

CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE: EL 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, de esta ciudad, debidamente representada por XXXXXXXXXXXXXXXX, señor XXXXXXXXXXXXXXXX, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. XXXXXXXX, funcionario bancario, de este domicilio y residencia y XXXXXXXXXXXXXXXX, señor XXXXXXXXXXXXXXXX, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. XXXXXXXX, funcionario bancario, de este domicilio y residencia, entidad que en lo que sigue del presente contrato se denominará EL BANCO, de una parte, y de otra parte;

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, RNC No. XXXXXXXXXXXX, Registro Mercantil No. XXXXXXXX, con su domicilio social establecido en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, en ésta ciudad, debidamente representada por su XXXXXXXX, señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, dominicano, mayor de edad, casado, portador de la cédula de identidad y electoral No. XXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliado y residente en la XXXXXXXXXXXXXXXX, en ésta ciudad, la cual para los fines del presente contrato se denominará LA PRESTATARIA-GARANTE REAL.

POR CUANTO. LA PRESTATARIA-GARANTE REAL ha solicitado a EL BANCO un préstamo con garantía hipotecaria, por un monto de XXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$XXXXXXXX).

POR CUANTO. Para seguridad del pago de la suma solicitada por LA PRESTATARIA-GARANTE REAL, esta ofrece en garantía el inmueble de su propiedad que se describe a continuación:

“Parcela XXXXXXXX, del Distrito Catastral No. XX, que tiene una superficie de XXXXX metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo de Guzmán, mejoras consistentes en una edificación de un (1) nivel, construidas en vigas doble “T”. Amparado el derecho de propiedad en el Certificado de Título Matrícula No. XXXXXXXXXXXXXXXX, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, en fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXXX del año XXXX, a favor de XXXXXXXXXXXXXXXX.”

POR CUANTO. EL BANCO consintió en otorgar a LA PRESTATARIA-GARANTE REAL el préstamo solicitado.

POR CUANTO. Conforme se establece en el Acta de XXXXXXXXXXXXXXXX la sociedad comercial XXXXXXXXXXXXXXXX, celebrada el día XXXXX (XX) de XXXXXXX del año XXXX, se autorizó al XXXXXXX del XXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX, para que pueda firmar contratos de préstamos y otorgar en garantía el bien inmueble de la sociedad, descrito anteriormente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. GARANTÍA.- Para seguridad del pago de la deuda asumida por LA PRESTATARIA-GARANTE REAL, así como de los intereses y demás obligaciones a su cargo, ésta otorga una hipoteca en PRIMER RANGO a favor de EL BANCO sobre el inmueble de su propiedad descrito a continuación:

“Parcela XXXXXXXXXXXX, del Distrito Catastral No. XX, que tiene una superficie de XXXXXXXXXXXX metros cuadrados, ubicado en Santo Domingo de Guzmán. Amparado el derecho de propiedad en el Certificado de Título Matrícula No. XXXXXXXXXXXXXXXX, emitido por el Registro de Títulos de Santo Domingo, en fecha XXXXXXXX (XX) de XXX del año XXXXX, a favor XXXXXXXXXXXXXXXX”

PÁRRAFO I: DESCRIPCIÓN DE MEJORAS.- Mejoras consistentes en una edificación de un (1) nivel, construidas en vigas doble “T”.

PÁRRAFO II: BIENES AFECTADOS POR LA HIPOTECA. LA PRESTATARIA-GARANTE REAL, en su calidad de propietaria del bien afectado, 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 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 construyan, hagan o edifiquen en dichos inmuebles y constituyan inmuebles por destinación.

PÁRRAFO II: LA PRESTATARIA-GARANTE REAL autoriza a EL BANCO o a la persona en quien ésta delegue, a retirar del Registro de Títulos el Duplicado del Dueño, luego de haberse inscrito la hipoteca.

ARTÍCULO OCTAVO. SEGURO DE PROPIEDAD.- LA PRESTATARIA-GARANTE REAL, cede y endosa a favor de EL BANCO el cual acepta en calidad de beneficiario irrevocable, la Póliza de Seguro No.XXXXXXXXXX, que ampara el inmueble puesto en garantía mediante este contrato de préstamo, contra incendio y/o rayos, daños e incendio a consecuencia de: explosión, terremoto y/o temblor de tierra y/o ciclón, huracán, ciclón, tornado y manga de viento, inundación y/o ras de mar y daños por agua de lluvia a consecuencia de ciclón, expedida por Seguros Banreservas, ubicada en la Avenida Enrique Jiménez Moya esquina calle 4, Ensanche La Paz, en esta ciudad, endosada a favor de EL BANCO, mediante el endoso de Póliza de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXX del año XXXX, hasta la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$XXXXXXXXX). Asimismo, LA PRESTATARIA-GARANTE REAL autoriza a cualquier compañía de seguros que en el futuro tenga asegurado el inmueble objeto del presente contrato a pagar directamente a EL BANCO las reclamaciones que pudieren surgir, previa notificación a la compañía cedida.

PÁRRAFO I: VIGENCIA DE LA PÓLIZA.- Queda expresamente convenido entre las partes que el seguro indicado en este Artículo es contratado solamente por un período de tiempo igual a la vigencia del contrato de préstamo. LA PRESTATARIA-GARANTE REAL se obliga a mantener en vigor por renovaciones sucesivas y mientras sea deudor de EL BANCO la póliza de seguro, en el entendido de que si dejare de renovarla EL BANCO estará autorizado, sin estar obligado, a hacer dicha renovación por cuenta de EL PRESTATARIO-COMPRADOR o contratar una nueva póliza de seguro con una compañía distinta, debiendo LA PRESTATARIA-GARANTE REAL cancelar los avances en que incurra EL BANCO antes del próximo vencimiento de los intereses convencionales establecidos en el presente contrato, acordando que las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán intereses a la tasa vigente en el mercado y serán exigibles a opción de EL BANCO. Las sumas que EL BANCO avance por tal concepto, estarán avaladas por las garantías descritas en este acto. En caso de que se produjera un siniestro, EL BANCO aplicará el monto del seguro a los intereses, al capital y demás gastos correspondientes al préstamo concedido. EL BANCO reembolsará a LA PRESTATARIA-GARANTE REAL cualquier diferencia que existiere a su favor.

PÁRRAFO II: En caso de presentarse, durante el curso del préstamo, una situación ajena a EL BANCO y a LA PRESTATARIA-GARANTE REAL que afecte la póliza de seguro contratada, por lo cual EL BANCO tenga que contratar los servicios de otra compañía de seguros, EL BANCO y LA PRESTATARIA-GARANTE REAL evaluarán y contratarán la póliza de la compañía aseguradora más conveniente dentro del mercado.

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

ARTÍCULO DÉCIMO. CADUCIDAD.- La falta de pago de una (1) cuota de capital y/o intereses, o el incumplimiento de cualquier obligación a cargo de LA PRESTATARIA-GARANTE REAL producirá el vencimiento del término del presente contrato a opción de EL BANCO, haciéndose exigible la totalidad de la deuda, y ejecutable la garantía, sin ninguna formalidad judicial o extrajudicial, sin que haya plazo para que EL BANCO ejerza este derecho.

ARTÍCULO UNDÉCIMO. COMPENSACIÓN DE DEUDA.- Asimismo, LA PRESTATARIA-GARANTE REAL autoriza y faculta a EL BANCO, 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 EL BANCO, para cubrir el pago de capital, intereses y accesorios o de derechos vencidos originados por el presente contrato.

ARTÍCULO DUODÉCIMO. 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, LA PRESTATARIA-GARANTE REAL autoriza a EL BANCO 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 EL BANCO considere

pertinente con el objetivo de brindar sus servicios a LA PRESTATARIA-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. LA PRESTATARIA-GARANTE REAL declara, reconoce y acepta el uso y conservación de la información de carácter personal y crediticia otorgada a EL BANCO, facultándolo a mantener dichas informaciones en su base de datos. De igual forma, LA PRESTATARIA-GARANTE REAL autoriza a EL BANCO a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información patrimonial y extrapatrimonial 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 EL BANCO 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 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, LA PRESTATARIA-GARANTE REAL consiente y autoriza a EL BANCO 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 EL BANCO y LA PRESTATARIA-GARANTE REAL, 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, LA PRESTATARIA-GARANTE REAL autoriza expresamente a EL BANCO 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 EL BANCO 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 LA PRESTATARIA-GARANTE REAL.

PÁRRAFO II: LA PRESTATARIA-GARANTE REAL de nacionalidad extranjera, en los casos que aplique, autoriza a EL BANCO, a realizar las revisiones correspondientes de su historial crediticio en el buro de crédito internacional que corresponda.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. PREVENCIÓN LAVADO DE ACTIVOS.- LA PRESTATARIA-GARANTE REAL declara, reconoce y acepta haber sido informada por EL BANCO de las disposiciones contenidas en la Ley No. 72-02, que prevé y sanciona el lavado de activos, admitiendo que se constituye en sujeto obligado a los fines de dicha ley y a las regulaciones emanadas de las autoridades monetarias y financieras.

PÁRRAFO: LA PRESTATARIA-GARANTE REAL queda obligada a ofrecer a EL BANCO las informaciones que le sean solicitadas, en forma veraz y sin demora, quedando comprometida 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 EL BANCO de terminación inmediata del mismo, sin que implique responsabilidad para EL BANCO.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. IMPUESTOS, GASTOS Y HONORARIOS.- LA PRESTATARIA-GARANTE REAL se obliga a pagar todos los impuestos, gastos y honorarios que origina este contrato, así como cualquier suma de dinero que EL BANCO tuviere que pagar por concepto de gastos y honorarios.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO. CUMPLIMIENTO.- Para el cumplimiento y ejecución del presente contrato, las partes hacen elección de domicilio en las direcciones indicadas al principio de este contrato.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO. DERECHO COMÚN.- Las partes se remiten al derecho común para todo lo no estipulado en el presente contrato.

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, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los XXXX (XX) días, del mes de XXXXX, del año dos mil XXXXXXXX (XXXX).

POR LA PRESTATARIA-GARANTE REAL
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

POR EL BANCO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

YO, XXXXXXXXXXXXXXXX, 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 XXXXXXXXX, XXXXXXXX y XXXXXXXXXXX, 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, D. N., XXXX (XX) de XXXXXXXX del año XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Notario Público