

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE:

DE UNA PARTE: BANCO MULTIPLE CARIBE INTERNACIONAL, S.A., institución bancaria organizada y existente de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con RNC No. 1-02-34125-7, con su domicilio principal y asiento social establecido en la Avenida 27 de Febrero No. 208, sector El Vergel de esta ciudad de Santo Domingo, D. N. representada para los fines y consecuencias legales del presente contrato, por los señores _____, dominicano, mayor de edad, casado, _____, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, y _____, dominicano, mayor de edad, casado, _____, domiciliado y residente en la ciudad de _____ (si se encuentra fuera de la ciudad debe agregarse "y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, D. N."), portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, quienes actúan en sus calidades de _____ y de _____, respectivamente, quienes en lo que siguen del presente contrato se denominarán **EL BANCO**, o por su razón social, indistintamente,

DE OTRA PARTE: _____, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No. _____, casado (soltero), domiciliado y residente en la _____, de la ciudad de (colocar la ciudad el nombre de la ciudad) (si es fuera de Santo Domingo, debe colocarse "y accidentalmente en esta ciudad de Santo Domingo, D. N."), quien en lo adelante del presente contrato se denominará, **EL DEUDOR**, o por su nombre propio,

PREÁMBULO

POR CUANTO: EL DEUDOR ha solicitado a **EL BANCO** un préstamo por la suma de _____ **CON 00/100** (_____), para ser destinado a _____ con garantía hipotecaria de un inmueble de su propiedad.

POR CUANTO: EL BANCO está en condiciones de otorgar dicho préstamo bajo las condiciones y especificaciones que se expondrán más adelante.

POR TANTO y en el entendido de los anteriores por cuanto forman parte del presente contrato;

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

1. OBJETO DEL PRÉSTAMO.

1.1 MONTO DEL PRÉSTAMO: Por medio del presente contrato **EL BANCO** otorga a favor de **EL DEUDOR**, quienes aceptan, bajo los términos y condiciones expresadas en el presente contrato, un préstamo por un monto total de _____ **CON 00/100 (RD\$ _____)**.

1.2 PROPÓSITO DEL PRÉSTAMO: **EL DEUDOR** declara que los fondos otorgados en préstamo en virtud del presente contrato serán destinados en su totalidad por **EL DEUDOR** para _____.

- 1.3 **DESEMBOLSO DEL PRÉSTAMO:** **EL BANCO** realizará el desembolso del préstamo a favor de **EL DEUDOR**, previa solicitud por escrito del mismo, siempre que haya disponibilidad de fondos, mediante crédito a su cuenta bancaria en **EL BANCO**.

2. TASA DE INTERÉS.

- 2.1 **INTERESES.** La suma otorgada en préstamo por **EL BANCO** mediante el presente contrato, devengará intereses a una tasa de un _____ por ciento (___%) anual sobre el saldo insoluto de los valores adeudados y que se calcularán en base a un año de trescientos sesenta (360) días.
- 2.2 **REVISIÓN TASA DE INTERÉS:** Las partes convienen expresamente en que **EL BANCO** podrá revisar y modificar la tasa de interés, cargos y demás accesorios periódicamente, de acuerdo con las normas y políticas de **EL BANCO**, y en caso de que una disposición legal o cualquier resolución de una autoridad competente fije la tasa y demás cargos y accesorios, estos podrán ser igualmente modificados por **EL BANCO**, por lo cual **EL DEUDOR** renuncia formalmente a impugnar o reclamar el derecho que le ha cedido a **EL BANCO**, todo lo cual previa notificación de su modificación a **EL DEUDOR**.

PÁRRAFO: La variación de la tasa de interés conllevará la modificación de la cuota establecida en el artículo 3.1 del presente contrato.

3. PAGOS

- 3.1 **FORMA DE PAGO:** El préstamo otorgado en virtud del presente contrato será pagadero mediante el pago de _____ (___) cuotas mensuales, iguales y consecutivas contentivas de intereses y capital, por la suma de _____ **CON** **/100 (RD\$_____)** cada una, comenzando el pago de la primera cuota a los treinta (30) días del desembolso del préstamo y la última cuota el día _____ (___) del mes de _____ del año _____ (___). Dichas sumas serán exigibles y deben ser liquidadas y pagadas en el domicilio de **EL BANCO**, en la fecha convenida, sin necesidad de puesta en mora ni requerimiento alguno, los días _____ (___) de cada mes. Sin embargo, **EL BANCO** se reserva la facultad de aceptar bajo los términos y condiciones que se prevén en el presente contrato, el pago que se realice con posterioridad a su vencimiento sin que ello implique renuncia alguna los derechos que le acuerda el presente contrato.

PÁRRAFO I: Queda expresamente acordado entre las partes, que los pagos realizados por **EL DEUDOR** mediante la utilización de cheques, solo serán considerados como efectivos y liberatorios el día en que **EL BANCO** haya girado los mismos y se efectúen los pagos correspondientes.

PÁRRAFO II: Todo pago o cualquier acto que de conformidad con este contrato, debiera de realizarse en días laborables o feriados o de acuerdo con la ley del lugar en que debe ser realizado el pago, se entenderá válidamente efectuado en el primer día hábil que sobrevenga, sin que en tal caso proceda penalidad alguna.

- 3.2 PENALIDADES :** **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta que transcurridos diez (10) días de la fecha de exigibilidad por vencimiento de las obligaciones de pago contraídas en virtud del presente contrato, sin que hayan efectuado el pago de los valores correspondientes, **EL BANCO** considerará que **EL DEUDOR** han incurrido en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, quedando expresamente convenido que por cada día/mes de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones de pago, **EL BANCO** exigirá a **EL DEUDOR** a título de cláusula penal por el retardo y en compensación por los gastos y diligencias causados con motivo del cobro de las sumas no pagadas dentro del término convertido, el pago de un cinco por ciento (5%), sobre el monto dejado de pagar, sin necesidad de intervención judicial alguna, independientemente de la obligación de **EL DEUDOR** de pagar el principal adeudado, sus intereses y cualquier otra suma que puedan adeudar a **EL BANCO**, para indemnizar a **EL BANCO**, en su condición de acreedor, por el retardo de **EL DEUDOR** en el cumplimiento de sus obligaciones. Igualmente procederán dichos cargos por demora a partir del vencimiento total del término del presente contrato hasta el día _____ (__) de _____ del dos mil _____ (____), o la llegada del término de cada plazo adicional concedido por **EL BANCO** para el pago de las obligaciones de **EL DEUDOR**, sobre el saldo insoluto pendiente de pago.
- 3.3 PAGARE:** Además en evidencia de la suma recibida en calidad de préstamo, **EL DEUDOR** suscribe un pagaré a favor y orden de **EL BANCO**, el cual forma parte integrante de este contrato, a un plazo de _____ (__) años período similar a la vigencia del término del presente contrato. Dicho pagaré deberá contener la mención: "Todo de conformidad con el contrato de fecha _____ (__) del mes de _____ del año dos mil _____ (____)".
- 3.4 FECHA Y LUGAR DE LOS PAGOS:** Todos los pagos se harán en las fechas indicadas en el presente contrato y sin requerimiento, en las oficinas de **EL BANCO** en esta ciudad, y a falta de pago de una (1) cuota para amortización del capital, el pago de intereses o cualquier otro concepto, se resolverá de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento y, en consecuencia, **EL DEUDOR** perderá el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorga para el pago del referido valor y será ejecutable la hipoteca que por el presente contrato se otorga. **EL DEUDOR** tendrá la obligación de pagar los intereses sobre el saldo insoluto hasta la fecha en que se realice el pago de la referida cuota atrasada, todo sin perjuicio de lo establecido en la Sección 3.1 del presente contrato.
- 3.5 APERTURA CUENTA BANCARIA:** **EL DEUDOR** acepta y autoriza a **EL BANCO** a abrir una cuenta corriente, con la finalidad de debitar automáticamente todos los meses el pago mensual de su cuota, así como cualquier cargo en que incurra **EL DEUDOR** como consecuencia del presente contrato,
- 3.6 AUTORIZACIÓN DE DEBITOS:** **EL DEUDOR** autorizan y facultan expresamente a **EL BANCO**, a su opción, a que en cualquier momento pueda cargar los valores que en capital, intereses y accesorios convencionales o de derecho que estén pendientes de pago, de cualesquiera dineros y sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de **EL BANCO**, bien sea en depósito

o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a **EL DEUDOR**, para aplicarlos al pago de toda deuda vencida que se origine con motivo de este contrato.

3.7 APLICACIÓN DE PAGOS. Todo pago realizado por **EL DEUDOR** a **EL BANCO**, se imputará de la siguiente manera: Primero: a saldar cualquier suma de dinero que **EL BANCO** haya avanzado o pagado por cuenta de **EL DEUDOR**, o de otra suma que por cualquier concepto esta tenga que pagarle o entregarle; Segundo: a cubrir las penalidades a que se refiere la Sección 3.2 del presente contrato; Tercero: a las comisiones e intereses sobre la suma adeudada y por último, al saldo, si lo hubiere, de las cuotas convenidas en virtud del préstamo otorgado mediante el presente contrato que estén vencidas.

3.8 ABONOS EXTRAORDINARIOS AL CAPITAL: **EL DEUDOR** podrá realizar abonos extraordinarios al capital del préstamo otorgado en virtud del presente contrato, bajo el entendido de que dichos abonos no varían ni modifican en modo alguno la cuota fija mensual del préstamo. Estos pagos extraordinarios se reflejarán en la disminución del término de amortización del préstamo y los mismos se aplicarán en orden inverso al vencimiento de la cuota.

PÁRRAFO: Sin embargo quedará a opción de **EL BANCO** realizar cualquier solicitud del **EL DEUDOR** referente a la modificación de los términos y condiciones del préstamo.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO.

4.1 TERMINO: El término de vigencia del presente contrato es de _____ (__) años, con vencimiento el día _____ (__) de _____ del año dos mil _____ (____), fecha en que cesará de pleno derecho y sin necesidad de ninguna notificación judicial o extrajudicial a la llegada del término. A la expiración de dicho plazo, **EL DEUDOR** deberán pagar sin requerimiento y en las oficinas de **EL BANCO**, la totalidad de las sumas adeudadas en capital, intereses, comisiones, accesorios convencionales o de derecho o por cualquier otro concepto adeudare a **EL BANCO** en virtud del presente contrato.

5. GARANTÍA.

5.1 GARANTÍA HIPOTECARIA: En adición a las obligaciones de pago y demás obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, y para seguridad y garantía del pago de los valores entregados en calidad de préstamo en favor de **EL DEUDOR**, así como de los intereses, comisiones, accesorios y cualesquiera otras sumas adeudadas por **EL DEUDOR** a **EL BANCO** en virtud del presente contrato, **EL DEUDOR**, por medio del presente contrato consiente en inscribir una Hipoteca en Primer Rango a favor de **EL BANCO**, por la suma de _____ **CON 00/100 (RD\$_____)**, sobre el inmueble que se describe a continuación:

Describir el inmueble.

EL DEUDOR autoriza al Registro de Títulos de _____ a inscribir la hipoteca en Primer Rango aquí consentida y a anotar la hipoteca en el Duplicado del

Dueño y expedir el Duplicado del Acreedor Hipotecario correspondiente. **EL DEUDOR**, por medio del presente acto autoriza a **EL BANCO** y/o sus abogados y/o representantes a retirar del Registro de Títulos correspondiente el Certificado de Título Duplicado del Dueño. Asimismo **EL DEUDOR** autoriza a **EL BANCO** a conservar el Duplicado del Dueño en custodia hasta el saldo adeudado con cargo al préstamo en intereses y todos los accesorios a los cuales se ha comprometido en su pago **EL DEUDOR**.

- 5.2 **JUSTIFICACIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD:** **EL DEUDOR** justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble anteriormente descrito mediante el Certificado de Título No. _____, expedido a su favor por el Registrador de Títulos de _____.
- 5.3 **COMPROMISO DE REALIZAR TRABAJOS DE DESLINDE:** **EL DEUDOR** se compromete contratar los servicios profesionales de un agrimensor para realizar los trabajos de deslinde sobre el inmueble anteriormente descrito, en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la fecha de inscripción del presente contrato de línea de crédito. Los costos y gastos que resultaren como consecuencia de los trabajos de deslinde correrán por cuenta exclusiva de **EL DEUDOR**.
- 5.4 **PROHIBICIÓN NUEVAS INSCRIPCIONES:** **EL DEUDOR** autoriza y solicita al Registrador de Títulos mediante el presente contrato inscribir conjuntamente con la hipoteca consentida una oposición a que se registren nuevas cargas o transferencias o aun deslindes o subdivisiones o refundiciones con otros inmuebles, sin la previa autorización y por escrito de **EL BANCO**; quedando entendido que una vez inscrita esta cláusula en el certificado de título del inmueble dado al tenor de este contrato, **EL BANCO** podrá plantear en cualquier estado de causa o instancia la inoponibilidad con relación a ella de los actos realizados en violación a esta cláusula;
- 5.5 **AUSENCIA DE CARGAS Y GRAVÁMENES.** **EL DEUDOR** declara, bajo la fe del juramento, que a la fecha de suscripción del presente contrato el inmueble otorgado en hipoteca a favor de **EL BANCO** para garantía del préstamo concedido a **EL DEUDOR**, está libre de cargas o gravámenes, y no se encuentra afectado por ninguna hipoteca, promesa, venta condicional o cualquier otra obligación otorgados en favor de terceros.
- 5.6 **PROHIBICIÓN DE TRANSFERIR:** **EL DEUDOR** reconoce que le está totalmente prohibido enajenar, vender, ceder, traspasar, aportar, permutar, donar, arrendar, subarrendar o de cualquier forma disponer del inmueble otorgado en garantía, hasta el pago total y definitivo a **EL BANCO** del préstamo convertido.
- 5.7 **PROHIBICIÓN DE GRAVAR.** **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta que le está totalmente prohibido, durante la vigencia del presente contrato y hasta el saldo total de la deuda contraída con **EL BANCO** en capital, intereses, comisiones, gastos y accesorios de cualquier naturaleza, constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el inmueble otorgado en garantía mediante el presente contrato.

5.10 VIOLACIÓN A LA PROHIBICIÓN DE TRANSFERIR Y GRAVAR. En caso de que **EL DEUDOR** enajenara, gravara de cualquier forma el inmueble otorgado en garantía, sin el consentimiento por escrito de **EL BANCO**, 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 otorga por este contrato, haciéndose de pleno derecho ejecutable la hipoteca otorgada en virtud del presente contrato.

6.0 OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDAD DE EL DEUDOR.

6.1 SUSCRIPCIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO: **EL DEUDOR** se compromete y obliga a suscribir a su solo costo, una póliza de seguros sobre el inmueble otorgado en garantía, con una compañía de reconocida solvencia y que sea aceptable a **EL BANCO**, para cubrir contra todos los riesgos (incendios y líneas aliadas) así como cualquier otro daño. Por medio del presente contrato **EL DEUDOR** se compromete a ceder y endosar dicha póliza en favor de **EL BANCO**, con calidad de beneficiario irrevocable, y en ella se hará constar la cesión y delegación convenida, así como la aceptación de la compañía aseguradora, sin perjuicio de que cualesquiera de las partes proceda a la notificación de la cesión y delegación de conformidad con el artículo 1690 del Código Civil. Asimismo **EL DEUDOR** reconoce que en caso de quiebra o disolución de la compañía aseguradora **EL BANCO** queda debidamente autorizado por **EL DEUDOR** suscribir por su cuenta una nueva póliza de seguro con otra compañía aseguradora, la cual deberá ser pagada en su totalidad por **EL DEUDOR** y endosada a favor de **EL BANCO**.

6.2 VIGENCIA DE LA PÓLIZA DE SEGURO. **EL DEUDOR** se compromete y obliga a mantener en vigor, por renovaciones sucesivas, las cuales deberán ser notificadas siempre a **EL BANCO**, y mientras sea deudor de **EL BANCO**, la Póliza de Seguros a que se refiere la Sección 6.1 del presente contrato, a su solo costo, en el entendido de que si **EL DEUDOR** dejare de renovarla **EL BANCO** está autorizado, sin estar obligado a ello, a hacer por cuenta de **EL DEUDOR** dicha renovación, debiendo éste cancelar los avances en que incurra **EL BANCO** en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la fecha de su desembolso y así como lo intereses convencionales establecidos en el presente contrato, en el entendido que la suma que por este concepto fueran avanzadas por **EL BANCO** devengarán intereses a razón de un _____ por ciento (___%) anual, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 2.1 del presente contrato, serán exigibles a voluntad de **EL BANCO**, pudiendo éste en caso de no recibir el pago por parte de **EL DEUDOR** cargar dichas sumas al préstamo. Las sumas que **EL BANCO** avance por tal concepto estarán garantizadas por la cesión y delegación de la póliza y por la garantía hipotecaria otorgada mediante el presente contrato.

6.3 TASACIÓN: **EL DEUDOR** autoriza a **EL BANCO** a hacer tasaciones (cuando éste lo estime necesario o le sea requerido por cualquier organismo gubernamental) por peritos aceptables por **EL BANCO**, del inmueble dado en garantía en virtud del presente contrato, así como cualquier otro que le sea accesorio; los gastos que ocasionen dichas tasaciones serán cargados directamente a la cuenta de **EL DEUDOR**.

7. CONDICIÓN FINANCIERA DE EL DEUDOR.

- 7.1.1 PRESERVACIÓN DE SITUACIÓN FINANCIERA. EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta que **EL BANCO** le ha otorgado el préstamo concedido en virtud del presente contrato, en el entendido de que durante a vigencia del mismo, la situación financiera de **EL DEUDOR** se mantendrá dentro de los niveles y parámetros exigidos por **EL BANCO** y conforme las políticas crediticias de la institución y la legislación vigente. En consecuencia, **EL DEUDOR** se obliga, frente a **EL BANCO**, durante la vigencia del presente contrato y hasta el saldo de las sumas adeudas, a lo siguiente:
- 7.1.2** Proseguir las operaciones de que se trata el presente contrato con la debida diligencia hasta la llegada del término, de acuerdo con las más eficientes normas técnicas y recomendaciones que proporcionen los técnicos de **EL BANCO**,
- 7.1.3** No contraer nuevas deudas sin el consentimiento previo de **EL BANCO**, no pudiendo otorgar ningún privilegio por encima de los recibidos por **EL BANCO** en virtud de este y otros contratos que hayan sido suscritos por **EL DEUDOR**.
- 7.1.4** Destinar los fondos otorgados mediante el presente contrato préstamo a los fines descritos en la Sección 1.2 del presente contrato.
- 7.1.5** Suministrar estados financieros anuales preparados por un contador público autorizado, aceptado por **EL BANCO**, y registrados en el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana, dentro de los 120 días posteriores a la declaración fiscal. Dichos estados deben incluir un balance de situación, un estado de ganancias y pérdidas.

8. SUPERVISIONES.

- 8.1** Los funcionarios y técnicos de **EL BANCO** podrán realizar supervisiones cuantas veces lo crean necesario, para vigilar la garantía que ampara el empréstito durante todo el tiempo que dure la vigencia del crédito, conviniendo **EL DEUDOR** en facilitar las labores de inspección y revisión, suministrando los datos, informaciones, documentos, registros y todo cuanto le sea requerido por los mencionados funcionarios y técnicos, para los fines que señala este acápite.

9. CUMPLIMIENTO NORMAS COMERCIALES Y DEL SISTEMA FINANCIERO NACIONAL.

- 9.1 EL DEUDOR** se compromete y obliga hasta el saldo total de las sumas adeudadas a lo siguiente:
- a) Proseguir las operaciones de que trata el contrato con debida diligencia hasta su terminación final, de acuerdo con las más eficientes normas técnicas y recomendaciones que proporcionen los técnicos de **EL BANCO**,
- b) Suministrar a **EL BANCO**, cuando éste lo requiera, cualquier información relativa a los asuntos de que trata el presente contrato y a los negocios de **EL**

DEUDOR que **EL BANCO** desee obtener, autorizando a sus mandatarios, empleados y oficiales a discutir los asuntos, finanzas, con los funcionarios que designe **EL BANCO**, todo con la frecuencia que este último requiera,

c) Queda expresamente convenido que si por cualquier motivo la Superintendencia de Bancos reduce la clasificación de riesgo el presente préstamo por debajo de B, **EL DEUDOR** se compromete y obliga a pagar a **EL BANCO** el costo del monto de la provisión que **EL BANCO** se vea obligado aprovisionar.

9.2 **EL DEUDOR** reconoce y acepta que debe cumplir con todas y cada una de las leyes, resoluciones de la Junta Monetaria, reglamentos y normas de la Superintendencia de Bancos relativas a la prevención de riesgos sistemáticos y prevención de otros riesgos crediticios, así como para cualquiera dictadas para regular las facilidades crediticias otorgadas por las entidades que integran el sistema bancario nacional. En este sentido, se compromete y obliga a cumplir con todas y cada una de estas obligaciones y/o requerimientos aprobados en estas disposiciones y a todos los requerimientos que en tal sentido le formule **EL BANCO** para permitirle mantenerse en estricto cumplimiento de las disposiciones que regulan el sistema financiero nacional. Asimismo, reconoce y acepta que debe realizar cuantas actuaciones fueren necesarias para impedir que **EL BANCO** incurra en el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato de préstamo en tanto esté incumplimiento puede ocasionar graves perjuicios para **EL BANCO**, que deben ser compensados.

9.3 En virtud de lo antes señalado **EL DEUDOR** se compromete y obliga a pagar a **EL BANCO** el costo del monto de la provisión que esta última parte se vea obligada a hacer en relación al préstamo que se trata, calculado en base a las tasa de interés y comisiones prestadas en el entendido de que esta compensación es adicional a los demás costos financieros para este préstamo.

10. TERMINACIÓN:

10.1 En caso de fallecimiento de **EL DEUDOR**, sus sucesores y causahabientes responderán por todas las obligaciones asumidas por éstos frente a **EL BANCO** en virtud del presente contrato.

10.2 **RESOLUCIÓN POR FALTA DE PAGO:** La falta de pago a vencimiento de cualesquiera de las sumas que por concepto de capital, intereses, comisiones, accesorios o cualquier otro concepto, sean adeudadas por **EL DEUDOR** a **EL BANCO** en virtud del préstamo otorgado resolverá de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento y, en consecuencia, **EL DEUDOR** perderán el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para el pago de los valores recibidos y será ejecutable la garantía que por el presente contrato **EL DEUDOR** otorga a **EL BANCO**.

10.3 **CAUSAS DE TERMINACIÓN:** **EL BANCO** podrá por su voluntad exclusiva

rescindir el presente contrato, en cualquier momento antes del término, sin comprometer su responsabilidad y sin necesidad alguna de formalidad judicial o extrajudicial, si alguno de los siguientes sucesos ocurre:

- 10.3.1** La suspensión de pago, quiebra, insolvencia o acogimiento de **EL DEUDOR** a cualquier ley sobre insolvencia y liberación de deudores, ya sea a instancia de parte de terceros, así como cualquier evento que a juicio de **EL BANCO** afecte la capacidad financiera de **EL DEUDOR** para cumplir satisfactoriamente con las obligaciones asumidas en el presente contrato.
- 10.3.2** La traba de embargo conservatorio, retentivo o ejecutorio contra cualquiera de los bienes de **EL DEUDOR**, si dicho embargo no fuere levantado dentro de los treinta (30) días de trabado.
- 10.3.3** La falsificación, falsedad o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier naturaleza suministrados por **EL DEUDOR** a **EL BANCO**, a los fines de suscripción del presente contrato y otorgamiento del préstamo, así como la omisión u ocultación de cualquier información relativa a **EL DEUDOR** o a la garantía otorgada a favor de **EL BANCO**, cuyo conocimiento por este último, hubiera podido tener relevancia a los efectos de la decisión de **EL BANCO** de autorizar el otorgamiento del préstamo.
- 10.3.4** El hecho de que, por cualquier motivo, la deuda asumida por **EL DEUDOR** en virtud del presente contrato, resultara de cualquier forma subordinada a cualquier otra deuda de **EL DEUDOR**.
- 10.3.5** El incumplimiento por parte de **EL DEUDOR** de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.
- 10.6** **DERECHO DE EJERCER ACCIONES ADICIONALES:** La ejecución de la hipoteca otorgada para seguridad y garantía del pago de las obligaciones contraídas por **EL DEUDOR** en virtud del presente contrato, no impedirá a **EL BANCO**, el ejercicio de todo derecho que la ley o el presente contrato confieran a su favor, para obtener el cobro de la totalidad o parte de la deuda contraída por **EL DEUDOR** que no pudiese recobrase si se ejecutare la hipoteca consentida mediante este contrato.

11. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE TÍTULOS:

- 11.1** **EL DEUDOR** consiente, mediante el presente contrato, a que el mismo sea inscrito en el Registro de Títulos de _____.

12. GASTOS. HONORARIOS, COSTOS E IMPUESTOS PARA LA FORMALIZACIÓN

Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO

- 12.1 Queda convenido y pactado entre las partes que **EL DEUDOR** al momento de formalizar el presente contrato se obliga a pagar la suma de _____ **CON 00/100 (RD\$_____)** que corresponderá a los gastos legales incurridos en la formalización del presente contrato, así como los honorarios legales de lugar.
- 12.2 **EL DEUDOR** por medio del presente acto, autoriza además formal y expresamente a **EL BANCO** para que al momento de la inscripción de la hipoteca ante el Registro de Títulos correspondiente y/o desembolsar el préstamo otorgado, descuenta el valor de los gastos y honorarios correspondientes a la redacción, legalización, impuestos por inscripción y/o registro y cualquier otro gasto originado con motivo del presente acto.
- 12.3 **INSCRIPCIÓN DE GARANTÍA:** **EL DEUDOR** se compromete a pagar o rembolsar a **EL BANCO** cualquier gasto que éste incurra como consecuencia de este contrato, incluyendo gastos legales, de registro, impuestos, gastos legales, honorarios profesionales, costas y demás derechos y emolumentos originados como consecuencia del mismo.
- 12.4 **COSTAS Y HONORARIOS LEGALES POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO:** **EL DEUDOR** se compromete a pagar a **EL BANCO** en caso de incumpliendo de la presente obligación, todas las costas, gastos y honorarios de abogados en que pudiere incurrir **EL BANCO** en el cobro de la misma, bien sea mediante procedimiento judicial o de cualquier otra manera; estipulándose además que en caso de que iniciare un procedimiento judicial para el cobro de esta obligación, **EL DEUDOR** conjunta y solidariamente se compromete a pagar una suma líquida para cubrir los honorarios de los abogados contratados, equivalente a un porcentaje no menor de un diez por ciento (10%) del valor adeudado, exigible y pagadero por el solo hecho de la iniciación de los procedimientos de cobro, sin perjuicio de las costas y honorarios de los abogados a que le proceso pudiera dar lugar.

13. DISPOSICIONES GENERALES.

- 13.1 **CLÁUSULAS NULAS:** Si alguna de las cláusulas de este contrato se prueba parcial o totalmente nula, por disposición legal o reglamentaria de la autoridad competente, por decisión judicial, extrajudicial de la jurisdicción competente, o por cualquier otro motivo, dicha nulidad afectará solamente la parte de dicha cláusula que se anula, y se considerará como si dicha cláusula o parte de la misma no se hubiese convenido. En todos los demás aspectos, este contrato se considerará completamente válido, y seguirá surtiendo sus mismos efectos, quedando libre de toda nulidad, afectación o perjuicio que interrumpa o entorpezca su ejecución y cumplimiento, y muy particularmente en cuanto todas y cada una a las obligaciones de pago asumidas por **EL DEUDOR** frente a **EL BANCO** en virtud del presente contrato.

- 13.2** **NO DISPENSA DE CUMPLIMIENTO:** La dispensa por parte de **EL BANCO** de cualquier violación o falta de cumplimiento de **EL DEUDOR**, con una cualquiera de las previsiones de este contrato y de las obligaciones asumidas en virtud del mismo no deberá ser considerada como una dispensa continua o una dispensa de cualquier otra violación o falta de cumplimiento en que pueda incurrir **EL DEUDOR**, frente a cualquier otra previsión u obligación asumida mediante el presente contrato, ni tampoco conllevará renuncia a los derechos terminación, indemnización o cualquier otro derecho que se consagre favor de **EL BANCO** como consecuencia de dicho incumplimiento. Asimismo **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta que **EL BANCO** se reserva el derecho de suspender las facilidades otorgadas a favor de **EL DEUDOR** en virtud del presente contrato, en el caso de que **EL DEUDOR** incumpla con cualesquiera obligaciones que pudiere tener **EL DEUDOR** frente a **EL BANCO**, independientemente de que dicha obligación específica haya sido asumida por **EL DEUDOR** en virtud del presente contrato o en virtud de otros acuerdos suscritos entre las partes.
- 13.3** **EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.** **EL DEUDOR** indemnizará y eximirá a **EL BANCO**, sus ejecutivos, directivos y empleados de cualquier reclamo, daño, responsabilidad, costo o gasto (incluyendo, sin limitación alguna, los honorarios y demás gastos legales y por concepto de otros servicios profesionales) en que haya incurrido **EL BANCO** y que se hayan originado con relación o como resultado de cualquier reclamo, investigación, litigio o procedimiento legal que se entable en conexión con el presente contrato o con cualquier otro documento relacionado, sus respectivas negociaciones, la preparación de la documentación pertinente, o la ejecución por parte de **EL BANCO** de cualquier derecho o recurso que le hubiese sido conferido al amparo de tales documentos, sea o no **EL BANCO** una de las partes implicadas en dicho reclamo, demanda, investigación, litigio o procedimiento legal salvo que dicho reclamo o costo sea producto de la negligencia grave o dolo de **EL BANCO**, o de su representante autorizado.
- 13.4** **CESIÓN DE CRÉDITO Y/O GARANTÍA:** Queda expresamente convenido que **EL BANCO** podrá ceder el crédito emergente del préstamo otorgado en virtud del presente contrato así como los derechos sobre la hipoteca otorgada en su favor. En ese caso, se deberá notificar la cesión a **EL DEUDOR** consintiendo éste medio del presente contrato a la cesión y obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.
- 13.5** **ENTREGA DE INFORMACIÓN:** **EL DEUDOR** autorizan expresa e irrevocablemente a **EL BANCO** a suministrar a centros de información crediticia la información patrimonial y extrapatrimonial necesarias a los fines de evaluación de crédito por parte de otras instituciones suscriptores de dichos centros de información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de **EL BANCO** y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará violación de secreto profesional a los efectos del Artículo 377 del Código Penal ni generará responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal, al tiempo de renunciar expresa y formalmente al ejercicio de cualesquiera acciones o demandas a los fines de la reclamación de daños y perjuicios por dicha causa, o por el suministro de información

inexacta y prometiendo la sumisión de sus representantes, accionistas y demás causahabientes a lo pactado en este artículo en virtud de la disposiciones del Artículo 1120 del Código Civil.

14. NOTIFICACIONES:

14.1 Para los fines de envío de documentos, actas, actos judiciales o cualesquiera otros así como para el inicio de los procedimientos tendentes a la ejecución de la garantía consentida en el presente contrato o para cualquier otro fin, las partes hacen elección de domicilio en las direcciones mas arribas descritas.

15. DERECHO COMÚN:

15.1 Para todo aquello no expresamente pactado en el presente contrato, las Partes se remiten al Derecho común.

HECHO DE BUENA FE, LEÍDO, APROBADO Y FIRMADO, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana a los _____ (____) días del mes de _____ del _____ (____).

**POR
BANCO MULTIPLE CARIBE INTERNACIONAL, S. A.
EL BANCO**

**POR
EL DEUDOR**

Yo, _____, Abogada Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, Inc. con matrícula No. _____; **CERTIFICO Y DOY FE** de que las firmas que anteceden han sido puestas libre y voluntariamente en mi presencia por los señores _____, _____ y _____, cuyas generales y calidades constan en este acto, declarándome que esa es la forma como cada uno de ellos acostumbra a firmar en todos los actos de su vida civil; personas a las cuales he identificado mediante sus cédulas personales, a quienes doy fe conocer. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del _____ (____).

Notario Público.-