

CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO REVOLVENTE CON GARANTIA HIPOTECARIA

ENTRE:

De una parte, **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, sociedad comercial organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes bajo el Número 1-01-11439-8, con Registro Mercantil Número 12163SD y domicilio social ubicado en la Av. Sarasota Nro. 39, Bella Vista, de esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, debidamente representado por su Gerente _____, [nacionalidad], mayor de edad, [ocupación], titular de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana; entidad que en lo adelante y para los fines de este contrato se denominará **EL BANCO** o por su razón social; y

De la otra parte, _____, sociedad comercial constituida y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, Registro Nacional de Contribuyente (RNC) No. _____, con domicilio social establecido en _____, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por el señor _____, dominicano, mayor de edad, soltero, provisto de la cedula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, entidad que en lo que sigue y para los fines de este contrato se denominará **EL DEUDOR** o por su razón social completa;

EL BANCO y EL DEUDOR, cuando sean referidos conjuntamente se denominarán "Las Partes".

PREAMBULO

POR CUANTO: **EL DEUDOR** ha solicitado a **EL BANCO** una Línea de Crédito por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON** _____ **CENTAVOS (RD\$_____)**, para asistir a **EL DEUDOR** en _____.

POR CUANTO: **EL BANCO** está en condiciones de otorgar dicha facilidad con las condiciones y especificaciones que se expondrán más adelante.

POR LO TANTO, y bajo el entendido de que el anterior preámbulo forma parte expresa de este contrato, Las Partes, libre y voluntariamente,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

ARTÍCULO I OBJETO DEL CONTRATO Y MONTO

De conformidad con los términos y condiciones estipuladas de común acuerdo entre Las Partes en virtud del presente Contrato, **EL BANCO** otorga a favor de **EL DEUDOR** que acepta, una línea de crédito revolvente (en lo adelante la "Línea de Crédito"), por un monto total de _____ **PESOS**

DOMINICANOS CON _____ CENTAVOS (RD\$_____) y cuyos desembolsos tendrán como duración la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito (en lo adelante los “Desembolsos”).

PÁRRAFO I: EL DEUDOR declara que los fondos otorgados en virtud del presente contrato de línea de crédito serán destinados en su totalidad por **EL DEUDOR** en _____.

PÁRRAFO II: EL DEUDOR acepta y reconoce que **EL BANCO** podrá exigir previo a cada Desembolso la suscripción y ejecución de documentos, instrumentos, solicitudes, acuerdos, entre otros, requeridos por **EL BANCO** para evidenciar los montos adeudados por **EL DEUDOR**, siempre y cuando estos documentos no dupliquen los montos adeudados ni impliquen novación de deuda. **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta que en ningún caso el monto de los Desembolsos podrá exceder el límite de la Línea de Crédito indicado en la presente Sección.

PÁRRAFO III: EL DEUDOR declara y reconoce que **EL BANCO** desembolsará los fondos correspondientes a la Línea de Crédito sujeto a disponibilidad de recursos, por lo que acepta que, por razones de liquidez, en casos excepcionales, **EL BANCO** no pueda realizar los desembolsos correspondientes.

PÁRRAFO IV: EL DEUDOR tendrá derecho a elegir el medio por el que recibirá el desembolso, ya sea a través de depósito en la cuenta que el usuario mantenga en **EL BANCO** o emisión de cheque.

PÁRRAFO V: Previo a cada desembolso con cargo a la Línea de Crédito, **EL DEUDOR** se obliga a cumplir frente a **EL BANCO** con las condiciones que se indican a continuación:

- a) Entregar a **EL BANCO** originales y/o copias certificadas, completas y actuales de los documentos societarios, incluyendo autorizaciones corporativas para tomar financiamiento y otorgar garantías;
- b) Que **EL DEUDOR** haya solicitado a **EL BANCO** el desembolso requerido mediante comunicación escrita, debidamente firmada por el representante autorizado de **EL DEUDOR**;
- c) Que **EL BANCO** disponga de los fondos requeridos al momento de la solicitud por parte de **EL DEUDOR**;
- d) **EL BANCO** se reserva el derecho de no autorizar desembolsos en cualquier momento a favor de **EL DEUDOR** con cargo a la Línea de Crédito (a) cuando **EL DEUDOR** incumpla con las condiciones y/o obligaciones asumidas en el presente contrato y deje de estar al día en el cumplimiento de sus obligaciones, condición que es conocida y aceptada por **EL DEUDOR**, y (b) sujeto a la disponibilidad de fondos de **EL BANCO**; y,
- e) Pagar previo al primer desembolso los gastos legales y administrativos correspondientes a la elaboración y legalización de los documentos del financiamiento los cuales le han sido informados en la tabla de gastos legales suministrada a **EL DEUDOR** previo a la firma del mismo. Previo al cobro de los gastos legales y gastos complementarios y a requerimiento del usuario, **EL BANCO** deberá presentar los documentos que evidencian las diligencias o acciones que los generaron. Salvo las costas de procedimiento y los establecidos por la legislación tales como, pero no limitados a, impuestos y contribuciones, los gastos relativos a procesos judiciales o extrajudiciales necesarios para obtener el cumplimiento de la obligación, así como los correspondientes a formalización, han de estar previstos en el tarifario.

PÁRRAFO VI: Este contrato de línea de crédito deberá cumplir en todo momento con lo dispuesto por el artículo 41 del Reglamento de Evaluación de Activos, dictado mediante Segunda Resolución de Junta Monetaria, de fecha 28 de septiembre del 2017 y sus modificaciones, por lo que Las Partes reconocen su carácter vinculante y, en consecuencia, su obligación de cumplimiento.

ARTÍCULO II INTERESES, COMISIONES Y MORAS

La suma otorgada mediante esta Línea de Crédito por **EL BANCO** mediante el presente Contrato, devengará intereses a la 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.

PÁRRAFO I: Las Partes convienen expresamente en que **EL BANCO** podrá revisar y modificar la tasa de interés, 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, estos podrán ser igualmente modificados por **EL BANCO**. En todo caso, **EL DEUDOR** podrá manifestar su desacuerdo de dicha modificación, mediante la cancelación de lo adeudado en el período comprendido entre la notificación y la implementación de dicha modificación. La notificación de las modificaciones se efectuará con treinta (30) días de antelación a su implementación, por escrito o a través de otros medios escritos similares como es el caso de volantes de pago expedidos al cliente, entre otras.

PÁRRAFO II: Las sumas adeudadas serán abonadas conforme se establece en el presente Contrato de Línea de Crédito.

PÁRRAFO III: Queda expresamente convenido entre Las Partes que, si el pago del capital se realiza posterior a la fecha de vencimiento, **EL DEUDOR** estará obligado a pagar, de manera mensual, en adición a los correspondientes, y a título de cláusula penal, un **CUATRO POR CIENTO (4%)** mensual sobre el capital dejado de pagar, sin necesidad de intervención judicial alguna.

PÁRRAFO IV: **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta que si durante la vigencia del presente Contrato de Línea de Crédito, ocurriere un cambio en la clasificación de **EL DEUDOR** otorgada por la Superintendencia de Bancos, sobre los créditos otorgados, la tasa de interés, sería modificada unilateralmente, a opción de **EL BANCO**. En todo caso, **EL DEUDOR** podrá manifestar su desacuerdo de dicha modificación, mediante la cancelación de lo adeudado en el período comprendido entre la notificación y la implementación de dicha modificación. La notificación de las modificaciones se efectuará con treinta (30) días de antelación a su implementación, por escrito o a través de otros medios escritos similares como es el caso de volantes de pago expedidos al cliente, entre otras.

ARTÍCULO III DE LA FORMA DE PAGO, DURACIÓN DEL CONTRATO Y CARÁCTER REVOLVENTE

Las Partes declaran y reconocen que el presente contrato de Línea de Crédito tendrá una duración de **TRES (3) AÑOS**, contados a partir del primer desembolso a la Línea de Crédito. **EL DEUDOR** declara, reconoce y acepta que condiciones de la Línea de Crédito otorgada mediante el presente contrato serán revisadas anualmente y la misma será renovable a opción de **EL BANCO** por periodos de **DOCE (12) MESES**, tiempo de duración de la Línea de Crédito.

Cada Desembolso realizado contra la Línea de Crédito tendrá como duración, la fecha de vencimiento de la Línea de Crédito, siempre y cuando los mismos sean solicitados durante el plazo de vigencia de la misma. En

todos los casos el capital deberá ser pagado en su totalidad al vencimiento de cada período, respectivamente y los intereses que se generen por dichos Desembolsos deberán ser pagados mensualmente, conforme lo detallado en el presente artículo. **EL DEUDOR** reconoce y acepta que los Desembolsos con cargo a la Línea de Crédito están sujetos a disponibilidad de fondos de **EL BANCO**. **EL DEUDOR** acepta y reconoce que a la firma del presente Contrato ha recibido la tabla de amortización correspondiente. En caso de algún cambio en el contenido de la indicada tabla de amortización, **EL BANCO** le informará a **EL DEUDOR**, de conformidad con lo dispuesto en el presente acuerdo.

PÁRRAFO I: Una vez llegado el término máximo de vigencia de la Línea de Crédito, ésta podrá ser renovada a discreción de **EL BANCO**, siempre y cuando **EL DEUDOR** haya cumplido los requisitos establecidos en el presente Contrato de Línea de Crédito, y haya aceptado y cumplido los nuevos parámetros en base a los términos y condiciones que regirán la renovación de la Línea de Crédito, los cuales deberán ser aprobados vía recepción y acuse de una nueva carta de termino y condiciones o la suscripción de un nuevo contrato si fuere necesario. En caso de renovación de la Línea de Crédito, Las Partes convienen que **EL BANCO** podrá negar los desembolsos solicitados por **EL DEUDOR** cuando éste se encuentre en incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Contrato.

PÁRRAFO II: En caso de falta de pago por **EL DEUDOR** de dos (2) cuotas y de que este incumplimiento no haya sido remediado por **EL DEUDOR** en un plazo no mayor a tres (3) días posteriores a la segunda cuota ("Período de gracia") contados desde la fecha en que haya recibido de **EL BANCO** una notificación por escrito requiriendo dicho pago, el presente Contrato de Línea de Crédito, a opción de **EL BANCO**, quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de poner en mora a **EL DEUDOR** y sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial, haciéndose exigible la totalidad de lo adeudado en capital, intereses convencionales y moratorios, y gastos previstos en el presente Contrato, convirtiéndose en ejecutables las garantías concedidas por este y otros contratos anexos. El hecho de que **EL BANCO** opte por considerar resuelto el contrato de acuerdo a las disposiciones de este párrafo se comprobará por un acto de alguacil notificado a **EL DEUDOR** comunicándole la resolución, la cual se considerará efectuada desde la fecha de vencimiento en la cual se debió haber realizado el pago.

PÁRRAFO III: En caso de que la fecha para el pago del capital adeudado o de intereses y comisiones o la fecha de vencimiento de cualquier plazo establecido en el Contrato de Línea de Crédito, resulte ser un día feriado o no laborable, la fecha en cuestión se prorrogará hasta el próximo día laborable.

PÁRRAFO IV: **EL DEUDOR** podrá en cualquier momento prepagar o cancelar la Línea de Crédito, mediante el pago de capital, intereses o moras antes de la llegada del término fijado en este Contrato de Línea de Crédito sin penalización alguna, así como amortizarlo pudiendo **EL BANCO** a su sola opción disminuir las garantías otorgadas a su favor.

PÁRRAFO V: **EL DEUDOR** autoriza a **EL BANCO** para que debite de cualquiera de sus cuentas en **EL BANCO**, los montos que resultaron en atraso al pago de la presente Línea de Crédito, todo de conformidad con el Artículo XI del presente Contrato. En este caso, **EL BANCO** notificará por escrito a **EL DEUDOR** la compensación operada, indicando la forma en que fueron aplicados los pagos.

ARTÍCULO IV DE LA MODIFICACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS

En el caso de que el límite de la tasa de interés en este Contrato, fuese modificado sea por disposición de la Ley, la Junta Monetaria o de alguna autoridad competente, o a satisfacer la tasa fijada discrecionalmente por

EL BANCO, de acuerdo con el Artículo Segundo, **EL DEUDOR** faculta a **EL BANCO** para hacer el ajuste correspondiente, hasta el máximo permitido por la nueva disposición que se dicte. Esta variación deberá ser notificada previamente a **EL DEUDOR** por escrito o a través de otros medios similares, como es el caso de volantes de pago expedidos al cliente, correo electrónico, entre otros, por lo menos treinta (30) días antes de la entrada en vigencia del referido cambio.

PARRAFO I: Luego de dicha notificación, **EL DEUDOR** dispondrá de la facultad de objetar la variación notificada mediante la cancelación de lo adeudado conforme los costos vigentes previo a dicha modificación. En este sentido, constituirá de pleno derecho un incumplimiento del presente contrato, si transcurrido el plazo sin objeción por parte de **EL DEUDOR** éste incumple sus obligaciones de pago de acuerdo a los nuevos costos. Tal incumplimiento dará lugar a la pérdida del beneficio del término para el pago de la facilidad por **EL DEUDOR**, resultando exigibles a partir del momento en que se produzca dicha falta, la totalidad de las sumas en principal, intereses y demás cantidades adeudadas, incluyendo la ejecución de las garantías mobiliarias otorgadas por el presente contrato, o en su lugar el ejercicio de la acción rescisoria reconocida a **EL BANCO**, a que se refiere en ésta convención.

ARTÍCULO V

DE LA IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS, DE LA CONSIGNACIÓN Y AUTORIZACIÓN DE DÉBITOS

Queda expresamente convenido que **EL BANCO** imputará cualquier valor que reciba de **EL DEUDOR** en el siguiente orden: En primer orden: cubrir los gastos de recuperación en que haya incurrido **EL BANCO** hasta el momento del pago, posteriormente al balance de intereses, comisiones y mora; En segundo orden: al capital, tomando en consideración la antigüedad de los mismos. Esto acorde a lo establecido en el Manual de Contabilidad para Entidades Supervisadas, implementado en el mes de septiembre del año 2021.

PÁRRAFO I: **EL DEUDOR** autoriza y faculta expresamente a **EL BANCO**, a su opción, a que en mensualmente pueda debitar los intereses pendientes de pago de cualquiera de las cuentas que tenga **EL DEUDOR** con **EL BANCO**, debiendo **EL DEUDOR** tomar todas las precauciones necesarias para que el balance de sus cuentas le permita efectuar a **EL BANCO** el cobro de los mismos. Asimismo, **EL DEUDOR** autoriza y faculta a **EL BANCO**, a su opción, a que en cualquier momento pueda apropiarse de cualesquiera dineros y todas las 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 con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses convencionales o de derecho, o por cualquier otro concepto, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este Contrato de Línea de Crédito. En este caso, **EL BANCO** notificará por escrito a **EL DEUDOR** la compensación operada, indicando la forma en que fueron aplicados los pagos.

ARTÍCULO VI

DE LA GARANTÍA HIPOTECARIA

Para seguridad y garantía del pago de las sumas adeudadas en virtud del presente Contrato de Préstamo, tanto en capital como en intereses, comisiones y demás accesorios, **EL DEUDOR** ha consentido otorgar a favor de **EL BANCO** una **HIPOTECA EN PRIMER RANGO** sobre el inmueble de su propiedad que se describe más adelante (el "Inmueble"), incluyendo todas sus mejoras, por el monto de _____ (___\$_____), a saber:

"[DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE]".

PARRAFO I: La hipoteca comprende todas las mejoras existentes, así como las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual propietario, herederos o cesionarios. Además,

todos los inmuebles por destino quedan hipotecados, así como los que en el futuro también fueren incorporados.

PARRAFO II: EL DEUDOR justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble antes descrito con el Duplicado del Dueño del Certificado de Título matrícula No. _____, expedido por el Registrador de Títulos de _____, haciendo entrega de dicho documento a **EL BANCO**, de manera que éste lo deposite en el Registro de Títulos correspondiente y/o Tribunal de Tierras.

PÁRRAFO III: EL DEUDOR declara que el Inmueble que se otorga como garantía es de su exclusiva propiedad y al momento de la firma del presente contrato se encuentra libre de toda Carga y Gravamen.

PÁRRAFO IV: Las Partes reconocen y convienen que la hipoteca convenida en este contrato será registrada y deberá disfrutar en todo momento del primer rango de preferencia y prelación en el momento en que sea inscrito en el Registro de Títulos correspondiente.

PÁRRAFO V: A los fines de formalizar la hipoteca otorgada bajo este Contrato de Préstamo, de conformidad con las leyes de la República Dominicana, **EL DEUDOR** debe entregar a la firma del presente documento a **EL BANCO**, el Certificado de Título Duplicado del Dueño correspondiente al Inmueble, así como cualquier otra documentación que sea requerida por la Ley o por la autoridad gubernamental, a los fines de que **EL BANCO** proceda a depositarlos junto a este Contrato de Préstamo en la oficina del Registrador de Títulos correspondiente, y proceder con el registro e inscripción de la hipoteca en primer rango otorgada. **EL BANCO** quedará facultado a condicionar cualquier desembolso que **EL DEUDOR** requiera de acuerdo al presente Contrato de Préstamo hasta tanto reciba evidencias a su satisfacción del debido depósito en el Registrador de Títulos y/o Tribunal de Tierras correspondiente de toda la documentación necesaria y tendente a la regular inscripción de la hipoteca en el Registro de Títulos correspondiente.

PÁRRAFO VI: EL DEUDOR autoriza expresamente al Registrador de Títulos correspondiente a inscribir en favor de **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.** la hipoteca en primer rango de conformidad a lo dispuesto en el presente Contrato de Préstamo. Los impuestos correspondientes a estas inscripciones serán con cargo a **EL DEUDOR**. **EL DEUDOR** autoriza a **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, a realizar las diligencias frente al Registro de Títulos del departamento correspondiente la inscripción de las hipotecas en primer rango, y autorizan al Registro de Títulos a entregar en manos de **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, los Certificados de Título, una vez se haya inscrito la hipoteca correspondiente, y autoriza a **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.** a mantenerlos en custodia hasta que se haya pagado todas las sumas debidas en virtud de este Contrato de Préstamo. En este sentido, **BANCO ATLÁNTICO DE AHORRO Y CRÉDITO, S.A.**, tendrá la obligación de custodiar los Certificados de Títulos que correspondan a **EL DEUDOR**, no obstante, entregará al primer requerimiento de **EL DEUDOR** el Certificado de Título Duplicado del dueño.

PÁRRAFO VII: En la eventualidad de que por cualquier razón no puedan registrarse o inscribirse las garantías por faltas imputables a **EL DEUDOR** dentro de un plazo de treinta (30) días contados desde la firma del presente acuerdo, el mismo quedará resuelto de pleno derecho sin la necesidad de intervención judicial; siendo exigibles a **EL DEUDOR** todos los montos desembolsados hasta la fecha de notificación por parte de **EL BANCO**.

PÁRRAFO VIII: EL DEUDOR reconoce que le está absolutamente prohibido acordar el registro de cualesquiera otras hipotecas u otras cargas sobre el Inmueble y accesorios, a menos que sean previamente autorizadas por escrito por **EL BANCO**. Queda acordado que en el caso de que una carga cualquiera sea impuesta sobre el Inmueble, de la manera o por la razón que fuera, sin el previo consentimiento de **EL BANCO** o en los casos

permitidos en este Contrato de Préstamo, **EL DEUDOR** perderá el beneficio del término y otras condiciones de pago previstas por el Contrato de Préstamo y que la hipoteca por este medio otorgada sobre el Inmueble estará sujeta a ejecución inmediata.

PÁRRAFO IX: Sin perjuicio de los términos del Contrato de Préstamo, en cualquier momento, y con la frecuencia que estime necesario, con un preaviso razonable a **EL DEUDOR, EL BANCO** tendrá derecho a inspeccionar el Inmueble, para asegurar que esté mantenido y utilizado apropiadamente, en el entendido de que no será requerido ningún preaviso si ha ocurrido un evento de incumplimiento contemplado en el presente Contrato de Préstamo. **EL DEUDOR** permitirá el acceso al Inmueble por parte de **EL BANCO**, sus agentes o representantes, durante horas razonables, y a los libros y registros necesarios de manera que la inspección pueda ser realizada.

PÁRRAFO X: La suscripción de este Contrato de Préstamo y el ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones bajo sus términos no están ni estarán (a) en conflicto con las disposiciones de (i) ningún acuerdo, hipoteca, fianza u otro instrumento o tratado del cual sea parte o al que **EL DEUDOR** o cualquiera de sus activos estuviere ligado, (ii) con ninguna ley, reglamento u orden oficial o judicial que fuere aplicable o (b) hará que ninguna de las representaciones anteriores sea incierta.

ARTÍCULO VII SUSCRIPCIÓN DE PÓLIZA DE SEGURO

EL DEUDOR se compromete y obliga a suscribir a su solo costo, una póliza de seguros de seguros sobre el inmueble otorgado en garantía y una de vida de manera opcional, con una aseguradora radicada en el país por al menos el monto del presente Préstamo, la cual deberá ser cedida a **EL BANCO**. **EL DEUDOR** deberá renovar la póliza de seguro mientras continúe siendo deudor de **EL BANCO**, según este contrato, en el entendido de que si dejare de renovarla **EL BANCO** podrá dentro de los treinta (30) días siguientes, gestionar dicha renovación por su cuenta, luego de presentarle a **EL DEUDOR** y ésta haya decidido de entre al menos tres (3) ofertadas por **EL BANCO**.

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 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**, ya sea en efectivo, transferencia o cheque en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de la fecha del requerimiento que efectúe **EL BANCO** a **EL DEUDOR**, 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, conforme a las disposiciones establecidas en el artículo Segundo 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.

PÁRRAFO. **EL BANCO** deberá entregar a **EL DEUDOR** el ejemplar de la póliza y todos los documentos relativos a la contratación de la póliza de seguros.

TASACIÓN: **EL DEUDOR** autoriza a **EL BANCO** a hacer tasaciones (cuando éste lo estime necesario o le sea requerido por cualquier organismo gubernamental) por tasadores sugeridos y aprobados 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**. **EL BANCO** estará obligado, previo requerimiento de **EL DEUDOR**, a entregar a éste último, los documentos justificativos de las diligencias que generaron dichos gastos.

ARTÍCULO VIII DE LAS DIVERSAS OBLIGACIONES DE EL DEUDOR

En virtud del presente Contrato y durante toda la vigencia de la facilidad de crédito aquí otorgada, **EL DEUDOR**, según aplique, se comprometen frente a **EL BANCO** a:

- a) Presentar toda la documentación requerida para el trámite y los Desembolsos de la presente facilidad, sujeto a solicitud de **EL BANCO** y conforme a las normativas monetarias y financieras vigentes;
- b) Durante la vigencia de la presente Facilidad de Crédito, no traspasar o enajenar su participación accionaria o realizar ningún cambio de control ni en la estructura de la propiedad, de manera significativa, sin notificarle previamente por escrito a **EL BANCO**;
- c) Mantener su existencia legal, y en consecuencia, no se disolverán, fusionarán con entidades distintas a subsidiarias de su única propiedad, o liquidará, a menos que tenga autorización previa y escrita de **EL BANCO**, la cual no será denegada irrazonablemente;
- d) Proveer cualquier información que **EL BANCO** pueda razonablemente solicitar para el trámite y desembolso de la presente facilidad y para evaluar la evolución de **EL DEUDOR** y su situación financiera, conforme a las normas crediticias vigentes;
- e) Mantenerse al día en los pagos de impuestos y servicios públicos;
- f) Mantener sus indicadores financieros básicos, es decir, niveles de ventas, liquidez, apalancamiento y rentabilidad, dentro de los límites y/o rangos resultados de la información financiera presentada y los cuales sirvieron de base para la obtención del presente Préstamo, en caso de que estos se deterioren deberán proveer a **EL BANCO** una Garantía Real;
- g) Mantener determinados indicadores financieros básicos, entre los cuales se incluirían: niveles ventas, liquidez, apalancamiento y rentabilidad, ajustados a los montos de los créditos aprobados, así como a informar sobre cualquier disminución en dichos indicadores inmediatamente ocurran y en caso de preverse en el futuro algún indicador adicional, le será comunicado a **EL DEUDOR** en la forma y plazos establecidos en este contrato;
- h) No cambiar la actividad principal a la que se dedica sin notificarle previamente por escrito a **EL BANCO**;
- i) Abrir y mantener una cuenta con **EL BANCO**, si así lo estima necesario, a los fines de recibir el desembolso por parte de **EL BANCO** y de la cual **EL BANCO** podrá debitar automáticamente los valores que **EL DEUDOR** le adeuden por concepto de balances pendientes generados por esta facilidad crediticia;
- j) Mientras existan saldos pendientes de pago a favor de **EL BANCO** a comunicar cualquier hecho relevante que se produzca en la empresa deudora, fiadores y/o Grupos de Interés Económico, que modifique cualquier condición del giro comercial y económico del negocio;
- k) Proveer a **EL BANCO** los Estados Financieros, correspondientes al cierre de año fiscal, dentro de los 15 días posteriores a la fecha de presentación en la Dirección General de Impuestos Internos;
- l) Proveer a **EL BANCO** los Estados Financieros interinos semestrales, dentro de los 15 días siguientes al corte;

- m) Proveer a **EL BANCO** los Estados Financieros de **EL FIADOR SOLIDARIO**, al 31 de diciembre de cada año los cuales deberán cumplir con los requisitos de forma y fondo establecidos por la normativa financiera;

En caso de que **EL DEUDOR** viole cualquiera de las obligaciones señaladas en este artículo, según les corresponda, el presente Contrato a opción de **EL BANCO**, quedará resuelto de pleno derecho, y serán ejecutables las garantías que se conceden por éste y otros contratos, sin perjuicio de lo establecido en el Párrafo I y III del Artículo II y del Artículo IV, Literal C, al vencimiento de un plazo de cinco (5) días transcurridos desde la fecha en que **EL BANCO** le notifique mediante acto de alguacil, salvo en los casos en que se estipule otro mecanismo de notificación, la existencia de la violación, sin que **EL DEUDOR** elimine o corrija la violación.

ARTÍCULO IX PAGARÉ

En evidencia de las sumas desembolsadas, **EL DEUDOR** suscribirá un pagaré único a favor y orden de **EL BANCO**, el cual formará parte integrante del presente Contrato y tendrá una vigencia igual a la del vencimiento de la Línea de Crédito.

ARTÍCULO X DE LOS GASTOS LEGALES

Las Partes han convenido que por concepto de gastos de cierre el Préstamo se generará un cargo por valor de un _____ **POR CIENTO (%)** del monto del préstamo, a ser pagados una única vez, al momento del desembolso.

Adicionalmente, **EL DEUDOR** reconoce y acepta que si durante el proceso de registro de la garantía surgieren gastos adicionales originados a consecuencia de diligencias extraordinarias, no imputables a inobservancias de la entidad, tales como, más no limitados a impuestos, costas y demás derechos o emolumentos exigidos por las autoridades de registro de conformidad con la normativa vigente, así como los costos incurridos por las gestiones, se compromete a pagar o reembolsar las sumas correspondientes, a cuyo efecto, previo al cobro de tales gastos complementarios, la entidad deberá presentarle los documentos que evidencien la ejecución de las diligencias o acciones que los generaron.

PÁRRAFO I: Salvo las costas de procedimiento y los establecidos por la legislación, tales como, pero no limitados a, impuestos y contribuciones, los gastos relativos a procesos judiciales o extrajudiciales necesarios para obtener el cumplimiento de la obligación, así como los correspondientes a formalización, estarán previstos en el tarifario. **EL DEUDOR** será informado previo al cobro de los gastos indicados en éste artículo, la entidad presentará, a requerimiento del usuario, los documentos que evidencien la ejecución de las diligencias que los generaron.

ARTÍCULO XI NULIDAD DE UNA CLÁUSULA

Es convenido formal y expresamente entre Las Partes que, en caso de surgir entre ellas, alguna litis que declare la nulidad de una o más cláusulas del presente Contrato de Línea de Crédito, tal decisión no afectará las demás cláusulas o disposiciones del documento, las cuales continuarán vigentes entre las partes en sus efectos, con toda su fuerza y vigor como si tal decisión o sentencia no se hubiere producido.

ARTÍCULO XII DEL DERECHO DE CESIÓN DE EL BANCO

Page 9 of 13

“Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 5441, de fecha 10 de agosto 2022”

“Cláusula de garantía aprobada por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 3048, de fecha 06 de mayo 2022”

EL BANCO podrá ceder el crédito emergente de la línea de crédito otorgada en virtud del presente contrato sin la necesidad de autorización previa por parte de **EL DEUDOR**. En ese caso, se deberá notificar la cesión a **EL DEUDOR** consintiendo éste por medio del presente contrato la cesión y obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.

ARTÍCULO XIII DEL DERECHO DE COMPENSACIÓN

EL DEUDOR expresamente autoriza y faculta a **EL BANCO** para que éste, a su opción y en cualquier momento, proceda a apropiarse y aplicar al pago de las obligaciones vencidas asumidas bajo este Contrato de Línea de Crédito y los contrato(s) accesorio(s), y habiendo transcurrido el plazo de cinco (5) días contados desde la fecha en que **EL DEUDOR** haya recibido de **EL BANCO** una notificación simple por escrito del incumplimiento sin que éste haya sido remediado por **EL DEUDOR**, cualesquiera sumas de dinero que estén actualmente o estuvieren en el futuro en manos de **EL BANCO**, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a **EL DEUDOR** para con las mismas cubrir cualquier valor en capital, intereses convenidos o de derecho, para aplicar o imputar al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este Contrato de Línea de Crédito. **EL BANCO** deberá notificar por escrito a **EL DEUDOR** la compensación realizada, con indicación de la forma en que fueron aplicados los pagos.

ARTÍCULO XIV DEL ACCESO Y EL SUMINISTRO DE INFORMACIÓN CREDITICIA

EL DEUDOR, a través del presente Contrato, autoriza a **EL BANCO** a acceder a la información crediticia y patrimonial de ésta que se encuentre registrada o contenida en los registros de Sociedades de Información Crediticia (SIC) de conformidad con lo previsto por la Ley No. 172-13, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, la cual permitirá evaluar su condición crediticia. Esta autorización se mantendrá durante toda la vigencia del presente Contrato. Asimismo, **EL DEUDOR** a través del presente Contrato, autoriza a **EL BANCO** a suministrar a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) aquellas informaciones patrimoniales y extrapatrimoniales permitidas tanto por el artículo 56 de la Ley Monetaria y Financiera, No. 183-02, así como por la Ley No. 172-13, sobre Protección de Datos de Carácter Personal, la cual permitirá evaluar su condición crediticia. **EL DEUDOR** reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de **EL BANCO** y/o las Sociedades de información Crediticia (SIC), o por cualquier accionista, funcionario o empleado de éstas, no constituirá una violación a la obligación de confidencialidad, consagrada en el artículo 362 de la Ley sobre el Mercado de Valores No. 249-17, ni bajo ningún otro texto legal. Por efecto de las autorizaciones contenidas y otorgadas mediante el presente Artículo, **EL DEUDOR** renuncia formal, expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fines de obtener una compensación en daños y perjuicios o cualquier otro tipo de sanción por la revelación de información autorizada mediante el presente acto, siempre y cuando no se trate de información inexacta remitida por **EL BANCO**.

ARTÍCULO XV DE LA ELECCIÓN DEL DOMICILIO

Para todos los fines 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 más arriba descritas.

ARTÍCULO XVI REMISIÓN AL DERECHO COMÚN

Para todo aquello no expresamente pactado en el presente Contrato, las partes se remiten al Derecho común.

ARTÍCULO XVII TERMINACION DEL CONTRATO

Independientemente del vencimiento del término estipulado en el presente contrato, y de otras causas anteriormente previstas o legalmente admisibles, este contrato podrá terminar: a) por mutuo acuerdo entre las partes (previo saldo del total adeudado); b) por decisión unilateral de **EL DEUDOR** (previo saldo del total adeudado); c) por falta de pago de **EL DEUDOR** de dos (2) cuotas o más que adeude a **EL BANCO**; d) por el cambio en la situación patrimonial de **EL DEUDOR** que ponga en riesgo el cobro del crédito; y, e) por el uso de los fondos para algún propósito diferente al indicado por **EL DEUDOR** como destino de los fondos de la facilidad, sin el consentimiento previo y por escrito de **EL BANCO**.

PÁRRAFO I: Este contrato terminará asimismo, de pleno derecho, sin necesidad de ninguna formalidad previa legal ni intervención de sentencia judicial, en los siguientes casos, pudiendo **EL BANCO** exigir el pago de la totalidad del crédito, y en consecuencia, ejecutar por las vías legales el cobro de los valores adeudados: a) si **EL BANCO** recibiere de **EL DEUDOR** uno o más cheques devueltos por insuficiencia de fondos; b) si se produce la solicitud de reestructuración, insolvencia o quiebra de **EL DEUDOR**; c) si **EL DEUDOR** es demandado en justicia o se produce el secuestro, embargo o cualquier otra medida conservatoria en su perjuicio; d) si **EL DEUDOR** deja de cumplir cualquiera de las obligaciones que este documento u otro relacionado con él pongan a su cargo, sin perjuicio de lo establecido en el Párrafo II, del Artículo III del presente contrato; e) si **EL BANCO** recibe un requerimiento o una orden de restricción de parte de una autoridad competente.

PÁRRAFO II: En los casos de terminación previstos en este contrato que corresponda, **EL BANCO** participará a **EL DEUDOR** la ruptura del mismo, al momento en que se adopte la decisión, por los medios establecidos precedentemente o cualquiera previsto legalmente.

ARTÍCULO XVIII ENTREGA DE DOCUMENTOS

El banco entregará a **EL DEUDOR** un original del presente contrato, el tarifario de servicios, la tabla de gastos legales, información de Seguro (si aplica) y cualquier otro documentos que la regulación indique, los cuales han sido previamente aceptados por **EL DEUDOR**.

ARTÍCULO XIX MECANISMO DE ACEPTACIÓN

Cualquier variación que se realice en el presente contrato a los aspectos reservados como variables (tasas, cargos, fechas y lugares de pago, entre otros) deberá ser previamente aceptada por **EL DEUDOR** previo a la realización del cambio. En caso de transcurrir el plazo acordado y no haber objeción por parte de **EL DEUDOR**, esto puede interpretarse como una aceptación. Sin embargo, en los casos de implementación de nuevos cargos y servicios o establecimiento de nuevas obligaciones, el consentimiento debe manifestarse de forma expresa.

ARTÍCULO XX CARTA DE DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS

→ Es tu deber



- **VERIFICAR**
que la entidad esté en el Registro de Entidades Autorizadas de la Superintendencia de Bancos.



- **SUMINISTRAR DATOS**
e información verídica a tu entidad.



- **SOLICITAR INFORMACIÓN DETALLADA**
sobre los productos y servicios que deseas adquirir.



- **LEER BIEN**
el contenido de los contratos y documentos antes de firmarlos. **No firmes sin leer.**



- **UTILIZAR**
los productos y servicios de acuerdo con lo establecido en tu contrato.



- **CUMPLIR CON LOS PAGOS**
de tus créditos en la fecha acordada.



- **PROTEGER**
la integridad de tus datos personales.

→ Es tu derecho



- **OBTENER**
la información o documentación que necesites.



- **ACCEDER**
a productos y servicios sin discriminación alguna.



- **RECLAMAR**
a tu entidad financiera ante cualquier vulneración de tus derechos.



- **ELEGIR**
el producto y la entidad que quieras, de forma libre y voluntaria.



- **TENER PROTECCIÓN**
y exigir la aplicación de las leyes por parte de las entidades.



- **EDUCARTE**
financieramente y recibir orientación.

NUESTROS CANALES:

LLÁMANOS
809.731.3535 *778



ACCESAR
MANUAL
DIGITAL

REDES SOCIALES
@prousuariord

PRO
USUARIO

SB SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS
REPÚBLICA DOMINICANA

HECHO Y FIRMADO en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y otro para el Notario actuante, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Republica Dominicana, el día _____ (__) del mes de _____, del año dos mil veintiséis (2026).

Por **EL BANCO**

Por **EL DEUDOR:**
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

YO, _____, Abogado Notario Público de los del número para el Distrito Nacional, Matricula No. _____, **CERTIFICO Y DOY FE** de que las firmas que aparecen en el documento que antecede, fueron puestas en mi presencia por sus libres y expresas voluntades por los señores _____ y _____, de generales que constan, personas a quienes declaro conocer y quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas, tanto públicos como privados. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, el día _____ (__) del mes de _____, del año dos mil veintiséis (2026).

NOTARIO PÚBLICO