

## CONTRATO PRESTAMO PYME GARANTÍA DE HIPOTECA TASA FIJA

### 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 \_\_\_\_\_ de esta Institución, la cual en lo que sigue de este contrato se denominará **LN**; de una parte, de la otra parte,

\_\_\_\_\_, **NACIONALIDAD DEUDOR**, mayor de edad, **ESTADO CIVIL DEUDOR**, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. **ID DEUDOR**, con domicilio y residencia en **DIRECCIÓN DEUDOR**; quien en lo adelante del presente contrato se denominará **EL DEUDOR** o por su propio nombre; \_\_\_\_\_ sociedad comercial constituida y organizada de conformidad con las leyes de \_\_\_\_\_, con RNC \_\_\_\_\_, Registro Mercantil \_\_\_\_\_, domicilio social \_\_\_\_\_, entidad que conforme **INDICAR DOCUMENTO SOCIETARIO** está debidamente representada por \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_ mayor de edad, \_\_\_\_\_, titular del documento de identidad No. \_\_\_\_\_, con domicilio y residencia en \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Distrito Nacional, actuando en su calidad de \_\_\_\_\_, en representación de \_\_\_\_\_, quien en lo adelante se denominará **EL DEUDOR**, y de la otra parte,

\_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, mayor de edad, **ESTADO CIVIL**, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. \_\_\_\_\_, con domicilio y residencia en \_\_\_\_\_, quien en lo adelante del presente contrato se denominará **EL DEUDOR**; quien,

\_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, mayor de edad, **ESTADO CIVIL**, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. \_\_\_\_\_, con domicilio y residencia en \_\_\_\_\_, quien en lo adelante del presente contrato se denominará **EL DEUDOR**, debidamente autorizado (a) por su esposo (a) el señor (a) \_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, mayor de edad, **ESTADO CIVIL**, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. \_\_\_\_\_, con domicilio y residencia en \_\_\_\_\_; quienes,

\_\_\_\_\_, de nacionalidad \_\_\_\_\_, mayor de edad, **ESTADO CIVIL**, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. **ID FIADOR SOLIDARIO**, con domicilio y residencia en \_\_\_\_\_, quien en lo adelante del presente contrato se denominará **EL FIADOR SOLIDARIO**, quienes,

### **HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

#### **I. REGLAS DE INTERPRETACIÓN**

**ARTÍCULO 1. REGLAS DE INTERPRETACIÓN.** Este Contrato deberá ser interpretado conforme los criterios que se detallan a continuación:

- a) 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;
- b) 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;
- c) 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;
- d) 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;

- e) Los términos establecidos en este Contrato, vencidos en días no laborables en la República Dominicana, deberán considerarse como válidos, en su fecha de vencimiento y el pago realizado en el día hábil siguiente no entraña penalidad contra EL DEUDOR.
- f) Cuando EL DEUDOR se trate de una persona física, las partes convienen y acuerdan que no tendrán aplicación las cláusulas términos y condiciones establecidos en el presente contrato para el caso de los clientes persona moral.

## 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\$\_\_\_\_\_)**, suma esta que será desembolsada en manos de EL DEUDOR una vez se realice el depósito de la hipoteca consentida en este documento en el Registro de Título correspondiente.

**ARTÍCULO 3. Intereses.** El préstamo objeto del presente contrato devengará intereses sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, con una tasa fija por el tiempo que dure el préstamo, del \_\_\_\_\_ POR CIENTO (\_\_\_\_%) ANUAL, contados a partir de la fecha del desembolso, sobre los saldos insolutos del mismo.

3.1 **Tasa Anual Efectiva (TAE).** La TAE variable es el costo total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. Se calculará partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computarán, conforme la tasa de interés al momento de la firma del contrato y permanecerá constante durante todo el plazo mismo. Por tanto, la TAE variable se modificará con las revisiones de las tasas de interés. De igual forma, la TAE pasiva representa el rendimiento efectivo anual, sin perjuicio de las variaciones que puedan surgir, todo lo cual constituye un derecho del **DEUDOR** el conocer esta información de manera exacta, oportuna y completa. Cualquier variación con relación a la TAE, le será comunicada al **DEUDOR** con treinta (30) días de anticipación a la entrada en vigencia de dicha variación. *\*Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos bajo el Oficio No. OFC-PRO-202522724, de fecha 14 de febrero del 2025.*

### **ARTÍCULO 4. TÉRMINO y Forma de Pago. SE INCLUIRA LA FORMA DE PAGO QUE APLIQUE PAGOS MENSUALES DE CAPITAL E INTERESES**

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 en efectivo, cheque o transferencia, los días \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de cada mes, comenzando el pago de la primera cuota a los 30 días de la fecha del desembolso, hasta la completa amortización de la deuda de acuerdo con los términos de este contrato. 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.

#### **PAGOS MENSUALES DE INTERESES Y PAGO DE CAPITAL A TÉRMINO (más gastos de seguro que apliquen):**

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 y gastos de seguros cuando apliquen, según lo expresado en este acuerdo. Dichas cuotas serán pagaderas en efectivo, cheque o transferencia, los días \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) de cada mes, comenzando el pago de la primera cuota a los 30 días de la fecha del desembolso, hasta la completa amortización de la deuda de acuerdo con los términos de este contrato. 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.

#### **PAGOS MENSUALES DE INTERESES Y CUOTAS EXTRAORDINARIAS DE CAPITAL (más gastos de seguro que apliquen):**

EL DEUDOR se obliga a pagar a LN la cantidad señalada de XXXXXXXXXXXXXXX PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$XXXXXXXXXX), en el término de XXX (XXX) años, mediante el pago de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) cuotas contentivas del monto de los intereses mensuales, sobre la base del saldo insoluto, y de los gastos de seguro que apliquen, pagaderos los días xxx (xx) de cada mes, comenzando el pago en fecha xx de xxxxxx del xxxxx, y el pago de \_\_\_\_\_ cuotas extraordinarias del capital ascendentes a la suma XXXXXXXXXXXXXXX PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$XXXXXXXXXX) pagaderas \_\_\_\_\_ hasta la completa amortización al vencimiento de la deuda de acuerdo con los

términos de este contrato. En consecuencia, LN entrega a EL DEUDOR al momento de la firma del presente contrato la Tabla de Amortización correspondiente

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:

- 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) Subagentes Bancarios (iii) vía electrónica por internet o contestador automático, (iv) 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.

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, sobre el inmueble que se describe anteriormente. Esta hipoteca igualmente recae sobre: TODO EL EQUIPO SANITARIO Y OTROS, cuando 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.

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 su actual dueño, 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 b) del Reglamento de Evaluación de Activos, para el caso de garantías constituidas sobre bienes inmuebles destinados a uso comercial, se deberá realizar una tasación por lo menos cada 24 (veinticuatro) meses, una nueva tasación o utilizar el monto del valor asegurado por una compañía de seguros, debidamente autorizada por la Superintendencia de Seguros. De conformidad con el Artículo 68, literal c) del Reglamento de Evaluación de Activos, la tasación de los inmuebles destinados a vivienda, 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 estuvieren 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.

5.7 **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.

5.8 **Inspecciones.** LN podrá inspeccionar el bien dado en garantía para confirmar su estado, así como para realizar las tasaciones a que está obligada, de conformidad con el Artículo 68 del Reglamento de Evaluación de Activos. A los fines de dicha inspección, LN coordinará con EL DEUDOR la fecha prevista para fines de inspección o tasación de conformidad con este Artículo.

5.9 **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 dar aviso a EL DEUDOR de que ya tiene en su poder el Certificado de Título, Duplicado del Dueño y a entregarlo en manos de EL DEUDOR a su primer requerimiento.

5.10 **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.

5.11 **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 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.

5.2.1 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. Todo lo anterior sin perjuicio a lo dispuesto en el Artículo 6.8 de este documento. Queda entendido que el retraso de LN en el ejercicio de este derecho, no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

5.2.2 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
- f) 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, sin perjuicio a lo dispuesto en el Artículo 6.9 de este contrato.

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 en caso de atraso en 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 EL ACREEDOR y seleccionada (s) por EL DEUDOR, de las tres (3) compañías de seguros autorizadas por EL ACREEDOR, 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 Incendio y/o Líneas Aliadas de la compañía de Seguros \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_, para cubrir estos riesgos respecto de las mejoras del (de los) inmueble (s) y de los equipos que son hipotecados y que se describen anteriormente;
- b) 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. \_\_\_\_\_;
- c) 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.

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 por siniestro 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 el saldo insoluto del préstamo a la fecha 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 de Incendio y Terremoto 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 en caso de siniestro 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. 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, cuando no exista falta imputable a LN. 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.

7.2 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.

7.3 **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.

## **VI. OBLIGACIONES ADICIONALES DEL DEUDOR**

**ARTÍCULO 8. Obligaciones adicionales de EL DEUDOR.**- EL DEUDOR se compromete formalmente a, y en el expreso entendido de que aquellas obligaciones pertinentes a un deudor persona moral no serán aplicables a EL DEUDOR persona física:

- a. A pagar todos los gastos que origine el presente documento, aceptados por EL DEUDOR conforme tabla de gastos que es entregada a EL DEUDOR al momento de la firma del presente documento, hasta su terminación conforme;
- b. Cumplir con todas las obligaciones de cualquier contrato presente o futuro de préstamo vigente con LN o cualesquiera otras entidades financieras o crediticias.
- c. 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 documento.
- d. Notificar a LN sobre la evacuación de cualquier fallo judicial, aún en primer grado contra EL DEUDOR.
- e. Mantener vigente en todo momento la póliza de seguros establecida en el presente documento.
- f. Mantener su capacidad legal y existencia como comerciante. No hacer cambios en la actividad principal a la que se dedica, vender o disponer de sus activos y propiedades, sin el consentimiento previo de LN, para estos fines deberá remitir a LN de manera previa comunicaciones explicativas para fines de aprobación, salvo las causas previstas en la Ley No. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes;

- g. Pagar a LN en las fechas de vencimiento acordadas en el presente documento o en cualquier documento o acto accesorio al mismo, todas las sumas adeudadas con cargo al préstamo aquí convenido; sin perjuicio de lo estipulado en este documento.
- h. Mantener, llevar de manera regular y ordenada y remitir a LN copia certificada de todos los registros y libros de conformidad con el Código de Comercio de la República Dominicana, la Ley No. 479-08 que regula las Sociedades Comerciales en la República Dominicana, la Ley de Registro Mercantil No. 3-02, y demás normativas legales vigentes que le apliquen a comerciantes y empresarios, y que aconsejen las buenas normas de contabilidad, para mantener en forma correcta todos los ingresos y egresos de sus operaciones;
- i. No otorgar préstamos a sus socios, cuando los hubiere, durante la vigencia de la este préstamo, en el entendido de que dichos préstamos deberán ser sometidos a la autorización previa y escrita por parte de LN;
- j. Suministrar estados financieros anuales, auditados por una firma de Auditores Independientes registrada en el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD), dentro de los ciento veinte (120) días posteriores al término del año fiscal, acompañados de una copia de la presentación Formulario IR-2 ante la Dirección General de Impuestos Internos;
- k. Suministrar estados financieros interinos o gerenciales semestrales no auditados, dentro de los treinta (30) días posteriores al ciclo semestral correspondiente al año fiscal, así como proyecciones anuales conjuntamente con cifras auditadas. El período acordado en este artículo será trimestral para el caso de cliente Mayor Deudor.
- l. Suministrar a LN, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que éste lo requiera, cualquier información o documentos relativos a las cifras financieras y sobre los negocios de EL DEUDOR, autorizando a sus mandatarios, empleados u oficiales a discutir dichos asuntos con los funcionarios que designe LN;
- m. Implementar y mantener procedimientos internos y sistemas de control, de acuerdo a lo requerido por las leyes de la República Dominicana, para facilitar el adecuado conocimiento de sus clientes y operaciones, con el objeto de prevenir la realización de actividades consideradas sospechosas de conformidad con la Ley No. 155-17 sobre Prevención de Lavado de Activos Provenientes del Tráfico Ilícito de Drogas y Financiamiento del Terrorismo y que puedan ser utilizadas como instrumento de Terceros para el lavado de activos, fraudes u otras formas de corrupción o actividad ilícita; el incumplimiento de esta obligación generará a favor de LN el derecho a terminar de manera inmediata el presente acuerdo, sin necesidad de puesta en mora o comunicación previa de aviso, salvo información a EL CLIENTE dentro de los cinco (5) días después de haber ejercido el derecho de terminación anticipada, lo cual no generará responsabilidad para LN.
- n. Notificar a LN cualquier hecho que pueda ocasionar una disminución material en los activos o un aumento material en los pasivos conforme al grado de significación estimado por auditores reconocidos por el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana;
- o. Cumplir con todas las leyes, regulaciones, sentencias, órdenes, decretos y resoluciones, así como con todas las restricciones impuestas por todas las entidades gubernamentales o autoridades, judiciales o administrativas, aplicables a sus negocios, en especial las relativas al pago de impuestos o tributos, siempre que, en el caso de las sentencias, órdenes, resoluciones o restricciones, éstas hayan adquirido el carácter de no recurribles y definitivas;
- p. Obtener, mantener vigentes y cumplir con todas las autorizaciones estatales o gubernamentales requeridas para que EL DEUDOR pueda llevar a cabo sus operaciones, negocios y actividades, y en general todas aquellas autorizaciones que fueren requeridas para el debido cumplimiento de las disposiciones legales aplicables a las actividades de EL DEUDOR;
- q. No transferir, ceder o de cualquier forma traspasar total o parcialmente cualesquiera de los derechos y obligaciones establecidos en el presente Documento, sin el consentimiento previo y por escrito de LN, quien no lo denegará o demorará injustificadamente;
- r. Mantener un flujo operacional neto suficiente que le permita pagar la deuda aquí contraída.
- s. Sin perjuicio de las disposiciones previstas en la Ley No. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, así como de lo dispuesto en el Artículo 6.8 de este documento, la violación por parte de EL DEUDOR a cualquiera de las obligaciones aquí asumidas y/o su declaratoria de quiebra producirán de pleno derecho la caducidad del término acordado para el pago del préstamo y harán exigibles los créditos de LN, pudiendo proceder LN, previo a las formalidades legales correspondientes ; a la ejecución de las garantías que hubiere consentido en su favor. El retraso de LN en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo. LN se reserva el derecho de invocar la caducidad del presente pagaré y reclamar en cualquier momento el balance adeudado, según quede evidenciado en los Pagarés, siempre que:
  1. EL DEUDOR incumpla con el pago de capital, intereses, o de cualquier otro monto adeudado a LN relativo a las sumas desembolsadas en calidad de préstamo, el día laborable siguiente a la fecha de su vencimiento, lo anterior sin perjuicio a lo dispuesto en el Artículo 6.8 de este documento respecto de la pérdida del beneficio del término
  2. Si EL DEUDOR utilizare los fondos desembolsados con cargo al préstamo para fines contrarios al objeto de este Pagaré;
  3. Un efecto de comercio librado por EL DEUDOR haya sido objeto de protesto por su tenedor, o si fuere rehusado el pago de un cheque emitido por EL DEUDOR para aplicarse al pago de las sumas adeudadas con cargo a la Facilidad, independientemente de que sea protestado o no; lo anterior sin perjuicio a lo dispuesto en el Artículo 6.8 de este documento respecto de la pérdida del beneficio del término

4. Por Cambio Material Adverso en la situación financiera de EL DEUDOR; lo cual conlleve un deterioro en la capacidad de pago que la torne negativa, disminución del activo, incremento sustancial en sus pasivos que pudieren comprometer la solvencia de EL DEUDOR.
5. Si cualquier autoridad condena, nacionaliza, embarga, expropia o de cualquier otra forma asume custodia o control, de toda o cualquier parte sustancial de los negocios, operaciones, propiedad u otros activos de EL DEUDOR o de sus acciones, o toma cualquier acción para la disolución de EL DEUDOR o cualquier acción que impida a EL DEUDOR o a sus funcionarios realizar toda o una parte sustancial de sus negocios u operaciones; salvo que se encuentre en uno de los escenarios previstos en la Ley No. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes;
6. EL DEUDOR transfiera, ceda o de cualquier forma traspase o transfiera, total o parcialmente, cualesquiera de los derechos y obligaciones puestos a su cargo en el presente Documento;
7. Se dicte sentencia o decreto, final y no recurrible, en contra de EL DEUDOR que no le permita operar una parte material de sus bienes o negocios a los que se dedica, salvo que se encuentre en uno de los escenarios previstos en la Ley No. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes.

8.1 Cuando ocurriese una o varias de las situaciones antes indicadas, LN no estará obligada a invocar la pérdida del beneficio del término en un plazo determinado, por lo que podrá ejercer su derecho de exigir el pago de la totalidad de las sumas adeudadas de manera inmediata en cualquier momento, aun en caso de que se hubiesen realizado pagos parciales por parte de EL DEUDOR, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley No. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes; y a lo dispuesto en el Artículo 6.8 de este documento respecto de la pérdida del beneficio del término

## **VII. DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 9. 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 10. 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 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.

**11.2 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 rectificadas, 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.

**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. Todo lo anterior sin perjuicio a lo dispuesto en el Artículo 6.8 de este documento

**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 discontinuar 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.

22.1 **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**.

**ARTICULO 17. Fianza Solidaria.** Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada por medio del presente contrato y de los intereses que esta devenga, así como de las demás obligaciones que por el presente contrato asume EL DEUDOR, EL FIADOR SOLIDARIO se constituye hasta el saldo del préstamo y sin limitación alguna, en garante solidario, obligándose a pagar inmediatamente, al solo requerimiento de LN, cualquier importe que se le reclame, sin necesidad de interpelación previa, a tal efecto renuncia al beneficio de excusión e interpelación judicial a su afianzado.

**ARTÍCULO 18. 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 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 inexecución de alguno de los convenios aquí contenidos no podrá, en modo alguno, interpretarse como una renuncia a los términos especificados en este contrato.

**ARTICULO 19. 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.

**19.1** 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.

**19.2** 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 20. 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.

**ARTICULO 26. 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.*

**ARTICULO 27. 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 28. 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 29. 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:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**POR EL ESPOSO QUE AUTORIZA:**

\_\_\_\_\_

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 (ESCRIBIR DIA EN NUMERO)** días mes de **ESCRIBIR MES ACTUAL** del año dos mil \_\_\_\_\_ (201 ).

Notario Público

## ANEXO

### 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 desees 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

@prousuariord

