CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA (SOBRE INMUEBLES O SOLARES). ***Programa Especial bajo la _____ Resolución de la Junta Monetaria de fecha _____ del mes de _____ del _____. (***Tasa de Interés % fija por el período de meses contados a partir de la fecha del desembolso del presente préstamo***).***

ENTRE:

De una parte, SCOTIABANK REPUBLICA DOMINICANA, S.A, BANCO MULTIPLE, entidad de intermediación financiera organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con domicilio y asiento social en la Avenida 27 de Febrero esquina Avenida Winston Churchill, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente No.101043598 y Registro Mercantil No. 13612SD, debidamente representada por _____, de nacionalidad _____, mayor de edad, de estado civil _____, portador(a) de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado(a) y residente en _____, República Dominicana, quien actúa en su calidad de Gerente de la Sucursal _____, entidad que en lo adelante y para todos los fines y consecuencias del presente contrato se denominará EL BANCO o por nombre completo; y,

De la otra parte, _____ quien es de nacionalidad , mayor de edad, de estado civil _____, portador(a) de la Cédula de Identidad y Electoral/Pasaporte No. _____, domiciliado y residente en _____, República Dominicana; entidad que en lo adelante y para todos los fines y consecuencias del presente contrato se denominará EL CLIENTE;

EL BANCO y EL CLIENTE, cuando sean designados conjuntamente en el presente contrato, se denominarán como “las partes”.

Por medio del presente contrato, las partes, libre y voluntariamente, HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE;

ARTÍCULO PRIMERO (1º). OTORGAMIENTO DEL PRÉSTAMO.

1.1. MONTO DEL PRÉSTAMO. Por medio del presente contrato EL BANCO otorga a favor de EL CLIENTE, quien acepta, bajo los términos y condiciones expresados en el presente contrato, un préstamo por un monto total de _____ (_____) (en lo adelante EL PRÉSTAMO).

1.2. Las partes declaran, reconocen y aceptan que EL PRÉSTAMO podrá ser retenido temporalmente por EL BANCO, a opción de éste último, hasta que se produzca el registro y/o inscripción en las entidades estatales correspondientes de la garantía que por el presente contrato se otorga a favor de EL BANCO, en el entendido de que si se presentare cualquier inconveniente o situación jurídica que impidiese el registro y/o inscripción de la garantía, ésta será causa de resolución automática y de pleno derecho del presente contrato, sin ninguna formalidad judicial previa y sin ninguna responsabilidad para EL BANCO, el cual retendrá la totalidad de la suma prestada y/o en caso de que EL BANCO hubiese realizado algún desembolso para cancelar facilidades crediticias en otras entidades de intermediación financieras (transferencias de hipotecas), EL BANCO exigirá el pago inmediato de la totalidad de las sumas adeudadas incluyendo capital, intereses comisiones y demás accesorios y podrá solicitar el abono de daños y perjuicios que sean consecuencia directa de fraude, mala fe, negligencia, dolo u incumplimiento deliberado incurrido por EL CLIENTE.

1.2.1. FINANCIAMIENTO OTORGADO BAJO PROGRAMA ESPECIAL SUJETO A REGULACIÓN MONETARIA Y FINANCIERA. EL CLIENTE reconoce y acepta que el presente financiamiento ha sido otorgado de conformidad con las disposiciones establecidas en la _____ Resolución de fecha _____ (___) del mes de ____ del año _____ (_____), dictada por la Junta Monetaria y por su Instructivo de aplicación emitido por el Banco Central de la República Dominicana en fecha _____ (_____) del mes de _____ del año _____ (_____), (en lo adelante la “regulación monetaria y financiera”). En tal virtud, el Banco Central de la República Dominicana (en lo adelante el “Banco Central”) se reserva el derecho de rechazar cualquier préstamo que se otorgue bajo el alcance de este programa especial. En este sentido, EL CLIENTE reconoce y acepta que en caso de que el Banco Central rechace el otorgamiento de la presente facilidad, la tasa de interés aplicable, será la tasa de interés de mercado vigente al momento de que el Banco

Central comunique a EL BANCO dicha decisión, lo que implica que EL CLIENTE queda automáticamente excluido del alcance de este programa especial**.** EL BANCO notificará a EL CLIENTE dicho cambio de conformidad con lo establecido en la sección 2.2. En caso de objeción de parte de EL CLIENTE a la nueva tasa de interés, el mismo deberá agotar el procedimiento descrito en la sección 2.2.1.

1.3. PROPÓSITO DEL PRÉSTAMO. EL CLIENTE declara que los fondos otorgados en préstamo en virtud del presente contrato serán destinados para _____.

1.3.1. En caso de que EL CLIENTE incumpla con la obligación citada en la Sección 1.3 arriba señalada, automáticamente quedará excluido del alcance del programa especial establecido en la regulación monetaria y financiera y por vía de consecuencia, EL CLIENTE reconoce y acepta que la tasa de interés aplicable a EL PRÉSTAMO será modificada a la tasa de interés de mercado que se encuentre vigente en EL BANCO. En tal sentido, EL CLIENTE reconoce y acepta que en su próxima cuota verá reflejado el aumento de la tasa de interés. EL BANCO procederá a notificar a EL CLIENTE sobre dichas modificaciones por escrito o a través de cualquier medio fehaciente. EL CLIENTE reconoce y acepta que en caso de que desee proceder con la cancelación de EL PRESTAMO debido a las razones expuestas en esta sección, le será aplicable la penalidad descrita en la sección 3.8.

ARTÍCULO SEGUNDO (2º). TASA DE INTERÉS.

2.1. TASA DE INTERÉS. La suma otorgada en préstamo por EL BANCO mediante el presente contrato, devengará intereses a una tasa de un _____ (_____%) anual sobre el saldo insoluto de los valores adeudados, que se calcularán sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días, la cual será fija durante el período de _____ (___) meses contados a partir de la fecha del desembolso de EL PRÉSTAMO.

2.1.1. Estas condiciones especiales en la tasa de interés y del plazo por el cual la misma estaría vigente se otorgan de conformidad con las disposiciones establecidas en la _____ Resolución de fecha _____ (___) del mes de ____ del año _____ (_____), dictada por la Junta Monetaria y por su Instructivo de aplicación emitido por el Banco Central de la República Dominicana en fecha _____ (___) del mes de ____ del año _____ (_____), por tanto cualquier nueva disposición que emane de la autoridad monetaria, que modifique, sustituya o deje sin efecto la mencionada resolución se aplicará de inmediato al presente contrato. EL CLIENTE puede consultar el Instructivo arriba citado, en la página oficial del Banco Central www.bancentral.gov.do.

2.2. REVISIÓN DE TASA DE INTERÉS, CARGOS, COMISIONES. Luego de transcurrido el período de _____ (___) meses de vigencia de EL PRÉSTAMO, contados a partir de la fecha del desembolso del mismo, EL CLIENTE reconoce y acepta que le será aplicable a EL PRESTAMO la tasa de interés de mercado que se encuentre vigente en ese momento. De igual forma, EL CLIENTE reconoce y acepta que EL BANCO podrá revisar y modificar la tasa de interés, cargos, comisiones y demás accesorios periódicamente de manera unilateral, tomando en consideración las normas y políticas de EL BANCO, las condiciones de mercado, así como de acuerdo con cualquier medida, disposición legal, regulatoria, o de acuerdo a resoluciones emitidas por autoridades competentes. EL BANCO notificará a EL CLIENTE dichos cambios a través de medios tales como cartas, correos electrónicos, mensajes de textos SMS, volantes de pago, entre otros medios disponibles similares a los aquí señalados, con al menos treinta (30) días calendarios de anticipación a la entrada en vigencia del referido cambio, en el entendido de que la falta de objeción por parte de EL CLIENTE implicará aceptación de los cambios realizados por EL BANCO.

2.2.1. En caso de objeción sobre la nueva tasa de interés, o sobre los nuevos cargos, comisiones y demás accesorios a ser aplicables, EL CLIENTE deberá comunicarlo por escrito a EL BANCO con acuse de recibo, quedando en consecuencia, sin efecto de pleno derecho el plazo otorgado para el pago de EL PRÉSTAMO, sin necesidad de requerimiento o aviso previo, o actuaciones judiciales ni extrajudiciales. Ante la ocurrencia de este evento, EL CLIENTE reconoce y acepta que tendrá un plazo de treinta (30) calendarios contados a partir de la fecha de notificación del cambio realizado por EL BANCO, para cancelar la totalidad de las sumas adeudadas en virtud de EL PRÉSTAMO en capital, intereses, accesorios y cualquier otra suma adeudada por EL CLIENTE a EL BANCO en virtud del presente contrato, sin que sea aplicable la penalidad establecida en

la Sección 3.8. Luego de transcurrido el plazo de treinta (30) días calendarios arriba establecido, EL CLIENTE reconoce y acepta que deberá pagar las cuotas mensuales de EL PRÉSTAMO o proceder con la cancelación del mismo, en base a la nueva tasa de interés o a los nuevos cargos, comisiones, penalidades y demás accesorios.

2.3. Al momento de la firma del presente contrato, EL BANCO procederá con la entrega del Tarifario de Productos y Servicios vigente de EL BANCO. El Tarifario de Productos y Servicios vigente de EL BANCO será un documento accesorio del presente contrato. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que también es su obligación mantenerse informado u obtener información de las variaciones en las tasas de interés, cargos, comisiones y demás accesorios por concepto de los servicios de los productos y servicios que recibe en virtud del presente contrato y que de tiempo en tiempo fija EL BANCO.

ARTÍCULO TERCERO (3º). PAGOS.

3.1. FORMA DE PAGO. EL PRÉSTAMO otorgado en virtud del presente contrato será pagadero mediante el pago de _____ cuotas mensuales iguales y consecutivas de capital, intereses y seguros ***(en caso de haber seleccionado la opción de pago del(los) seguro(s) a través de EL BANCO***; por un monto de _____ (_____) cada una, pagadera la primera en fecha _____ del mes de _____ del año _____y la última en fecha _____ del mes de _____ del año _____. EL BANCO entregará la tabla de amortización de EL PRÉSTAMO al momento de la firma del presente contrato. Para el cumplimiento de esta obligación, EL CLIENTE podrá utilizar cualquiera de los medios de pago disponibles en EL BANCO.

3.2. PAGARÉ. En adición a la firma del presente contrato, en evidencia de la suma recibida en calidad de préstamo, EL CLIENTE suscribe un pagaré a favor y orden de EL BANCO, el cual forma parte integrante de este contrato.

3.3. FECHA Y LUGAR DE LOS PAGOS. Los pagos que deberá realizar EL CLIENTE en virtud del presente contrato, serán exigibles y deberán ser liquidados y pagados en el domicilio de EL BANCO, sin necesidad de puesta en mora ni requerimiento alguno, los días _____ (____) de cada mes. Sin embargo, EL BANCO se reserva la facultad de aceptar bajo los términos y condiciones que se prevén en el presente contrato, que el pago se realice con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia alguna los derechos que le acuerda el presente contrato.

3.3.1. Todos los pagos se harán en las fechas indicadas en el presente contrato y sin requerimiento alguno. A falta de pago de una (1) cuota para amortización del capital, el pago de intereses o cualquier otro concepto, se resolverá de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento y, en consecuencia, EL CLIENTE perderá el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para el pago del referido valor y será ejecutable la hipoteca que por el presente contrato se otorga. EL CLIENTE tendrá la obligación de pagar los intereses sobre el saldo insoluto hasta la fecha en que se realice el pago de la referida cuota atrasada, todo sin perjuicio de lo establecido en la Sección 3.1 del presente contrato. EL BANCO notificará a EL CLIENTE por escrito la causa que ha dado lugar a la terminación del presente contrato.

3.4. APERTURA CUENTA DE AHORROS. EL CLIENTE podrá, sin estar obligado a ello, al momento de la firma del presente contrato abrir una cuenta de ahorros en EL BANCO con la finalidad de depositar en dicha cuenta los pagos de sus cuotas mensuales, en caso de que optare por esta opción, deberá: (i) suministrar toda la documentación requerida por EL BANCO para tales fines, (ii) depositar en la misma los pagos de sus cuotas mensuales; (iii) autorizar a EL BANCO a debitar mensualmente de dicha cuenta los pagos de sus cuotas mensuales, debiendo firmar los documentos requeridos para tales fines por EL BANCO.

3.5. AUTORIZACION DE DÉBITOS. EL CLIENTE autoriza y faculta expresamente a EL BANCO, a su opción, a que en cualquier momento pueda cobrarse los valores que en capital, intereses y accesorios convencionales o de derecho que estén pendientes de pago, de cualesquiera dineros y sumas que estén actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a EL CLIENTE, para aplicarlos al pago de toda deuda vencida que naciere con motivo de este

contrato. En caso de que EL BANCO proceda conforme lo establecido en la presente sección, notificará por escrito a EL CLIENTE los detalles sobre la compensación realizada.

3.6. APLICACIÓN DE PAGOS. Todo pago realizado por EL CLIENTE a EL BANCO bajo el presente contrato, se imputará en el siguiente orden: Primero: a saldar cualquier suma de dinero que en ocasión del presente contrato EL BANCO haya avanzado o pagado por cuenta de EL CLIENTE, o de otra suma que por cualquier concepto esta tenga que pagarle o entregarle; Segundo: a cubrir cualesquiera de las penalidades aplicables a EL CLIENTE por cualquiera de las obligaciones asumidas frente a EL BANCO en virtud del presente contrato; Tercero: al pago de seguros, intereses, comisiones y demás accesorios de la suma adeudada y por último; Cuarto: al capital vencido.

3.7. PAGOS EXTRAORDINARIOS AL CAPITAL DEL PRÉSTAMO. EL CLIENTE podrá realizar un único pago extraordinario al capital adeudado cada año, contado a partir de la fecha del desembolso del EL PRÉSTAMO, sin penalidad, siempre y cuando dicho pago extraordinario no supere el diez por ciento (10%) del capital adeudado a la fecha de su aplicación; en caso de que dicho pago extraordinario supere el diez por ciento (10%) del capital adeudado a la fecha de su aplicación, EL CLIENTE estará obligado a pagar a EL BANCO una penalidad de un dos por ciento (2%) a ser calculada sobre el monto del pago extraordinario. En caso de que EL CLIENTE realice pagos extraordinarios adicionales que superen o no el diez por ciento (10%) del capital adeudado a la fecha de su aplicación, EL CLIENTE estará obligado a pagar a EL BANCO una penalidad de un dos por ciento (2%) a ser calculada sobre el monto del pago extraordinario.

3.7.1. Los pagos extraordinarios al capital de EL PRÉSTAMO que EL CLIENTE realice, podrán variar la cuota fija mensual de EL PRÉSTAMO o podrán verse reflejados en la disminución del término de amortización de EL PRÉSTAMO, según sea solicitado por escrito por parte de EL CLIENTE. Para tales fines, EL BANCO entregará la nueva tabla de amortización de EL PRÉSTAMO.

3.8. PAGO ANTES DE VENCIMIENTO. EL CLIENTE podrá prepagar los valores adeudados en virtud del presente contrato en cualquier momento antes del vencimiento del término estipulado. En este caso, EL CLIENTE estará obligado a pagar a EL BANCO una comisión por prepago de un dos por ciento (2%) del valor del capital adeudado en ese momento, salvo lo establecido en la Sección 2.2.1.

3.9. PAGOS DESPUÉS DE VENCIMIENTO. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que si el pago de una cuota se realiza después de la fecha en la cual es pagadera, ha incurrido en mora en el cumplimiento de sus obligaciones, y por lo tanto está obligado a pagar un cinco por ciento (5%) mensual sobre el monto total en atraso a título de cláusula penal por el retraso, sin necesidad de intervención judicial alguna, e independientemente de la obligación que tiene de pagar el principal adeudado, sus intereses y cualquier otra suma que pueda adeudar a EL BANCO.

ARTÍCULO CUARTO (4º). DURACIÓN DEL CONTRATO.

4.1. VIGENCIA DE EL PRÉSTAMO. EL PRÉSTAMO otorgado mediante el presente contrato se conviene por el término de _____ (____) años contados a partir de la fecha del desembolso, con vencimiento el día _____, fecha en la cual cesará de pleno derecho y sin necesidad de ninguna notificación judicial o extrajudicial. A la expiración de dicho plazo EL CLIENTE deberá pagar sin necesidad de requerimiento, en las oficinas de EL BANCO, la totalidad de las sumas adeudadas en capital, intereses, comisiones, accesorios convencionales o de derecho y cualquier otra suma que por cualquier otro concepto adeudare a EL BANCO en virtud del presente contrato.

ARTÍCULO QUINTO (5º). GARANTÍAS.

5.1. GARANTÍA HIPOTECARIA. Como garantía de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato, y para seguridad y garantía del pago de los valores entregados en préstamo en favor de EL CLIENTE, en capital, más intereses, comisiones, accesorios y cualesquiera otras sumas adeudadas por EL CLIENTE a EL BANCO mediante el presente contrato, EL CLIENTE otorga en favor de EL BANCO, quien acepta, una hipoteca en primer rango sobre el inmueble descrito a continuación:

“ _____ (en lo adelante el “Inmueble”)”.

5.2. ALCANCE DE LA GARANTÍA. La garantía otorgada sobre el Inmueble incluye todo lo plantado o adherido al suelo, muros, techos, anexidades, dependencias, mejoras actualmente existentes, así como las mejoras que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el o los actuales dueños, sus herederos o cesionarios, además, todos los inmuebles por destino quedan hipotecados así como los que en el futuro fueren incorporados al Inmueble.

5.3. VALOR GARANTIZADO POR LA HIPOTECA. EL CLIENTE declara que el valor total del Inmueble otorgado en garantía es el que consta en el avalúo emitido por tasador independiente autorizado por EL BANCO el cual se adjunta al presente contrato. La hipoteca en primer rango concedida por EL CLIENTE a favor de EL BANCO garantiza EL PRÉSTAMO ascendente a la suma total de _____ (____), en capital, más intereses, comisiones, accesorios y cualquier otra suma adeudada por EL CLIENTE a EL BANCO en virtud del presente contrato.

5.4. JUSTIFICACIÓN DE DERECHO DE PROPIEDAD. EL CLIENTE justifica su derecho de propiedad sobre el Inmueble en virtud del Certificado de Título Matrícula número_____, expedido por el Registrador de Títulos de _____, en fecha ____, el cual ha sido entregado a EL BANCO por EL CLIENTE para fines de registro de la hipoteca consentida.

5.5. PROCESO DE DESLINDE. EL CLIENTE se compromete a realizar el deslinde del Inmueble descrito en el Artículo 5 del presente contrato, con un Agrimensor de su elección. En caso de que la garantía resultare reducida producto del deslinde, EL CLIENTE se compromete a otorgar a EL BANCO otras garantías que cubran el monto requerido para el otorgamiento del crédito, así como se compromete a asumir todos los costos, gastos y honorarios profesionales que implique el proceso de inscripción de la garantía adicional o de la nueva garantía, según aplique, los cuales le serán notificados por escrito de manera previa. (Esta cláusula aplica para Constancias Anotadas).

5.6. RESPONSABLES DEL DESLINDE. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que es el único responsable del proceso de deslinde así como de los costos, gastos y honorarios profesionales que se generen como consecuencia del referido proceso y de cualquier situación que impida o dilate la conclusión del proceso de deslinde. En ese sentido, EL CLIENTE libera de todo tipo de responsabilidad a EL BANCO y otorga a su favor válido, total y absoluto descargo y se compromete a mantenerlo indemne de cualquier daño, perjuicio, reclamación o demanda de cualquier naturaleza que pudiese surgir como consecuencia del proceso de deslinde, así como también mantendrá libre e indemne a EL BANCO de cualquier acción, instancia o demanda incoada por terceras personas que aleguen ser los propietarios o co-propietarios del o de los inmuebles antes señalados. (Esta cláusula aplica para Constancias Anotadas).

5.7. PLAZO DEL DESLINDE. Una vez la hipoteca sea formalmente inscrita, EL CLIENTE se compromete a retirar inmediatamente de EL BANCO el original de la Constancia Anotada, una vez EL BANCO le notifique por cualquier medio fehaciente disponible, y a firmar el correspondiente acuse de recibo, a los fines de iniciar el proceso de deslinde correspondiente. En tal virtud, EL CLIENTE se compromete a iniciar el proceso de deslinde dentro de los próximos tres (3) meses contados a partir de la fecha en que reciba de EL BANCO el original de la Constancia Anotada. Asimismo, EL CLIENTE se obliga a entregar a EL BANCO dentro del mismo plazo de los tres (3) meses, copia de la constancia del depósito de los trabajos de deslinde en la Dirección Regional de Mensuras Catastrales correspondiente. EL CLIENTE, declara, reconoce y acepta que en caso de que no cumplir con el plazo anteriormente indicado, EL BANCO podrá rescindir el presente contrato, sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento alguno, sin responsabilidad alguna para EL BANCO; y deberá pagar en manos de EL BANCO la totalidad de las sumas adeudadas incluyendo capital, intereses, comisiones y demás accesorios y cualquier otra suma adeudada por EL CLIENTE a EL BANCO en virtud del presente contrato. (Esta cláusula aplica para Constancias Anotadas).

5.8. PODER Y/O AUTORIZACIÓN A INSCRIBIR HIPOTECA. EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a realizar las diligencias necesarias ante el Registrador de Títulos correspondiente a los fines de proceder con la

inscripción de la hipoteca otorgada. Asimismo, autoriza (consiente) en que una vez inscrita la hipoteca sobre el Inmueble, EL BANCO, a través de uno de sus representantes, retire del Registro de Títulos correspondiente, el Certificado de Título (antiguo Duplicado del Dueño y/o Constancia Anotada) que ampara el Inmueble hipotecado. EL BANCO entregará a EL CLIENTE el Certificado de Título (antiguo Duplicado del Dueño y/o Constancia Anotada) una vez sea inscrita formalmente la hipoteca y sea entregada en favor de EL BANCO la correspondiente Certificación de Registro de Acreedor.

5.9. RESPONSABILIDAD DE LA INCRIPCIÓN Y/O REGISTRO. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que es el responsable de colocar a EL BANCO en las condiciones idóneas para la formalización de la inscripción y registro de la garantía, y de la transferencia en caso de que aplique, ante las entidades estatales correspondientes. En ese sentido, EL CLIENTE es el único responsable de cualquier situación que impida o dilate el proceso de inscripción y registro de la garantía, y de la transferencia en caso de que aplique, ante las entidades estatales; por tal razón EL CLIENTE libera de todo tipo de responsabilidad a EL BANCO y se compromete a mantenerlo libre e indemne de cualquier daño, reclamación o demanda de cualquier naturaleza que pudiese surgir como consecuencia de la dilación del proceso de formalización de la inscripción y registro de la garantía, y de la transferencia en caso de que aplique, así como también mantendrá libre e indemne a EL BANCO de cualquier acción, instancia o demanda incoada por terceras personas que aleguen ser perjudicadas por esta situación.

5.10. ENTREGA DE DOCUMENTACIÓN. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que es el único responsable de suministrar a EL BANCO toda la documentación necesaria para la formalización de la inscripción de la garantía hipotecaria a favor de EL BANCO. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que la lista de requisitos a ser provista por EL BANCO es de carácter enunciativo y no limitativo, por lo que EL CLIENTE se compromete a suministrar a EL BANCO cualquier documentación adicional que le sea requerida por EL BANCO o por cualquier autoridad estatal, para la formalización de la inscripción y/o registro de la garantía, y/o de la transferencia en caso de que aplique. Dicha lista de requisitos formará parte accesoria del presente contrato.

5.11. IMPOSIBILIDAD DE INCRIPCIÓN Y/O REGISTRO. En caso de que por razones ajenas a EL BANCO, EL CLIENTE se viere imposibilitado de gestionar los documentos necesarios para la formalización de la inscripción de la garantía hipotecaria a favor de EL BANCO, o en caso de que se suscite alguna situación que impida la inscripción de la garantía hipotecaria a favor de EL BANCO y de la transferencia en caso de que aplique, ante las entidades estatales correspondientes; EL CLIENTE, declara, reconoce y acepta que el presente contrato quedará rescindido automáticamente y de pleno derecho, sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento alguno, sin responsabilidad alguna para EL BANCO, el cual retendrá la totalidad de la suma prestada y/o en caso de que EL BANCO hubiese realizado algún desembolso para cancelar facilidades crediticias en otras entidades de intermediación financieras (transferencias de hipotecas), EL BANCO exigirá el pago inmediato de la totalidad de las sumas adeudadas incluyendo capital, intereses comisiones y demás accesorios y podrá solicitar el abono de daños y perjuicios que sean consecuencia directa de fraude, mala fe, negligencia, dolo u incumplimiento deliberado incurrido por EL CLIENTE.

5.12. VIGENCIA DE LA HIPOTECA. La garantía otorgada por EL CLIENTE mediante el presente contrato para la protección de EL PRÉSTAMO otorgado, estará en vigor a favor de EL BANCO mientras EL CLIENTE deba cualquier suma por concepto del presente contrato y hasta el pago íntegro de la totalidad de las sumas adeudadas, incluyendo capital, intereses, comisiones, intereses por mora, cargos, gastos, accesorios y cualquier otra suma adeudada por EL CLIENTE a EL BANCO en virtud del presente contrato.

5.13. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O AFECTAR EL INMUEBLE. EL CLIENTE reconoce que le está totalmente prohibido enajenar vender, ceder, aportar, permutar, donar o de cualquier forma disponer de la propiedad del Inmueble. Asimismo, le está prohibido, o constituir una nueva hipoteca o cualquier otro gravamen sobre el Inmueble otorgado en garantía mediante el presente contrato, a menos que obtenga previamente autorización de EL BANCO. EL CLIENTE se compromete a no modificar la estructura del Inmueble o variarla de manera que reduzca el valor del mismo o que pueda variar el uso del mismo en perjuicio de EL BANCO.

5.14. VIOLACIÓN A LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. En caso de que EL CLIENTE enajenara, gravara de cualquier forma el Inmueble otorgado en garantía, sin el consentimiento por escrito de EL BANCO, o modificare su estructura de manera que reduzca el valor del mismo, el presente contrato se resolverá de pleno derecho sin ninguna formalidad previa y, en consecuencia, EL CLIENTE perderá el beneficio del término y las condiciones de pago que se le otorga por este contrato, haciéndose de pleno derecho ejecutable la hipoteca descrita anteriormente. EL CLIENTE autoriza expresamente al Registrador de Títulos a inscribir la prohibición de consentir nueva hipoteca o cualquier otro gravamen o carga sobre el bien Inmueble aquí concedido en garantía a EL BANCO.

5.15. CUIDADO DEL INMUEBLE. EL CLIENTE se compromete a cuidar el Inmueble otorgado en garantía a favor de EL BANCO, como lo haría un buen padre de familia, velando por su preservación y obligándose a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro sobre el mismo, y a mantener las eventuales edificaciones y otras mejoras en buen estado de conservación y reparación.

5.16. DERECHO DE EJERCER ACCIONES ADICIONALES. La ejecución de la garantía otorgada por EL CLIENTE, para seguridad y garantía del pago de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, no impedirá a EL BANCO, el ejercicio de todo derecho que la ley o el presente contrato confieran a su favor, para obtener el cobro de la totalidad o parte de la deuda contraída por EL CLIENTE que no pudiese recobrarse si se ejecutare la garantía consentida mediante este contrato.

5.17. SUSCRIPCIÓN DE PÓLIZAS DE SEGUROS.

5.17.1. PÓLIZA DE SEGURO DE PROTECCIÓN DEL INMUEBLE. EL CLIENTE se compromete y obliga a suscribir a su solo costo, una póliza de seguro con una compañía de reconocida solvencia, autorizada a operar en el país, que cumpla con los márgenes de solvencia y liquidez de la Superintendencia de Seguros de la República Dominicana y que sea aceptable para EL BANCO, para la protección del Inmueble otorgado en garantía y sus mejoras, contra riesgo de incendios y líneas aliadas. Por medio del presente contrato EL CLIENTE se compromete a ceder y endosar dicha póliza en favor de EL BANCO, con calidad de beneficiario irrevocable, y en ella se hará constar la cesión y delegación convenida, así como la aceptación de la compañía de seguros, sin perjuicio de que cualesquiera de las partes proceda a la notificación de la cesión y delegación de conformidad con el Artículo 1690 del Código Civil de la República Dominicana. La referida póliza de seguro formará parte integral del presente contrato.

5.17.2. EL CLIENTE podrá optar voluntariamente por la inscripción en la póliza colectiva de incendio y líneas aliadas que ha sido contratada por EL BANCO. EL CLIENTE reconoce y acepta que esta póliza colectiva de incendio y líneas aliadas, cubre la suma asegurada que haya sido contratada por EL CLIENTE, en caso de ocurrencia de un siniestro que afecte el Inmueble otorgado en garantía, sujeto a la(s) cobertura(s) elegida(s) por EL CLIENTE, y hasta el(los) límite(s) indicado(s) en el Certificado de Seguro, todo esto sujeto a las condiciones establecidas en la referida póliza de seguro expedida por la empresa Seguros Crecer, S. A.

5.17.2.1. Al momento de la firma del presente contrato EL CLIENTE firmará los documentos de soporte relacionados con la contratación de la póliza colectiva de incendio y líneas aliadas (formularios de inscripción, entre otros) y EL BANCO procederá a entregar en manos de EL CLIENTE, el Certificado de Seguro que sustenta la póliza de seguro anteriormente citada con la(s) cobertura(s) que le(s) sea(n) aplicable(s) a EL CLIENTE; el cual contendrá un resumen de las condiciones de la referida póliza de seguro. El Certificado de Seguro y la póliza de seguro formarán parte integral del presente contrato. En caso de que EL CLIENTE requiera copia íntegra de la referida póliza de seguro, EL BANCO podrá facilitársela por cualquier medio disponible. Mediante la firma del presente contrato, EL CLIENTE declara haber recibido el Certificado de Seguro descrito en la presente sección y estar conforme con sus términos y condiciones.

5.17.2.1.1. En caso de que EL CLIENTE opte por inscribirse voluntariamente en la póliza colectiva de incendio y líneas aliadas que ha sido contratada por EL BANCO, y opte por la opción de pagar el seguro de forma mensual; será responsable de realizar el pago de la póliza de seguro mensualmente y deberá pagar al momento de la firma del presente contrato, la primera cuota correspondiente a dicha póliza de seguro.

5.17.3. VIGENCIA DE LA PÓLIZA DE SEGURO DE PROTECCIÓN DEL INMUEBLE. EL CLIENTE se compromete a mantener vigente durante todo el período de duración del presente contrato y mientras sea deudor de EL BANCO, la póliza de seguro de protección del inmueble. Sin perjuicio de lo establecido en la sección 5.17.7, si EL CLIENTE dejare de renovarla, o de realizar los pagos acordados, o de realizar el pago de la primera cuota de la póliza al momento de la firma del presente contrato conforme lo establecido en la sección 5.17.2.1.1, EL BANCO estará autorizado, sin estar obligado a ello, a hacer por cuenta de EL CLIENTE dichos pagos o dicha renovación o emisión de una nueva póliza de seguro, ya sea con la misma compañía de seguros o con otra diferente, reconociendo de esta forma EL CLIENTE que para honrar este compromiso, El BANCO estará facultado para aplicarle un cargo agregado a EL PRÉSTAMO correspondiente a las sumas dejadas de pagar en relación con la póliza de seguro de protección del inmueble, y a la vez EL CLIENTE acepta que dicho cargo, más los intereses generados por este cargo, se considerarán vencidos y deberán ser cancelados antes del próximo vencimiento de los intereses convencionales establecidos en el presente contrato; todo esto sin perjuicio del derecho que le asiste a EL BANCO de perseguir por las vías legales correspondientes, el cobro de la deuda. Las sumas que por este concepto avance EL BANCO devengarán intereses a la tasa de interés ofrecida por EL BANCO el día en que los pagos sean realizados por EL BANCO y los demás cargos, comisiones y accesorios vigentes serán exigibles a voluntad de EL BANCO. EL CLIENTE reconoce que las tasas de interés, cargos, comisiones y demás accesorios están sujetas a revisión periódica por parte de EL BANCO de conformidad con lo establecido en la sección 2.2. EL BANCO notificará por cualquier medio fehaciente a EL CLIENTE sobre la realización del cargo a EL PRÉSTAMO, y a la vez entregará a EL CIENTE los documentos relacionados con la renovación del seguro.

5.17.3.1. El monto que EL BANCO avance por los conceptos establecidos en la sección anterior, estará garantizado por la cesión y delegación de la póliza y por la garantía hipotecaria descrita en este contrato.

5.17.3.2. EL CLIENTE reconoce y acepta que cualquier cancelación que la compañía de seguros aplique por falta de pago y/o cualquier situación que ocurra durante dicho incumplimiento serán de su exclusiva responsabilidad.

5.17.3.3. EL CLIENTE reconoce y acepta que no deberá proceder con la cancelación de la póliza de seguro de protección del inmueble cedida a favor de EL BANCO, así como tampoco procederá con la modificación de las condiciones generales ni particulares de la misma, salvo autorización previa y por escrito emitida por parte de EL BANCO. En caso de que EL CLIENTE decida renovar la póliza de seguro de protección del inmueble con una compañía de seguros distinta deberá notificar previamente y por escrito su intención a EL BANCO, y a la vez será responsable de notificar formalmente a EL BANCO en la fecha de la realización del cambio, el correspondiente endoso de la póliza de seguro.

5.17.4. PÓLIZA DE SEGURO DE VIDA COLECTIVA. EL CLIENTE podrá optar voluntariamente por la inscripción en el seguro de vida colectivo que ofrece EL BANCO. En caso de que EL CLIENTE opte voluntariamente por la inscripción en este seguro, el mismo reconoce que EL BANCO ha contratado una póliza de seguro de vida colectiva en beneficio de EL BANCO, contra los riesgos de muerte y de enfermedades graves/accidentes de EL CLIENTE, conforme la(s) cobertura(s) que sea(n) elegida(s) por EL CLIENTE; así como de conformidad con las condiciones establecidas en la póliza de seguro expedida por la empresa Seguros Crecer, S. A. (en lo adelante la "póliza de seguro de vida"). Esta póliza de seguro de vida cubre el saldo insoluto de EL PRÉSTAMO al momento del fallecimiento o al momento del diagnóstico de una enfermedad grave/ accidente (sujeto a la(s) cobertura(s) elegida(s) por EL CLIENTE) de EL CLIENTE, hasta la cantidad cubierta o hasta el monto máximo que se encuentren indicado en el Certificado de Seguro, y su beneficiario principal será EL BANCO, todo esto sujeto a las condiciones establecidas en la referida póliza de seguro.

5.17.4.1. Al momento de la firma del presente contrato EL CLIENTE firmará los documentos de soporte relacionados con la contratación de la póliza seguro de vida (formularios de inscripción, entre otros) y EL BANCO procederá a entregar en manos de EL CLIENTE, el Certificado de Seguro que sustenta la póliza de seguro anteriormente citada con la(s) cobertura(s) que le(s) sea(n) aplicable(s) a EL CLIENTE; el cual contendrá un resumen de las condiciones de la referida póliza de seguro. El Certificado de Seguro y la póliza de seguro formarán parte integral del presente contrato. En caso de que EL CLIENTE requiera copia íntegra de la referida póliza de seguro, EL BANCO podrá facilitársela por cualquier medio disponible. Mediante la firma

del presente contrato EL CLIENTE declara haber recibido el Certificado de Seguro descrito en la presente sección y estar conforme con sus términos y condiciones.

5.17.5. PÓLIZA DE SEGURO DE PROTECCIÓN DE CRÉDITO COLECTIVA. EL CLIENTE podrá optar voluntariamente por la inscripción en el seguro de protección de crédito que ofrece EL BANCO. En caso de que EL CLIENTE opte voluntariamente por la inscripción en este seguro, el mismo reconoce que EL BANCO ha contratado una póliza de seguro de protección de crédito colectiva en beneficio de EL BANCO, contra los riesgos de que EL CLIENTE quede desempleado involuntariamente o discapacitado temporalmente a consecuencia de un accidente (si es profesional independiente) durante la vigencia de EL PRÉSTAMO, de conformidad con las condiciones establecidas en la póliza de seguro expedida por la empresa Seguros Crecer, S. A. (en lo adelante la "póliza de seguro de protección del crédito").

5.17.5.1. Esta póliza de seguro de protección del crédito cubre hasta la cantidad de pagos mensuales indicados en el Certificado de Seguro y en la póliza de seguro de protección de crédito, al momento de que EL CLIENTE quede desempleado involuntariamente o discapacitado temporalmente a consecuencia de un accidente (si es profesional independiente), y su beneficiario principal será EL BANCO, todo esto sujeto a las condiciones establecidas en la referida póliza de seguro de protección del crédito.

5.17.5.2. Al momento de la firma del presente contrato, EL CLIENTE firmará los documentos de soporte relacionados con la contratación de la póliza seguro de protección del crédito (formularios de inscripción, entre otros) y EL BANCO procederá a entregar en manos de EL CLIENTE, el Certificado de Seguro que sustenta la póliza de seguro anteriormente citada; el cual contendrá un resumen de las condiciones de la referida póliza de seguro. El Certificado de Seguro y la póliza de seguro formarán parte integral del presente contrato. En caso de que EL CLIENTE requiera copia íntegra de la referida póliza de seguro, EL BANCO podrá facilitársela por cualquier medio disponible. Mediante la firma del presente contrato EL CLIENTE declara haber recibido el Certificado de Seguro descrito en la presente sección y estar conforme con sus términos y condiciones.

5.17.6. SINIESTROS. En caso de que se produzca un siniestro que afecte la Inmueble otorgado en garantía, o algún siniestro amparado en la póliza de seguro de protección del crédito o en la póliza de seguro de vida; EL BANCO aplicará el monto pagado por la compañía de seguros a las sumas adeudadas por EL CLIENTE bajo EL PRÉSTAMO en capital, intereses, comisiones, gastos y demás accesorios, así como a cualquier otra suma adeudada por EL CLIENTE en virtud del presente contrato. EL BANCO reembolsará a EL CLIENTE o a los beneficiarios, según aplique, cualquier diferencia que existiere, si la hubiere. En caso contrario, si el monto de la póliza de seguro no cubre la totalidad del monto adeudado, EL CLIENTE y/o sus sucesores y causahabientes se comprometen a pagar la diferencia pendiente de saldo.

5.17.7. En caso de que EL CLIENTE se inscriba en las pólizas de seguro de vida, de protección de crédito y de protección del inmueble colectivas contratadas por EL BANCO, y opte por la opción de pagar dichos seguros de forma mensual; EL CLIENTE reconoce y acepta que será el responsable de realizar el pago de dichas pólizas de seguro mensualmente, conjuntamente con el pago de las cuotas de EL PRÉSTAMO otorgado mediante el presente contrato, así como será responsable de sus sucesivas renovaciones mientras se mantenga vigente EL PRÉSTAMO. En caso de incumplimiento por parte de EL CLIENTE de esta obligación, EL BANCO estará facultado, sin estar obligado a ello, a aplicarle a cualquiera de las cuentas bancarias que EL CLIENTE mantenga en EL BANCO, el cargo correspondiente a las cuotas de seguros dejadas de pagar. En caso de que EL BANCO proceda conforme lo establecido en la presente sección, notificará por escrito a EL CLIENTE sobre el débito realizado. No obstante lo anteriormente establecido, EL CLIENTE reconoce y acepta que cualquier cancelación que la compañía de seguros aplique por falta de pago y/o cualquier situación que ocurra durante dicho incumplimiento será de su exclusiva responsabilidad.

5.17.8. En caso de elegir las opciones de pago de los seguros a través de EL BANCO, EL CLIENTE reconoce y acepta que para estar al día en los pagos mensuales de EL PRÉSTAMO deberá cumplir con el pago del monto total de su cuota, el cual abarca tanto la cuota de EL PRÉSTAMO, como de las cuotas de las pólizas de seguro, así como de los intereses y demás accesorios; de lo contrario EL CLIENTE reconoce y acepta que estará en incumplimiento de sus obligaciones de pago.

5.17.9. EL CLIENTE reconoce y acepta que para obtener la protección de los seguros debe ser aceptado formalmente por las compañías de seguros y deberá cumplir con todos los requisitos exigidos por las mismas.

5.17.10. EL CLIENTE reconoce y acepta que las condiciones generales y particulares de las pólizas de seguros y de los Certificados de Seguro tendrán supremacía respecto a las disposiciones establecidas en este contrato. Para todo lo no lo expresado en el presente contrato las partes deberán remitirse a las condiciones generales y particulares de las pólizas de seguro y a los Certificados de Seguro.

ARTÍCULO SEXTO (6º).

6.1. FALLECIMIENTO. En caso de fallecimiento de EL CLIENTE, sus sucesores y causahabientes responderán por todas y cada una de las obligaciones asumidas frente a EL BANCO en virtud del presente contrato.

6.2. CONSENTIMIENTO DEL CÓNYUGE. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que está casado, y su cónyuge con su firma al pie del presente documento y/o mediante la carta de autorización conyugal, según sea el caso; otorga su formal consentimiento y aceptación a todas y cada una de las obligaciones asumidas por EL CLIENTE frente a EL BANCO en virtud del presente contrato. (Aplica si el estado civil de EL CLIENTE es: casado).

ARTÍCULO SÉPTIMO (7º). TERMINACIÓN.

7.1. RESOLUCIÓN POR FALTA DE PAGO. La falta de pago a vencimiento de cualesquiera de las sumas que por concepto de capital, intereses, accesorios, seguros o cualquier otro concepto, sean adeudadas por EL CLIENTE a EL BANCO en virtud del préstamo otorgado resolverá de pleno derecho el presente contrato sin necesidad de ninguna formalidad previa o requerimiento y, en consecuencia, EL CLIENTE perderá el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para el pago de los valores recibidos y será(n) ejecutable(s) la(s) garantía(s) que hayan sido consentidas por EL CLIENTE a favor de EL BANCO. EL BANCO notificará por escrito a EL CLIENTE la causa que ha dado lugar a la terminación del presente contrato.

7.2. CAUSAS DE TERMINACIÓN. EL BANCO podrá por su voluntad exclusiva rescindir el presente contrato, en cualquier momento antes del término, sin comprometer su responsabilidad y sin necesidad alguna de formalidad judicial o extrajudicial, si alguno de los siguientes sucesos ocurre:

7.2.1. La reducción del valor de mercado de las garantías reales o personales otorgadas por EL CLIENTE a EL BANCO para asegurar el repago de la deuda, o cualquier disminución en el patrimonio de EL CLIENTE, cuando, a juicio de EL BANCO, esta reducción en el valor de las garantías o disminución del patrimonio de EL CLIENTE, coloquen a EL CLIENTE en una situación financiera menos favorable que aquella que EL BANCO considere satisfactoria para la protección de su crédito y ponga en riesgo la recuperación del mismo en capital, intereses, comisiones o accesorios.

7.2.2. La traba de embargo conservatorio, retentivo, ejecutorio u oposición de pago contra cualquiera de los bienes de EL CLIENTE, si dicho embargo u oposición de pago a juicio de EL BANCO coloca a EL CLIENTE en una situación financiera menos favorable.

7.2.3. La falsificación, falsedad o inexactitud de la documentación financiera, legal o de cualquier naturaleza suministrados por EL CLIENTE a EL BANCO, a los fines de suscripción del presente contrato y otorgamiento de EL PRÉSTAMO, así como la omisión u ocultación de cualquier información relativa a EL CLIENTE o a la garantía otorgada a favor de EL BANCO, cuyo conocimiento por este último, hubiera podido tener relevancia a los efectos de la decisión de EL BANCO de autorizar el otorgamiento de EL PRÉSTAMO.

7.2.4. El hecho de que, por cualquier motivo, la deuda asumida por EL CLIENTE en virtud del presente contrato, resultara de cualquier forma subordinada a cualquier otra deuda de EL CLIENTE.

7.2.5. En general, el incumplimiento por parte de EL CLIENTE de cualquiera de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

ARTÍCULO OCTAVO (8º). FORMALIDADES, GASTOS, COSTOS E IMPUESTOS.

8.1. GASTOS, COSTOS E IMPUESTOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO E INSCRIPCIÓN DE GARANTÍAS, COBRO DE LA DEUDA Y ACTUACIONES LEGALES. EL CLIENTE se compromete a pagar o rembolsar a EL BANCO cualquier gasto que este incurra como consecuencia de este contrato, incluyendo gastos legales, de registro, impuestos, honorarios profesionales, costas y demás derechos y emolumentos originados como consecuencia del mismo. EL CLIENTE también se compromete a pagar todos los impuestos que conlleve la formalización de la inscripción y registro de la(s) garantía(s) otorgada(s), incluyendo cualquier mora o recargo que pueda surgir por la imposibilidad de realizar el pago de los impuestos en el tiempo estipulado por la Ley, en virtud de cualquier situación ajena a EL BANCO que impida o dilate este proceso. Los gastos, costos e impuestos relacionados con la formalización del contrato y de la inscripción y registro de la(s) garantía(s) otorgada(s), le serán debidamente informados a EL CLIENTE previo a la firma del presente contrato. EL CLIENTE reconoce que todos los gastos legales, honorarios profesionales, emolumentos y costas procesales generados por los proveedores externos de EL BANCO y que se originen en un procedimiento judicial o extrajudicial tanto de recobro del crédito o de cualquier otra acción relacionada con EL PRÉSTAMO, deberán ser pagados por EL CLIENTE, para lo cual en caso de EL CLIENTE requerirlo, EL BANCO le proporcionará las evidencias de las gestiones realizadas y de los costos y/o honorarios incurridos.

8.1.1. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que es el único responsable del pago de cualquier impuesto, tasa, o comisión exigida por disposiciones legales o regulatorias, que pueda recaer en el presente o en el futuro, sobre el Inmueble otorgado en garantía mediante el presente contrato.

8.2. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que estará en la obligación de cubrir y/o pagar en manos de EL BANCO, cualquier costo en que deba incurrir EL BANCO en caso de que una disposición legal o cualquier resolución de una autoridad competente fije nuevos costos, cargos o impuestos; siempre que los mismos guarden relación con EL PRÉSTAMO otorgado mediante el presente contrato.

8.3. RETENCIÓN DE IMPUESTOS. Si en cualquier momento por alguna ley aplicable, requerimiento regulatorio, o de cualquier autoridad gubernamental, fiscal, Monetaria y Financiera, se exige hacer una deducción o retención relacionada con algún impuesto, incluyendo pero sin limitar la generalidad de lo que antecede y lo que a continuación se describe, ya sea impuesto sobre la renta, impuestos sobre las ventas, impuesto sobre la utilización de bienes, impuestos sobre bienes y servicios, impuestos sobre el consumo, impuesto de plusvalía, gravámenes, contribuciones, impuesto de sello e impuestos similares a cualquier pago requerido por EL BANCO en virtud del presente contrato, la suma que EL CLIENTE deberá pagar será aumentada hasta donde sea necesario para asegurar que, después de realizada la referida deducción o retención, EL BANCO recibirá en la fecha de vencimiento dicho pago, una suma neta igual a la suma que EL BANCO hubiese recibido si dicha deducción o retención no hubiese sido requerida, quedando EL BANCO libre de obligación con respecto a tal deducción o retención. EL CLIENTE se compromete a pagar el monto completo que deba ser deducido o retenido para las autoridades correspondientes de conformidad con la ley, regulación o cualquier requerimiento. Asimismo, EL CLIENTE se compromete a indemnizar al BANCO contra toda pérdida, costo, interés pagadero y penalidad en que incurra en virtud de cualquier pago que haya sido aumentado como resultado de que no haya presentado alguna declaración, formulario o estado de información que pueda ser requerido por una autoridad fiscal o como resultado de que no haya remitido tal deducción o retención en la fecha de vencimiento de dicho pago a las autoridades fiscales correspondientes.

8.3.1. EL CLIENTE, declara, reconoce y acepta que no es obligación del BANCO notificarle sobre ningún impuesto u otras deducciones, que EL CLIENTE deba deducir o retener y remitir a la autoridad gubernamental, fiscal, Monetaria y Financiera con respecto a las sumas que deba pagar a EL BANCO. De igual modo, EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que es de su exclusiva responsabilidad asegurar que dichos montos sean debidamente deducidos, oportunamente remitidos y reportados y que EL BANCO reciba el pago total del monto completo de cualquier pago mínimo mensual, interés u otros montos pagaderos de conformidad con las disposiciones del presente contrato.

ARTÍCULO NOVENO (9º). DISPOSICIONES GENERALES.

9.1. ACUERDO COMPLETO; ENMIENDA. Las partes reconocen que el presente contrato, así como cualquier anexo relativo al mismo, constituye el acuerdo completo entre ellas. Estos no podrán ser modificados, enmendados a menos que sea por medio de un documento escrito que se refiera, específicamente a este contrato, suscrito de común acuerdo entre las partes.

9.2. ANEXOS. EL CLIENTE reconoce y acepta que los anexos del presente contrato que son los pagarés que firme a favor de EL BANCO y cualquier otro documento que las partes le den categoría de accesorio a este contrato, formarán parte integral del presente contrato y por lo tanto, tienen la misma fuerza, aplicación y exigencia legal que este contrato. De ahí que el incumplimiento a cualquiera de las disposiciones contenidas en dichos anexos implicará también un incumplimiento al presente contrato.

9.3. CLÁUSULAS NULAS. Si alguna de las cláusulas de este contrato se prueba parcial o totalmente nula, por disposición legal o reglamentaria de la autoridad competente, por decisión judicial, extrajudicial de la jurisdicción competente, o por cualquier otro motivo, dicha nulidad afectará solamente la parte de dicha cláusula que se anula, y se considerará como si dicha cláusula o parte de la misma no se hubiese convenido. En todos los demás aspectos, este contrato se considerará completamente válido, y seguirá surtiendo sus mismos efectos, quedando libre de toda nulidad, afectación o perjuicio que interrumpa o entorpezca su ejecución y cumplimiento, y muy particularmente en cuanto todas y cada una a las obligaciones de pago asumidas por EL CLIENTE frente a EL BANCO en virtud del presente contrato.

9.4. SOBRE DISPENSA DE CUMPLIMIENTO. La dispensa por parte de EL BANCO de cualquier violación o falta de cumplimiento de EL CLIENTE, con una cualquiera de las previsiones de este contrato y de las obligaciones asumidas en virtud del mismo no deberá ser considerada como una dispensa continua o una dispensa de cualquier otra violación o falta de cumplimiento en que pueda incurrir EL CLIENTE, frente a cualquier otra previsión u obligación asumida mediante el presente contrato, ni tampoco conllevará renuncia a los derechos terminación, indemnización o cualquier otro derecho que se consagre favor de EL BANCO como consecuencia de dicho incumplimiento.

9.5. DE LA RESPONSABILIDAD. EL CLIENTE, declara, acepta y reconoce que EL BANCO actúa de conformidad con lo establecido por la ley, cuando le solicita asumir la responsabilidad, los costos o gastos (incluyendo sin limitación alguna, los honorarios y demás gastos legales y por concepto de otros servicios profesionales) incurridos por EL BANCO en ocasión del presente contrato, cuando EL BANCO, sus ejecutivos y empleados se vean involucrados en cualquier reclamo, investigación, litigio o procedimiento legal que se entable en conexión con el presente contrato o con cualquier otro documento relacionado o accesorio al mismo, sus respectivas negociaciones, la preparación de la documentación pertinente, o la ejecución por parte de EL BANCO de cualquier derecho o recurso que le hubiese sido conferido al amparo de tales documentos, sea o no EL BANCO una de las partes implicadas en dicho reclamo, demanda, investigación, litigio o procedimiento legal. A solicitud de EL CLIENTE, EL BANCO presentará los documentos que evidencien las acciones y/o gestiones llevadas a cabo.

9.6. CESIÓN DE CRÉDITO Y/O GARANTÍA. Queda expresamente convenido que EL BANCO podrá ceder el crédito emergente de EL PRÉSTAMO otorgado en virtud del presente contrato así como los derechos sobre sobre la(s) garantía(s) otorgada(s) en su favor. En ese caso, se deberá notificar la cesión a EL CLIENTE, consintiendo éste último por medio del presente contrato a la cesión y obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.

9.7. AUTORIZACIÓN DE REFERENCIAS CREDITICIAS Y/O ENTREGA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN. EL CLIENTE otorga su consentimiento libre y expreso a EL BANCO para acceder a sus datos comerciales o personales (según aplique) y crediticios, y al de sus accionistas, gerentes y/o personas autorizadas o relacionadas (cuando aplique), y por lo tanto, autoriza a EL BANCO, a consultar sus datos a los fines de evaluación de crédito, así como para cualquier otro uso adicional que EL BANCO considere pertinente con el objetivo de ofrecer sus servicios financieros a EL CLIENTE. En ese mismo orden, EL CLIENTE autoriza a EL BANCO a suministrar a cualquier Sociedad de Información Crediticia (SIC), aquellas informaciones

personales y crediticias permitidas por la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13 y por cualquier otra disposición legal vigente, necesarias para la evaluación de crédito por parte de otras instituciones suscriptoras de dichas Sociedades de Información, reconociendo y garantizando que la revelación de dichas informaciones por parte de EL BANCO y/o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará la violación de la obligación de confidencialidad consagrada en el artículo 56, literal b) de la Ley Monetaria y Financiera de la República Dominicana No. 183-02 y sus modificaciones, violación del secreto profesional consagrado en el Artículo 377 del Código Penal de la República Dominicana, ni generarán responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil de la República Dominicana, ni bajo ningún otro texto legal.

[Cláusula aprobada por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 4081 de fecha 15 de junio de 2022]

9.7.1. Asimismo, EL CLIENTE reconoce que EL BANCO estará facultado y autorizado para: 1) registrar, procesar y archivar sus datos personales y financieros para formalizar y mantener la presente operación, 2) compartir sus datos personales y financieros con terceros nacionales e internacionales que sean proveedores de servicios de EL BANCO, entre los que pueden figurar entidades, filiales y subsidiarias del Grupo Scotiabank que se encuentran ubicados dentro o fuera de la República Dominicana. Para el caso de los proveedores externos al Grupo Scotiabank, se les compartirán los datos personales y financieros de EL CLIENTE con la finalidad de asistir y/o eficientizar la operatividad de EL BANCO; 3) ofrecerles a futuro cualquier otro servicio bancario adicional, así como para enviarles mensajes de ofertas de productos y servicios de EL BANCO ya sea de manera directa o través de un proveedor externo, todo bajo fiel cumplimiento de las normativas vigentes en dicha materia; 4) compartir sus datos personales y financieros con entidades, filiales y subsidiarias del Grupo Scotiabank que se encuentren ubicados dentro o fuera de la República Dominicana, a los fines de evaluarlo y ofrecerles productos y servicios. EL BANCO al momento de suministrar esta información a sus proveedores de servicios y a sus entidades, filiales y subsidiarias, les requerirá que protejan la información de manera que sea consistente con los procedimientos y las Políticas de Privacidad del Grupo Scotiabank, así como las disposiciones establecidas en la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13 y por cualquier otra disposición legal vigente. EL CLIENTE reconoce y acepta que las autoridades reguladoras del país o de las jurisdicciones donde se encuentren ubicadas las entidades, filiales y subsidiarias del Grupo Scotiabank con las cuales sean compartidas sus informaciones, podrían tener acceso a esta información personal y financiera de conformidad con sus leyes locales.

9.7.2. De la misma manera, EL CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO a consultar sus datos en el Maestro de Cedulados que mantiene la Junta Central Electoral (JCE) conforme las disposiciones del Reglamento que establece el Procedimiento para Acceder al Maestro de Cedulados y Fija las Tasas por los Servicios de Accesos de fecha 23 de julio del año 2013 y cualquier posterior modificación, descargando a EL BANCO de cualquier responsabilidad relativa a la consulta realizada en el referido Maestro, en el entendido de que dichos datos serán manejados con la debida confidencialidad y no serán revelados sin el debido consentimiento de EL CLIENTE.

9.8. REGULACIONES AMBIENTALES. En adición a las obligaciones establecidas en el presente Contrato, EL CLIENTE se compromete a cumplir con todas las regulaciones ambientales vigentes en la República Dominicana, respecto del Inmueble otorgado en garantía.

9.9. LEY APLICABLE. Para todo lo no expresamente pactado en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones de la Ley Monetaria y Financiera de la República Dominicana número 183-02, a los Reglamentos y los Instructivos que dicten las Autoridades Monetarias y Financieras, así como a las disposiciones del derecho común, las cuales regularán a título supletorio las relaciones entre las partes.

9.10. JURISDICCIÓN COMPETENTE. Las partes convienen expresamente que todas las acciones judiciales derivadas de la ejecución de este contrato serán de la competencia exclusiva de los tribunales de la República Dominicana.

9.11. ENCABEZADOS. Los encabezados o títulos de las diversas secciones o materias de que trata el presente contrato se incluyen sólo para facilidad de referencia y no forman parte propiamente hablando de lo que de manera específica han acordado las partes en el presente contrato, ni tampoco deberán consultarse para interpretar los términos del mismo.

9.12. MODIFICACIONES REGULATORIAS. EL CLIENTE reconoce y acepta que el presente contrato estará sujeto a posibles modificaciones requeridas por la Unidad de Protección al Usuario de los Servicios Financieros de la Superintendencia de Bancos (Prousuario SB), por lo que en caso de que esto ocurra, EL BANCO le notificara por escrito dichos cambios a EL CLIENTE, para fines de su conocimiento y aceptación, ya que las mismas les serán extensivas mientras mantenga la presente relación contractual con EL BANCO, en cuyo caso la comunicación que le sea remitida para dichos fines valdrá como notificación de dichos cambios, por lo que EL CLIENTE no podrá alegar ignorancia.

ARTÍCULO DÉCIMO (10º). NOTIFICACIONES Y ELECCIÓN DE DOMICILIO. Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes eligen domicilio en las direcciones que se han indicado en el presente contrato, para cada una de ellas. EL CLIENTE deberá notificar por escrito a EL BANCO cualquier cambio de dirección. En ausencia de notificación alguna, todas las comunicaciones y notificaciones que realice EL BANCO por cualquier medio que estime pertinente, en el domicilio de EL CLIENTE que se indica en el presente acuerdo serán consideradas como regulares y válidas.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO (11º). EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que es el único responsable de suministrar a EL BANCO y mantener actualizada toda la documentación legal, financiera, certificación de ingresos, declaración del patrimonio o estado de ingresos y gastos y de cualquier otra índole, así como la documentación necesaria para la formalización del presente contrato. EL CLIENTE declara, reconoce y acepta que la lista de requisitos a ser provista por EL BANCO es de carácter enunciativo y no limitativo, por lo que EL CLIENTE se compromete a suministrar a EL BANCO cualquier documentación adicional que le sea requerida por EL BANCO. Dicha lista de requisitos formará parte accesoria del presente contrato. Como parte de sus políticas de crédito internas para la verificación de ingresos y aprobación de crédito, EL BANCO ha dispuesto que algunos de los documentos requeridos para la evaluación de la solicitud de crédito tengan un vencimiento de sesenta (60) días contados a partir de la fecha de emisión de los documentos, por lo que EL CLIENTE reconoce que EL BANCO podrá solicitar la actualización de los documentos sujetos a vencimiento (sea por el mismo documento o por política interna de EL BANCO) que hayan sido previamente sometidos o requerir documentación nueva o actualizada o información adicional por cualquier medio fehaciente. De igual manera, EL BANCO ha dispuesto que las aprobaciones de crédito tendrán un plazo de noventa (90) días para efectuar el desembolso, por lo que EL CLIENTE reconoce que EL BANCO se reserva el derecho de rescindir el presente contrato en caso de vencimiento de los documentos requeridos para la verificación de ingresos y para la evaluación del crédito que se encuentren sujetos a vencimiento (sea por el mismo documento o por política interna de EL BANCO) o que los mismos no cumplan con los requerimientos de EL BANCO. EL BANCO informará a EL CLIENTE acerca de la medida adoptada por cualquier medio fehaciente y devolverá la documentación original suministrada para inscripción de las garantías otorgadas en caso de que aplique.

[Cláusula aprobada por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 6520 de fecha 20 de septiembre de 2021]

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO (12º). AUTORIZACION PARA RECIBIR OFERTAS, MENSAJES PUBLICITARIOS Y REFERIMIENTOS. EL CLIENTE reconoce que EL BANCO está autorizado a ofrecerle a futuro cualquier otro producto o servicio bancario adicional, a través de llamada telefónica, correo electrónico, mensaje SMS o cualquier otro medio disponible, ya sea de manera directa o través de un proveedor externo, bajo fiel cumplimiento de las normativas vigentes en dicha materia. Asimismo, EL CLIENTE reconoce que EL BANCO está autorizado para compartir sus datos comerciales, personales (según aplique) y financieros con sus proveedores autorizados, entidades, filiales y subsidiarias del Grupo Scotiabank que se encuentren ubicados dentro o fuera de la República Dominicana, a los fines de evaluarlo para ofrecerle otros productos y servicios que EL CLIENTE pueda necesitar, incluyendo la sugerencia de ciertos productos opcionales de seguros ofrecidos por las aseguradoras autorizadas por EL BANCO y relacionados a los servicios financieros que mantiene EL CLIENTE con EL BANCO, para contratación de este último a su libre elección.

12.1. EL CLIENTE podrá requerir en cualquier momento a EL BANCO que se abstenga de contactarle por la vía telefónica y enviarle comunicaciones de productos o servicios bancarios u opcionales adicionales. EL CLIENTE podrá tramitar su solicitud de manera presencial visitando cualquier sucursal de EL BANCO, vía telefónica, correo electrónico a través del enlace habilitado por EL BANCO en su página web para tales fines desde el correo electrónico de EL CLIENTE registrado en EL BANCO o cualquier otro medio o canal que EL BANCO implemente en el futuro. EL CLIENTE podrá indicar en la solicitud el tiempo mínimo de exclusión de las promociones, el cual no podrá ser inferior a seis (6) meses.

[Cláusula aprobada por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 4081 de fecha 15 de junio de 2022]

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO (13º). Al firmar el presente contrato, EL CLIENTE declara, reconoce y acepta haber recibido, leído y sujetarse a los términos y condiciones correspondientes a la facilidad de crédito otorgada a EL CLIENTE en virtud del presente contrato, así como haber recibido los siguientes documentos e informaciones:

a) Copia del contrato suscrito hasta que le sea entregado el original correspondiente, una vez agotadas las formalidades para su legalización o registro, según proceda;
b) Anexos del contrato que forman parte integral del mismo, incluyendo:
    i. Tarifario de productos y servicios vigente, incluyendo gastos legales;
    ii. Tabla de amortización;
    iii. Documentos relativos a la(s) póliza(s) de seguro contratada(s) para garantizar la operación de crédito, si aplica;
    iv. Listado de por lo menos tres (3) compañías de seguros autorizadas por EL BANCO, si aplica;
    v. Los documentos e informaciones requeridas para el buen uso y entendimiento de la facilidad de crédito contratada, y de los compromisos asumidos por EL CLIENTE.
    vi. Carta denominada “Derechos y Deberes de los usuarios de los productos y servicios financieros”.

[Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 1151 de fecha 17 de febrero de 2022]

HECHO Y FIRMADO en ( ) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y el ultimo para el Notario Actuante, en la ciudad de , Republica Dominicana a los ( ) días del mes de del año .

Por EL BANCO SCOTIABANK REPUBLICA DOMINICANA, S.A, BANCO MULTIPLE	Por EL CLIENTE
_____	_____

Yo, , Abogado, Notario Público de los del número de matrícula para el Distrito , CERTIFICO Y DOY FE, que por ante mí comparecieron el (los) señor (es) y , cuyas generales y calidades constan precedentemente, y en mi presencia firmaron el presente documento, declarándome que lo hacía (n) libre y voluntariamente y que esas son las firmas que acostumbran usar en todos sus actos, tanto de su vida pública como privada, por lo que debe dársele entera fe y crédito. En la ciudad de , República Dominicana, a los ( ) días del mes de del año dos mil ( ).

_____

NOTARIO PÚBLICO

ANEXO:

CONTENIDO DE TODOS Y CADA UNO DE LOS ARTÍCULOS DE LAS DIFERENTES LEGISLACIONES A QUE HACE REFERENCIA EL PRESENTE CONTRATO.

ARTÍCULO 56, LEY MONETARIA Y FINANCIERA NÚMERO 183-02.

b) Además de las obligaciones de confidencialidad derivadas de las buenas prácticas y usos bancarios, las entidades de intermediación financiera tienen la obligación legal de guardar secreto sobre las captaciones que reciben del público en forma desagregada que revele la identidad de la persona. Solo podrán proporcionarse antecedentes personalizados sobre dichas operaciones a su titular o a la persona que éste autorice expresamente por cualesquiera de los medios fehacientes admitidos en Derecho. Lo dispuesto en este artículo se entiende, sin perjuicio de la información que deba suministrarse en virtud de normas legales a la autoridad tributaria y a los órganos jurisdiccionales, o en cumplimiento de las disposiciones reguladoras de la prevención del lavado de activos. Las informaciones que deban suministrar las entidades sujetas a regulación, tanto a la Administración Tributaria como a los órganos encargados del cumplimiento de la prevención del lavado de activos y a los tribunales penales de la República, deberán ser hechas caso por caso por intermedio de la Superintendencia de Bancos, tanto en lo que respecta al recibo de la solicitud de información como para el envío de la misma y siempre y cuando se soliciten mediante el cumplimiento de los procedimientos legales en la sustanciación de los asuntos que se ventilen en la justicia. La obligación de secreto bancario no impedirá la remisión de la información que precisen la Superintendencia de Bancos y el Banco Central, en la forma que reglamentariamente se determine. La violación del secreto bancario en los términos del presente Artículo será castigada conforme las disposiciones de los Artículos 337 y 378 del Código Penal.

ARTÍCULO 1382. DEL CÓDIGO CIVIL DE LA REPÚBLICA DOMINICANA: Cualquier hecho del hombre que causa a otro un daño, obliga a aquel por cuya culpa sucedió, a repararlo.