVISIBLE**, en _____.

Párrafo: Tribunal Competente.- Las partes acuerdan que el tribunal competente para la ejecución de este acto será la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial de _____.-

Hecho, leído, aprobado y firmado ha sido en presente acto, en tres originales de un mismo tenor y efectos jurídicos, una para cada una de las partes, y otro para ser registrado. En la ciudad de la Concepción de La Vega, Municipio y Provincia de La Vega, República Dominicana, a los _____ (____) días del mes _____ del año dos mil **quince** (20**15**).

Por El Acreedor:
ALAVÉR

Por El Deudor:

Lic. José Francisco Deschamps Cabral
Cédula No. 047-0015320-0

Cédula No.

Yo _____, Notario Público de los del número para el Municipio de _____, con estudio y Notaría abierta en la _____, debidamente inscrito en el Colegio Dominicano de Notarios bajo la Matrícula _____, provisto de la cédula de identidad y electoral número _____, **Certifico y Doy Fe** que por ante mí comparecieron los señores: **Lic. José Francisco Deschamps Cabral**, _____, de generales anotadas al inicio de este acto, quienes me declaran bajo la fe del juramento lo siguiente: **(i)** que conocen, aprueban y manifiestan ser cierto el contenido del acto que antecede, intervenido por ellos; **(ii)** que ostentan los derechos suficientes para realizar este tipo de actos con sus consecuencias jurídicas; y **(iii)** que las firmas que aparecen al final del acto han sido plasmadas por ellos, libres y voluntariamente, y que además, son las mismas que acostumbran usar en todos los actos de su vida civil, sean públicos o privados. En la ciudad de la Concepción de La Vega, Municipio y Provincia de La Vega, República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil **quince** (20**15**).-

Notario Público