

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE: BANCO MÚLTIPLE VIMENCA, S. A., entidad de intermediación financiera organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No. 1-01-02141-1, Registro Mercantil No. 10019SD, con su domicilio social en la Avenida Abraham Lincoln No. 306, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representada por su Vicepresidente Ejecutivo, señor VÍCTOR VIRGILIO MÉNDEZ SABA, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. 001-0099386-4, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, y su Vicepresidente de Operaciones y Finanzas, señora CHRISTIE POU RODRÍGUEZ, dominicana, mayor de edad, casada, portadora de la cédula de identidad y electoral No. 001-0172994-5, funcionaria bancaria, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, entidad que en lo que sigue del presente contrato se denominará BANCO VIMENCA, de una parte, y de otra parte;

_____, dominicana, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____ y _____, dominicano, mayor de edad, portador de la cédula de identidad No. _____, casados entre sí, domiciliados y residentes en la _____, de la ciudad de Santo Domingo, quienes para los fines del presente contrato se denominarán LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES.

SE HA CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 1. MONTO. BANCO VIMENCA, por el presente contrato concede a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, quienes aceptan, un préstamo por la suma de _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____), para ser destinado a consumo, suma que LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES declaran haber recibido a su entera satisfacción.

PÁRRAFO I: La tabla de amortización del préstamo deberá ser entregada por BANCO VIMENCA a la firma del presente contrato y formará parte integral del mismo.

PÁRRAFO II: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se comprometen a suministrar a BANCO VIMENCA, de manera oportuna y durante la vigencia del préstamo, todas las informaciones que, según las normas vigentes se requieran a los fines de poder mantener actualizado el expediente de crédito.

ARTÍCULO 2. PAGARÉ. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se comprometen a suscribir, conjuntamente con el presente contrato de préstamo, un pagaré a favor de BANCO VIMENCA por la suma de _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____). En dicho pagaré se consignaran las condiciones financieras particulares del desembolso realizado.

ARTÍCULO 3. INTERESES. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES pagarán intereses, sobre saldos insolutos de capital, a razón de un _____ por ciento (_____ %) anual, sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días.

ARTÍCULO 4. VARIACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS.- Las partes convienen que en caso de operarse durante la vigencia de este contrato, una variación de los intereses en el Mercado Bancario, dicha variación será aplicada, al saldo insoluto del préstamo, previa notificación a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES antes de su aplicación, con treinta (30) días calendario de anticipación. Igualmente, es entendido y acordado entre las partes que en caso de que LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES pasen a ser mayor deudor comercial en el sistema financiero de acuerdo a los criterios que establezca la Superintendencia de Bancos de la República Dominicana, BANCO VIMENCA podrá realizar un aumento de la tasa aplicable a los intereses del préstamo acorde a la calificación del sistema financiero previa notificación a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES antes de su aplicación, con treinta (30) días calendario de anticipación. Las notificaciones a las que se refiere este artículo se realizarán y se considerarán válidamente recibidas si se realizan a través de uno de los medios siguientes a opción de BANCO VIMENCA: a) mediante comunicación física por escrito; b) al correo electrónico suministrado por LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES a BANCO VIMENCA, o; c) cualquier otro medio fehaciente de conformidad con el derecho común dominicano.

PÁRRAFO I: Con cada variación de la tasa de interés, BANCO VIMENCA deberá entregar a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES la tabla de amortización correspondiente.

PÁRRAFO: Si producto de las variaciones de tasa de interés o de cualquier otra modificación unilateral de las condiciones del contrato realizada por BANCO VIMENCA, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES optan por terminar la relación contractual, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES no incurrirán en ningún tipo de responsabilidad y BANCO VIMENCA no podrá cobrarles penalidad alguna por este motivo, esto así, siempre y cuando LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES notifiquen la terminación y salden totalmente los valores adeudados de capital, intereses y demás accesorios antes de la entrada en vigencia de la modificación realizada que genera la solicitud de terminación.

ARTÍCULO 5. VENCIMIENTO Y FORMA DE PAGO. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se obligan a pagar esta deuda en el término de ____ (__) años, contados a partir del día _____ (__) de _____ del año dos mil _____ (____), mediante el pago de _____ (__) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, contentivas de capital e intereses, por la suma de _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____), con vencimiento el préstamo el día _____ (__) de _____ del año dos mil _____ (____).

PÁRRAFO I: Es entendido y acordado por las partes que LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES pagarán a BANCO VIMENCA intereses mensuales sobre saldo insoluto de capital de conformidad con lo establecido en el artículo tercero del presente contrato, debiendo saldar el total del capital adeudado más los intereses y accesorios pendientes de pago al momento del vencimiento del término de vigencia del Préstamo. Los pagos deberán ser realizados por el cliente en cualquiera de las sucursales o puntos autorizados por BANCO VIMENCA, en efectivo, cheque o transferencia electrónica de conformidad a las normas que rigen cada uno de estos medios de pagos. BANCO VIMENCA podrá poner a disposición del cliente otros medios de pagos que le serán informados a éste de manera oportuna.

PÁRRAFO II: Los pagos realizados por LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES serán aplicados por BANCO VIMENCA a la deuda que surja del presente contrato en el siguiente orden: primero al pago de honorarios, impuestos, comisiones, primas de pólizas de seguros y gastos pendientes de pago así como sumas avanzadas

por BANCO VIMENCA con la finalidad de proteger o mantener las garantías otorgadas por LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES o de manera general sumas pagadas por BANCO VIMENCA por cuenta de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, previa autorización de estos; segundo al pago de mora; tercero a los intereses ordinarios devengados; y por último al capital adeudado.

PÁRRAFO III: Los pagos realizados mediante cheques por LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES a BANCO VIMENCA, se considerarán efectivos el día en que los fondos correspondientes a los mismos estén disponibles y se hagan efectivos los pagos correspondientes.

ARTÍCULO 6. MORA. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se comprometen, en caso de no cumplir a su vencimiento, con una cualquiera de sus obligaciones de pago, a pagar por concepto de mora, a título de cláusula penal, el cinco por ciento (5%) mensual o fracción de mes, sobre el monto vencido, sin formalidad judicial, ni extrajudicial alguna.

ARTÍCULO 7. GARANTÍA. Para seguridad del pago de la deuda asumida por LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, así como de los intereses y demás obligaciones a su cargo, estos otorgan una hipoteca en PRIMER RANGO a favor de BANCO VIMENCA sobre el inmueble de su propiedad descrito a continuación, bajo el expreso entendido de que BANCO VIMENCA podrá ejecutar la hipoteca otorgada en caso de que se produzca cualquier incumplimiento de los términos contenidos en el presente contrato:

[DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE]

PÁRRAFO I: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES declaran que el inmueble y mejoras otorgados en hipoteca son de su exclusiva propiedad, y justifican su derecho de propiedad mediante el Certificado de Título No. _____ expedido por el Registrador de _____, en fecha _____, haciendo entrega del mismo a BANCO VIMENCA para los fines indicados en este contrato, y que el mismo se encuentra libre de cargas y gravámenes, oposiciones, litis y cualquier otra circunstancia que afecte o pueda afectar su derecho sobre dicho inmueble y la hipoteca consentida mediante este acto. Asimismo, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES declaran que el inmueble objeto de garantía no ha sido requerido para fines judiciales, que no está afectado por oposiciones a ventas o actos de disposición, y que no adeuda impuestos fiscales, ni por suma alguna.

PÁRRAFO II: BIENES AFECTADOS POR LA HIPOTECA.- LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, en su calidad de propietarios del bien afectado, declaran por este acto, que la hipoteca que se consiente sobre el inmueble anteriormente descrito, afectará no solamente las mejoras existentes a la fecha de la suscripción de este contrato, sino también las que puedan existir en el futuro, así como los bienes que para tales fines se consideren inmuebles por naturaleza o por su destino, en especial, aunque no exclusivamente, las edificaciones, estructuras, plantas físicas, anexidades y dependencias, así como los demás bienes que, por estar destinados al uso de los inmuebles, se consideren inmuebles por destinación. Asimismo, es entendido que las hipotecas gravan todo lo enclavado, plantado, adherido al suelo, muros, techos, anexidades, mejoras, no solamente de las construcciones y mejoras actualmente existentes, sino también de las que se construyen, hagan o edifiquen en dichos inmuebles y constituyan inmuebles por destinación.

PÁRRAFO III: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES autorizan a BANCO VIMENCA o a la persona en quien ésta delegue, a retirar del Registro de Títulos el Duplicado del Dueño, luego de haberse inscrito la hipoteca, y una vez en las oficinas de BANCO VIMENCA, el Duplicado del Dueño será entregado a su titular.

PÁRRAFO IV: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se comprometen formalmente a lo siguiente: a) pagar todos los impuestos que les corresponde pagar, incluyendo los impuestos que recaen sobre los inmuebles otorgados en garantía, dentro de los periodos establecidos por la Ley; b) dar aviso inmediato por correo certificado o carta con acuse de recibo a BANCO VIMENCA sobre cualquier daño material que sufra el inmueble otorgado en garantía; c) cuidar dicho inmueble como lo haría un buen padre de familia y mantenerlo en buen estado de conservación y reparación.

PÁRRAFO V: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES reconocen que no podrán transferir a terceros este contrato, ni constituir nuevas hipotecas o afectar con cualquier otro gravamen el inmueble dado en garantía, sin contar con la autorización previa, expresa y por escrito de BANCO VIMENCA. La falta de autorización de BANCO VIMENCA para constituir nuevas hipotecas será una causa de incumplimiento y en consecuencia LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES perderán el beneficio del término y de las facilidades de pago bajo este contrato, haciéndose ejecutable la garantía hipotecaria otorgada, atendiendo a las formalidades de ley.

PÁRRAFO VI: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES declaran y reconocen que en caso de que la totalidad o parte de los inmuebles dados en garantía hipotecaria mediante este contrato, sean expropiados por el Estado Dominicano o por cualquier organismo competente, el precio que se pague como resultado de la expropiación será entregado a BANCO VIMENCA para aplicarlo al pago de las sumas adeudadas bajo el presente contrato. En consecuencia, en caso de que ocurra tal eventualidad, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES autorizan expresa e irrevocablemente al expropiante o adquirente a entregar directamente a BANCO VIMENCA los valores resultantes de la expropiación, para aplicarlos al pago de las sumas adeudadas, debiendo BANCO VIMENCA entregar a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES el excedente, en caso de que el pago del precio de la expropiación exceda el monto adeudado.

PÁRRAFO VII: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES declaran y reconocen que la hipoteca otorgada cubre cualquier valor adeudado en virtud del presente contrato y que en caso de BANCO VIMENCA tenga que ejecutar la hipoteca por falta de pago o incumplimiento del presente contrato, la extinción de dicha garantía no extingue la acreencia sino hasta la concurrencia del precio de adjudicación del inmueble. Es decir que si el monto adeudado llegare a ser mayor que el valor de adjudicación, BANCO VIMENCA podrá perseguir el pago de la deuda restante.

PÁRRAFO VIII: En los casos donde la normativa vigente exija a las entidades de intermediación financiera mantener una tasación actualizada de las garantías, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se obligan a proporcionarla a su solo costo. En caso de que LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES no cumplan con esta obligación, BANCO VIMENCA tendrá el derecho, más no la obligación, de avanzar estos gastos con fondos propios y reclamar su pago directo a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES o cargar dicha erogación al préstamo, cuando éstos no obtemperen al requerimiento de pago que al efecto realice BANCO VIMENCA.

ARTÍCULO 8. SEGURO DE PROPIEDAD. Dentro del listado de compañías aseguradoras aprobadas por BANCO VIMENCA (que siempre contará con un mínimo de tres (3) compañías), LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES han decidido contratar un seguro de protección a la propiedad, del cual BANCO VIMENCA es

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.000243 de fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019).

beneficiario irrevocable, conforme a la póliza No. _____, expedida por la compañía _____, ubicada en la _____, de esta ciudad, quedando BANCO VIMENCA obligado a entregar a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES los documentos relativos a la contratación de la póliza y su cobertura. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se comprometen a pagar conjuntamente con las cuotas de capital e intereses, las cuotas correspondientes a la prima de seguro antes mencionada, la cual endosan a favor de BANCO VIMENCA bajo las siguientes condiciones: a) Será por el presente contrato y por la suma de _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____), correspondiente al monto del préstamo; b) Los riesgos cubiertos bajo la póliza son incendio y/o rayo, daños físicos e incendio a consecuencia de explosión, terremoto y/o temblor de tierra, ciclón y daños por agua a consecuencia de ciclón, cuya cobertura entrará en vigor a partir de la firma del presente contrato; c) La prima mensual a pagar será por un monto de _____ DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____), durante la vigencia del presente contrato y en caso de incumplimiento de esta obligación LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES perderán el beneficio de los plazos acordados y en consecuencia, toda la porción del capital adeudado y los intereses, serán inmediatamente exigibles.

PÁRRAFO I: La póliza de seguro que LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES suscriban a tales fines, podrá ser aumentada por BANCO VIMENCA si en cualquier momento durante la vigencia de la póliza de seguros contratada, la compañía aseguradora decide aumentar la prima de seguro por cualquier causa justificada, previa notificación por escrito o por cualquier medio fehaciente a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES antes de su aplicación, con treinta (30) días calendario de anticipación.

PÁRRAFO II: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES mientras sean deudores de BANCO VIMENCA se obligan a mantener la póliza de seguro vigente por renovaciones sucesivas, en el entendido de que si dejaren de hacerlo BANCO VIMENCA estará autorizado, sin estar obligado, a hacer dicha renovación por cuenta de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, en cuyo caso notificará a los mismos sobre la renovación realizada, debiendo LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES cancelar los avances en que incurra BANCO VIMENCA por dicho concepto, antes del próximo vencimiento de los intereses convencionales establecidos en el presente contrato. Las sumas que BANCO VIMENCA avance por tal concepto, estarán avaladas por la garantía descrita en este acto, acordando que las sumas que por este concepto avance BANCO VIMENCA devengarán intereses de acuerdo a la tasa vigente en el mercado, los cuales serán exigibles a opción de BANCO VIMENCA.

PÁRRAFO III: En caso de que se produjera un siniestro LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES deberán comunicarlo inmediatamente por escrito a BANCO VIMENCA dentro de las veinticuatro (24) horas subsiguientes; evaluados los daños reales, el importe será pagado directamente a BANCO VIMENCA y se destinará en primer lugar a la cancelación del préstamo, entendiéndose, asimismo, que en caso de insuficiencia del valor percibido para cancelar la totalidad del crédito, BANCO VIMENCA podrá perseguir el pago del saldo vencido y exigible a su elección.

PÁRRAFO IV: En caso de presentarse, durante el curso del préstamo, una situación ajena a BANCO VIMENCA y a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES que afecte la póliza de seguro contratada, por lo cual BANCO VIMENCA tenga que contratar los servicios de otra compañía de seguros, BANCO VIMENCA y LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES evaluarán y contratarán la póliza de la compañía aseguradora más conveniente dentro del mercado.

ARTÍCULO 9. SEGURO DE VIDA. Dentro del listado de compañías aseguradoras aprobadas por BANCO VIMENCA (que siempre contará con un mínimo de tres (3) compañías), LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES han decidido contratar un seguro de vida, del cual BANCO VIMENCA es beneficiario irrevocable, conforme a la póliza No. _____, expedida por la Compañía de Seguros _____, ubicada en la _____, de esta ciudad, quedando BANCO VIMENCA obligado a entregar a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES los documentos relativos a la contratación de la póliza y su cobertura. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se comprometen a pagar conjuntamente con las cuotas de capital e intereses, las cuotas correspondientes a la prima de seguro antes mencionada, la cual endosa a favor de BANCO VIMENCA bajo las siguientes condiciones: a) Será por el término del presente contrato, la cual será renovada anualmente y por la suma de _____ DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____), correspondiente al monto del préstamo.

PÁRRAFO I: La póliza de seguro será pagada por LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES mediante _____ () cuotas mensuales, iguales y consecutivas, por un monto de _____ CON 00/100 (), y en caso de incumplimiento de esta obligación LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES perderán el beneficio de los plazos acordados y en consecuencia, toda la porción del capital adeudado y de los intereses, serán inmediatamente exigibles. La póliza de seguro que LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES suscriban a tales fines, podrá ser aumentada por BANCO VIMENCA si en cualquier momento durante la vigencia de la póliza de seguros contratada, la compañía aseguradora decide aumentar la prima de seguro por cualquier causa justificada, previa notificación por escrito o por cualquier medio fehaciente a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES antes de su aplicación, con treinta (30) días calendario de anticipación.

PÁRRAFO II: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES mientras sean deudores de BANCO VIMENCA se obligan a pagar los valores correspondientes a las renovaciones de la póliza de seguro, en el entendido de que si dejaren de hacerlo BANCO VIMENCA estará autorizado, sin estar obligado, a hacer dicha renovación por cuenta de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, en cuyo caso notificará a los mismos sobre la renovación realizada, debiendo LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES cancelar los avances en que incurra BANCO VIMENCA por dicho concepto, antes del próximo vencimiento de los intereses convencionales establecidos en el presente contrato. Las sumas que BANCO VIMENCA avance por tal concepto, estarán avaladas por la garantía descrita en este acto, acordando que las sumas que por este concepto avance BANCO VIMENCA devengarán intereses de acuerdo a la tasa vigente en el mercado, los cuales serán exigibles a opción de BANCO VIMENCA.

PÁRRAFO III: En caso de presentarse, durante el curso del préstamo, una situación ajena a BANCO VIMENCA y LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES que afecte la póliza de seguro contratada, por lo cual BANCO VIMENCA tenga que contratar los servicios de otra compañía de seguros, BANCO VIMENCA y LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES evaluarán y contratarán la póliza de la compañía aseguradora más conveniente dentro del mercado, quedando BANCO VIMENCA obligado a entregar a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES los documentos relativos a la contratación de la póliza y su cobertura.

ARTÍCULO 10. OPCIÓN DE COBROS. Queda convenido que a su vencimiento BANCO VIMENCA podrá exigir a su opción, el pago de la deuda a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES mediante la ejecución del pagaré antes mencionado, o por todas las vías de derecho, sin que tal cosa implique renuncia de parte de BANCO VIMENCA a ningún otro de los derechos que le corresponden en su condición de acreedor.

ARTÍCULO 11. COMPENSACIÓN DE DEUDA. Asimismo, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES autorizan y facultan a BANCO VIMENCA, a su única opción, a que en cualquier momento pueda compensar la deuda mediante la apropiación de cualquier suma de dinero de su propiedad que se encuentre en manos de BANCO VIMENCA, para cubrir el pago de capital, intereses y accesorios o de derechos vencidos originados por el presente contrato. En caso de aplicar una compensación de deuda BANCO VIMENCA deberá notificarlo a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES indicando el monto compensado, la cuenta afectada y la forma en que fueron aplicados los valores a la deuda. Dicha notificación podrá hacerse por uno de los medios siguientes a opción de BANCO VIMENCA: a) mediante comunicación física por escrito; b) al correo electrónico suministrado por PRESTATARIOS-GARANTES REALES a BANCO VIMENCA, o; c) cualquier otro medio fehaciente de conformidad con el derecho común dominicano.

ARTÍCULO 12. CADUCIDAD y TERMINACIÓN. La falta de pago de tres (3) cuotas de capital e intereses, o el incumplimiento de cualquier obligación a cargo de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES producirán el vencimiento del término del presente contrato a opción de BANCO VIMENCA, haciéndose exigible la totalidad de la deuda, y ejecutable la garantía, atendiendo a las formalidades legales establecidas, sin que haya plazo para que BANCO VIMENCA ejerza este derecho.

PÁRRAFO I: Sin perjuicio de otras causas de caducidad del término que resultan de la legislación vigente y de las que se consignan en otras partes del presente documento, este contrato podrá terminarse por las razones siguientes:

1. Por la llegada del término;
2. Por mutuo acuerdo entre las partes contratantes (previo saldo del total adeudado);
3. Igualmente, BANCO VIMENCA podrá, a su única opción, dar término al presente contrato en cualquier momento antes del término estipulado, haciéndose exigible la totalidad de la deuda y suspendiendo cualquier desembolso pendiente, sin comprometer su responsabilidad y sin necesidad alguna de formalidad judicial o extrajudicial, si ocurre alguna de las situaciones siguientes: a) LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES utilizaren los fondos desembolsados para fines contrarios al propósito del préstamo consignado en este documento; b) ante la ocurrencia de cualquier evento que, en el criterio razonable de BANCO VIMENCA, ponga en riesgo el crédito, afecte la capacidad financiera o disminuya el valor del patrimonio de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, para cumplir satisfactoriamente con las obligaciones asumidas en el presente contrato; c) si LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES son demandados o se produce el secuestro, embargo conservatorio, retentivo o ejecutorio contra cualquiera de sus bienes; d) en caso de incumplimiento por parte de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES de una cualquiera de las obligaciones resultantes del presente contrato; e) si BANCO VIMENCA descubre que hubo falsificación, manipulación o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier naturaleza suministrada a BANCO VIMENCA por parte de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES para el otorgamiento del préstamo; f) si se demuestra que LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES hubieren ocultado u omitido alguna información o dato razonable y objetivamente relevante para el otorgamiento del crédito y que de haber sido sabido por BANCO VIMENCA, no se hubiera aprobado la facilidad crediticia.

PÁRRAFO II: En los casos de terminación anticipada previstos en este contrato, BANCO VIMENCA deberá notificar la ruptura del contrato a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, por escrito o por cualquier medio

fehaciente, con treinta (30) días calendario de antelación a dicha terminación, salvo que se identifiquen elementos de alto riesgo relacionados a actos ilícitos cometidos por LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, sus administradores y/o accionistas con participación significativa, en cuyo caso BANCO VIMENCA deberá notificar la terminación a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES en un plazo no mayor a cinco (5) días posteriores a la terminación.

ARTÍCULO 13. SOBRE LA REESTRUCTURACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE EMPRESAS Y PERSONAS FÍSICAS COMERCIANTES. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES comerciantes, por medio del presente contrato declaran que no han sido sometido ni ha sido iniciado un proceso de reestructuración, de liquidación o de acuerdo previo de plan, del cual formen parte, de conformidad con las disposiciones de la Ley No. 141-15 de fecha 7 de agosto de 2015, sobre Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES reconocen que dicha declaración es un elemento esencial tomado en cuenta por el BANCO VIMENCA para la firma del presente contrato.

PÁRRAFO I: En caso de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES o alguno de sus acreedores se acoja a la Ley 141-15, su Reglamento de aplicación y sus modificaciones, o aquella que la sustituya, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se comprometen a: a) notificar a BANCO VIMENCA en un plazo no mayor de dos (2) días laborables, previo al sometimiento al tribunal el Acuerdo Previo de Plan que será sometido; b) notificar a BANCO VIMENCA con treinta (30) días laborables de antelación al sometimiento por parte de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES de la solicitud de reestructuración al tribunal u órganos correspondientes, adjuntando a dicha notificación las razones que fundamentan la solicitud y el posible plan de reestructuración; c) notificar a BANCO VIMENCA cuando se trate de una solicitud de Reestructuración iniciada por uno o más acreedores de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES a mas tardar el día siguiente de recibida la solicitud de reestructuración; d) informar a BANCO VIMENCA cuando se encuentre en al menos una de las condiciones que fundamentan la solicitud de reestructuración de conformidad con la referida ley; y e) a incluir en toda solicitud de reestructuración de deuda a BANCO VIMENCA como acreedor de este en la relación de todos sus acreedores, siempre que existan créditos pendientes de pago a BANCO VIMENCA.

ARTÍCULO 14. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN. En virtud de las disposiciones de la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13, del trece (13) de diciembre del año dos mil trece (2013). LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES autorizan a BANCO VIMENCA 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 BANCO VIMENCA considere pertinente con el objetivo de brindar sus servicios a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES; así como para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, especialmente, y sin que ello sea limitativo, a las disposiciones sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES declaran, reconocen y aceptan el uso y conservación de la información de carácter personal y crediticia otorgada a BANCO VIMENCA, facultándolo a mantener dichas informaciones en su base de datos. De igual forma, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES autorizan a BANCO VIMENCA a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información requerida conforme los parámetros de ley y necesaria para los fines de evaluación del crédito por parte de otras instituciones suscriptores de dichas Sociedades de Información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de BANCO VIMENCA y/o por las Sociedades de Información Crediticia y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevara 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

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No.000243 de fecha veinticuatro (24) de enero de dos mil diecinueve (2019).

Financiera No. 183-02, ni generarán responsabilidades bajo los artículos 1382 y siguiente del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal. De igual forma, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES consienten y autorizan a BANCO VIMENCA a ceder las informaciones otorgadas, incluyendo informaciones biográficas, a sus gestores de cobro y a las sociedades con las que mantenga acuerdos de referimiento o relaciones comerciales para dar cumplimiento a los fines directamente relacionados con el interés legítimo de BANCO VIMENCA y LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, manteniendo éste la facultad de rectificar y/o suprimir los datos que demuestre sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro esté prohibido.

PÁRRAFO I: Asimismo, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES autorizan expresamente a BANCO VIMENCA 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 veintitrés (23) de julio del año dos mil trece (2013), descargando a BANCO VIMENCA 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 no podrán ser divulgados sin el consentimiento de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES.

PÁRRAFO II: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES de nacionalidad extranjera, en los casos que aplique, autorizan a BANCO VIMENCA, a realizar las revisiones correspondientes de su historial crediticio en el buro de crédito internacional que corresponda.

ARTÍCULO 15. PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES declaran, reconocen y aceptan haber sido informados por BANCO VIMENCA de las disposiciones contenidas en la Ley No. 155-17 de fecha 1º de junio de 2017, contra el lavado de activos y financiamiento del terrorismo, admitiendo que se constituyen en sujetos obligados a los fines de dicha ley y a las regulaciones emanadas de las autoridades monetarias y financieras.

PÁRRAFO: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES quedan obligados a ofrecer a BANCO VIMENCA las informaciones que le sean solicitadas, en forma veraz y sin demora, quedando comprometidos a colaborar para lograr una eficiente prevención en el lavado de activos, en caso contrario, significará un incumplimiento del presente contrato, y esta situación generará la opción a favor de BANCO VIMENCA de terminación inmediata del mismo, sin que implique responsabilidad para BANCO VIMENCA.

ARTÍCULO 16. DERECHOS DE LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES. Queda entendido entre las partes que LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES tendrán derecho a una contratación justa, a reclamar, a que exista equilibrio entre la protección del usuario y la provisión de servicios financieros a costos accesibles, a la libre elección, a la publicidad y difusión, a las reglas de interpretación, a la transparencia, al trato equitativo, no discriminatorio o abusivo, y al trato igualitario para los usuarios discapacitados.

ARTÍCULO 17. IMPUESTOS, GASTOS Y HONORARIOS. LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se obligan a pagar todos los impuestos, gastos y honorarios que origine este contrato, así como cualquier suma de dinero que BANCO VIMENCA tuviere que pagar por concepto de gastos y honorarios, como consecuencia de cualquier actuación judicial o extrajudicial que realice en relación con el mismo.

PÁRRAFO I: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES podrán solicitar a BANCO VIMENCA, y este deberá ottemperar al requerimiento, todos los comprobantes de aquellos impuestos y gastos en que se incurra respecto del presente contrato de préstamo. Asimismo, LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES ARIO declara que ha recibido y evaluado el documento contentivo del desglose de impuestos, gastos, honorarios y comisiones que deberá pagar en ocasión de la suscripción del presente contrato, sin perjuicio de aquellos montos que surjan de manera imprevisible los cuales al momento de presentarse deberán ser notificados a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES con la justificación correspondiente.

Párrafo II: LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES se comprometen a pagar conjuntamente con la cancelación del préstamo otorgado en virtud del presente contrato, la suma aplicable por la expedición de la cancelación de hipoteca (acto de radiación), de conformidad a lo indicado en el tarifario vigente al momento de la cancelación.

PÁRRAFO III: El tarifario de servicios formará parte integral del presente contrato, así como cualquier modificación posterior al mismo.

ARTÍCULO 18. CESIÓN DE CRÉDITO. Queda expresamente convenido entre las partes que BANCO VIMENCA podrá ceder el crédito emergente de la Línea de Crédito otorgada en virtud del presente contrato, así como sus accesorios. En ese caso, BANCO VIMENCA deberá notificar por cualquier medio escrito la cesión a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, consintiendo éstos últimos por medio del presente contrato a la cesión y obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto. De igual manera, BANCO VIMENCA podrá proporcionar al cesionario las informaciones personales y crediticias de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, sin que ello implique violación alguna a la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13, o de derechos de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES.

ARTÍCULO 19. NO RENUNCIA. EL retraso o no ejercicio por BANCO VIMENCA de cualquier acción, derecho o privilegio otorgado por medio del presente contrato, no debe interpretarse como una renuncia a ejercer dicha acción, derecho o privilegio en el futuro.

ARTÍCULO 18. MODIFICACIONES. Sin perjuicio de lo previsto en otra parte del presente documento, este contrato podrá ser modificado: a) por el mutuo acuerdo entre las partes; b) en virtud de cualquier disposición legal que se dicte en el futuro en relación con el objeto de este contrato; y c) por modificaciones a la tasa, cargos, comisiones, fechas y lugares de pago. En este último caso, BANCO VIMENCA comunicará tales cambios a LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES, con treinta (30) días de anticipación a la fecha efectiva, por los medios que se establecen en el presente contrato o cualquier otro medio fehaciente.

ARTÍCULO 18. ELECCIÓN DE DOMICILIO Y NOTIFICACIONES. Para el cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes hacen elección de domicilio en las direcciones indicadas al principio de este contrato.

PÁRRAFO: Todas las comunicaciones, avisos o cartas que deban ser enviadas por una parte a la otra en cumplimiento de las disposiciones de este contrato, serán consideradas debidamente recibidas, si son enviados por escrito por medio de correo u otro medio de comunicación admisible como correo electrónico, carta, fax o a las direcciones que se indican en este contrato. Es responsabilidad de LOS PRESTATARIOS-GARANTES REALES notificar a BANCO VIMENCA cualquier cambio en la dirección y los datos de contacto suministrados. A

falta de esta notificación, los avisos y demás correspondencia se considerarán dados válidamente, cuando hayan sido remitidos a la última dirección que aparezca registrada en BANCO VIMENCA.

ARTÍCULO 19. LEY APLICABLE. Para lo no previsto en el presente contrato las partes se someten a las disposiciones de la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, de las normas dictadas por la Autoridad Monetaria y Financiera de la República Dominicana, y las disposiciones de derecho común, siendo competencia exclusiva de los tribunales de la República Dominicana el conocimiento de las acciones judiciales derivadas de la ejecución del presente acuerdo.

HECHO Y FIRMADO DE BUENA FE, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes, y otro para la formalización de la garantía, en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil _____ (_____).

POR LOS PRESTATARIOS - GARANTES REALES

POR BANCO VIMENCA

VÍCTOR VIRGILIO MÉNDEZ SABA

CHRISTIE POU RODRÍGUEZ

YO, _____, Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, No. 2678, CERTIFICO Y DOY FE de que por ante mi fueron puestas las firmas de los señores _____, _____, VÍCTOR VIRGILIO MÉNDEZ SABA y CHRISTIE POU RODRÍGUEZ, cuyas generales constan y quienes me han manifestado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, públicas y privadas. En Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil _____ (_____).

Notario Público