

(_____ **Pesos Con 00/100 Centavos**), contra pagaré a vencimiento, fecha en que será revisada a opción de **EL ACREEDOR**, generadora de intereses a razón de un _____% (_____ **por ciento**) **anual**, para ser utilizado por **EL DEUDOR** para _____.-

Artículo Segundo: Desembolsos. Durante la vigencia de esta facilidad **EL DEUDOR** podrá utilizar cuantas veces requiera la Línea de crédito, cuyo monto será recibido por **EL DEUDOR** mediante sumas parciales denominadas desembolsos; y al momento de recibir cada desembolso **EL DEUDOR** deberá suscribir pagaré por el monto desembolsado, cuyo vencimiento se producirá en fecha de revisión anual de esta facilidad. Dichos pagarés forman parte integrante del presente contrato para su ejecución, por lo que su firma no implica novación de la deuda ni de las obligaciones de **EL DEUDOR**.

Párrafo I: EL ACREEDOR, a su sola opción, podrá exigir a **EL DEUDOR** la renovación del (los) pagaré (s), por el balance adeudado, cada 180 días durante la vigencia del presente contrato. Si al primer requerimiento que **EL ACREEDOR** haga a **EL DEUDOR** éste se negara a renovar el (los) pagaré (s), **EL DEUDOR** perderá el beneficio de los términos que le han sido otorgados y el presente contrato quedará resuelto inmediatamente de pleno derecho, haciéndose exigibles la totalidad de los créditos aquí contenidos; todo sin que **EL ACREEDOR** tenga que hacer notificación o puesta en mora a **EL DEUDOR**, ni en general, cumplir formalidad judicial o extrajudicial alguna como tampoco obtener una decisión judicial. En consecuencia, serán ejecutables las garantías otorgadas por **EL DEUDOR** a favor de **EL ACREEDOR**.

Párrafo II: EL ACREEDOR, podrá perseguir judicialmente el pago de cualquier pagaré, sin que ello signifique renuncia a las garantías otorgadas por **EL DEUDOR**.

Párrafo III: Requisitos previos a los desembolsos.- **EL ACREEDOR** no estará obligado a efectuar ningún 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 desembolsos 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 al original del Certificado de Título (duplicado del dueño) y del Acreedor Hipotecario y el acto de radiación de la hipoteca inscrita si procediere, pago o exoneración del Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI), y la contratación del Seguro contra incendios y líneas aliadas; **c)** La formalización de las garantías aquí concedidas; y **d)** que no haya ocurrido ningún hecho o situación que a juicio de **EL ACREEDOR** haga peligrar el recobro o la seguridad del préstamo.

Artículo Tercero: Renuncia parcial del Crédito. **EL DEUDOR** mediante aviso por escrito a **EL ACREEDOR**, podrá renunciar a su derecho de recibir cualquier parte de la suma indicada en el Artículo primero, que no haya sido desembolsada o esté en trámite de desembolsar si lo comunica por escrito a **EL ACREEDOR** con quince días de antelación.

II

Intereses, Amortización de la Suma Prestada

Artículo Cuarto: Intereses. **EL DEUDOR** pagará intereses sobre el crédito concedido y

sobre los montos desembolsados, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa, en el domicilio del **EL ACREEDOR**, a razón de un _____ (____%) **anual**, sobre el saldo insoluto, cuyos intereses serán pagados mensualmente durante la vigencia del préstamo y podrán ser revisados a la sola opción de **EL ACREEDOR**, para ser adaptados a las fluctuaciones del mercado monetario, a las disposiciones de la Junta Monetaria o bien al costo real del dinero.

Párrafo I: Modificación de las Tasas de Interés.- **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. En caso de producirse cualquier modificación relativa a la tasa de interés, **EL ACREEDOR** se compromete a comunicarlo previamente a **EL DEUDOR**.

Párrafo II: **EL DEUDOR** está obligado a pagar a **EL ACREEDOR** los montos desembolsados con cargo a esta Línea de Crédito, en el domicilio de **EL ACREEDOR**, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa, a vencimiento de cada pagaré suscrito al efecto.

Artículo Quinto: Vencimiento.- **EL DEUDOR** pagará la línea de crédito mediante capital en el curso de la vigencia de esta facilidad e intereses mensuales. Esta facilidad vence el día _____ (__) del mes de _____ del año dos mil **dieciocho (2018)**; y durante esta la vigencia de esta facilidad, será revisada anualmente, a sola opción de **EL ACREEDOR**, en fecha día _____ (__) del mes de _____ de cada año, estando la primera revisión prevista para el día _____ (__) del mes de _____ del año dos mil **dieciséis (2016)**. A la llegada del término o agotado el monto de esta facilidad crediticia, **EL ACREEDOR** suspenderá de inmediato a **EL DEUDOR** los desembolsos que tengan origen es este acuerdo.

Párrafo I: Las partes convienen expresamente que al momento de efectuarse la revisión anual de esta facilidad, **EL ACREEDOR** puede cancelar pura y simplemente esta línea de crédito o reducir su límite, sin incurrir en ningún tipo de responsabilidad, en base a la experiencia de los pagos de **EL DEUDOR** o a su propia política crediticia.

Párrafo II: Además, **EL ACREEDOR** puede en cualquier momento y con quince (15) días de anticipación, notificar a **EL DEUDOR**, mediante acto de alguacil, su decisión de reducir el límite de crédito a la suma que considere de lugar. De igual manera y con igual plazo previo, **EL ACREEDOR**, podrá cancelar la línea de crédito en cualquier tiempo pura y simplemente. En este caso **EL DEUDOR** deberá pagar el saldo insoluto a la expiración del plazo establecido en el (los) pagaré (s) suscrito (s) al efecto, pasado el cual **EL ACREEDOR** podrá iniciar el procedimiento de ejecución de la garantía de conformidad con la ley.

Párrafo III: Si **EL DEUDOR** dejare de pagar el monto de la deuda o alguna (s) cuota (s) dentro de la (s) fecha (s) acordada (s) deberán pagar a **EL ACREEDOR** sumas adicionales sobre el valor adeudado desde la fecha de su vencimiento hasta el día en que se realice el pago, estipulación esta que constituye una cláusula penal a cargo de **EL**

DEUDOR. Estas sumas adicionales serán calculadas a razón de cuatro por ciento (4%) mensual sobre el saldo no pagado 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 con facilidad para ejecutar a conveniencia y en el orden que considere más pertinente las garantías otorgadas por este acto. El indicado porcentaje será revisado cada cierto tiempo, para adaptarlo a las fluctuaciones que pudieran ocurrir.

Párrafo IV: Descuento de las Cuentas.- **EL DEUDOR** autoriza expresamente a **EL ACREEDOR** para que este pueda en cualquier momento y a su elección, descontar los pagos de las cuotas de capital y/o interés y/o, comisiones, 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 Sexto: 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 de 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, a las proporciones del principal vencidas. **EL ACREEDOR** se reserva la facultad de aceptar el pago de cualesquiera sumas con posteridad a su vencimiento. Esto último no implica renuncia de **EL ACREEDOR** al derecho de dar por resuelto el contrato vencido el término y con derecho a ejecutar las garantías otorgadas por este acto.

Artículo Séptimo: Pagos anticipados.- **EL DEUDOR** podrá pagar cualquier cuota antes de su vencimiento, siempre que no adeude suma alguna por concepto de intereses exigibles. El pago anticipado se abonará a la cuota pendiente, en orden inverso a su vencimiento.

Artículo Octavo: Vencimiento en días feriados.- Todo pago o cualquier otro acto, que de acuerdo con este contrato debiera efectuarse en sábado 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.

III

Registros, Inspecciones, Informes y Publicidad

Artículo Noveno: Registro.- **EL DEUDOR** se compromete a llevar registros adecuados en que se asientan las inversiones de los fondos del préstamo.

Artículo Décimo: Inspecciones e Informes.- **EL DEUDOR** se obliga a permitir que los funcionarios, técnicos y demás expertos que envíe **EL ACREEDOR**, examinen en cualquier momento las operaciones que realice con el préstamo, las cuales deberán ser contabilizadas en cuentas separadas e inspeccionen el negocio así como los documentos que **EL ACREEDOR** estime pertinente conocer. Además **EL DEUDOR** se obliga a presentar a requerimiento de **EL ACREEDOR**, estados de situación no auditados, mensuales y/o semestrales, que le permitan evaluar la correcta utilización del crédito, en

correspondiente a tomar la correspondiente inscripción de esta prohibición, bajo simple presentación de una copia de este documento; estableciendo expresamente que si enajenara o gravara, de cualquier forma, la garantía consentida sin el consentimiento por escrito de **EL ACREEDOR**, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin ninguna formalidad previa y, en consecuencia, **EL DEUDOR** perderá el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorgan por este contrato, haciéndose de pleno derecho ejecutable la garantía descrita anteriormente. Por otro lado, queda prohibido que **EL DEUDOR** se provea de un duplicado del Certificado de Título obtenida por pérdida.

Párrafo IV: Autorización para Retiro y Retención de Certificado de Título.- **EL DEUDOR** al momento de la firma del presente contrato autoriza a el Registro de Títulos del Departamento correspondiente, a que una vez se realice en el inmueble objeto del presente acto las inscripciones de lugar, entregue a **EL ACREEDOR** el Certificado de Título (duplicado del dueño) que se expida, quién quedará en poder del mismo hasta el completo saldo del crédito hipotecario conferido mediante el presente contrato.

Párrafo V: Compromiso de Deslinde (si aplica).- A fin de ajustarse a las disposiciones de la Ley número 108-05 de Registro Inmobiliario y sus Reglamentos de Aplicación, mediante el presente contrato **EL DEUDOR** se obliga a realizar los trabajos de deslinde o levantamiento parcelario relativos al inmueble dado en garantía a **EL ACREEDOR**, en un plazo que no excederá de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha del presente acto. Los trabajos deberán ser llevados a cabo por un agrimensor aprobado por **EL ACREEDOR**, a cuyos fines **EL DEUDOR** deberá informar por escrito a **EL ACREEDOR** el nombre del agrimensor propuesto antes de su contratación. Dicho plazo podría ser prorrogado por **EL ACREEDOR**, a su sola opción, previa solicitud escrita de **EL DEUDOR**. Vencido el plazo de cuatro (4) meses sin que **EL DEUDOR** haya provisto a **EL ACREEDOR** con el Certificado de Título debidamente deslindado, **EL ACREEDOR** podrá, a su sola opción, dar por resuelto el presente contrato, con la pérdida del término y ejecución de la garantía otorgada por **EL DEUDOR**. A los fines de esta cláusula los retrasos que puedan ocurrir en el proceso de ejecución y aprobación del deslinde, por hechos o situaciones atribuibles a los organismos o autoridades judiciales o administrativos competentes, o al agrimensor contratista, no se considerarán causa de fuerza mayor ni darán lugar a extensión o prórroga del señalado plazo de cuatro (4) meses. **EL ACREEDOR** queda facultado, en caso de que opte por ello, a contratar en nombre, representación y por cuenta de **EL DEUDOR**, un agrimensor para efectuar los trabajos de deslinde, comprometiéndose este último a gestionar, obtener y aportar cualquier documentación que sea requerida por la Dirección General de Mensuras o el Tribunal Superior de Tierras o Jurisdicción Original. **EL ACREEDOR** queda autorizado a avanzar, en caso de que lo estime necesario, los gastos que por estos conceptos se requieran, debiendo **EL DEUDOR** cancelar dichos avances sobre simple requerimiento y contra presentación de copia de los recibos, facturas o documentos correspondientes, los cuales no podrán ser contestados ni impugnados por **EL DEUDOR**. En adición, **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a reembolsarse en cualquier momento tales avances debitándolos de las cuentas de ahorros de **EL DEUDOR**. Las sumas que **EL ACREEDOR** avance devengará intereses a una tasa de un 3% (tres por ciento) mensual, desde el momento en que efectúe el desembolso hasta su reembolso. **EL DEUDOR** es el único responsable de culminar el proceso de deslinde o levantamiento, por lo que se compromete mantener a **EL ACREEDOR** libre de cualquier responsabilidad, costo, daño,

reclamación o demanda de cualquier naturaleza que pudiese surgir por parte de terceros, como consecuencia de los referidos procedimientos.

Párrafo VI: Nuevas Deudas.- EL DEUDOR consiente a favor de EL ACREEDOR el mismo gravamen que garantiza el crédito hipotecario 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 relacionada con la deuda y/o la garantía. 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 el Registro de Títulos, la Conservaduría de Hipotecas, el Tribunal de Tierras o cualquier institución de la Jurisdicción Inmobiliaria u oficina pública o privada ante la cual debe hacerse la inscripción, el registro o cumplirse la formalidad.

Párrafo VII: Caso de Expropiación.- En caso de expropiación del inmueble por parte del Estado Dominicano, se conviene expresamente que si la parte o la totalidad del (los) inmueble (s) dado (s) en garantía es expropiado, por el Estado Dominicano o por cualquier organismo competente, el precio que se pague por dicho (s) inmueble (s) será entregado por el expropiante a EL ACREEDOR para aplicarlo al pago de los valores que por concepto de este acto adeudare EL DEUDOR a EL ACREEDOR. En consecuencia, en caso de que se produzca la expropiación o adquisición, EL DEUDOR autoriza expresamente desde ahora al expropiante o adquiriente a entregar directamente a EL ACREEDOR los valores provenientes del precio de dichas operaciones.

Artículo Décimo Tercero: Autorización a Transferencia.- EL DEUDOR de manera formal y expresa autoriza a EL ACREEDOR, mediante este mismo acto, a vender, ceder y/o transferir a terceros los derechos hipotecarios que se originan mediante el préstamo que se le ha concedido, y al mismo tiempo EL DEUDOR acepta la obligación de pagar la obligación de pagar directamente al tercero adquiriente de los derechos hipotecarios, la totalidad o proporción de la hipoteca vendida y/o cedida, bajo los mismos términos y condiciones pactados en este contrato.

Artículo Décimo Cuarto: Obligaciones adicionales de EL DEUDOR.- EL DEUDOR se compromete además, formalmente: **a)** A dar aviso inmediato por correo certificado a EL ACREEDOR de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra (n) la (s) propiedad (es); **b)** A cuidar esmeradamente la (s) propiedad (es) que garantiza (n) la hipoteca otorgada por el presente acto como lo haría un buen padre de familia, y a no permitir que se lleve a cabo ningún deterioro material de la misma y mantener los edificios y mejoras en buen estado de conservación y reparación. Esta obligación subsistirá a su cargo en caso de alquiler del inmueble; **c)** A no constituir gravamen ni servidumbre sin el consentimiento por escrito de EL ACREEDOR; **d)** A no vender o donar, ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar el (los) inmueble (s) hipotecado (s) a persona alguna, sin haber obtenido el consentimiento, por escrito de EL ACREEDOR; **e)** A sufragar todos los gastos legales, registros, impuestos y otros gastos que deban ser pagados para la formalización y ejecución de este contrato, así como los de cancelación de la misma en su día. Asumirá, además, a sus expensas, cualquier impuesto que grave en la República Dominicana, actualmente o en el futuro, la operación de préstamo concertada y muy especialmente los intereses que dicho préstamo devengue; **f)** A cumplir con cualquier requerimiento que haga la Superintendencia de Bancos y/o la Junta Monetaria o cualquier otro organismo autorizado durante la vigencia del préstamo. La violación por parte de EL

DEUDOR de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria en quiebra, producen de pleno derecho la caducidad del término acordado y se hace exigible la presente hipoteca, pudiendo proceder **EL ACREEDOR** sin ninguna otra formalidad a su ejecución. El retraso de **EL ACREEDOR** en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

Artículo Décimo Quinto: Endoso de póliza. **EL DEUDOR** cede irrevocablemente a favor de **EL ACREEDOR**, hasta la concurrencia total del crédito concedido a **EL DEUDOR** en virtud de este acuerdo, más intereses y accesorios, la póliza contra incendio y aliados que ampara el inmueble dado en hipoteca por **EL DEUDOR**. Asimismo, **EL DEUDOR** se obliga a mantener en vigor y por renovaciones sucesivas, mientras sea deudor de **EL ACREEDOR** la referida póliza destinada a la garantía que se estipula en esta cláusula, entendiéndose que la misma garantiza el pago de los saldos insolutos, intereses y accesorios de la suma prestada.

Párrafo I: **EL DEUDOR** se obliga a ejecutar los endosos de pólizas y demás formalidades que fueran 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, a la vez que autoriza a **EL ACREEDOR** efectuar las notificaciones correspondientes y cumplir con cualesquiera requerimientos legales.

Párrafo II: Queda entendido que **EL ACREEDOR** está facultado, sin estar obligado a ello, tanto a contratar póliza con la compañía de seguros que **EL ACREEDOR** elija, como a renovar dicha póliza por cuenta de **EL DEUDOR**, en caso de que este no posea póliza o bien si deja de renovar la existente, debiendo **EL DEUDOR** cancelar dichos adelantos a **EL ACREEDOR** 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 ACREEDOR**, a razón de tres por ciento (3%) mensual calculado desde la fecha que dicho avance sea efectuado. Las sumas que **EL ACREEDOR** avance estarán garantizadas por la cesión de póliza y por la hipoteca que por este acto se otorgan a **EL ACREEDOR**.

Párrafo III: Asimismo **EL DEUDOR (si aplica)**, se compromete a suscribir una póliza de seguro de vida a través de **EL ACREEDOR** que cubra el monto de la suma otorgada en el préstamo conforme al presente contrato. **EL DEUDOR** se obliga a establecer como beneficiario de la póliza a **EL ACREEDOR** y en caso de su defunción el monto de la póliza será utilizado para la amortización de las sumas adeudadas en virtud del presente contrato. **EL ACREEDOR** reembolsará a los herederos de **EL DEUDOR** cualquier diferencia que existiere a su favor. **EL DEUDOR** deberá obtener de la compañía de seguros la aceptación de su obligación de informar de inmediato a **EL ACREEDOR** en caso de falta de primas o de la existencia de cualquier circunstancia que haga inoperante la póliza de vida y darle a **EL ACREEDOR** un plazo de no menos de quince (15) días, durante el cual la póliza se mantendrá vigente, para permitirle a **EL ACREEDOR** pagar las mismas correspondientes o eliminar dichas circunstancias por cuenta de **EL DEUDOR**, si lo cree conveniente. A tales fines, **EL DEUDOR** autoriza a **EL ACREEDOR** a pagar tales primas por su cuenta, debiendo cancelar los avances que proporcione **EL ACREEDOR**.

Artículo Décimo Sexto: Indivisibilidad de las obligaciones. **EL DEUDOR** contrae las obligaciones que pone a su cargo este contrato, en el entendido de que las mismas son

indivisibles, y en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente contra cualquiera de sus herederos por la totalidad del saldo deudor.

Artículo Décimo Séptimo: Descuentos del Monto de Préstamo. EL DEUDOR se obliga a pagar a EL ACREEDOR, a la firma de este contrato, las sumas relativas a las pólizas de Vida e Incendio y Aliados que ampararán 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 y de la hipoteca que por este acto se otorga, y el monto de las primas anuales de los seguros consignados precedentemente.

V

Suspensión de Desembolsos, pérdida de Beneficios de Uno o Más Desembolsos y Sanciones al incumplimiento de las obligaciones de EL DEUDOR.

Artículo Décimo Octavo: Sanciones.- Las sanciones al incumplimiento de las obligaciones de EL DEUDOR serán la suspensión de los desembolsos; la pérdida del beneficio de uno o más desembolsos; resolución de pleno derecho del contrato, con la pérdida del beneficio del término y la consiguiente ejecutoriedad de la garantía ofrecida.

Artículo Décimo Noveno: Suspensión de desembolsos.- EL ACREEDOR, mediante aviso a EL DEUDOR, podrá suspender los desembolsos; si surgen algunas de las circunstancias siguientes, y mientras estas subsistan: **a)** El retardo en el pago de las sumas que EL DEUDOR adeuda o de cualquier otra obligación estipulada en el presente contrato, salvo causa de fuerza mayor; **b)** El incumplimiento por parte de EL DEUDOR de cualquier otra obligación estipulada en el presente contrato, salvo causa de fuerza mayor; y **c)** Cualquier circunstancia extraordinaria que a juicio de EL ACREEDOR haga improbable que EL DEUDOR pueda cumplir las obligaciones contraídas en este contrato, o que no pueda satisfacer los propósitos que se tuvieron al celebrarlo.

Párrafo: La aplicación de las medidas establecidas en este Artículo no afectará las demás disposiciones en este contrato, las cuales quedarán en vigor.

Artículo Vigésimo: Pérdida del Beneficio de Uno o Más desembolsos.- La suma a que se refiere el Artículo Primero podrá ser desembolsada hasta el término del último plazo establecido, a menos que las partes acuerden por escrito prorrogar este término o plazo. El contrato quedará sin efecto en la parte de dicha suma que no hubiera sido desembolsada dentro de dicho término o su prórroga, a menos que EL ACREEDOR consienta, a su opción, en desembolsar sumas adicionales.

Artículo Vigésimo Primero: 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 dos (2) o más cuotas de interés y/o capital; **b)** Consentimiento de nuevos gravámenes a favor de terceros sobre el inmueble que garantiza el préstamo, sin la autorización previa y escrita de EL ACREEDOR; **c)** Inscripción de hipoteca judicial en el inmueble objeto de garantía hipotecaria; **d)**

Incumplimiento de pagos u obligaciones del **EL ACREEDOR** y sus filiales; **e)** Disminución sustancial del valor de la garantía; **f)** Incumplimiento de obligaciones fiscales; **g)** Cesación inminente de pagos y quiebra judicial o voluntaria; **h)** En caso de que **EL DEUDOR** intervenga en cualquier tipo de demanda judicial en contra de **EL ACREEDOR**, sea como demandante o demandado; **i)** Afectar sus negocios o actividades comerciales de manera negativa que puedan conllevar a una situación adversa en la medida en que esto implique una incapacidad de cumplir con las obligaciones puestas a su cargo en el presente contrato; **j)** Si resultaren inexactas o falsas algunas de las declaraciones hechas por **EL DEUDOR** y/o sus representantes; **k)** Por cambio sustancial en la propiedad o control accionario de **EL DEUDOR**, de manera tal que los actuales socios transfieran a terceras personas una proporción mayor al 49% de su participación societaria o permitir cambios en los órganos de administración o dirección de **EL DEUDOR**, que impliquen la pérdida por parte de los administradores actuales, de su capacidad de tomar decisiones, incluso por mayoría especial de votos. En este caso, de no gozar los nuevos socios del prestigio de los actuales socios de **EL DEUDOR**, **EL ACREEDOR** se reserva el derecho de reclamar el pago de la totalidad de los créditos concedidos otorgándole a **EL DEUDOR** un plazo de noventa (90) días para el pago de la totalidad de los créditos concedidos; **l)** Si **EL DEUDOR** resultare involucrado en procedimientos o litis de socios o con acreedores, que determinen la designación de un administrador judicial o de un administrador secuestrario; o cualquier situación de relevancia tal que a juicio de **EL ACREEDOR** ponga en peligro la recuperación de los créditos o las garantías; **m)** Obtención de un nuevo duplicado del dueño por pérdida del Certificado de Título que ampara el inmueble dado en garantía a favor de **EL ACREEDOR**, por medio del presente acto; y **n)** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de este contrato puestas a cargo de **EL DEUDOR**.

Párrafo I: Queda entendido entre las partes que al 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 posteridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la facultad que le acuerda este Artículo ni novación de este contrato.

Párrafo II: **EL DEUDOR** consciente que, para el caso que incurra en retrasos o incumplimientos frente a **EL ACREEDOR** por concepto de otros créditos que le fueren otorgados por dicha institución bancaria, incluyendo manejos de cuentas, el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de intervención judicial, y ejecutables las garantías.

VI

Disposiciones Finales

Artículo Vigésimo Segundo: Impuestos, Gastos Judiciales y Extrajudiciales.- **EL DEUDOR se compromete pagar y mantener sin retrasos los impuestos que recaen sobre el (los) inmueble(s) otorgado(s) en garantía para el préstamo recibido, como lo son el Impuesto sobre la propiedad inmobiliaria (IPI), el impuesto a la vivienda Suntuaria y Solares urbanos no edificados establecido por la Ley 288-04 del año 2004; y cualquier otro impuesto actualmente aplicable o por aplicarse en el futuro o que fuere creado en lo sucesivo y que tenga que ver o afecte con el (los) inmueble(s) que garantiza(n) el préstamo. En este sentido, **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, tasaciones, deslinde y honorarios,**

ocasionados en relación con el presente contrato por considerarlas necesarias o útiles a la preservación de sus derechos.

Artículo Vigésimo Tercero: 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 Cuarto: 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 a las demás cláusulas o disposiciones del documento, las cuales continuarán vigentes entre las partes en su efectos, con toda su fuerza y vigor si como tal decisión o sentencia no se hubiere producido.

Artículo Vigésimo Quinto: 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 garantía 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 Vigésimo Sexto: 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 Vigésimo 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 Vigésimo Octavo: 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 Noveno: 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; y **EL DEUDOR**, en

Párrafo: Tribunal Competente.- Las partes acuerdan, siendo esta una condición indispensable, 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 **La Vega**, en virtud de la atribución de jurisdicción acordada.-

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 (2015)**.-

Por El Acreedor:
Alaver

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

C:\MyFiles\Alaver\Contratos\2015\13. Línea de Crédito con Garantía Hipotecaria.doc