

ACTO NÚMERO _____.

En la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, República Dominicana, a los _____ días del mes _____ del año _____, por ante mí, _____ dominicana, mayor de edad, soltera, portadora de la cédula de identidad y electoral No. _____, abogado Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula No. _____, con estudio profesional abierto en la _____ en esta ciudad de Santo Domingo, asistida por los señores _____ de nacionalidad dominicana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliado y residente _____; y _____, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, _____, titular de la cédula de identidad y electoral No. _____, domiciliada y residente _____ esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional; testigos instrumentales requeridos al efecto, libres de tachas y excepciones, ha comparecido: el señor _____, de nacionalidad _____ mayor de edad, _____, titular del documento de identidad No. _____, con domicilio y residencia en _____, Distrito Nacional, quien en lo adelante se denominará EL DEUDOR, y _____, 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. **PRIMERO: Objeto del Préstamo:** EL DEUDOR recibe en calidad de préstamo de la ASOCIACIÓN LA NACIONAL DE AHORROS Y PRÉSTAMOS PARA LA VIVIENDA, sociedad comercial organizada de conformidad a la Ley 5897 del 14 de mayo de 1962, RNC 1-01-01352-4, con su domicilio y asiento social en la Avenida 27 de Febrero No. 218, El Vergel, en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, entidad que en lo adelante se denominará como LN, la suma de _____ para ser destinada a _____. **SEGUNDO:** EL DEUDOR se obliga a suscribir las Pólizas señaladas más adelante, con Compañías de Seguros aceptadas por EL ACREEDOR y seleccionadas 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 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 _____ (EL DEUDOR PUEDE ELEGIR Reservas, Universal o La Colonial) No. _____; (cuando aplique)

b) Póliza Seguro de Vida de EL DEUDOR de la compañía de Seguros _____ (EL DEUDOR PUEDE ELEGIR Reservas, Universal o La Colonial) No. _____, que cubre el saldo insoluto del préstamo en caso de fallecimiento del deudor. (cuando aplique)

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 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 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. 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. El deudor podrá optar por adherirse a otra(s) póliza(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 del DEUDOR mediante la firma del documento que aplique conforme la Póliza a contratar y cuya prima será incluida en la cuota del préstamo. **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.

TERCERO: Intereses:

REDACCIÓN ARTÍCULO TASA FIJA:

Intereses: El préstamo objeto del presente documento devengará intereses calculados 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.

¹ La selección del tipo de tasa de interés conforme una de estas cláusulas se efectuará al momento de la contratación.

ARTICULO TASA MIXTA

Intereses. El préstamo objeto del presente documento 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.

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 _____, 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, a la tasa prevalectante hasta el momento de la notificación del cambio.

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.

ARTICULO TASA VARIABLE

Intereses. El préstamo objeto del presente documento devengará intereses calculados sobre la base de un (1) año de trescientos sesenta (360) días, con una tasa del _____ POR CIENTO (____%) ANUAL, contados a partir de la fecha de desembolso, pagaderos mensualmente sobre los saldos insolutos del mismo. **Revisión de la Tasa de Interés.** Queda convenido entre las partes que la tasa de interés indicada anteriormente será revisada cada _____, 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, a la tasa prevalectante hasta el momento de la notificación del cambio. **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.

CUARTO: Del 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 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, 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) vía electrónica por internet o contestador automático, (iii) desde otra entidad de intermediación financiera a través de Automatic Clearing House (ACH) o LBTR, en los horarios autorizados para ello por LN o el sistema Automatic Clearing House (ACH) o LBTR, 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 documento. **QUINTO: Pagos en Cheque o vía transferencias:** Los pagos realizados mediante (i) cheques se considerarán efectivos el día en que los fondos correspondientes a los mismos estén disponibles y se hagan efectivos los pagos correspondientes, siendo 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 y (ii) 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. **SEXTO: Autorización de Débitos e Insuficiencia o Indisponibilidad de Fondos.** 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 cualquier otra suma que esté pendiente de pago en el presente documento, para aplicarlos al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este documento. 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. En caso de que las cuentas de EL DEUDOR no tuviesen fondos suficientes para poder cargarles los pagos completos de cualesquiera obligaciones por concepto de capital, intereses, moras, gastos y otros conceptos derivados de este documento, 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 este documento 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 documento, 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 documento, o de lo contrario efectuar los pagos directamente y por sí mismos en las fechas de vencimiento de las Obligaciones contraídas en el presente documento y en cualquier otro documento o acto accesorio al mismo, con la debida notificación de la aplicación de pagos por parte de LN. **SÉPTIMO: Mora por Incumplimiento de Pago.** EL DEUDOR reconoce 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, conjuntamente con este documento, 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 de dos (2) cuotas. **OCTAVO: Pagos por adelantado y abonos a capital:** EL DEUDOR podrá pagar por adelantado valores iguales o mayores a la cuota mensual de su préstamo, las cuales sólo serán acreditados en la fecha de vencimiento de pago correspondiente a el (a los) mes (es) pagado (s) por adelantado. Si al momento de aplicar el pago, la cuota mensual ha sufrido incrementos derivados de cambios en las tasas de interés, cargos por seguros o cualquier otro cargo estipulado en el presente documento o aceptado expresamente por EL DEUDOR en el futuro, EL DEUDOR deberá pagar a LN el valor faltante hasta completar la totalidad de la cuota correspondiente. Si la cuota mensual ha disminuido como consecuencia de reducción en las tasas, y gastos indicados anteriormente, el valor sobrante será acreditado al saldo de capital de la próxima cuota exigible. EL DEUDOR podrá realizar abonos a capital, sin ningún tipo de penalidad, los cuales se traducirán, a opción de EL DEUDOR, en una disminución del (i) monto total de las cuotas a pagar mensualmente por EL DEUDOR o (ii) del término de amortización del préstamo concedido en virtud del presente documento; en el entendido expreso de que estas disminuciones son excluyentes la una de la otra. **NOVENO: 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. **DÉCIMO:** EL DEUDOR reconoce que LN podrá aplicar cualquier pago para cubrir sus créditos de EL DEUDOR por los conceptos que se señalan a continuación y en el orden que los mismos se indican: a) Cualquier obligación en la cual EL DEUDOR haya incurrido por concepto de mora según se ha establecido previamente para pagos con atraso; b) Cualquier obligación vencida que EL DEUDOR tenga pendiente, en virtud del presente documento, por intereses sobre la deuda y primas de seguro; y c) La amortización del capital, en el entendido de que LN informará a EL DEUDOR cómo ha procedido a acreditar los pagos. **DÉCIMO PRIMERO:** EL DEUDOR acuerda pagar a LN, conjuntamente con el desembolso, todos los cargos que este haga por derecho a la concertación de este préstamo para cubrir los gastos de trámite que este genere, los cuales se encuentran detallados en el tarifario que se entrega con la suscripción del presente documento. A requerimiento de EL DEUDOR, LN presentará los documentos que avalen estos costos operativos. **DÉCIMO SEGUNDO:** La violación por parte de EL DEUDOR de cualquiera de las obligaciones contraídas frente a LN producirá la pérdida del beneficio del término en el plazo acordado para realizar el pago de los valores a que se refiere este documento, y en consecuencia, dicho valores se harán inmediatamente exigibles, sin menoscabo de lo dispuesto en el Artículo Noveno anterior, en cuyo caso LN procederá a notificar por escrito su decisión motivada. La no utilización inmediata por parte de LN de los derechos que le otorga el presente documento no implica en modo alguno renuncia o caducidad de los mismos. En caso de incumplimiento de pago, EL DEUDOR reconoce que se producirá un aumento en el costo del monto de la provisión que LN se vea obligado a hacer en relación con el préstamo otorgado, lo cual producirá un aumento de la tasa de interés pactada y le será notificado conforme el procedimiento establecido en este documento. **DÉCIMO TERCERO: 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, 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 y a lo dispuesto en el Artículo Noveno 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, sin perjuicio de lo indicado en este documento;
 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;
 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.
- DÉCIMO CUARTO:** 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. **DÉCIMO QUINTO: Suministro 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 mismo, 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. **DÉCIMO SEXTO: Fatca:** EL DEUDOR, sus accionistas, socios, directores y gerentes autorizan formalmente, en caso de que devengan ciudadanos o residentes de los Estados Unidos de Norteamérica durante la vigencia del presente documento, LN podrá otorgar cualquier información relativa a EL DEUDOR, sus accionistas, socios, directores, gerentes, respecto de los productos que mantiene EL DEUDOR 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. **DÉCIMO SÉPTIMO: 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 préstamo aquí convenido, 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. **DÉCIMO OCTAVO: 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 compromete a no utilizar los servicios de LN para incurrir en violación a la referida Ley y 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. **DÉCIMO NOVENO: Cesión-** El DEUDOR reconoce que LN podrá ceder el crédito resultante de este documento, valiéndolo el presente documento 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. **VIGÉSIMO: Recordatorio De Pago No Vencido.** EL DEUDOR reconoce 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. Si durante la vigencia del préstamo 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. **VIGÉSIMO PRIMERO. 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. **VIGÉSIMO SEGUNDO: Disposiciones Misceláneas.** Con la suscripción del presente documento EL DEUDOR reconoce y acepta que: (a) Para poder realizar la reclamación en caso de fallecimiento de EL 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 de EL DEUDOR fallecido, en caso de no obtenerse, se iniciará con el proceso de ejecución conforme aplique. (b) 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 documento o su ejecución, 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) el ejercicio o la ejecución de cualquiera de los derechos de LN bajo el presente documento; o, (ii) el incumplimiento o la inobservancia por parte de EL DEUDOR de cualquiera de las disposiciones contenidas en este documento. 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. (c) Notificaciones: Todas las notificaciones, solicitudes y aprobaciones que se relacionen con este documento, para surtir efectos, deberán ser por escrito; y 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. (d) La nulidad o prohibición de cualquier cláusula en este documento, quedará sin efecto, sin anular el resto de las demás disposiciones aquí contenidas; (e) Ley Aplicable: Los términos del presente documento se rigen por y serán interpretados de conformidad con las leyes de la República Dominicana. (f) Constancia: Durante los procedimientos de ejecución relacionados al presente documento, se permitirá la presentación de 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 las obligaciones aquí contenidas; (g) 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 documento. (h) En el caso de cualquier disputa, controversia, reclamo o diferencia que surja en conexión con el presente documento, quedará bajo la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la República Dominicana, sin perjuicio de las vías recursivas administrativas de que dispone EL DEUDOR. Declarándome además EL DEUDOR que mediante este documento notarial pone en garantía todos sus bienes muebles e inmuebles o cual fuere su naturaleza y de su propiedad y que para fines de ejecución reconoce al presente documento Notarial la fuerza ejecutoria que poseen las sentencias y actos notariales, en virtud de lo establecido en el Artículo 545 del Código de Procedimiento Civil. EL DEUDOR, señor _____ me ha declarado que no sabe escribir, por lo que, estampó sus huellas digitales con ambos pulgares en mi presencia, declarándome además que

Comentado [LHHI]: CLAUSULA FIANZA, CUANDO APLIQUE

hace elección de domicilio para los fines y consecuencias legales del presente acto, en el domicilio y residencia anteriormente citado y que a través del presente documento EL DEUDOR pone en garantía todos sus bienes muebles e inmuebles o cual fuere su naturaleza y de su propiedad y que para los fines de ejecución reconoce que el presente documento notarial tiene la fuerza ejecutoria que poseen las sentencias y actos notariales, en virtud de lo establecido en el Artículo 545 del Código de Procedimiento Civil. Hecho y pasado en mi estudio, en el lugar y fecha indicados, acto que ha sido leído en alta e inteligible voz a los comparecientes, quienes lo han aprobado, y ha sido firmado por las partes ante mí y junto conmigo, notario infrascrito, de todo lo cual doy fe y verdadero testimonio.

NOMBRE TESTIGO

NOMBRE TESTIGO

NOMBRE de EL DEUDOR

NOMBRE NOTARIO
Notario Público