

**CONTRATO DE PRÉSTAMO E HIPOTECA PARA REMODELACION DE INMUEBLE
CON SEGURO DE VIDA-TASA MIXTA**

ENTRE

La **ASOCIACION LA NACIONAL DE AHORROS Y PRESTAMOS PARA LA VIVIENDA**, entidad de intermediación financiera, provista del Registro Nacional de Contribuyentes No. 1-01-01352-4, con su domicilio y asiento social principal ubicado en esta ciudad, en la Avenida 27 de Febrero No. 218, Edificio Freddy A. Reyes Pérez, Ensanche El Vergel, debidamente representada por _____, dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cedula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, quien actúa en calidad de Gerente de Negocios de esta Institución, la cual en lo que sigue de este contrato se denominará **LN**; de una parte, y

(SR) (A) (ES) _____, dominican_, mayor de edad, casado, PROFESION, portador de la cedula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, de una parte, quien (es) en lo que sigue de este contrato se denominará (n) **EL DEUDOR**; o por su propio nombre.

Cuando **LN** y **EL DEUDOR** sean nombrados conjuntamente en el presente contrato, se denominarán las partes, quienes, en lo adelante,

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

I. REGLAS DE INTERPRETACION

ARTÍCULO 1. En este Contrato, salvo que del contexto se infiera o se requiera lo contrario, se entenderá lo siguientes:

1. Las palabras que indican el singular incluyen el plural, y viceversa; las palabras que impliquen cualquier género incluyen el género opuesto, y las referencias a una persona incluyen a sus sucesores y cesionarios autorizados;
2. Toda referencia a días, incluyendo, pero no limitado a días de pago o de cumplimiento de cualquier otra obligación, se refiere a días calendario de la República Dominicana, a menos que el texto indique lo contrario;
3. Donde se haga referencia al término “Contrato”, “Acuerdo”, “Convenio”, “Acto” o cualquier otro sinónimo, habrá de entenderse que se refiere al presente documento, salvo que se especifique lo contrario;
4. Los encabezados de los Artículos y de los Párrafos se incluyen para fines de conveniencia y referencia únicamente, en el entendido de que los mismos no pretenden limitar o afectar la interpretación del texto a que anteceden, por lo que en consecuencia tiene referencia el referido texto.

II. DEL PRESTAMO

ARTÍCULO 2. Monto del Préstamo.- EL DEUDOR recibe de LN en calidad de préstamo la cantidad de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$_____)**, para ser destinado a la remodelación de una mejora dentro del inmueble que se describe a continuación:

INCLUIR DESCRIPCIÓN INMUEBLE Y TÍTULO DE PROPIEDAD

2.2 Desembolsos. EL DEUDOR reconoce y acepta que los desembolsos se aplicarán de la manera siguiente:

- 2.2.1 El desembolso se realizará en una partida, siempre y cuando el valor del financiamiento no exceda el veinte por ciento (20%) del valor de la tasación actual del inmueble.
- 2.2.2 Cuando el valor del financiamiento exceda el veinte por ciento (20%) del valor de la tasación actual del inmueble, los desembolsos se realizarán bajo la modalidad de cubicación, y serán realizados con posterioridad a la revisión y certificación de dichas cubicaciones, las cuales serán realizadas por un Ingeniero designado por **LN**. El Ingeniero designado por **LN** realizará visitas periódicas a la remodelación de la vivienda para garantizar el cumplimiento de las fechas pautadas acorde al cronograma de la obra y de los desembolsos realizados.

2.3 Suspensión de Desembolsos. **LN** podrá suspender de manera automática los Desembolsos, si surge alguna de las circunstancias indicadas a continuación, lo cual le será notificado y explicado a **EL DEUDOR** por escrito, con cinco (5) días de anticipación a su efectividad, por cualquier vía fehaciente, tales como carta, correo electrónico, mensaje SMS, o cualquier

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

canal directo disponible, sin perjuicio de cualquier otro medio que adicionalmente **LN** disponga y sea previamente informado a **EL DEUDOR**, a saber:

- a) El retraso en el pago o entrega de las sumas que **EL DEUDOR** adeudare o debiera entregar a **LN** por concepto de capital, intereses o por cualquier otro concepto previsto en el presente contrato.
- b) El incumplimiento por parte de **EL DEUDOR** de cualquier otra obligación estipulada en este contrato, salvo caso de fuerza mayor.
- c) Cualquier circunstancia extraordinaria que a juicio razonable de **LN** haga improbable que **EL DEUDOR** pueda cumplir con las obligaciones contraídas o que no permita satisfacer los propósitos que se tuvieron en cuenta al celebrarlo.
- d) El no uso de los fondos entregados a **EL DEUDOR** para la realización de las cubriciones acordadas, lo cual será verificado por **LN** en el momento que lo considere de lugar.

2.4 Queda entendido entre las partes, que cualquiera de las suspensiones de desembolsos antes mencionadas no exime a **EL DEUDOR** de cumplir con las obligaciones, incluyendo la de pago de capital, intereses, mora entre otros, generados con anterioridad a la suspensión y en consecuencia continúan vigentes.

2.5 Es entendido entre las partes que **EL ACREEDOR** no está obligado a prestar a **EL DEUDOR** una suma mayor a la aprobada si el costo de terminación aumenta sobre los valores consignados en el presupuesto, o cualquier otra causa.

ARTICULO 3. Intereses. El préstamo objeto del presente contrato devengará intereses calculados sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, con una tasa fija durante los primeros _____ del préstamo del _____ POR CIENTO (____%) ANUAL contados a partir de la fecha del desembolso y pagaderos mensualmente, sobre los saldos insolutos del mismo.

3.1 Revisión de la Tasa de Interés. Queda convenido entre las partes que una vez llegado el término del plazo antes indicado, la tasa de interés será revisada cada semestre, por lo que aumentará o disminuirá siempre y cuando la tasa de interés de **LN** para préstamos de la misma naturaleza sea diferente a la establecida en el período anterior y sin que sea necesario suscribir al efecto ningún otro acuerdo. La falta de objeción por parte de **EL DEUDOR** implicará aceptación de la nueva tasa. En caso de objeción, **EL DEUDOR** deberá comunicarlo por escrito a **LN** con acuse de recibo, y de no llegar a un acuerdo, dispondrá de un plazo de treinta (30) días contados a partir de la notificación del cambio de tasa para cancelar la suma adeudada en capital, intereses, seguros y accesorios, a la tasa prevaleciente hasta el momento de la notificación del cambio.

3.2 Comunicación de variación en la tasa de interés. **LN** comunicará cualquier variación en la tasa de interés por escrito, con treinta (30) días de anticipación a su efectividad, por cualquier vía fehaciente, tales como carta, correo electrónico, mensaje SMS, o cualquier canal directo disponible, sin perjuicio de cualquier otro medio que adicionalmente **LN** disponga y sea previamente informado a **EL DEUDOR**, quien se compromete y obliga a pagar a **LN** los ajustes en la tasa de interés al vencimiento del indicado plazo, salvo que **EL DEUDOR** salde el préstamo dentro del referido plazo.

ARTÍCULO 3.

ARTÍCULO 4. Término y Forma de Pago. **EL DEUDOR** se obliga a pagar a **LN** la cantidad señalada de _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____), en el término de _____ (_____) años, mediante el pago de _____ (_____) cuotas de _____ (RD\$ _____), las cuales comprenderán el pago de los intereses, capital y gastos de seguros cuando apliquen, según lo expresado en este acuerdo. Dichas cuotas serán pagaderas comenzando el primer pago a los treinta (30) días de la fecha de desembolso de la facilidad, hasta la completa amortización de la deuda. En consecuencia, **LN** entrega a **EL DEUDOR** al momento de la firma del presente contrato la Tabla de Amortización correspondiente. **EL DEUDOR** deberá efectuar los pagos por cualquiera de las vías físicas o electrónicas disponibles.

4.1 Modalidades de Pago. Las cuotas periódicas de este préstamo deberán ser pagadas al vencimiento de cada mes, contado a partir de la fecha efectiva del desembolso. Dichos pagos deberán ser realizados en cada vencimiento en el domicilio de **LN** o en cualquiera de sus sucursales y Sub Agentes Bancarios en todo el país, mediante las modalidades siguientes:

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

- a) En efectivo, en cheque o por transferencia desde cuentas en LN o de otras entidades.
- b) Por cargo a la cuenta de ahorro de EL DEUDOR, previa autorización expresa y por escrito de éste, siempre y cuando exista disponibilidad que pueda ser debitada y aplicada a la cuota ya sea de manera parcial o total.
- c) Con las opciones del servicio pagos electrónicos provistos por LN y a los que EL DEUDOR este suscrito. A través del servicio de pagos electrónicos, EL DEUDOR no podrá realizar abonos a capital de los préstamos ni saldarlos; los cuales solo podrán realizarse a través de las sucursales de LN.
- d) EL DEUDOR deberá realizar el pago de su cuota a través de (i) las sucursales de LN, (ii) vía electrónica por internet o contestador automático, (iii) desde otra entidad de intermediación financiera a través de Automatic Clearing House (ACH) o Pagos al Instante BCRD, en los horarios autorizados para ello por LN o el sistema Automatic Clearing House (ACH) o Pagos al Instante BCRD, según sea el caso; y que han sido comunicados por LN a EL DEUDOR.
- e) Cuando el vencimiento coincida con un día feriado o no laborable, EL DEUDOR deberá realizar su pago en el día hábil subsiguiente al vencimiento, siempre que dicho pago se efectúe dentro de los horarios autorizados.
- f) En caso de que el pago se efectúe fuera de los horarios establecidos en este artículo o fuera de los horarios especiales que por medios públicos haya notificado LN, la cuota se considerará vencida y estará sujeta a las penalidades estipuladas en el presente contrato.
- g) EL DEUDOR efectuará el pago de cada cuota a vencimiento sin demora alguna, sin necesidad de requerimiento alguno, en el entendido de que la falta de pago de cualquier cuota en su fecha de vencimiento hará perder a EL DEUDOR el beneficio del término y las condiciones que se le otorgan para el pago de la suma adeudada en virtud del presente contrato, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha en caso de atraso de dos (2) cuotas, notificando por escrito a EL DEUDOR la rescisión del contrato por esta causa.

4.2 Pagos mediante Cheques. Los pagos realizados por EL DEUDOR a LN mediante cheques se considerarán efectivos el día en que los fondos correspondientes a los mismos estén disponibles y se hagan efectivos los pagos correspondientes. Queda expresamente entendido que es responsabilidad exclusiva de EL DEUDOR que los cheques tengan la debida provisión de fondos para no incurrir en cargo por cheque devuelto conforme Tarifario Vigente de LN al momento de producirse la insuficiencia de fondos. DEUDOR se compromete el mantenerse pendiente de los cargos a cuenta que puedan realizarse de conformidad con lo pactado en este Contrato, pues los mismos pueden reducir el balance de su(s) cuenta(s), por lo que deben tomar las medidas de lugar para evitar expedir cheques u ordenar transferencias que carezcan de la debida provisión de fondos.

4.3 Pagos Vía Transferencia. EL DEUDOR reconoce y acepta que los pagos enviados a LN a través de plataformas transaccionales de otras entidades de intermediación financiera serán acreditados en la fecha y hora de recepción de la transacción electrónica en los sistemas de LN, independientemente de la fecha y hora de realización de la transacción de que se trate. Como consecuencia de lo anterior y siempre que no se verifique falta imputable a LN, los pagos recibidos de manera tardía no estarán sujetos a reversión de cargos por mora, sin perjuicio del derecho de la reclamación de EL DEUDOR.

III. DE LA GARANTIA

ARTÍCULO 5. Garantía del Préstamo.- Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada y de los intereses que esta devenga, así como de las demás obligaciones que por el presente contrato asume EL DEUDOR, este consiente en que sobre el inmueble objeto del presente contrato se inscriba una hipoteca en primer rango a favor de LN, quien acepta, por valor de _____ sobre el inmueble que se describe anteriormente. Esta hipoteca igualmente recae sobre TODO EL EQUIPO SANITARIO Y OTROS, en caso que aplique.

5.1 Mejoras y Construcciones edificadas sobre el inmueble hipotecado.- La hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicho (s) inmueble (s) por el actual dueño y deudor hipotecario o cualquier otra persona.

5.1.1 EL DEUDOR por este mismo contrato, autoriza y solicita al Registrador de Títulos correspondiente, a inscribir la garantía hipotecaria acordada en el presente Contrato, y conjuntamente con la misma, una anotación tendente a que se impida el registro de nuevas cargas convencionales sin la previa autorización por escrito de LN, quedando entendido que una vez inscrita esta cláusula en los certificados de título o constancias correspondientes de los Inmuebles en garantía al tenor de este Contrato, LN podrá plantear en cualquier estado de causa o instancia la inoponibilidad con relación a él de los actos realizados en violación a esta cláusula.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

5.2 **Extensión de la Hipoteca en el Espacio.** La hipoteca consentida en virtud del presente Contrato comprende todas las mejoras existentes y que en lo sucesivo se edifiquen en los Inmuebles por el deudor, herederos, cesionarios o causahabientes, a cualquier título, conforme a las disposiciones del artículo 2114 del Código Civil. En este sentido, la presente hipoteca, no sólo recae sobre los Inmuebles descritos en este Contrato, sino también sobre los elementos considerados como inmuebles por destino incluyendo todas las maquinarias e instalaciones.

5.3 **Impuestos y Otros.** EL DEUDOR se compromete a pagar y mantener sin retrasos los impuestos que recaen sobre los Inmuebles constituidos en garantía como son el Impuesto sobre Propiedad Inmobiliaria (IPI) o el Impuesto sobre Activos (ISA), según corresponda; y cualquier otro impuesto actualmente aplicable o por aplicarse en el futuro o que fuere creado en lo sucesivo y tenga que ver con los Inmuebles que garantizan sus Obligaciones bajo el presente contrato; así como del pago de las cuotas de mantenimiento que aplicaren, recogida de basura, agua, luz, y tasas municipales.

5.4 **Tasaciones.** De conformidad con el Artículo 68, literal c) del Reglamento de Evaluación de Activos, la tasación de los inmuebles dados en garantía será actualizada conforme el monto del valor asegurado por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros de conformidad con el Reglamento de Evaluación de Activos. Cuando deban efectuarse tasaciones requeridas por la Superintendencia de Bancos, su costo correrá por cuenta de LN.

5.5 **Ejecución de la Garantía.** LN está facultado a ejecutar la hipoteca, sujeto a los términos, condiciones y procedimientos previstos en la ley, en este contrato y en los casos que proceda a tales fines podrá otorgar poder de representación para la ejecución de embargo de los Inmuebles hipotecados por el saldo insoluto a la fecha de que se trate, más los intereses, mora y gastos de seguro cuando aplique y demás gastos que estuviere pendientes de pago conforme este acuerdo y las que estuviere EL DEUDOR obligado a pagar de acuerdo a lo estipulado en este Contrato; pudiendo LN constituir abogados y auxiliares judiciales cuando fuere necesario para la cabal ejecución de la garantía hipotecaria y cobro de las sumas adeudadas.

5.6 **Prohibiciones de Enajenación.** EL DEUDOR reconoce que le está prohibido enajenar, vender, alquilar, arrendar, gravar o dar en prenda a favor de terceros los Inmuebles dados en hipoteca conforme a este Contrato, sin el consentimiento previo y por escrito de LN.

9.1 **Transformación de la Garantía.** Los bienes dados en hipoteca no podrán sufrir modificaciones, sin el consentimiento por escrito de LN, salvo en casos que la preservación de los Inmuebles lo exija.

5.7 **Inspecciones.** LN podrá, a través de sus empleados o profesionales contratados, hacer inspecciones sobre los inmuebles dados en garantía con la frecuencia que determine, y en días Laborables, dando aviso previo a EL DEUDOR con al menos tres (3) días de antelación al a fecha de inspección, para percatarse del estado de mantenimiento de los Inmuebles, debiendo EL DEUDOR permitir el acceso a los inspectores designados por LN a estos fines. EL DEUDOR se comprometen a dar acceso a los Inmuebles a cualquier funcionario, o mandatario de LN debidamente identificado, a fin de que se lleven a cabo las inspecciones mencionadas.

5.8 **Autorización para custodiar Certificado de Título.-** EL DEUDOR al momento de la firma del presente contrato autoriza al Registro de Títulos del Departamento Correspondiente, a que una vez se realice las inscripciones de lugar entregue a LN el Certificado de Título (Duplicado de Dueño) que se expida. Queda entendido entre las partes, que LN se compromete y obliga a entregar a EL DEUDOR, a su primer requerimiento, el Certificado de Título Duplicado del Dueño.

5.9 **Expropiación de Inmueble hipotecado.** Se conviene expresamente en que si parte o la totalidad del (de los) inmueble (s) dado (s) en hipoteca por el presente acto es expropiado por el Estado Dominicano o por cualquier organismo competente, o vendido de grado a grado, el precio que se pague por dicho (s) inmueble (s) será entregado por el expropiante o adquirente a LN para aplicarlo al pago de los valores que por concepto de este acto adeudare EL DEUDOR a LN. En consecuencia, en caso de que se produzca esa expropiación, EL DEUDOR autoriza expresamente desde ahora al expropiante o adquirente a entregar directamente a LN los valores provenientes del precio de dichas operaciones.

5.10 **Obligaciones del deudor respecto de la garantía:** EL DEUDOR se compromete formalmente:

- a) A dar aviso inmediato por carta con acuse de recibo o por cualquier medio que permita hacer constar acuse de recibo a LN de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufran los Inmuebles dados en garantía.
- b) A no constituir ninguna otra hipoteca, gravamen ni servidumbre sobre los Inmuebles sin el consentimiento previo y por

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

escrito de LN.

- c) A no vender, donar, ni de ninguna otra forma ceder o traspasar los Inmuebles hipotecados, a persona alguna sin haber obtenido el consentimiento previo y por escrito de LN.

5.11.1 La violación por parte de EL DEUDOR de una cualquiera de las obligaciones asumidas en este Contrato, produce de pleno derecho la pérdida, en perjuicio de EL DEUDOR, del beneficio del término acordado y hará exigible la totalidad de las sumas desembolsadas a EL DEUDOR que sean adeudadas por éste y ejecutables las garantías incluyendo esta hipoteca, previa notificación por escrito a EL DEUDOR, pudiendo proceder LN a su ejecución según se indica más adelante. Queda entendido que el retraso de LN en el ejercicio de este derecho, no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

5.11.2 LN queda facultado expresamente a requerir del Registrador de Títulos correspondiente, las inscripciones de las variaciones que se produjeren en las tasas de intereses del Préstamo otorgado a través de este Contrato, mediante simple carta o instancia dirigida a dicho Registrador, quien por este medio queda expresa y formalmente autorizado a realizar estas inscripciones en los Certificados de Título que amparan el derecho de propiedad de los Inmuebles hipotecados.

IV. COBROS

ARTÍCULO 6. Cobros. EL DEUDOR reconoce y acepta que LN podrá utilizar todas las vías legalmente permitidas para obtener el pago del préstamo en gastos, seguros que aplicaren, mora, interés y capital, pudiendo para ello contratar asesores de cobro, retener abogados, asimismo podrá disponer y/o contratar servicio de llamadas de cobro, comprometiéndose para ello a respetar los horarios de contacto a EL DEUDOR legalmente permitidos en la República Dominicana.

6.1 **Autorización de Débitos.** EL DEUDOR autoriza y faculta expresamente a LN a cobrarse en cualquier momento de las cuentas o cualquier otro título vigente acreditado o perteneciente a EL DEUDOR, abierto en las oficinas de LN, los valores correspondientes a las cuotas de capital, intereses, gastos de seguros que aplicaren y accesorios convencionales previstos o de derecho o cualquier otra suma que esté pendiente de pago en el presente contrato, para aplicarlos al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este contrato. En caso de que se efectúe la compensación según lo anteriormente indicado, LN notificará por escrito a EL DEUDOR, detallando la forma en que fueron aplicados los pagos.

6.2 **Insuficiencia o Indisponibilidad De Fondos.** En caso de que las cuentas de EL DEUDOR no tuviesen los fondos suficientes para poder cargarles los pagos completos de cualesquiera obligaciones por concepto de capital, intereses, moras, gastos y otros conceptos derivados del presente Contrato, o en el caso de que los fondos depositados en las mismas se encuentren retenidos por efecto de embargos u oposiciones a pago de cualquier tipo, LN no estará obligado a efectuar un cargo que resulte sólo en un pago parcial de la obligación vencida, ni tendrá que dar aviso a EL DEUDOR de que sus cuentas carecen de fondos para efectuar el cargo, por lo que la responsabilidad de EL DEUDOR de pagar todas las Obligaciones puestas a su cargo en virtud de este Contrato, en las fechas de vencimiento acordadas, se mantendrán sin ninguna alteración; y cualquier penalidad o caducidad del término de cualquiera de las obligaciones resultantes de este Contrato, será de la responsabilidad única y absoluta de EL DEUDOR, quien deberá en todo momento tomar las medidas y precauciones necesarias para que el balance de su(s) cuenta(s), permita efectuar a LN, el cobro total de cualquier obligación vencida por concepto de capital, intereses, moras, gastos y demás accesorios derivados del presente contrato, o de lo contrario efectuar los pagos directamente y por sí mismos en las fechas de vencimiento de las Obligaciones contraídas en el presente Contrato y en cualquier otro documento o acto accesorio al mismo.

6.3 **Aplicación De Los Pagos.** Los pagos hechos por EL DEUDOR o cualquier otra persona, por cuenta de EL DEUDOR, por concepto de valores adeudados se aplicarán de la manera siguiente y en el orden que están listados, lo cual será notificado por LN a EL DEUDOR cuando fueren aplicados:

- a) A los pagos que hubiere avanzado LN a terceros por cuenta de EL DEUDOR y autorizados por éste, para cubrir honorarios legales para perfeccionamiento del presente acuerdo, impuestos, gastos de seguro cuando apliquen y demás accesorios aprobados por EL DEUDOR;
- b) A los intereses moratorios aplicables;
- c) A los intereses devengados y/o vencidos;
- d) A los pagos de capital vencidos por orden de antigüedad;
- e) A las deudas que por cualquier otro concepto tenga EL DEUDOR frente a LN conforme a lo previsto en el presente contrato; y

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

6.4 **LN** comunicará la aplicación de los pagos que se realicen por escrito, por cualquier vía fehaciente, tales como carta, correo electrónico, mensaje SMS, o cualquier canal directo disponible, sin perjuicio de cualquier otro medio que adicionalmente LN disponga.

6.5 **Mora por Incumplimiento de Pago.** Es expresamente convenido entre las partes que si el pago de (1) una o más cuotas se realiza en una fecha posterior a la fecha en la cual ella es pagadera EL DEUDOR estará obligado a pagar la(s) cuota(s) atrasada(s) más los intereses diarios devengados por el capital vencido no pagado, y en adición pagará por cada mes o parte de un mes una mora, conforme el por ciento estipulado en el Tarifario de LN puesto a disposición de EL DEUDOR, acumulativa aplicable sobre las sumas pendientes de pago y hasta tanto se efectúe el pago total del monto en atraso, estipulación que constituye una cláusula penal a cargo de EL DEUDOR. EL DEUDOR reconoce además que LN se reserva el derecho de ajustar dicho porcentaje para ajustarlo a las fluctuaciones del mercado, lo cual será incluido en el Tarifario de LN e informado a EL DEUDOR para su conocimiento con treinta (30) días de antelación a la fecha de entrada en vigencia del nuevo porcentaje. No obstante, LN tendrá la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota de intereses y capital, con posterioridad a su fecha de pago o vencimiento, a manera de prórroga indefinida, y sin que ello implique caducidad alguna del derecho de LN de exigir en cualquier momento el pago total de los valores adeudados enunciados en el párrafo precedente en caso de atraso de dos (2) cuotas.

6.6 **Abonos a Capital:** Durante la vigencia del préstamo EL DEUDOR podrá reducir el saldo insoluto de la deuda, siempre que este abono sea mayor a una (1) cuota mensual y no presente cuotas pendientes de pago en LN. Podrá realizar abono tanto de manera presencial en la oficina de preferencia o a través de transferencias electrónicas. EL DEUDOR tendrá la opción de elegir el tipo de afectación derivada de este abono, lo cual deberá ser comunicado por EL DEUDOR a LN por cualquier medio fehaciente, teniendo este la opción de aplicar a disminución de cuotas o del plazo de la facilidad, en caso de que LN no reciba la instrucción, el monto abonado será aplicado a capital para disminución del monto de las cuotas siguientes. **Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. OFC-PRO-202422500, de fecha 27 de noviembre del 2024.*

6.7 **Cancelación Anticipada.** EL DEUDOR podrá cancelar la totalidad del saldo adeudado antes del vencimiento del término convenido, debiendo pagar a LN los intereses correspondientes a los días transcurridos hasta la fecha en que se realiza la cancelación.

6.8 **Pérdida del Beneficio del Término.** Queda entendido entre las partes que la falta de pago de dos (2) cuotas en su fecha de vencimiento hará perder a EL DEUDOR el beneficio del término y las condiciones que se le otorgan para el pago de la suma adeudada en virtud del presente contrato, todo lo anterior, sin perjuicio del derecho de LN de exigir en cualquier momento el pago total de los valores adeudados por EL DEUDOR luego de dos (2) cuotas de atraso, notificando por escrito a EL DEUDOR la rescisión del contrato por esta causa conforme lo acordado. El retraso de LN en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

V. SEGUROS

ARTÍCULO 7. Pólizas de Seguros.- EL DEUDOR se obliga a suscribir la (las) Póliza (s) señalada (s) más adelante, con la (las) Compañía (s) de Seguro (s) aceptada (s) por LN y seleccionada (s) por EL DEUDOR, de las tres (3) compañías de seguros autorizadas por LN, y de las cuales se entrega en manos de EL DEUDOR, los documentos relativos a la cobertura de las mismas; a saber:

- a) Póliza contra todo riesgo de construcción de la compañía de Seguros _____ No. _____, para cubrir estos riesgos respecto de las mejoras construidas dentro del (de los) inmueble (s) y de los equipos que son hipotecados y que se describen anteriormente; **(ESTE LITERAL APLICA CUANDO EL EL MONTO DEL FINANCIAMIENTO EXCEDA EL 20% DEL VALOR DE LA TASACION ACTUAL DEL INMUEBLE, DE LO CONTRARIO SE ELIMINA)**
- b) Póliza contra Incendio y/o Líneas Aliadas de la compañía de Seguros _____ No. _____, para cubrir estos riesgos respecto de las mejoras del (de los) inmueble (s);
- c) Póliza que ampara el beneficio de Exoneración del pago mensual de las cuotas restantes del préstamo hipotecario en caso de incapacidad total y permanente de EL DEUDOR de la compañía de Seguros _____ No. _____;
- d) Póliza Seguro de Vida de EL DEUDOR de la compañía de Seguros _____ No. _____, que cubre el saldo insoluto del préstamo en caso de fallecimiento del deudor.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

7.1 EL DEUDOR se obliga a pagar las primas de los seguros de las indicadas pólizas que corresponden a la cobertura de los riesgos señalados. Las preindicadas pólizas son delegadas en favor de **LN** y en dichas pólizas se hará constar la delegación operada, así como su aceptación por la (s) compañía (s) aseguradora (s) de que hará (n) en manos de **LN** los pagos para cubrir los créditos de **LN** contra **EL DEUDOR** en virtud del presente contrato, hasta el monto de dichos créditos. **EL DEUDOR** se compromete a mantener la vigencia de las referidas pólizas o a obtener y mantener otros seguros equivalentes que fueren requeridos por **LN** y que tuvieren estipulaciones a favor de este que se ajusten a las cláusulas del presente contrato, hasta el pago total de las obligaciones de **EL DEUDOR** resultantes de este mismo contrato. **EL DEUDOR** declara que el pago a **LN**, en virtud de la indicada póliza de seguro de vida, si los hubiere, consistirá en la suma que la tabla de amortización del préstamo consigne como el balance adeudado por este, en la fecha de la defunción, o sea el balance que adeudaría **EL DEUDOR** por este préstamo si hubiere realizado todos los pagos a su cargo, hasta esa fecha, de acuerdo con este contrato. En consecuencia, quedará a cargo de los herederos de **EL DEUDOR** el pago de cualquier deuda de **EL DEUDOR** en virtud de este contrato que no quedare cubierta por dicho pago porque **EL DEUDOR** haya dejado de efectuar el pago de cualquier cuota en la fecha indicada en este contrato o por cualquier otra causa. **EL DEUDOR** declara que reconoce que la suma consignada en la Póliza contra todo riesgo de construcción es el valor de tasación de las mejoras del (de los) inmueble (s) hipotecado (s) así como del equipo indicado anteriormente, al momento de celebrarse el mismo y que esta póliza no cubre plusvalía ni cualquier anexo o mejora que posteriormente se hicieren a dicho (s) inmueble (s) y que el pago de la misma es por la suma proporcional a los daños ocurridos con respecto a la totalidad del valor asegurado del inmueble. El incumplimiento de cualesquiera de los compromisos contraídos por **EL DEUDOR** en este Artículo dará origen a las caducidades y consecuencias previstas para incumplimientos de obligaciones de **EL DEUDOR** indicadas en el presente contrato.

7.2 EL DEUDOR declara y reconoce que al finalizar la construcción de la obra, se deberá cancelar la Póliza contra todo riesgo de construcción y deberá contratar la Póliza contra incendio y líneas aliadas, para cubrir estos riesgos respecto de las mejoras construidas dentro del (de los) inmueble (s) y de los equipos que son hipotecados y que se describen anteriormente, por lo que, **EL DEUDOR** se compromete a fimar una Adenda que **LN** realizará a los fines de contratar la nueva Póliza. (ESTE ARTICULO APLICA SI SE CONTRATA LO ESTABLECIDO EN EL LITERAL a) DE ESTE ARTICULO, DE LO CONTRARIO SE ELIMINA)

7.3 EL DEUDOR podrá optar por adherirse a otra(s) pólizas(s) de seguro(s) colectivas de las ofrecida(s) por **LN**, a cuyo efecto **EL DEUDOR** deberá firmar los documentos de soporte relacionados con la contratación de la referida póliza, debiendo **LN** proceder a entregar en manos de **EL DEUDOR**, los documentos relativos a la cobertura de la misma. La validez de la contratación estará sujeta a la aceptación de **EL DEUDOR** mediante la firma del documento que aplique conforme la Póliza a contratar y cuya prima será incluida en la cuota del préstamo.

7.4 EL DEUDOR reconoce que **LN** no tiene calidad de aseguradora, por lo que la única con la potestad de procesar las reclamaciones que sean recibidas, acoger y rechazar la ejecución de determinada póliza de seguro, es la entidad aseguradora contratada por **EL DEUDOR** en este contrato, en ese sentido, **EL DEUDOR** descarga a **LN** de cualquier obligación o responsabilidad que por dicha reclamación pueda surgir, salvo cuando exista falta imputable a **LN** en el proceso de reclamación. Sin perjuicio de lo indicado precedentemente, **LN** se compromete a entregar a **EL DEUDOR** el ejemplar de las pólizas, contratadas a su favor, y todos los documentos relativos a las coberturas, así como tramitar con la compañía aseguradora cualquier solicitud interpuesta por **EL DEUDOR** y asistir al mismo cuando este así lo requiera durante el proceso.

7.5 Cuotas de Primas de Seguros.- EL DEUDOR se obliga a pagar a **LN**, junto con cada una de las cuotas mensuales, la doceava parte del monto correspondiente a las primas anuales de los seguros indicados anteriormente, más el gasto de administración del seguro conforme el Tarifario Vigente de **LN**. Esas primas estarán sujetas a variación conforme a las especificaciones de la (s) póliza (s) en el período de vigencia de este contrato, las cuales le serán notificadas por **LN** a **EL DEUDOR** con treinta (30) días de antelación a la fecha efectiva de implementación de la variación de que se trate. La falta de pago de dos (2) cuotas de seguro en su fecha de vencimiento hará perder a **EL DEUDOR** el beneficio del término y las condiciones que se le otorgan para el pago de la suma adeudada en virtud del presente contrato, todo lo anterior, sin perjuicio del derecho de **LN** de exigir en cualquier momento el pago total de los valores adeudados por **EL DEUDOR** luego de dos (2) cuotas en atraso, notificando por escrito a **EL DEUDOR** la rescisión del contrato por esta causa conforme lo acordado. El retraso de **LN** en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

7.6 Endoso. En el caso de que **EL DEUDOR** decida contratar una póliza de seguro distinta a la póliza colectiva anteriormente citada, a satisfacción de **LN**, **EL DEUDOR** deberá:

- a) El endoso será aceptado de pólizas emitidas de las compañías aseguradoras autorizadas por **LN**, para tales fines;

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

- b) Renovar la póliza antes del vencimiento del término del préstamo, es decir mantener en vigor la póliza de seguro contratada mientras persistan las obligaciones contraídas en el presente documento;
- c) Ceder la referida póliza a favor de **LN**; y
- d) En el caso de que dejare de renovar la póliza antes del vencimiento del término del préstamo, **LN** estará autorizada irrevocablemente para hacerlo por cuenta de **EL DEUDOR**, sin que esto implique de parte de **LN** una obligación, debiendo **EL DEUDOR** pagar inmediatamente a **LN** el valor correspondiente de la póliza de seguro, una vez este último le notifique por escrito el monto pagado por su cuenta, por lo que, **EL DEUDOR** autoriza a **LN** mediante el presente documento, a contratar la póliza de seguro que aplique a los fines de poder cubrir con lo acordado en el presente contrato al respecto. **LN** entregará a **EL DEUDOR** los documentos relacionados con la renovación del seguro, luego de recibir el reembolso correspondiente a la renovación;
- e) Las condiciones mínimas del seguro contratado, estarán contenidas en la hoja resumen del seguro.

7.6.1 Especificaciones del Seguro. Cada póliza contratada se regirá en base a las disposiciones siguientes: a) Durante la vigencia del seguro, la indemnización será pagada directamente a **LN** y estará destinada a la cancelación del préstamo; b) En caso de una reclamación procedente, existiendo cuotas de amortización vencidas y aún no pagadas, los causahabientes o herederos no podrán ser liberados de la deuda hasta tanto no se salde la totalidad de dichas cuotas, intereses moratorios o cualquier otro accesorio adeudado a **LN**; en cuyo caso, **LN** se reserva la facultad de retener dicha indemnización y no aplicarla al pago del préstamo hasta tanto los valores premencionados no le hayan sido pagados, en cuyo caso podrá proceder al cobro de su crédito. En caso de que resulte un excedente a favor de **EL DEUDOR** o reclamante, luego de aplicada la indemnización, se procederá a informar el valor excedente y a pagar el crédito resultante a **EL DEUDOR** o reclamante, mediante cheque o crédito a cuenta de **LN**. **Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. OFC-PRO-202422603, de fecha 30 de diciembre del 2024.*

VI. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 8. Descuentos del Monto del Préstamo.- EL DEUDOR autoriza a **LN** a descontar directamente de la suma prestada con cargo al desembolso, el monto total de los gastos legales causados con motivo del préstamo y de la hipoteca que por este acto otorga, si este no las hubiere pagado a **LN** antes o en ocasión de la firma de este contrato. **LN** entrega a **EL DEUDOR** al momento de la firma del presente contrato, una lista contentiva de los gastos ocasionados con motivo del cierre del préstamo. **LN** se obliga a entregar a **EL DEUDOR** a su primer requerimiento los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que motiven los gastos antes indicados.

ARTÍCULO 9. Impuestos, Gastos Judiciales y Extrajudiciales.- Es obligación de **EL DEUDOR** de pagar a **LN**, quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tenga que pagar a **LN** por concepto de gastos judiciales y extrajudiciales así como cualquier impuesto con motivo de la ejecución de las garantías aquí acordadas, honorarios razonables de asesores y abogados, costas judiciales y otros similares en que **LN** haya debido incurrir para recuperación del crédito y sus accesorios. **LN** se obliga a entregar a **EL DEUDOR** a su primer requerimiento los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que motiven los gastos antes indicados. De igual modo, **EL DEUDOR** declara y reconoce que, en caso de que aplique, encontrarse al día en sus obligaciones tributarias por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), y que de presentarse alguna situación relacionada a pagos pendientes, moras, entre otros, en dicho organismo que impida la debida inscripción en el Registro de Títulos correspondiente del préstamo objeto del presente contrato, se obliga a regularizar dicha situación al primer requerimiento de **LN**.

ARTÍCULO 10. De las Diversas Obligaciones de El Deudor. EL DEUDOR se compromete formalmente a:

- a) Cumplir con todas las obligaciones de cualquier contrato presente o futuro de préstamo vigente con **LN** o cualesquiera otras entidades financieras o crediticias.
- b) Notificar a **LN** de cualesquiera préstamos y obligaciones en que incurra **EL DEUDOR**, así como garantías y fianzas que preste a favor de terceras personas durante la vigencia del presente contrato.
- c) Notificar a **LN** sobre la evacuación de cualquier fallo judicial, aún en primer grado contra **EL DEUDOR**.

10.1 En caso de violación de cualquiera de las obligaciones señaladas en este acuerdo, se perderá de pleno derecho el beneficio del término otorgado para el pago convenido, haciéndose exigible inmediatamente la totalidad de lo adeudado en capital, intereses convencionales y moratorios, gastos y accesorios, y convirtiéndose en ejecutables las garantías concedidas por este acuerdo, conforme la legislación vigente.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

ARTÍCULO 11. Suministro de Información Crediticia. EL DEUDOR autoriza expresa y formalmente a LN, a suministrar y recibir de los centros de información crediticia la información patrimonial y extrapatrimonial necesaria a los fines de **evaluación** del crédito y mientras permanezca vigente el contrato, por parte de otras instituciones suscriptores de dichos centros de información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de LN y/o por los centros de información crediticia y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará violación a la Ley No. 172-13 sobre Protección de Datos de Carácter Personal o a la Obligación de Confidencialidad contemplada en la Ley 183-02 Monetaria y Financiera según fuera modificada por la Ley 249-17 sobre Mercado de Valores.

11.1 Acceso a la Información: EL DEUDOR autoriza a LN a solicitar, consultar y acceder a la información particular, crediticia, patrimonial y extrapatrimonial, que se encuentre registrada o contenida en los registros de las Sociedades de Información Crediticia, tanto nacionales como extranjeras, en los casos que aplique. De igual forma, LN se compromete a requerir, consultar y acceder a la información antes descrita de conformidad con lo previsto en la Ley No. 172-13, sobre Protección de Datos de Carácter Personal o aquella que la modifique o la sustituya, el literal b) del artículo 56 de la Ley No. 183-02 Monetaria y Financiera, modificado por el artículo 362 de la Ley No. 249-17 sobre el Mercado de Valores, de fecha 19 de diciembre de 2017 y en virtud de lo establecido en las Políticas internas de LN sobre privacidad de la información y protección de datos, disponibles en la página Web de LN.

11.1.2 LN se compromete a que la información a la cual se le autoriza a acceder mediante el presente documento solo tendrá como objetivo el conocimiento de su titular, para analizar y evaluar su condición crediticia, para dar cumplimiento a las obligaciones sobre debida diligencia y cumplimiento regulatorio aplicables a LN respecto de sus clientes y usuarios, así como para fines de mercadeo e información de servicios, publicaciones de LN, noticias o hechos vinculados a la misma, ya sea por vía física o a través de correos electrónicos u otros mecanismos o vías de comunicación. A su vez, **EL DEUDOR** a través del presente documento, autoriza a LN a suministrar a las Sociedades de Información Crediticia aquellas informaciones particulares, patrimoniales y extrapatrimoniales que son permitidas y necesarias para conformar la base de datos de las Sociedades de Información Crediticia, en el entendido de que dichas informaciones serán suministradas para analizar y evaluar su condición crediticia por parte de las Sociedades de Información Crediticia y de otras instituciones afiliadas esas sociedades. De igual manera, **EL DEUDOR** autoriza a LN, a suministrar a sus gestores de cobro las informaciones otorgadas, incluyendo informaciones biográficas que reposen en sus archivos, en caso de incumplimiento de sus obligaciones conforme se establece en el presente documento, para la ejecución del proceso de cobro. De la misma forma, LN tendrá la facultad de solicitar al **DEUDOR** que sus datos sean rectificados, actualizados, y, cuando corresponda, suprimidos. LN se compromete a cumplir con las siguientes obligaciones: i) guardar la debida confidencialidad sobre las informaciones suministradas; ii) disponer de medidas para la protección de la data contra los riesgos de alteración, pérdida, acceso y tratamiento no autorizado; y, iii) utilizar dichas informaciones únicamente por las personas que tengan la obligación de acceder a ella, y acorde al fin para el que fue obtenida o cedida. **EL DEUDOR** reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de LN y/o las Sociedades de Información Crediticia, o por cualquier accionista, funcionario o empleado de estas, no constituirá una violación a la obligación de confidencialidad ni de ninguna otra previsión o disposición legal, reglamentaria y/o contractual, por lo que **EL DEUDOR** renuncia formal, expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fin de obtener una compensación en daños y perjuicios o cualquier otro tipo de sanción por la revelación de información autorizada mediante el presente pagaré, salvo en caso de la comisión de una falta imputable a LN de conformidad con la normativa vigente.

ARTÍCULO 12. Fatca: EL DEUDOR autoriza formalmente, en caso de que devenga ciudadano o residente de los Estados Unidos de Norteamérica durante la vigencia del presente contrato, LN podrá otorgar cualquier información relativa a EL DEUDOR, sus productos con LN a las autoridades de la República Dominicana y/o de los Estados Unidos de Norteamérica para dar cumplimiento a la Ley FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) que regula la provisión de información personal financiera respecto de ciudadanos y/o residentes norteamericanos para fines impositivos, conforme los acuerdos suscritos al efecto.

ARTÍCULO 13. Reglamento de Evaluación Activos.- EL DEUDOR reconoce y acepta: a) Que mediante Segunda Resolución de fecha 28 de septiembre del 2017, sobre el Reglamento de Evaluación de Activos, dictada por la Junta Monetaria se establecieron normas en relación con los préstamos otorgados por las entidades de intermediación financiera para regular, evaluar, provisionar y castigar el comportamiento y la capacidad de pago de los deudores, el nivel de las garantías y la calidad de los préstamos; b) Que de acuerdo a lo dispuesto en la indicada Resolución, LN tiene la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos; c) Que el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato de préstamo, puede dar lugar a un grave perjuicio para LN, el cual debe ser compensado; y d) Que en tal virtud, esta situación puede provocar un aumento en la tasa de interés o que EL DEUDOR se comprometa y obligue a proveer a LN de garantías reales o tangibles suficientes para cubrir las provisiones.

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

ARTÍCULO 14. Prevención De Lavado De Activos. EL DEUDOR declara, reconoce y acepta haber sido informado por LN de los lineamientos establecidos en la Ley No. 155-17 sobre Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento de Terrorismo, quedando obligado a las regulaciones emanadas de la misma y a los actos dictados por las autoridades del sistema Monetario y Financiero. En consecuencia, EL DEUDOR se comprometen a suministrar a LN las informaciones que le sean solicitadas, de manera veraz y sin demora, reconociendo y aceptando que el incumplimiento en estas obligaciones constituye una violación del presente documento, lo cual generará a favor de LN la opción de terminar de manera inmediata el mismo sin que ello implique responsabilidad alguna para este último, en cuyo caso LN procederá a notificar por escrito su decisión con indicación del motivo.

ARTÍCULO 15. Cesión de Contrato.- Queda convenido entre las partes que LN podrá ceder el crédito resultante del presente contrato, así como los derechos sobre la garantía hipotecaria otorgada a su favor, valiendo el presente contrato como consentimiento de EL DEUDOR a dicha cesión. Asimismo, EL DEUDOR reconoce y acepta que LN podrá, si así lo estimare conveniente y previo cumplimiento de las disposiciones de la Ley para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana y sus Reglamentos, incluir este crédito en un proceso de venta de cartera para fines de titularización.

ARTÍCULO 16. Recordatorio De Pago No Vencido. Queda entendido entre las partes que en virtud a lo establecido en la Resolución No. 010-16, Artículo Tercero, Párrafo II, del Instituto Dominicano de las Telecomunicaciones (INDOTEL) que aprueba la Norma para el Uso de los Servicios Públicos de Telecomunicaciones para fines de Cobro de Deudas, EL DEUDOR acepta y autoriza, mediante el presente documento, que LN programe llamadas de Recordatorio de Pago No Vencido. Asimismo, queda entendido entre las partes, que si durante la vigencia del presente contrato EL DEUDOR no desea continuar recibiendo este servicio deberá notificarlo por escrito a LN con treinta (30) días de anticipación. De igual forma, si EL DEUDOR no desea recibir llamadas a su lugar de trabajo por parte de LN, o Representantes autorizados, deberá notificarlo por escrito a este, debiendo LN descontinuar las mismas el día de la solicitud. EL DEUDOR reconoce y acepta que las llamadas recibidas por parte de LN podrían ser grabadas para garantizar la calidad del servicio brindado.

16.1 EL DEUDOR se compromete a notificar a LN en un plazo de tres (3) días laborables si el mismo cambia del domicilio indicado en el presente contrato o si cambia de número telefónico, así mismo, si dicha notificación no ha sido recibida en LN en el plazo indicado anteriormente, EL DEUDOR descarga en su totalidad a LN por llamar a un lugar en donde ya EL DEUDOR no resida o a un número telefónico que ya no pertenezca a EL DEUDOR.

ARTÍCULO 17. Disposiciones Misceláneas. Con la suscripción del presente contrato Las Partes reconocen y aceptan lo siguiente:

- a) Enmiendas: Ninguna enmienda ni renuncia de alguna disposición del presente Contrato, ni consentimiento de ninguna modificación por parte de EL DEUDOR será efectiva, a menos que la misma se haga por escrito y sea firmada por LN, en el entendido de que entonces dicha renuncia o consentimiento tendrá vigencia únicamente en la instancia específica y para el objetivo específico por el cual fuera concedido;
- b) Fallecimiento: Para poder realizar la reclamación en caso de fallecimiento del DEUDOR, el préstamo debe estar al día en el pago de sus cuotas. Si por causa justificada la compañía aseguradora no acepta la reclamación, se gestionará el pago del préstamo con los herederos o familiares directos del DEUDOR fallecido, en caso de no obtenerse, se iniciará con el proceso de ejecución conforme aplique.
- c) Compensación y Gastos: EL DEUDOR se compromete a compensar y mantener indemne a LN contra todo reclamo, pérdida y responsabilidad (incluyendo, pero no limitándose a impuestos producto de, u originado por el presente contrato, incluyendo sin límite la ejecución del presente contrato, exceptuando aquellos reclamos, pérdidas o responsabilidades resultado de la negligencia, falta o dolo de LN. EL DEUDOR deberá pagar a LN las sumas por concepto de la totalidad de los gastos razonablemente incurridos por LN, incluyendo los honorarios y gastos razonables de sus asesores legales y de cualquier experto y/o agente, en conexión con: (i) pago de impuestos, cuotas de mantenimiento que aplicaren, por cuenta y autorización de EL DEUDOR, (ii) el ejercicio o la ejecución de cualquiera de los derechos de LN bajo el presente contrato; o, (iii) el incumplimiento o la inobservancia por parte de EL DEUDOR de cualquiera de las disposiciones del presente contrato. A requerimiento de EL DEUDOR, LN pondrá a disposición de éste los documentos que justifiquen las diligencias que motivaron los gastos consignados en este acápite.
- d) Notificaciones: Todas las notificaciones, solicitudes y aprobaciones que se relacionen con este contrato, para surtir efectos, deberán ser por escrito; y las partes convienen y acuerdan que todas las notificaciones de LN a EL DEUDOR serán

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

realizadas vía comunicación escrita, correo electrónico, SMS, volante de pago, y cualquier otro medio que LN decida implementar en el futuro similar a los anteriores.

e) Elección de Domicilio: Para la ejecución de este contrato las partes hacen la siguiente elección de domicilio:

- LN, en su oficina ubicada en la Avenida 27 de Febrero No. 218, Ensanche el Vergel, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; y
- EL DEUDOR, en el inmueble objeto de este contrato, ubicado en _____, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional.

f) Divisibilidad: Cuando sea posible, cada disposición del presente contrato será interpretada de tal manera que sea efectiva y válida bajo la ley aplicable, pero en el caso de que cualquier disposición del presente contrato sea prohibida o anulada bajo dicha ley, dicha disposición será inefectiva en cuanto dicha prohibición o nulidad, sin anular el resto de dicha disposición o las demás disposiciones del presente contrato;

g) Ley Aplicable: Los términos del presente contrato se rigen por y serán interpretados de conformidad con las leyes de la República Dominicana. En el caso de cualquier disputa, controversia, reclamo o diferencia que surja en conexión con el presente contrato, Las Partes convienen someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la República Dominicana, sin perjuicio de las vías recursivas administrativas de que dispone EL DEUDOR.

h) Constancia: Durante los procedimientos de ejecución relacionados al presente contrato, se permitirá Las Partes presenten cualquier documentación o utilicen cualquier medio de prueba permitido bajo la ley de la República Dominicana como prueba o constancia de que haya ocurrido una violación a este contrato;

i) Ninguna Renuncia: Se conviene que la inejecución de alguno de los convenios aquí contenidos no podrá, en modo alguno, interpretarse como una renuncia a los términos especificados en este contrato.

ARTICULO 18. Circulares 004-009/22 de la Superintendencia de Bancos. EL DEUDOR acepta y reconoce que LN podrá realizarle llamadas y enviarle correos electrónicos, con fines promocionales y comerciales o publicitarios que permitan establecer hábitos de consumo mientras se encuentre vigente la relación comercial o financiera con LN, las cuales EL DEUDOR podrá rechazar, revocar o solicitar bloquear en cualquier momento, sus datos e informaciones. En ese sentido, EL DEUDOR podrá gestionar su solicitud por cualquier medio fehaciente como son email, sitio web, vía telefónica o presencial, entre otros, debiendo como mínimo poder presentarse la solicitud del DEUDOR a través del mismo medio mediante el cual se pudo haber recibido el consentimiento del mismo. ^[1]

18.1 Una vez LN haya recibido del DEUDOR la solicitud de rechazo, revocación o bloqueo de sus datos e informaciones, LN se compromete y obliga a no volver a contactarle en un período que no podrá ser menor de seis (6) meses, a excepción, de que, EL DEUDOR indique un plazo distinto a este, de acuerdo a lo definido en nuestros protocolos.

18.2 EL DEUDOR podrá indicar el tiempo por el cual requerirá mantener su exclusión de las promociones. EL DEUDOR podrá presentar reclamación en LN en caso de incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente artículo, de igual modo, puede presentar su reclamación o queja, según corresponda, por ante la Oficina de Servicios y Protección al Usuario (ProUsuario) por falta de atención a la solicitud de bloqueo a través de cualquiera de los canales de atención dispuestos por dicho organismo.

ARTICULO 19. Entrega de Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros. EL DEUDOR acepta que, a la firma del presente contrato, ha recibido de LN, la Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros, la cual forma parte del presente contrato como anexo al mismo. ^[2]

ARTICULO 20. Información Precontractual. EL DEUDOR reconoce que, de forma previa, clara, precisa, comprensible y completa, le fue entregada por parte de LN la documentación precontractual, para fines informativos y de comparación, contentiva de las explicaciones sobre las características, beneficios, riesgos, así como los costos, comisiones y gastos. EL DEUDOR acepta que la información suministrada, con antelación a la presente operación, fue de carácter orientativo, a los fines de que tomara una decisión informada. **Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. OFC-PRO-202422505, de fecha 29 de noviembre del 2024.*

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

ARTICULO 21. Procedimientos de Atención, Reclamaciones y Quejas. EL DEUDOR reconoce que fue informado de la existencia del Servicio de Atención al Usuario (SAU), para la atención de consultas, quejas y reclamaciones y, que, además, le fue entregado al momento de la firma del presente contrato, los canales y procedimiento para la interposición de quejas y reclamaciones, teniendo la entidad un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de recepción de la reclamación para responder la misma, el cual podrá ser aumentado a cuarenta y cinco (45) días calendario para casos complejos, cuando en el reclamo tengan que intervenir las marcas internacionales, se dispondrá de hasta ciento ochenta (180) días calendario posteriores a la recepción del mismo. En caso de que la queja o reclamación no sea respondida en el plazo establecido o la respuesta no resulte satisfactoria para EL DEUDOR, este último dispondrá de un plazo de hasta sesenta (60) días calendario para presentar de manera escrita su reclamación por ante la Superintendencia de Bancos, contado a partir de la fecha en que debió ser emitida la respuesta o de la notificación de la misma. De igual modo, EL DEUDOR manifiesta que, LN le ha informado sobre la página web de la entidad y como acceder a la misma, para que pueda consultar en todo momento lo relativo a las directrices para la atención de quejas y reclamaciones y demás informaciones que sean de su interés. **Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. OFC-PRO-202422526, de fecha 4 de diciembre del 2024.*

ARTICULO 22. Características, Beneficios y Riesgos Inherentes del Producto y Servicio. EL DEUDOR reconoce que fue informado y ha recibido ya sea de manera impresa o digital, la hoja resumen del producto la cual contiene de manera detallada las principales características, beneficios, riesgos inherentes, glosario de términos y penalidades del producto objeto del presente contrato, y que además puede obtener el detalle de estas informaciones a través de la página web, nuestras Sucursales, con nuestros ejecutivos de negocios y mediante nuestro Centro de Contacto. **Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. OFC-PRO-202422598, de fecha 4 de diciembre del 2024.*

ARTICULO 23. Notificación de Condiciones Variables. LN notificará por escrito a EL DEUDOR sobre toda modificación relacionada con tasa de interés, cargos, comisiones y gastos, así como de cualquier otra condición reservada como variable del presente contrato. Esta notificación será realizada con treinta (30) días de anticipación a la fecha de entrada en vigencia de la variación, a través de cualquier medio fehaciente y contendrá el detalle de los conceptos específicos de modificación o cambio, con su correspondiente explicación y la fecha en la cual entrará en vigencia el cambio. EL DEUDOR tendrá la opción de cancelar el presente contrato en cualquier momento antes de que entre en vigencia la modificación sin ningún costo adicional, sin perjuicio de las obligaciones pendientes que tenga a su cargo. Cuando la notificación de un cambio en las condiciones aquí pactadas provoque la terminación anticipada de la relación contractual, LN no podrá cobrar penalidad por dicho concepto, siempre que la cancelación del producto se produzca previo a la entrada en vigor de dichos cambios. Sin embargo, LN no podrá aplicar la penalidad si EL DEUDOR puede demostrar que ha iniciado las gestiones para la cancelación en el plazo otorgado para ello, aunque esta cancelación no haya podido concluirse dentro de ese lapso por circunstancias fuera del control del DEUDOR, deberá seguir cumpliendo sus compromisos conforme lo pactado antes de la notificación, debiendo realizar cuantas diligencias resulten necesarias para cancelar el producto, pudiendo perder este beneficio si se comprueba que ha actuado de mala fe. **Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. OFC-PRO-202422473, de fecha 13 de noviembre del 2024.*

HECHO, LEIDO Y FIRMADO, en cuatro (4) originales, uno para cada una de las partes, y el otro para ser depositado en el Registro de Títulos del Departamento Correspondiente, en Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los ESCRIBIR DIA EN LETRAS (ESCRIBIR DIA EN NUMERO) días mes de ESCRIBIR MES ACTUAL del año dos mil _____. (_____).

POR LN:

POR EL DEUDOR:

Yo, _____, Notario Público de los del número del Distrito Nacional, Matrícula No. _____, del Colegio Dominicano de Notarios, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mi han comparecido personalmente los señores: _____, personas cuyas generales y calidades consta, a quienes doy fe conocer y bajo la fe del juramento me han declarado que las firmas que han estampado en mi presencia en el documento que antecede son las mismas que ellos acostumbran a usar en todos sus actos, motivo por el cual se le confiere carácter de autenticidad. En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los ESCRIBIR DIA EN LETRAS

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

(ESCRIBIR DIA EN NUMERO) días mes de ESCRIBIR MES ACTUAL del año dos mil _____ (20
).

Notario Público

ANEXO

DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS

Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.

→ 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 DESDE TU MÓVIL SIN CARGOS



ACCEDE A
PROUSUARIO
DIGITAL

REDES SOCIALES

f @ @prousuariord



Contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 3139, de fecha 9 de mayo del 2022.

^[1] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4497, de fecha 30 de junio del 2022.

^[2] Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. 4499, de fecha 30 de junio del 2022.