

CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO 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;

_____, (nacionalidad), mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, (estado civil), domiciliado y residente en la _____, quien para los fines del presente contrato se denominará EL PRESTATARIO, y de otra parte;

_____, (nacionalidad), mayor de edad, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, (estado civil), domiciliado y residente en la _____, quien para los fines del presente contrato se denominará EL GARANTE REAL.

PREÁMBULO

POR CUANTO: EL PRESTATARIO ha solicitado a BANCO VIMENCA una Línea de Crédito con Garantía Hipotecaria, por un monto de _____ CON 00/100 (RD\$_____).

POR CUANTO: Para seguridad del pago de la suma solicitada por EL PRESTATARIO, EL GARANTE REAL ofrece en garantía el inmueble de su propiedad, que se describe a continuación:

[DESCRIPCIÓN DE INMUEBLE]

POR CUANTO: BANCO VIMENCA consintió en otorgar la Línea de Crédito con Garantía Hipotecaria por un monto de _____ CON 00/100 (RD\$_____).

POR TANTO. En el entendido de que los anteriores POR CUANTOS forman parte integral del presente contrato, las partes,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO 1. MONTO. BANCO VIMENCA, por el presente contrato, concede a EL PRESTATARIO, quien acepta, una Línea de Crédito con fondos propios por la suma de _____ CON 00/100 (RD\$_____), moneda de curso legal, para ser destinado a capital de trabajo.

PÁRRAFO I: DESEMBOLSOS. Queda expresamente convenido entre las partes que BANCO VIMENCA desembolsará los valores que le solicite EL PRESTATARIO, hasta el término del plazo convenido, siempre que disponga de esas sumas y que EL PRESTATARIO mantenga los niveles de ventas, liquidez, apalancamiento y rentabilidad ajustados a los montos de la Línea de Crédito aprobada en el presente contrato, reservándose BANCO VIMENCA el derecho de suspender automáticamente el desembolso de la Línea de Crédito, cuando dichos niveles no sean cumplidos.

PÁRRAFO II: EL PRESTATARIO se compromete 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.

PÁRRAFO III: RENUNCIA PARCIAL DEL PRÉSTAMO. EL PRESTATARIO mediante notificación por escrito a BANCO VIMENCA, podrá renunciar a su derecho de recibir cualquier parte de la suma de la Línea de Crédito que no haya sido desembolsada.

ARTÍCULO 2. PAGARÉ. EL PRESTATARIO se compromete a suscribir conjuntamente con el presente contrato de Línea de Crédito, pagarés a favor de BANCO VIMENCA, por cada uno de los desembolsos de fondos que éste realice en virtud de este crédito, los cuales estarán dispensados del protesto por falta de pago y tendrán un vencimiento de trescientos sesenta (360) días renovables a opción de BANCO VIMENCA, siempre que sea dentro del término convenido en este contrato.

PÁRRAFO: Los pagarés suscritos en ocasión de los desembolsos realizados, consignarán las condiciones financieras particulares bajo las cuales se suscribe cada uno de estos. Igualmente BANCO VIMENCA deberá entregar con cada desembolso una tabla que contenga la forma de amortización del valor de capital consignado en el pagaré suscrito al efecto y de acuerdo a las condiciones generales estipuladas en este documento.

ARTÍCULO 3. INTERESES. EL PRESTATARIO pagará 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 EL PRESTATARIO antes de su aplicación, con treinta (30) días calendario de anticipación. Igualmente, es entendido y acordado entre las partes que, en caso de producirse una reclasificación de EL PRESTATARIO a una categoría distinta a la que le había sido asignada y que implique un mayor riesgo para BANCO VIMENCA, se producirá un aumento en la tasa aplicable a los intereses del presente préstamo, cuando la causa de la reclasificación sea imputable a EL PRESTATARIO.

PÁRRAFO I: Es entendido que cuando BANCO VIMENCA realice un aumento de la tasa aplicable a los intereses del préstamo acorde a la calificación del sistema financiero, deberá notificar a EL PRESTATARIO 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 EL PRESTATARIO 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 la tabla de amortización correspondiente.

PÁRRAFO II: Si producto de las variaciones de tasa de interés o de cualquier otra modificación unilateral de las condiciones de la Línea de Crédito realizada por BANCO VIMENCA, EL PRESTATARIO opta por terminar la relación contractual, EL PRESTATARIO no incurrirá en ningún tipo de responsabilidad y BANCO VIMENCA no podrá cobrarle penalidad alguna por este motivo, esto así, siempre y cuando EL PRESTATARIO notifique la terminación y salde 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. Si transcurrido el plazo de treinta (30) días, EL PRESTATARIO no presenta objeción a las variaciones de la tasa de interés o a cualquier otra modificación, se entenderá como aceptada por EL PRESTATARIO.

ARTÍCULO 5. VENCIMIENTO Y FORMA DE PAGO.- El crédito concedido a EL PRESTATARIO por medio del presente contrato, estará vigente por el término de **sesenta (60)** meses, contados a partir del día ____ (____) de _____ del año _____, sujeto a revisión y actualización, cada doce (12) meses, de la información crediticia, estados financieros y documentación legal que fuere de lugar. La evaluación determinará si los indicadores financieros del cliente y las condiciones del mercado bancario son favorables para la continuación del contrato. Igualmente en la revisión se evaluará el desempeño del cliente respecto del cumplimiento de las obligaciones asumidas por éste en el presente contrato durante periodos de doce (12) meses, principalmente lo que se refiere al cumplimiento puntual de los pagos de las sumas adeudadas por EL PRESTATARIO a BANCO VIMENCA. En caso de que el cliente no apruebe la evaluación realizada BANCO VIMENCA a su única opción podrá dar por terminado el contrato, haciéndose exigible los montos adeudados tanto de capital como los intereses y demás accesorios, los cuales deberán ser saldados por EL PRESTATARIO en un plazo no mayor de treinta (30) días calendario posteriores a la notificación por escrito o cualquier medio fehaciente que haga BANCO VIMENCA de la terminación del acuerdo por las razones expresadas en esta cláusula.

PÁRRAFO I: Queda entendido entre las partes que las sumas prestadas deberán ser reembolsadas en su totalidad a más tardar al vencimiento del término del presente contrato.

PÁRRAFO II: Es entendido y acordado por las partes que EL PRESTATARIO pagará a BANCO VIMENCA intereses mensuales sobre saldo insoluto de capital de conformidad con lo indicado 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 de la Línea de Crédito. 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 III: Los pagos realizados por EL PRESTATARIO 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 EL PRESTATARIO o de manera general sumas pagadas por BANCO VIMENCA por cuenta de EL PRESTATARIO, previa autorización de este; segundo al pago de mora; tercero los intereses ordinarios devengados; y por último al capital adeudado.

PÁRRAFO IV: Los pagos realizados mediante cheques por EL PRESTATARIO 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.

PÁRRAFO V: RENOVACIÓN DEL CRÉDITO. BANCO VIMENCA se reserva el derecho de renovar el crédito otorgado en virtud del presente contrato a su vencimiento, bajo los términos y condiciones a ser pactados entre las partes al momento de la aprobación de dicha renovación.

PÁRRAFO VI: En caso de que EL PRESTATARIO requiera la renovación del crédito, deberá solicitarlo con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito, mediante escrito motivado y aportando la documentación correspondiente para la tramitación y soporte del expediente de crédito. En caso de incumplimiento de lo indicado anteriormente, BANCO VIMENCA podrá, a su única opción, tramitar la renovación del crédito solicitada con retraso aplicando una penalidad equivalente al dos por ciento (2%) anual, sobre el capital que se encuentre vencido durante el período comprendido entre el día de vencimiento del término de vigencia de la Línea de Crédito y la fecha de depósito de toda la documentación requerida para su renovación. Esto sin perjuicio al derecho de BANCO VIMENCA de rechazar la solicitud de renovación de la facilidad, en cuyo caso EL PRESTATARIO deberá saldar el capital adeudado más los intereses generados y demás accesorios de manera inmediata.

ARTÍCULO 6. MORA.- EL PRESTATARIO se compromete, en caso de no cumplir a su vencimiento, con 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 o extrajudicial alguna.

ARTÍCULO 7. GARANTÍA REAL. Para seguridad del pago de la deuda asumida por EL PRESTATARIO, así como de los intereses y demás obligaciones a su cargo, EL GARANTE REAL otorga una hipoteca en PRIMER RANGO en favor de BANCO VIMENCA sobre el inmueble de su propiedad que se describe 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: EL GARANTE REAL declara que el inmueble y mejoras otorgados en hipoteca son de su exclusiva propiedad, y justifica 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, EL GARANTE REAL declara 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. EL GARANTE REAL, en su calidad de propietario de los bienes inmuebles afectados, declara 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 del inmueble, se consideren inmuebles por destinación. Asimismo, es entendido que la hipoteca grava 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 construyan, hagan o edifiquen en dicho inmueble y constituyan inmuebles por destinación.

PÁRRAFO III: EL GARANTE REAL autoriza a BANCO VIMENCA o a la persona en quien éste delegue, a retirar del Registro de Títulos el Certificado de Título Duplicado del Dueño, luego de haberse inscrito la hipoteca y una vez en las oficinas de BANCO VIMENCA, el Duplicado del Dueño podrá ser entregado a su titular.

PÁRRAFO IV: EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL 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 de conservación y reparación.

PÁRRAFO V: EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL 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 EL PRESTATARIO perderá 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: EL GARANTE REAL declara y reconoce 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, EL GARANTE REAL autoriza expresa e irrevocablemente al expropiante o adquiriente 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 EL GARANTE REAL el excedente, en caso de que el pago del precio de la expropiación exceda el monto adeudado.

PÁRRAFO VII: EL PRESTATARIO declara y reconoce 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, EL PRESTATARIO se obliga a proporcionarla a su solo costo. En caso de que EL PRESTATARIO no cumpla 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 EL PRESTATARIO 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 deberá contar con un mínimo de tres (3) compañías), EL PRESTATARIO ha decidido contratar un seguro de protección a la propiedad, del cual BANCO VIMENCA es beneficiario irrevocable, conforme a la póliza No. _____, expedida por la compañía _____, ubicada en la _____, de esta ciudad, quedando BANCO VIMENCA obligado a entregar a EL PRESTATARIO los documentos relativos a la contratación de la póliza y su cobertura. EL PRESTATARIO se compromete a pagar conjuntamente con las cuotas de 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. En caso de incumplimiento de esta obligación EL PRESTATARIO perderá el beneficio de los plazos acordados y en consecuencia, toda la porción del capital adeudado y los intereses, serán inmediatamente exigibles.

PÁRRAFO I: Al momento de cada desembolso, BANCO VIMENCA se compromete a informar a EL PRESTATARIO, cuál será la cuota mensual a pagar por concepto de la póliza de seguro indicada en el presente artículo. La póliza de seguro que EL PRESTATARIO suscriba 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 EL PRESTATARIO antes de su aplicación, con treinta (30) días calendario de anticipación.

PÁRRAFO I: BANCO VIMENCA se compromete a informar a EL PRESTATARIO, al momento de cada desembolso, cuál será la cuota mensual a pagar de la póliza de seguro indicada en el presente Artículo.

PÁRRAFO II: En caso de que se desembolse el total de la Línea de Crédito, la póliza de seguro será pagada por EL PRESTATARIO mediante _____ () cuotas mensuales, iguales y consecutivas, por un monto de _____ CON 00/100 (), de lo contrario, se pagará mediante cuotas proporcionales al monto del capital desembolsado, pagaderas mensualmente contando a partir de la fecha de cada pagaré que se suscriba por cada desembolso, y en caso de incumplimiento de esta obligación EL PRESTATARIO perderá el beneficio de los plazos acordados y en consecuencia, toda la porción del capital adeudado, de los intereses y de la prima de seguros que no hayan sido pagadas, serán inmediatamente exigibles. La póliza de seguro que EL PRESTATARIO suscriba 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 EL PRESTATARIO antes de su aplicación, con treinta (30) días calendario de anticipación.

PÁRRAFO III: EL PRESTATARIO mientras sea deudor de BANCO VIMENCA se obliga a mantener la póliza de seguro vigente por renovaciones sucesivas, en el entendido de que si dejare de hacerlo BANCO VIMENCA estará autorizado, sin estar obligado, a hacer las renovaciones correspondientes por cuenta de EL PRESTATARIO debiendo éste cancelar los avances en que incurra BANCO VIMENCA antes del próximo vencimiento de los intereses establecidos en el pagaré. 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 IV: En caso de que se produjera un siniestro EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL 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 monto desembolsado de la Línea de Crédito, 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 V: En caso de presentarse, durante el curso de la Línea de Crédito, una situación ajena a BANCO VIMENCA y EL PRESTATARIO que afecte la póliza de seguro contratada, por lo cual EL BANCO tenga que contratar los servicios de otra compañía de seguros, BANCO VIMENCA y EL PRESTATARIO evaluarán y contratarán la póliza de la compañía aseguradora más conveniente dentro del mercado, quedando BANCO VIMENCA obligado a entregar a EL PRESTATARIO los documentos relativos a la contratación de la póliza y su cobertura.

ARTÍCULO 9. OPCIÓN DE COBROS. Queda convenido que a su vencimiento BANCO VIMENCA podrá exigir a su opción, el pago de la deuda a EL PRESTATARIO 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 10. COMPENSACIÓN DE DEUDA. Asimismo, EL PRESTATARIO autoriza y faculta 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 EL PRESTATARIO 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 11. CADUCIDAD y TERMINACIÓN. La falta de pago de tres (03) cuotas de capital y/o intereses, o el incumplimiento de cualquier otra obligación a cargo de EL PRESTATARIO producirá 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 y sin responsabilidad a su cargo.

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) LA PRESTATARIA utilizare 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 LA PRESTATARIA, para cumplir satisfactoriamente con las obligaciones asumidas en el presente contrato; c) si LA PRESTATARIA es demandada o se produce el secuestro, embargo conservatorio, retentivo o ejecutorio contra cualquiera de sus bienes; d) en caso de incumplimiento por parte de EL PRESTATARIO 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 EL PRESTATARIO para el otorgamiento del préstamo; f) si se demuestra que LA PRESTATARIA o LOS GARANTES SOLIDARIOS 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 unilateral previstos en este contrato, BANCO VIMENCA deberá notificar la ruptura del contrato a LA PRESTATARIA, 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 LA PRESTATARIA, sus administradores y/o accionistas con participación significativa, en cuyo caso BANCO VIMENCA deberá notificar la terminación a LA PRESTATARIA en un plazo no mayor a cinco (5) días posteriores a la terminación.

ARTÍCULO 12. SOBRE LA REESTRUCTURACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE EMPRESAS Y PERSONAS FÍSICAS COMERCIANTES. EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL, por medio del presente contrato declaran que no han sido sometidos 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. EL PRESTATARIO reconoce 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 EL PRESTATARIO, EL GARANTE REAL o alguno de sus acreedores se acoja a la Ley 141-15, su Reglamento de aplicación y sus modificaciones, o aquella que la sustituya, EL PRESTATARIO se compromete 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 LA PRESTATARIA 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 EL PRESTATARIO a más 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 13. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN. 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 PRESTATARIO y EL GARANTE REAL autorizan a BANCO VIMENCA a consultarlos 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 EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL; 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. EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL 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, EL PRESTATARIO autoriza 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 suscriptoras 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 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 generará responsabilidades bajo los artículos 1382 y siguiente del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal. De igual forma, EL PRESTATARIO consiente y autoriza 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, manteniendo EL PRESTATARIO la facultad de rectificar y/o suprimir los datos que demuestren sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro esté prohibido.

PÁRRAFO I: Asimismo, EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL 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 23 de julio de 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 EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL.

PÁRRAFO II: EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL de nacionalidad extranjera, en los casos que aplique, autorizan a BANCO VIMENCA, a realizar las revisiones correspondientes de su historial crediticio en el buró de crédito internacional que corresponda.

ARTÍCULO 14. PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS. EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL 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: EL PRESTATARIO y EL GARANTE REAL quedan obligados a ofrecer a BANCO VIMENCA las informaciones que les 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 15. IMPUESTOS, GASTOS Y HONORARIOS. EL PRESTATARIO se obliga 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: EL PRESTATARIO podrá solicitar a BANCO VIMENCA, y este deberá obtemperar al requerimiento, todos los comprobantes de aquellos impuestos y gastos en que se incurra respecto del presente contrato de préstamo. Asimismo, EL PRESTATARIO 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 EL PRESTATARIO con la justificación correspondiente.

Párrafo II: EL PRESTATARIO se compromete 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 16. 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 EL PRESTATARIO, 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 EL PRESTATARIO, sin que ello implique violación alguna a la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13, o de derechos de EL PRESTATARIO.

ARTÍCULO 17. 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 EL PRESTATARIO, 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 EL PRESTATARIO 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, PACTADO Y FIRMADO DE BUENA FE, en tantos originales como partes contratantes, uno para cada parte, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil _____ (_____).

POR EL PRESTATARIO

POR EL GARANTE REAL

POR BANCO VIMENCA

YO, _____, Notario Público de los del Número _____, matrícula del Colegio Dominicano de Notarios, No. _____, CERTIFICO Y DOY FE de que por ante mí fueron puestas las firmas de los señores _____, _____ y _____, 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 la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los _____ () días del mes de _____ del año dos mil _____ (_____).

Notario Público