

**CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE INMUEBLE
CON PRESTAMO Y GARANTIA HIPOTECARIA No. _____**

ENTRE:

01.- El **BANCO MÚLTIPLE LOPEZ DE HARO, S. A.**, entidad constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyente (R.N.C.) No.1-01-14588-9, con su domicilio social en la Avenida Sarasota No.20, Sector La Julia, Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Vicepresidente, SR _____, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, y por su Gerente, SRA _____, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltera, titular de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, ambos de este domicilio; la cual entidad en lo que sigue del presente acto se denominará el **BANCO**, o por su razón social completa;

02.- La entidad _____ entidad comercial constituida de conformidad con las leyes de la República Dominicana, provista del Registro Nacional de Contribuyente (R.N.C.) No. _____, con su domicilio social principal ubicado en la calle _____ Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, debidamente representada por su Gerente, _____, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, casado, portador de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, de este domicilio; entidad que en lo que sigue del presente contrato se denominará **LA VENDEDORA**, por su razón social completa; y

03.- El señor _____, de nacionalidad dominicana, mayor de edad, soltero, provisto de la Cédula de Identidad y Electoral No. _____, domiciliado en la calle _____ Santo Domingo, República Dominicana, República Dominicana; quien en lo que sigue del presente contrato se denominará **EL DEUDOR-COMPRADOR**, o por su nombre completo;

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

PRIMERO: En virtud del presente acto, LA VENDEDORA VENDE, CEDE Y TRANSFIERE, libre de cargas y gravámenes con todas las garantías de derecho y sin impedimento legal alguno, desde ahora y para siempre, en favor de EL DEUDOR-COMPRADOR, quien acepta, el siguiente inmueble:

“Inmueble identificado _____.”

SEGUNDO: LA VENDEDORA justifica su derecho de propiedad sobre el referido inmueble, mediante el **Certificado de Título Matrícula No.** _____, expedido por el Registrador de Títulos de _____ a favor de _____

TERCERO: El precio total de la venta ha sido acordado entre LA VENDEDORA y EL DEUDOR-COMPRADOR, en la suma de _____ **CON 00/100 (\$ _____)**, valor que LA VENDEDORA, declara recibir de manos de EL DEUDOR-COMPRADOR, al momento de suscripción del presente contrato y por lo cual le otorga formal recibo de descargo y finiquito legal.

CUARTO: LA VENDEDORA mediante el presente acto, **AUTORIZA** al Registrador de Títulos correspondiente, a realizar el traspaso de propiedad del inmueble descrito anteriormente, tan pronto como le sea solicitado en virtud del presente Contrato.

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO POR MEDIO DEL PRESENTE CONTRATO QUE EL BANCO MÚLTIPLE LOPEZ DE HARO, S. A., OTORGA AL SEÑOR _____ UN PRESTAMO POR LA SUMA DE _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____), QUE SERA DESTINADO PARA LA COMPRA DEL INMUEBLE SEÑALADO EN EL ARTÍCULO PRIMERO, POR LO QUE:

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE

FORMA DE PAGO:

QUINTO: EL BANCO, debidamente representado en la forma que llevamos dicho, mediante el presente contrato, otorga a favor del señor _____, quien acepta un préstamo por la suma de _____ **PESOS**

DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____), que serán utilizados para el completo de la compra del inmueble descrito anteriormente.

PARRAFO I: Intereses: LAS PARTES han convenido que la suma así concedida en préstamo devengará intereses al orden de un _____ POR CIENTO (____%) anual, pagaderos mensualmente y sin interrupción, en las Oficinas del BANCO. Los intereses, se calcularán a partir de la fecha del desembolso de la facilidad sobre los saldos insolutos correspondientes a las fechas en que se efectuare el pago de los referidos Intereses.

PARRAFO II: Asimismo, LAS PARTES convienen que en caso de operarse durante la vigencia de este contrato, una variación de los intereses en el mercado bancario, dicha variación podrá ser aplicada al saldo insoluto del préstamo, a decisión de EL BANCO, **previa notificación por escrito a EL DEUDOR-COMPRADOR en un plazo no menor a treinta (30) días calendarios.**

PARRAFO III: Con independencia de lo establecido en el párrafo anterior, LAS PARTES convienen que en caso de que la Superintendencia de Bancos otorgue a la DEUDORA una clasificación inferior a "A" o a "B", el BANCO podrá unilateralmente aumentar las tasas de Intereses aplicables al saldo insoluto del préstamo, a partir de la fecha en que dicho aumento le sea **notificado por escrito en un plazo no menor a treinta (30) días calendarios a la DEUDORA.** Dichos aumentos en las tasas de Intereses serán mayores en la medida que la clasificación de la Superintendencia de Bancos sea más o menos inferior, entendiéndose que una clasificación "C" incrementará CUATRO POR CIENTO (4%) anual, una clasificación "D" incrementará un OCHO POR CIENTO (8%) anual, y así sucesivamente. En este sentido, la DEUDORA se compromete a suministrar al BANCO toda la documentación y/o información que necesite para mantener la mejor clasificación posible del presente préstamo.

SEXTO: Término: El préstamo que se formaliza mediante el presente contrato tendrá una vigencia de _____ (____) MESES, plazo que comienza a partir de la fecha de desembolso del presente préstamo, periodo durante el cual EL DEUDOR-COMPRADOR efectuará el pago conforme a la tabla de amortización anexa y en cheque, efectivo o transferencia bancaria de la siguiente manera:

"La amortización del presente préstamo se realizará a mediante el pago _____ (____) CUOTAS mensuales, iguales y consecutivas, por valor de _____ PESOS DOMINICANOS CON ___/100 (RD\$ _____) cada una, comprensivas de capital e intereses, debiendo realizar el pago de la primera cuota al mes de la fecha del desembolso, y así sucesivamente y sin retardo alguno, la misma fecha de cada mes, hasta el vencimiento del plazo de _____ (____) MESES descrito anteriormente, fecha del vencimiento definitivo del préstamo y pago total de la deuda. Dichas cuotas son calculadas sobre la base de treinta (30) días calendario divididos entre trescientos sesenta (360) días."

PARRAFO I: EL DEUDOR-COMPRADOR efectuará el pago en la forma indicada en el presente artículo, sin demora alguna, en las oficinas de EL BANCO, en el entendido de que la falta de pago al vencimiento de una de las cuotas antes indicadas, o el incumplimiento de una cualesquiera de las obligaciones contraídas por EL DEUDOR-COMPRADOR en virtud del presente contrato, hará perder a EL DEUDOR-COMPRADOR el beneficio del término y se harán ejecutables las garantías que por el presente contrato se consienten a favor de EL BANCO. Sin embargo, EL BANCO se reserva la facultad de aceptar el pago que se realice con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a los derechos que le acuerda el presente contrato.

SANCIONES POR DEMORA:

PARRAFO II: En caso de demora por parte de EL DEUDOR-COMPRADOR en el cumplimiento de su obligación de pago de la suma adeudada que tengan su origen en esta facilidad crediticia, EL BANCO haciendo uso de la facultad reservada conforme al párrafo anterior, al vencimiento de una de las cuotas antes establecidas, podrá exigir a EL DEUDOR-COMPRADOR el pago de un CUATRO POR CIENTO (4%) por mes o fracción de mes, sobre el monto dejado de pagar, esto a título compensatorio y sin necesidad de intervención judicial alguna. Igualmente procederán dichos cargos por demora a partir del vencimiento total del presente préstamo, sobre el saldo insoluto pendiente de pago. Queda entendido que esta obligación a cargo de EL DEUDOR-COMPRADOR tiene carácter de cláusula penal y es independiente a su obligación de pagar el principal, así como cualesquiera otras sumas que pueda adeudar a EL BANCO que tengan su origen en el contrato, ya que la presente cláusula se establece para indemnizar a EL BANCO en su condición de ACREEDOR por el retardo de EL DEUDOR-COMPRADOR en el cumplimiento de sus obligaciones.

PARRAFO III: Queda establecido por medio del presente contrato, que cualquier pago efectuado al BANCO por medio de cheque y en caso de ser devuelto posteriormente, se penalizará a EL DEUDOR-COMPRADOR con la suma de QUINIENTOS PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$500.00) por cada devolución de cada cheque.

PARRAFO IV: Vencimiento en Días Feriados: Queda entendido entre LAS PARTES, que todo pago o cualquier acto que de acuerdo con este contrato debiere efectuarse en días feriados, se entenderá válidamente realizado el primer día hábil que subsiga.

APLICACION DE LOS PAGOS:

PARRAFO V: La aplicación de los pagos que el BANCO reciba de EL DEUDOR-COMPRADOR se hará según el siguiente orden:

- En primer lugar se cubrirán los valores pagados por el BANCO por cuenta y autorización de EL DEUDOR-COMPRADOR, así como los valores que ésta tenga que pagar por cuenta de EL DEUDOR-COMPRADOR. En esta partida puede incluirse la cancelación del préstamo garantizado con hipoteca sobre el inmueble otorgado en garantía del presente préstamo, independientemente de quien sea el deudor o el acreedor del mismo, la cual el BANCO podrá realizar unilateralmente y por cuenta de EL DEUDOR-COMPRADOR, para preservar sus derechos como acreedor hipotecario en primer rango;
- En segundo lugar se cubrirán los cargos por mora y cheque devuelto a que se refiere el Artículo SEXTO PARRAFO SEGUNDO y TERCERO del presente contrato;
- En tercer lugar se cubrirán los Intereses;
- En cuarto y último lugar se abonará al Capital.
- El banco hará entrega de la tabla de amortización al DEUDOR-COMPRADOR

PAGOS ANTICIPADOS:

PARRAFO VI: EL DEUDOR-COMPRADOR podrá efectuar abonos o pagos parciales o totales al capital prestado antes de su vencimiento, siempre que no adeuden suma alguna por concepto de comisiones, intereses, moras, gastos y otros que tuvieran su origen en el préstamo. Estos pagos serán permitidos sin penalidad siempre y cuando sean efectuados a partir del tercer año de vigencia del préstamo, contado desde el primer desembolso de fondos realizado por EL BANCO a EL DEUDOR-COMPRADOR con cargo al préstamo. Si los abonos o pagos parciales o totales son realizados antes del tercer año, EL DEUDOR-COMPRADOR deberá pagar adicionalmente a EL BANCO una penalidad equivalente a un DOS POR CIENTO (2%) del monto abonado o cancelado, a título compensatorio y sin necesidad de intervención judicial alguna, bajo el entendido que la presente es una cláusula penal.

PARRAFO VII: Al momento de efectuar el abono o pago parcial anticipado al capital prestado EL DEUDOR-COMPRADOR podrá optar entre: a) mantener el monto de la cuota, disminuyendo el término o duración del préstamo, o b) disminuir el monto de la cuota, manteniendo el mismo plazo consignado en este contrato. Tanto para la opción a) como para la opción b) EL DEUDOR-COMPRADOR podrá solicitar a EL BANCO una nueva tabla de amortización con los cambios resultantes. Queda expresamente entendido y acordado entre LAS PARTES que, en caso de que EL DEUDOR-COMPRADOR realice un abono o pago anticipado sin indicar cuál opción prefiere, se interpretará que la intención de EL DEUDOR-COMPRADOR es la descrita en el literal a) del presente PARRAFO, es decir, continuar pagando la misma cuota pactada originalmente, con las variaciones que pudieren aplicar según las condiciones de mercado, reduciendo en la proporción que corresponda el término original del presente préstamo. Para que resulte aplicable la opción del literal b), es decir, disminuir el monto de la cuota manteniendo el mismo plazo consignado en el contrato, se requiere que EL BANCO reciba una comunicación escrita de EL DEUDOR-COMPRADOR en ese sentido.

GARANTIAS Y OTRAS DISPOSICIONES CONEXAS:

SEPTIMO: EL DEUDOR-COMPRADOR, consiente en favor de EL BANCO MULTIPLE LOPEZ DE HARO, S.A., a fin de asegurar la suma prestada a que se refiere el ARTICULO QUINTO, y garantizar el pago de las cantidades de dinero que la misma pueda adeudar a EL BANCO por cualquier otra causa, la siguiente garantía:

HIPOTECA EN PRIMER RANGO SOBRE:

“Inmueble identificado como_____.”

PARRAFO I: EL DEUDOR-COMPRADOR se obliga y compromete a pagar todos los gastos legales y honorarios profesionales que se produzcan con motivo de la formalización del presente contrato de acuerdo a lo establecido en el Tarifario BLH que forma parte de este contrato. Igualmente, LA VENDEDORA se compromete a pagar todo impuesto o arbitrio, así como, toda deuda por concepto de teléfonos, Corporación Dominicana de Electricidad, Corporación de Acueducto y Alcantarillado de Santo Domingo, y cualquier otra deuda, como prestaciones laborales a cualquier empleado suyo, que tenga su origen o relación con el inmueble objeto del presente contrato y que haya sido generado durante el tiempo en que fue propietaria del mismo.

PARRAFO II: EL DEUDOR-COMPRADOR en su calidad de propietario, declara por este mismo acto que la hipoteca que se consiente sobre el inmueble anteriormente descrito, afectará no solamente las mejoras existentes a la fecha de la suscripción de este contrato, sino también las que puedan existir en el futuro, así como los bienes que para tales fines se consideren inmuebles por naturaleza o por su destino.

PARRAFO III: Prohibición para enajenar y/o constituir otro Gravamen.- EL DEUDOR-COMPRADOR acuerda y reconoce que no podrá constituir nuevas hipotecas o cualquier otro gravamen sobre el inmueble, ni enajenar o en cualquier forma disponer de dicho inmueble mientras no sea totalmente cancelado el préstamo en capital, intereses y accesorios, a menos que obtenga previamente una autorización escrita de EL BANCO; y al efecto autoriza formalmente al Registrador de Títulos competente, a inscribir la correspondiente prohibición bajo simple presentación de una copia de este documento.

PARRAFO IV: Autorización para Inscribir Nuevas Hipotecas por Disminución del Valor de la Garantía Inmobiliaria.- Sin perjuicio del derecho de EL BANCO a declarar resuelto el presente contrato por causa de disminución del valor de la garantía hipotecaria, EL DEUDOR-COMPRADOR autoriza a EL BANCO a inscribir nuevas hipotecas sobre cualquier otro inmueble de su propiedad es decir garantías adicionales o en general, gravámenes sobre sus bienes, en caso de disminución del valor de la garantía. Además, en tal caso, EL DEUDOR-COMPRADOR consiente en otorgar otras garantías a favor de EL BANCO y a la vez autoriza irrevocablemente a fijar el precio de la subasta que estime más conveniente basado en el valor de la tasación del mismo, en caso de ejecución inmobiliaria, sin oposiciones ni reparos de ninguna naturaleza.

PARRAFO V: Autorización del Procedimiento Abreviado para la Ejecución de la Garantía.- En virtud de las disposiciones del artículo 1134 del Código Civil Dominicano, para la ejecución de la garantía hipotecaria consentida por este acto las partes se acogen al procedimiento abreviado previsto en los artículos 148 y siguientes de la Ley No.6186, del 12 de febrero del 1963, de Fomento Agrícola, puesto en vigencia por el artículo 79, literal “a”, de la Ley Monetaria y Financiera No.183-02, del 21 de noviembre del año 2002.

PARRAFO VI: Por este mismo acto, EL DEUDOR-COMPRADOR AUTORIZA al Registrador de Títulos competente, a realizar la inscripción de la hipoteca que se establece en este contrato a favor del BANCO MÚLTIPLE LOPEZ DE HARO, S.A., tanto por concepto de lo adeudado como principal e intereses, así como por los accesorios que puedan producirse de la suma de dinero que le ha sido prestada a EL DEUDOR-COMPRADOR hasta el saldo total del presente préstamo. De igual forma, EL DEUDOR-COMPRADOR AUTORIZA al BANCO a retirar del Registro de Títulos correspondiente, el Duplicado del Dueño del Certificado de Título anteriormente descrito, documento este que estará a disposición de EL DEUDOR-COMPRADOR, una vez esté inscrita la hipoteca.

PARRAFO VII: En relación al inmueble otorgado en garantía mediante el presente contrato, EL DEUDOR-COMPRADOR deberá mantener durante la vigencia del presente préstamo una Póliza de Seguro sobre el mismo, la cual deberá ser endosada a favor del BANCO MÚLTIPLE LOPEZ DE HARO, S. A. El valor y los términos de dicha Póliza de Seguro, así como la compañía aseguradora que emita la misma, deberán ser aceptados por el BANCO, es decir, debe ser una aseguradora con licencia vigente en la Superintendencia de Seguros, en caso de que EL DEUDOR-COMPRADOR no obtemperare a la entrega del endoso, EL BANCO tendrá facultad y no la obligación de pagar la emisión y/o renovación de esta póliza por cuenta de EL DEUDOR-COMPRADOR a fin de preservar sus derechos y posterior a dicha renovación debe ser notificado al DEUDOR-COMPRADOR el monto pagado por dicha póliza, valor que será adicionado y distribuido en sus pagos mensuales del presente préstamo, adicionando nueva tabla de amortización con la inclusión de las porciones de los pagos por concepto de la póliza de seguro que serán entregados conjuntamente con los Documentos relativos a la póliza de seguros al DEUDOR-COMPRADOR.

NOVENO: Otras Deudas.- EL DEUDOR-COMPRADOR consiente en favor de EL BANCO el mismo gravamen que garantiza el crédito hipotecario a que se refiere el Artículo Tercero para asegurar y garantizar además el pago de las cantidades de dinero que adeude o puedan llegar a adeudar EL DEUDOR-COMPRADOR a EL BANCO por cualquier otra causa pero siempre originadas en esta facilidad crediticia. Como consecuencia de lo anterior, EL DEUDOR-COMPRADOR autoriza formalmente a EL BANCO a que en cualquier momento realice la inscripción o registro del Mandamiento de Pago Tendente a Embargo Inmobiliario o cumpla cualquier otra formalidad adicional que sea de lugar en el Registro de Títulos, la Conservaduría de Hipotecas, el Tribunal de Tierras o cualquier otra Institución u oficina pública o privada ante la cual debe hacerse la inscripción o el registro o cumplirse dicha formalidad.

DESTINO DEL PRESTAMO:

DECIMO: Los valores recibidos por parte de EL DEUDOR-COMPRADOR serán destinados única y exclusivamente para la adquisición del siguiente inmueble: Inmueble identificado como _____ (inmueble señalado en el Artículo Primero del presente contrato); no pudiendo disponer EL DEUDOR-COMPRADOR de los valores prestados para otros fines que no sea el consignado en este contrato. En el entendido que si EL DEUDOR-COMPRADOR quisiera destinar la totalidad o parte de la suma prestada para otras actividades que no sean las del objetivo del préstamo, deberán obtener la previa autorización por escrito de parte de EL BANCO, no estando este último en la obligación de conceder dicha autorización.

DESEMBOLSO Y PAGARE:

DECIMO PRIMERO: DESEMBOLSO: Para cumplir con la obligación puesta a su cargo por el presente contrato, EL BANCO MULTIPLE LOPEZ DE HARO, S. A., entregará la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____)**, que es el monto de este préstamo.

DECIMO SEGUNDO: PAGARE: EL DEUDOR-COMPRADOR consiente en suscribir **UN PAGARE** a favor de EL BANCO MULTIPLE LOPEZ DE HARO, S. A., por la suma de _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ _____)**, el cual pagará le será suministrado por EL BANCO, quedando su pago sujeto a las condiciones y estipulaciones del presente contrato.

DECIMO TERCERO: EL DEUDOR-COMPRADOR se compromete según el Tarifario vigente publicado en la página web del BANCO www.blh.com.do, a pagar los gastos incurridos por el BANCO para la formalización definitiva del presente contrato y todos los que se originen con motivo de su otorgamiento, redacción, inscripción, y las demás actuaciones que el BANCO considere necesarias para preservar sus derechos. Asimismo, EL DEUDOR-COMPRADOR se obliga en caso de que sea ejecutado el presente contrato a pagar al BANCO MULTIPLE LOPEZ DE HARO, S.A. los gastos judiciales, extrajudiciales, costas y honorarios profesionales producidos para realizar la ejecución, entendiéndose en este último caso, que si las sumas obtenidas con la ejecución no cubrieran la totalidad del crédito, EL DEUDOR-COMPRADOR queda obligado a pagar el saldo adeudado, los documentos que justifiquen la ejecución estarán a disposición de EL DEUDOR-COMPRADOR .

CAUSAS DE RESOLUCION, EJECUCION, INSPECCION E INFORMES:

DECIMO CUARTO: Causas de Resolución del Contrato.- Una cualquiera de las siguientes faltas de parte de EL DEUDOR-COMPRADOR producirá la resolución del contrato de pleno derecho, previa notificación por escrito a EL DEUDOR-COMPRADOR y sin que EL BANCO tenga que cumplir formalidad judicial o extrajudicial alguna u obtener una decisión judicial:

- a) Falta de pago dos (2) o más cuotas;
- b) Consentimiento de cargas, gravámenes, oposiciones, impedimentos o cualquier otra causa que afecten, impidan y dificulten la ejecución de las garantías otorgadas, sin la autorización previa y escrita de EL BANCO o si resultan falsas o incorrectas las garantías otorgadas por EL DEUDOR-COMPRADOR a EL BANCO; la invalidez o cancelación de cualquier documento relacionado con el préstamo;
- c) Si EL DEUDOR-COMPRADOR fuere demandado o sus bienes secuestrados, embargados o en cualquier otra forma perseguidos de manera tal que EL BANCO razonablemente entienda que pone en peligro la operación, las garantías o la recuperación del préstamo;
- d) En caso de existir cualquier situación de relevancia, fraude o connivencia de EL DEUDOR-COMPRADOR para perjudicar a EL BANCO que ponga en peligro la operación, las garantías o la recuperación del préstamo;

- e) Inscripción de Hipoteca Judicial en el inmueble;
- f) Incumplimientos de pagos u obligaciones con EL BANCO y sus filiales;
- g) Disminución sustancial del valor de la garantía;
- h) Incumplimientos de obligaciones fiscales;
- i) Cesación inminente de pago y quiebra judicial o voluntaria; y
- j) El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de este contrato puestas a cargo de EL DEUDOR-COMPRADOR.

PARRAFO: Queda entendido que al producirse la resolución del presente contrato, EL DEUDOR-COMPRADOR pierde el beneficio del término y las condiciones de pago y serán ejecutables las garantías correspondientes. Sin embargo, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar el pago de cualquier otra cuota o suma adeudada con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la facultad que le acuerda este Artículo, ni novación de este contrato.

DECIMO QUINTO: En caso de que EL DEUDOR-COMPRADOR deje de cumplir cualquiera de las obligaciones asumidas frente al BANCO mediante el presente contrato, este podrá declarar vencido el presente préstamo sin necesidad de ninguna formalidad previa, haciéndose exigible los balances adeudados, y haciéndose exigibles las garantías pactadas en este contrato.

DECIMO SEXTO: Dación en Pago.- El BANCO podrá retirar cualesquier suma de las cuentas de depósitos bancarios pertenecientes a EL DEUDOR-COMPRADOR, en el BANCO MULTIPLE LOPEZ DE HARO, S.A., a título de dación en pago y mediante un simple requerimiento, los valores necesarios para cubrir total o parcialmente las cantidades adeudadas, vencidas o exigibles por EL DEUDOR-COMPRADOR, en virtud de este contrato. Esta cláusula vale acuerdo de EL DEUDOR-COMPRADOR a tales fines, así como aquiescencia al retiro de los montos que sean efectuados y descargo por tales valores y concepto; una vez realizados los pagos se notificará por escrito a EL DEUDOR-COMPRADOR la forma en que estos fueron aplicados.

DECIMO SEPTIMO: Ejecución: Queda entendido entre LAS PARTES, que en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago asumidas por EL DEUDOR-COMPRADOR, EL BANCO queda facultado para perseguir el pago de la suma representada por el pagaré, por otras vías de derecho distintas a la ejecución de las garantías que por este acto consiente EL DEUDOR-COMPRADOR en favor de EL BANCO, sin que tal caso implique renuncia a ejecutar dichos privilegios, ni a ninguno de los demás derechos que le acuerda el presente contrato.

DECIMO OCTAVO: Inspección: EL DEUDOR-COMPRADOR se obliga a permitir cuantas veces el BANCO lo considere conveniente, durante la vigencia de este contrato, que funcionarios o técnicos del BANCO examinen en cualquier momento las operaciones que se realicen con el desembolso del préstamo.

DECIMO NOVENO: INFORMES: EL DEUDOR-COMPRADOR se compromete a comunicar al BANCO, cualquier hecho o circunstancia que conozca o anticipe un deterioro en el valor o disponibilidad de sus activos, en los ingresos, utilidades, capacidad de pago, así como su situación financiera.

VIGESIMO: Gastos Legales: EL DEUDOR-COMPRADOR se compromete a pagar los gastos incurridos por el BANCO y que sean necesarios para preservar sus derechos, en especial autoriza a el BANCO a pagar, en caso de no haberse hecho, el costo relativo al Impuesto Sobre Propiedad Inmobiliaria (IPI) correspondiente al inmueble otorgado en garantía, y cargarle el pago realizado siempre a presentación de avales, sin que esto implique en modo alguno una obligación para el BANCO, comprometiéndose EL DEUDOR-COMPRADOR, a reembolsar al BANCO el costo referido basado en el soporte de pago presentado, dentro de los quince (15) días siguientes a la realización de dicho pago, en el entendido de que si EL DEUDOR-COMPRADOR no realiza el reembolso en el plazo previsto, los valores pagados serán considerados como créditos otorgados a EL DEUDOR-COMPRADOR con recursos propios del BANCO y en consecuencia el costo financiero de los mismos deberá ser pagado por EL DEUDOR-COMPRADOR. Asimismo, EL DEUDOR-COMPRADOR se obliga en caso de que sea ejecutado el presente contrato a pagar a EL BANCO MULTIPLE LOPEZ DE HARO, S. A., los gastos judiciales y extrajudiciales, costas y honorarios profesionales producidos para realizar la ejecución, y los soportes de estos gastos estarán a disposición del DEUDOR a su solicitud. Entendiéndose en este último caso, que si las sumas obtenidas con la ejecución no cubrieran la totalidad del crédito, EL DEUDOR-COMPRADOR queda obligado a pagar el saldo adeudado, pudiendo el banco perseguir este pago por las vías judiciales a su disposición.

VIGESIMO PRIMERO: Suministro de Información Crediticia: EL DEUDOR-COMPRADOR autoriza a EL BANCO a suministrar a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información relativa a las facilidades crediticias que mantiene con EL BANCO, a los fines de permitir la evaluación de créditos por parte de aquellas instituciones suscritas a dichas Sociedades de Información Crediticia (SIC). EL DEUDOR-COMPRADOR declara que el suministro de la referida información por parte de EL BANCO y/o las Sociedades de Información Crediticia (SIC), o por cualquier accionista, funcionario o empleado de una de éstas, no constituirá una violación del secreto profesional de acuerdo al Artículo 377 del Código Penal, ni comprometerá la responsabilidad de EL BANCO, ni de las Sociedades de Información Crediticia (SIC), ni generará responsabilidad bajo los Artículos 1382 y siguientes del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal. En consecuencia, EL DEUDOR-COMPRADOR renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fines de obtener una compensación en daños y perjuicios por la revelación de información autorizada mediante el presente acto. EL DEUDOR-COMPRADOR acepta que la remisión de datos, su tratamiento y todo lo relativo a su información crediticia estará regulado por la Ley Monetaria y Financiera número 183-02 y por la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal número 172-13, por lo que cualquier reclamación de EL DEUDOR-COMPRADOR deberán ser presentadas conforme a las disposiciones establecidas en dicha legislación. Asimismo, EL DEUDOR-COMPRADOR promete la sumisión de sus representantes y demás causahabientes a lo pactado en el presente Artículo, según las disposiciones del Artículo 1120 del Código Civil. A su vez, EL BANCO reconoce que las informaciones crediticias que suministrará a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) son las permitidas por la Ley número 172-13 antes citada, por lo que EL BANCO no les dará informaciones sobre las cuentas pasivas, tales como: cuentas corrientes, de ahorros o certificados de depósito o financieros.

PARRAFO I: Asimismo, EL DEUDOR-COMPRADOR 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 Acceso de fecha 23 de julio de 2013, descargando a EL BANCO de cualquier responsabilidad relativa a la consulta realizada en el referido Maestro, en el entendido de que dichos datos deberán ser manejados con la debida confidencialidad y no podrán ser divulgados sin el consentimiento de EL DEUDOR-COMPRADOR.

PARRAFO II: De la Condición Financiera de EL DEUDOR-COMPRADOR.- EL DEUDOR-COMPRADOR declara, reconoce y acepta que EL BANCO le ha otorgado la facilidad crediticia a que se contrae el presente acto, en el entendido de que, durante la vigencia del mismo, la situación financiera de EL DEUDOR-COMPRADOR se mantendrá dentro de los niveles y parámetros exigidos por EL BANCO y conforme las políticas crediticias de la institución y la legislación vigente. En consecuencia, EL DEUDOR-COMPRADOR se obliga, frente a EL BANCO, durante la vigencia del presente contrato y hasta el saldo de las sumas adeudadas, a lo siguiente:

- a) Suministrar: i. estados financieros interinos semestrales no auditados, cuarenta y cinco (45) días posteriores al cierre del ciclo semestral correspondiente al año fiscal de que se trate; y ii.- los flujos de efectivo neto mensuales por períodos de doce (12) meses, actualizados cada seis (6) meses;
- b) Suministrar estados financieros anuales auditados por una firma de auditoría independiente y registrados en el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana, dentro de los 120 días posteriores al término del año fiscal, debiendo, dichos estados, incluir un balance de situación, un estado de ganancias y pérdidas y un flujo de fuentes y uso de fondos, los comentarios del contador y/o la firma auditora, así como proyecciones de los flujos de efectivo neto mensuales por el período de doce (12) meses;
- c) Mantener un índice mínimo de razón corriente del 1.5 durante la vigencia de esta facilidad crediticia;
- d) Notificar a EL BANCO 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;
- e) Mantener un índice de endeudamiento no mayor de 2.0 durante la vigencia de la presente facilidad crediticia, entendiéndose como tal índice, el total de pasivos divididos entre el capital neto tangible, el cual, a su vez, está compuesto por el capital pagado, reservas legales de todo tipo y utilidades retenidas, menos las intangibles y las cuentas por cobrar a accionistas (en caso de personas morales). La existencia de estos índices mínimos deberá ser certificada anualmente por una firma de auditores, siendo obligación de EL DEUDOR-COMPRADOR obtener y entregar dicha certificación a más tardar ciento veinte (120) días después de terminado el año fiscal;
- f) No contraer nuevas deudas sin el consentimiento previo de EL BANCO, no pudiendo otorgar ninguna garantía o privilegio por encima de los otorgados a EL BANCO en virtud del presente contrato. Esto no debe entenderse como una limitante a la operatividad del DEUDOR-COMPRADOR, se circunscribe a notificar la intención de contraer dichas deudas y en ese sentido el banco podría aceptar o exigirle el saldo total.

PARRAFO III: Del Cumplimiento de Normas Comerciales y del Sistema Financiero Nacional.- EL DEUDOR-COMPRADOR se compromete y obliga, hasta el saldo total de las sumas adeudadas, a lo siguiente:

- a) Proseguir las operaciones de qué trata el contrato con debida diligencia hasta su terminación final, de acuerdo con las más eficientes normas técnicas y recomendaciones que proporcionen los técnicos de EL BANCO (sin que esto implique, en modo alguno, ninguna obligación para EL BANCO);
- b) Entregar a EL BANCO, durante la vigencia del presente contrato, copias certificadas y registradas por ante la Cámara de Comercio y Producción correspondiente, de las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de Accionistas, así como copias certificadas de las Actas del Consejo de Directores o de Administración o de él (los) Gerente(s), según el tipo de sociedad de que se trate, o cualquier documentación legal requerida de acuerdo a la ley sobre Sociedades Comerciales y Empresas Individuales de Responsabilidad Limitada, vigente en la República Dominicana;
- c) Mantener y llevar de manera regular y ordenada todos los registros y libros de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio de la República Dominicana, la Ley General de Sociedades Comerciales y otros textos legales que deben ser llevados por comerciantes o empresarios, y que aconsejen las normas de contabilidad, para mantener en forma correcta todos los ingresos y egresos de sus operaciones.

VIGESIMO SEGUNDO: Facultad de Compensación.- EL DEUDOR-COMPRADOR a través del presente acto, reconoce que EL BANCO podrá, en cualquier momento, a su opción, compensar cualquier suma que le sea adeudada, vencida o exigible con cualesquiera sumas de dinero, así como cualquier otra suma o valor que se encuentre actualmente o en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito, en cuentas de participación o a cualquier otro título, acreditadas y/o pertenecientes a EL DEUDOR-COMPRADOR, con la finalidad de cubrir con las mismas cualquier valor adeudado por EL DEUDOR-COMPRADOR a EL BANCO, en capital, intereses y/o demás accesorios que pudieren producirse de la suma prestada, quedando expresamente entendido y acordado entre LAS PARTES que cualquier compensación que efectúe EL BANCO conforme a lo antes establecido, será aplicada en el orden convenido en el Artículo relativo a la imputación de los pagos e informado al DEUDOR por escrito la forma en que fueron aplicados.

VIGESIMO TERCERO: Normas Prudenciales.- EL DEUDOR-COMPRADOR reconoce y acepta:

- a).- que mediante la Primera Resolución de fecha 29 de diciembre del año 2004, dictada por la Junta Monetaria se establecieron normas prudenciales con relación a los Créditos otorgados por las instituciones bancarias para regular el comportamiento, y la capacidad de pago de los deudores, el nivel de las garantías y la calidad de los créditos;
- b).- que de acuerdo a lo dispuesto en la indicada resolución, los bancos tienen la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos;
- c).- que el incumplimiento de las obligaciones puestas a su cargo en virtud del presente contrato, puede dar lugar a un grave perjuicio para EL BANCO, el cual debe ser resarcido;

VIGESIMO CUARTO: Licitud de Fondos.- EL DEUDOR-COMPRADOR declara y representa a EL BANCO que los recursos financieros y los valores con los cuales será repagada la presente facilidad crediticia, así como las operaciones a ser ejecutadas por EL DEUDOR-COMPRADOR, tienen y tendrán un origen y un fin lícito, y no son ni serán, el resultado de ninguna violación o contravención a las leyes vigentes en el país o en el extranjero, muy especialmente, aunque no exclusivamente, a la legislación vigente contra Lavado de Activos.

PARRAFO I: EL DEUDOR-COMPRADOR, reconoce que EL BANCO es sujeto obligado bajo las leyes, normas y regulaciones aplicables para la prevención del lavado de activos provenientes de actividades ilícitas, en cuanto a la debida diligencia para determinar el origen de los fondos y activos de sus clientes, y reconoce y acepta que EL BANCO ejecute todos los pasos tendentes al cumplimiento de dicha debida diligencia, comprometiéndose EL DEUDOR-COMPRADOR, a cooperar para el buen desenvolvimiento de dicho proceso.

PARRAFO II: Para fines de documentar el proceso de debida diligencia al que se hace referencia anteriormente, EL DEUDOR-COMPRADOR, declara que los datos, documentos e informaciones suministrados a EL BANCO, son reales, fidedignos y veraces, declaración esta que hace EL DEUDOR-COMPRADOR, bajo la fe del juramento.

PARRAFO III: EL DEUDOR-COMPRADOR, autoriza a EL BANCO a realizar todo tipo de verificación y/o confirmación relativa a la información proporcionada o generada con motivo de la firma del presente acto o que se proporcione o genere en ocasión de cumplimiento de las obligaciones de cada una de las partes, de acuerdo al objeto del presente acto.

PARRAFO IV: EL DEUDOR-COMPRADOR, se compromete a mantener indemne a EL BANCO ante cualquier pérdida, daño o perjuicio, del tipo y la naturaleza que sea, que pueda ser causado por falsedad en las declaraciones y/o informaciones suministradas a EL BANCO y/u ocultación de información relevante conforme el presente artículo.

VIGESIMO QUINTO: EL DEUDOR-COMPRADOR, reconoce y acepta que deberá cumplir con todas y cada una de las leyes, resoluciones de la Junta Monetaria, reglamentos y normas de la Superintendencia de Bancos, relativos a la prevención de riesgos sistémicos y prevención de otros riesgos crediticios, así como para cualquier otra resolución o reglamento dictado para regular las facilidades crediticias otorgadas por las entidades que integran el sistema bancario nacional.

VIGESIMO SEXTO: Reglas de Interpretación.- En este contrato, a menos que del contexto se infiera o se requiera de otra forma:

- 1.- Los encabezamientos han sido consagrados para fines de conveniencia y referencia y no se considerarán para fines de interpretación;
- 2.- Cualquier singular utilizado será interpretado como incluyendo el plural y viceversa;
- 3.- Las palabras que impliquen cualquier género incluyen cada género y viceversa;
- 4.- Referencias a artículos y párrafos son referencias a Artículos y Párrafos de este contrato;
- 5.- El signo RD\$ y la palabra Pesos se refieren a Pesos de la Republica Dominicana.

VIGESIMO SEPTIMO: De la Protección a los Derechos del Usuario.- EL DEUDOR-COMPRADOR, por medio del presente acto declara y hace constar, bajo la fe del juramento, lo siguiente:

- 1.- Que ha sido informado, detallada y minuciosamente, por un representante de EL BANCO de todos y cada uno de los términos y condiciones que imperan en este contrato;
- 2.- Que ha revisado, conjuntamente con un representante de EL BANCO, todas y cada una de las cláusulas que componen este Contrato y que las cláusulas finales que figuran en este Contrato, son las que han resultado del común acuerdo de LAS PARTES, tomando en consideración los intereses de EL BANCO y de EL DEUDOR-COMPRADOR, por lo que reconocen que las cláusulas contenidas en este contrato las ha encontrado satisfactorias, en el expreso entendido de que, en caso de no haber estado de acuerdo con las mismas, no habría procedido a la suscripción del precitado contrato o simplemente habría procedido a la firma del mismo con otra Institución Bancaria.
- 3.- Que los términos y condiciones que han sido convenidos en este contrato son los que más se ajustan a sus necesidades y requerimientos;
- 4.- Que, al momento de suscripción de este contrato, ha leído cuidadosa y detalladamente, todas y cada una de sus cláusulas, habiendo tenido oportunidad de interrogar y cuestionar, abiertamente, a un representante de EL BANCO acerca de cualquier cláusula que, en principio, no haya entendido con claridad;
- 5.- Que ha obtenido toda la información expresa, detallada y adecuada sobre el Préstamo solicitado y obtenido de EL BANCO, con todas las especificaciones relativas a los costos y precios de la misma;
- 6.- Que le han sido explicadas, de manera clara y precisa, las consecuencias que se derivan del incumplimiento y del no pago de lo acordado en las condiciones y plazos establecidos;
- 7.- Que le ha sido explicado, al momento de la firma de este contrato, que tiene derecho de presentar quejas y reclamaciones, en caso de que sea violado, en su perjuicio, alguno de los términos y condiciones contenidos en este contrato;
- 8.- Que le ha sido explicado, al momento de la suscripción de este contrato, que en caso de quejas reclamaciones o denuncias puede dirigirse al Departamento de Protección al Usuario;
- 9.- Que le ha sido explicado, al momento de la firma de este contrato, que tiene derecho a solicitar, en cualquier momento, información sobre el estado de cualquier reclamación que haya presentado por ante EL BANCO, sin que para ello tenga que efectuar pago alguno a EL BANCO o la Superintendencia de Bancos, esto sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 10 del presente artículo;
- 10.- Que declara y reconoce que la interposición de un reclamo, queja o denuncia, ante EL BANCO o por ante la Superintendencia de Bancos, no los exime, en forma alguna, de cumplir con las obligaciones contenidas en este contrato, en especial, aunque no exclusivamente, la obligación de pagar el principal, intereses y demás accesorios del presente préstamo generados con anterioridad o posterioridad al reclamo, o cualquier otro cargo que haya contratado expresamente con EL BANCO;

11.- Que ha recibido de EL BANCO un original de este contrato y una copia del Pagaré suscrito concomitantemente con este contrato, donde se detalla en forma desagregada, las diferentes partidas que integran el costo de la operación concertada en términos anuales, así como el tarifario BLH que forma parte íntegra del contrato

12.- Que conoce, porque le ha sido explicado al momento de suscribir este contrato, que tiene el derecho de que no le sean cobrados conceptos que no se encuentren expresamente pactados en este contrato, a excepción de aquellos cargos por conceptos derivados de disposiciones legales emitidas con posterioridad a la suscripción de este contrato;

13.- Que conoce que tiene el derecho de ser informada por EL BANCO acerca de cualquier modificación posterior que sea realizada a la tasa de interés y demás condiciones pactadas en la forma descrita en la sección relativa a los intereses del presente contrato;

14.- Que tiene conocimiento de que EL BANCO deberá entregarle los recibos correspondientes a los pagos del presente préstamo, con suficiente detalle sobre la forma en que son aplicados los pagos de las obligaciones de capital pendientes;

15.- Que ha constatado y confirmado, lo cual declara en este documento, que EL BANCO tiene publicado en forma visible, la tasa de interés, gastos y comisiones que aplican a las diferentes operaciones activas y pasivas, calculados en términos anuales, así como la tasa de cambio;

16.- Que ha constatado y confirmado, lo cual declara en este documento, que EL BANCO tiene disponible al público el precio de los diferentes servicios que presta de conformidad con las disposiciones de la Ley Monetaria y Financiera, donde se reflejan las auténticas condiciones de las mismas evitando así posibles situaciones engañosas;

17.- Que ha sido informado por un representante de EL BANCO, al momento de suscribir este contrato, del horario de atención al público de sus oficinas;

18.- Que ha constatado y confirmado, lo cual declara en este documento, que este contrato contiene, entre otros aspectos, los descritos a continuación:

- a) Generales de quien suscribe;
- b) Descripción detallada del Préstamo otorgado;
- c) Obligaciones de LAS PARTES contratantes;
- d) Monto total del Préstamo contraído, expresado en términos monetarios;
- e) Indicación clara y expresa de la periodicidad con que deban efectuarse los abonos o pagos de cuotas, el monto de los mismos y el lugar donde deben efectuarse;
- f) La tasa de interés aplicable, con indicación de su método de cálculo;
- g) Las cláusulas o condiciones relativas a las revisiones o ajustes de precios y tasas;
- h) Penalidad que se aplicaría en caso de incumplimiento o cumplimiento tardío;
- i) Información relativa a la existencia o no de penalidad sobre la cancelación anticipada del Préstamo otorgado;
- j) Fecha de inicio de este contrato y la fecha de término o caducidad;
- k) Hoja de amortización anexa;

19.- Que ha sido informado por un representante de EL BANCO, al momento de ser suscrito el presente Contrato, de la existencia y organización del Departamento de Consultas, Quejas y Reclamaciones de EL BANCO y del procedimiento que debe ser llevado a cabo en caso de quejas o reclamaciones;

20.- Que ha sido informado por un representante de EL BANCO, al momento de la firma de este documento, de la existencia y funcionamiento de la División de Servicios y Protección al Usuario de la Superintendencia de Bancos, la cual tiene por objeto atender las consultas, denuncias y reclamaciones que presenten por ante la Superintendencia de Bancos los usuarios de los servicios que prestan las entidades de intermediación financiera.

21.- Que ha revisado minuciosamente el presente contrato y constatado que éste no contiene estipulaciones que afecten sus derechos o que de alguna manera:

- a) Exoneren, atenúen o limiten la responsabilidad de EL BANCO por vicios en los servicios contratados que puedan ocasionar daños o perjuicios en mi contra;
- b) Representen limitación o renuncia al ejercicio a sus derechos;
- c) Impongan la utilización obligatoria de la conciliación, arbitraje u otro procedimiento equivalente o de efectos similares o que excluya el ejercicio del recurso de reclamación por ante la Superintendencia de Bancos;
- d) Se remitan a otros textos o documentos que no me hayan sido suministrados y explicados en forma previa o en el momento de la suscripción del contrato bancario;
- e) Incluyan espacios en blanco, que no hayan sido llenados con anterioridad a la suscripción del contrato bancario.

22.- Que ha verificado y constatado, con anterioridad a la firma de este contrato, que el mismo y todos los demás documentos accesorios y similares, se encuentran escritos en idioma español, en letra tamaño diez (10), con caracteres legibles, en términos claros y entendibles.

VIGESIMO OCTAVO: No Dispensa de Cumplimiento.- Es expresamente entendido y acordado entre LAS PARTES que el retraso en el ejercicio del derecho de EL BANCO de exigir la corrección, regularización o cumplimiento de cualquier violación o irregularidad de EL DEUDOR-COMPRADOR, con relación a una cualquiera de las previsiones de este contrato y de las obligaciones asumidas en virtud del mismo, no deberá ser considerada como una dispensa de la misma ni una renuncia de EL BANCO de requerir la regularización o el cumplimiento.

VIGESIMO NOVENO: Indemnidad.- EL DEUDOR-COMPRADOR, indemnizará y eximirá a EL BANCO, sus ejecutivos, directivos y empleados de cualquier reclamo, daño, responsabilidad, costo o gasto (incluyendo, sin limitación alguna, los honorarios y demás gastos legales y por concepto de otros servicios profesionales) en que hayan incurrido EL BANCO y que se hayan originado con relación o como resultado de cualquier reclamo, investigación, litigio o procedimiento legal que se entable en conexión con el presente contrato o con cualquier otro documento relacionado, 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, sean o no EL BANCO una de las partes implicadas en dicho reclamo, demanda, investigación, litigio o procedimiento legal salvo que dicho reclamo o costo sea producto de la negligencia o dolo de EL BANCO, o de su representantes autorizados. EL BANCO a solicitud del DEUDOR-COMPRADOR entregará los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que motivan los costos señalados en la parte capital y a cuyopago se obliga el DEUDOR-COMPRADOR.

TRIGESIMO: Cesión de Crédito y/o Garantía.- Queda expresamente convenido que EL BANCO podrá ceder los créditos de que son titulares en virtud del presente contrato así como los derechos sobre la (s) garantía (s) que pueda (n) haber sido otorgada (s) a EL BANCO, sin comprometer, en forma alguna su responsabilidad. En ese caso, se deberá notificar la cesión a EL DEUDOR-COMPRADOR, consintiendo esta, por medio del presente contrato, a la cesión y obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.

TRIGESIMO PRIMERO: Nulidad de Cláusulas.- La ilegalidad, invalidez, imposibilidad y/o nulidad de alguna de las cláusulas contenidas en el presente contrato, previo declaración de la misma por una autoridad competente, y previo adquisición de la autoridad de la cosa juzgada de dicha decisión, no afectará la validez, legalidad, pertinencia u oponibilidad de las cláusulas restantes.

TRIGESIMO SEGUNDO: Constitución, Existencia y Autorización.- LAS PARTES suscriptoras del presente acto que no constituyen personas físicas, declaran que son sociedades debidamente organizadas y existentes bajo las leyes de la República Dominicana, poseen todos los poderes requeridos para conducir sus negocios como lo hacen al presente contrato y para asumir los compromisos en él contenidos.

TRIGESIMO TERCERO: Poder y Autorización.- LAS PARTES suscriptoras del presente acto que no constituyen personas físicas, declaran poseer las facultades, poderes y autorizaciones necesarias para otorgar y dar cumplimiento a los términos de este contrato. Igualmente, las personas físicas que firman el presente documento, en nombre y representación de cada una de ellas, están provistas de plenos poderes otorgados por los órganos societarios competentes para asumir todos y cada unos de los derechos y obligaciones que consagrados en el presente documento con respecto de sus representadas.

TRIGESIMO CUARTO: Litigios.- LAS PARTES garantizan que no hay pendiente ante ningún tribunal, departamento de gobierno, agencia gubernamental o embajada, procedimiento de arbitraje, pleito, reclamación ni procedimiento alguno en su contra que pueda afectar o causar un cambio adverso sustancial en sus condiciones generales del presente documento. Además, declaran que han cumplido con todas las leyes, reglamentos de las autoridades gubernamentales con jurisdicción sobre ella y no están en rebeldía con respecto de ninguna ordenanza, resolución, norma o mandamiento de las mismas.

TRIGESIMO QUINTO: Ley Aplicable.- Este contrato y todos los derechos, obligaciones y responsabilidades que surjan del mismo serán interpretados de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

TRIGESIMO SEXTO: Derecho Común.- En caso de disputa, controversia o reclamación en la ejecución o interpretación del presente Contrato, las Partes se remiten al derecho común.

TRIGESIMO SEPTIMO: Jurisdicción Competente.- Para la ejecución del presente Contrato LAS PARTES reconocen la competencia de los Tribunales Ordinarios de la República Dominicana.

TRIGESIMO OCTAVO: Elección de Domicilio.- Para todos los fines y consecuencias del presente contrato, LAS PARTES hacen elección de domicilio en sus respectivos domicilios indicados al inicio de este contrato, o los que puedan tener en un futuro.

HECHO Y FIRMADO en cinco (5) originales del mismo tenor y efecto, en el Municipio y Provincia de La Vega, República Dominicana, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE (2017).

Por el **BANCO MULTIPLE LOPEZ DE HARO, S. A.:**

Por **LA VENDEDORA:**

Por **EL DEUDOR-COMPRADOR:**

Yo, _____, Abogado, Notario Público para el Municipio _____, provisto de la Matrícula del Colegio de Notarios No. _____, CERTIFICO Y DOY FE: Que las firmas que anteceden fueron puestas libre y voluntariamente por los señores: -----en representación del BANCO MULTIPLE LOPEZ DE HARO, S. A. (ACREEDOR), _____(VENDEDORA) y _____(DEUDOR-COMPRADOR); todos ellos de generales que constan en el presente acto, quienes me han declarado que esas son las firmas que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas. En el Municipio y Provincia de La Vega, República Dominicana, a los VEINTIOCHO (28) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL DIECISIETE (2017).

LGF

Notario Público