

**LINEA DE CRÉDITO RECONDUCTIVA
CON GARANTIA HIPOTECARIA**

ENTRE:

EL BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO GRUFICORP, S. A., RNC 1-01-11069-4, y RM 15900SD, Sociedad Comercial organizada de acuerdo con las leyes de la República Dominicana, con su asiento social en el No. 214, de la Avenida Ingeniero Roberto Pastoriza, del Ensanche Naco de esta ciudad, debidamente representado por el señor _____, dominicano, mayor de edad, casado, empresario, de este domicilio, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____, en su calidad de _____ del Consejo del mismo, a quien en lo adelante del presente contrato se le denominará EL BANCO, de una parte; y

El NOMBRE DEL CLIENTE, de nacionalidad (es) _____, mayor (es) de edad, estado civil _____, portador (a) (es) de la (s) cedula (s) de identidad y electoral No. (Nos.) _____, domiciliado (a) (os) y residente (s) en dirección completa del CLIENTE, en la ciudad de _____, quien (es) en lo adelante del presente contrato se denominará (n), EL, LA (los) DEUDOR (a) (DEUDORES) / EL, LA, LOS CLIENTE (s).

La sociedad _____ RNC No. _____ y Registro Mercantil número _____, sociedad comercial organizada bajo las leyes de la República Dominicana, con su asiento social, en _____, debidamente representada por _____, de nacionalidad (es) _____, mayor (es) de edad, estado civil _____, portador (a) (es) de la (s) cedula (s) de identidad y electoral No. (s) _____, domiciliado (a) (os) y residente (s) en dirección _____, en la ciudad de _____, se le denominará EL CLIENTE. (**Solo aplica para los préstamos COMERCIALES PERSONA JURIDICA**).

El NOMBRE FIADOR / GARANTE HIPOTECARIO (s), de nacionalidad (es) _____, mayor (es) de edad, estado civil _____, portador (a) (es) de la cedula de identidad y electoral No. (Nos.) _____, domiciliado (a) (os) y residente (s) en dirección completa, en la ciudad de Provincia, quien (es) en lo adelante se denominará (n), EL, LA (los) FIADOR(ES) / GARANTE HIPOTECARIO.

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 001313, de fecha 27 de marzo de 2020.

HAN PACTADO Y CONVENIDO LO SIGUIENTE

PRIMERO: Del Préstamo: EL BANCO por el presente contrato OTORGA en favor de EL, LA, LOS CLIENTE (s) quien (es) acepta (n), una Línea de Crédito Reconductiva por hasta la suma de: _____ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP _____ .00)**, cuyos fondos serán puestos a la disposición de EL, LA, LOS CLIENTE (s) mediante desembolsos parciales o totales, previa firma de una obligación (Pagaré Simple), en cada caso, dicho desembolso será efectuado a un máximo de 12 meses, según lo establecido por el REA.

PÁRRAFO: Queda entendido entre las partes que cada desembolso solicitado por EL, LA, LOS CLIENTE (s), estará sujeto a la aprobación de EL BANCO.

SEGUNDO: Del Término.- Esta Línea de Crédito Reconductiva, tendrá una **vigencia de ____ () meses**, contados a partir de la presente fecha, con vencimiento en fecha _____ de _____ de _____, comprometiéndose EL, LA, LOS CLIENTE (s) a pagar los desembolsos que reciba de EL BANCO, en el término que será establecido en cada obligación (Pagaré simple) firmado a estos efectos en el uso de este crédito.

PÁRRAFO: Que a opción de EL BANCO, esta Línea de Crédito Reconductiva podrá ser renovada a su vencimiento, si así lo solicitare EL, LA, LOS CLIENTE (s), todo lo cual estará sujeto a los términos y condiciones que fueren establecidos en ese momento.

TERCERO: De los Intereses.- El principal devengará intereses sobre el saldo insoluto de la deuda a favor de EL BANCO, cuyo porcentaje será (%) anual y en las formas de pago serán determinados en cada obligación (pagare simple) que sean firmados en el uso de esta Línea de Crédito Reconductiva. El interés devengado será calculado sobre el saldo insoluto del principal de forma diaria, por cada día calendario del año. El divisor a aplicar, será la base estándar de Trescientos Sesenta (360) días.

CUARTO: EL BANCO, exceptúa y exonera de penalidad a EL, LA, LOS CLIENTE (s) por los pagos extraordinarios realizados o por cancelación anticipada del préstamo anteriormente señalado. En caso de que EL, LA, LOS CLIENTE (s) pague (n) cuotas
Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 001313, de fecha 27 de marzo de 2020.

extraordinarias al capital, no lo exime de pagar mensualmente el monto de las cuotas establecidas más los intereses generados, hasta el momento de efectuado el abono. Que producto de los pagos así efectuados, a elección de EL, LA, LOS CLIENTE (s) puede (n) solicitar reducción del tiempo de repago o la cuota, sin que dicha disminución de la cuota altere la fecha de vencimiento acordado originalmente. En dicho caso, se le entregará a EL, LA, LOS CLIENTE (s) una nueva tabla de amortización.

PÁRRAFO I: La tabla de amortización de la deuda anexa a este contrato, tendrá su validez si las cuotas establecidas en la misma se pagan a más tardar a las 3:00 p.m., del día de su vencimiento. Los pagos recibidos los fines de semana y días feriados, serán aplicados el próximo día laborable. De igual modo reconoce, que los incrementos y disminuciones de la tasa de interés, afectarán el pago de las cuotas mensuales, sin que en ningún caso altere la fecha de vencimiento del préstamo.

QUINTO: EL, LA, LOS CLIENTE (s), EL, LA (los) FIADOR(ES) / GARANTE HIPOTECARIO (S), por este mismo documento OTORGA (n) formal autorización a EL BANCO para consultar sus referencias de créditos en la Sociedad de Información Crediticia (SIC) de su elección, de manera y forma ilimitada, antes y después del otorgamiento del crédito, para fines de evaluación y validación de datos personales, así como para cualquier uso adicional a los fines de ofrecer otros productos de ELBANCO, mientras permanezca la relación contractual.

SEXTO: Las partes convienen de manera expresa, que en caso de demora en el pago de cualesquiera de las cuotas cuotas de capital acordadas en las diferentes obligaciones (pagarés simples) que fueren firmados, EL, LA, LOS CLIENTE (s) pagará (n) el Cinco por ciento (5%) mensual de la suma no pagada en la fecha establecida, penalidad que comenzará a correr a partir de la fecha de vencimiento, de conformidad con las disposiciones del Artículo 1226 del Código Civil. Cuando el crédito este vencido, dicha penalidad solo se aplicara en base al capital vigente.

SEPTIMO: Que EL, LA, LOS CLIENTE (s) / EL, LA FIADOR (ES) / GARANTE PRENDARIO (S), autorizan a EL BANCO por medio del presente contrato, a debitar de los certificados financieros que consten en EL BANCO a nombre de EL, LA, LOS CLIENTE (s) / EL LA FIADOR (ES) / GARANTE PRENDARIO, dichos montos se aplicarán a los conceptos originados en el presente contrato y que guarden relación Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 001313, de fecha 27 de marzo de 2020.

con lo siguiente: cuotas o deudas vencidas y obligaciones de pago de EL, LA, LOS CLIENTE (s) junto con cualquier gasto incurrido por EL BANCO en conexión con el presente contrato; EL BANCO entregará a requerimiento de EL, LA, LOS CLIENTE (s) / EL FIADOR (ES) / GARANTE PRENDARIO, los recibos o documentos que justifiquen dichos pagos, realizándose esta entrega en la oficina de EL BANCO.

OCTAVO: Todos los pagos establecidos sobre esta Línea de Crédito Reconductiva, deberán ser efectuados a sus vencimientos, en el asiento social de EL BANCO antes señalado, sin demora alguna y sin la necesidad de puesta en mora o cualquier otro procedimiento judicial o extrajudicial, en el entendido de que la falta de pago de dos (2) cuotas le hará perder el beneficio del término acordado en cada obligación (pagaré), que sea firmado por EL, LA, LOS CLIENTE (s) en el uso de la Línea de Crédito Reconductiva, y de igual manera, hará exigible inmediatamente el pago de la totalidad de la suma adeudada por EL, LA, LOS CLIENTE (s) en ese momento y ejecutables las garantías que la avalan. La falta de ejecución por parte de EL BANCO del presente contrato y sus garantías en la época exigible, no significará en modo alguno, novación de la deuda en capital e intereses, ni renuncia de cualquier otro derecho.

NOVENO: EL, LA, LOS CLIENTE (s) / EL, LA FIADOR (a) (ES) / GARANTE HIPOTECARIO (S) declara (n), reconoce (n) y acepta (n) haber sido informado (s) por el BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO GRUFICORP, S. A., de las disposiciones contenidas en la Ley 155-17, Sobre Prevención de Lavado de Activos, Financiamiento de Terrorismo y Proliferación de Armas de Destrucción Masiva, admitiendo que se constituye en un sujeto obligado a los fines de dicha ley, quedando obligado a las regulaciones emanadas de la Ley y de los actos dictados por las autoridades monetarias y financieras. EL, LA, LOS CLIENTE (s)/EL, LAFIADOR (a) (ES) / GARANTE HIPOTECARIO (S) queda (n) obligado (s) a ofrecer al BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO GRUFICORP, S. A., las informaciones que le sean solicitadas, en forma veraz y sin demora, quedando comprometido (s) a colaborar para lograr una eficiente prevención en el lavado de activos, por lo que EL, LA, LOS CLIENTE (s) / EL, LA FIADOR (a) (ES) / GARANTE HIPOTECARIO (S) reconoce (n) que el incumplimiento o violación a la Ley 155-17, así como falsedad en las informaciones y/o documentación suministradas, antes o después de la vinculación, el BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO GRUFICORP, S. A., podrá dar por terminada la relación contractual y reclamar a EL, LA, LOS CLIENTE (s) el balance adeudado.

Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 001313, de fecha 27 de marzo de 2020.

DECIMO: De la Garantía: Para avalar esta Línea de Crédito Reconductiva, EL, LA, LOS CLIENTE (s) de generales que constan, OTORGA (N) a favor de EL BANCO, la Hipoteca en Primer Rango, sobre el inmueble de su propiedad que se describe a continuación:

“Inmueble identificado como _____, que tiene una superficie de _____ metros cuadrados, matrícula No. _____, y las mejoras construidas dentro del mismo, ubicado en _____”.

Ubicación:_____.

EL, LA, LOS CLIENTE (s), GARANTE HIPOTECARIO (S) justifica (n) el derecho de propiedad que posee (n) sobre el (los) inmueble (s) precedentemente descrito (s) mediante certificado (s), matrícula (s) Nos. _____ de fecha (s)_____, (**Solo aplica si el título ya está nombre del deudor o garante***) / mediante el acto de venta bajo firma privada suscrito entre _____ (LA COMPRADORA) (_____) (**Solo aplica si están comprando la propiedad durante la operación***) en fecha _____ de noviembre de _____.

PARRAFO I: Por este mismo documento EL BANCO y EL, LA, LOS CLIENTE (s), otorgan poder al Dr. _____, Notario Público actuante, portador de la cédula de identidad y electoral No. _____ y a las Licdas. _____ y _____, titulares de las cédulas de identidad y electoral Nos. _____, _____, a fin de que cualesquiera de éstos indistintamente, puedan retirar tanto el Duplicado de Dueño como el de Acreedor Hipotecario, en el Registro de Título del referido inmueble, luego de las anotaciones correspondientes.

DECIMO PRIMERO: Por este mismo documento EL BANCO se obliga a informar a EL (LOS) CLIENTE (S), GARANTE HIPOTECARIO (S), una vez colocada la inscripción, para que proceda a retirar su (Duplicado del Dueño).

DÉCIMO SEGUNDO: Por el presente contrato EL (LOS) CLIENTE (S), acepta (n) cubrir a su costo, la tasación que cada veinticuatro (24) meses deberá hacerse sobre el inmueble puesto en garantía para mantenerla actualizada. En caso de que LA DEUDORA no efectuase la Tasación indicada, EL BANCO se reserva el derecho de hacerlo, aplicando el Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 001313, de fecha 27 de marzo de 2020.

costo de la misma a las obligaciones de EL (LOS) CLIENTE (S). La tasación de la garantía de bienes inmuebles, podrá ser efectuada por un tasador profesional, debidamente acreditado.

DÉCIMO TERCERO: En adición a la garantía que precede (n), EL (LOS) CLIENTE (S) compromete (n) frente a EL BANCO, todos sus bienes universales presentes y futuros, por el monto y consecuencia de la suma adeudada en capital, intereses y accesorios, por hasta el monto de la suma adeudada.

DÉCIMO CUARTO: Para fortalecer la garantía que precede (n), NOMBRE DE FIADOR /GARANTE HIPOTECARIO (S), de generales que constan, a título personal se constituye (n) en FIADOR (a) SOLIDARIO (a) GARANTE HIPOTECARIO (S) GARANTE PRENDARIO (S), de EL (LOS) CLIENTE (S), y a tales efectos, compromete (n) frente a EL BANCO todos sus bienes universales presentes y futuros por el monto y concurrencia de la suma adeudada en capital, intereses y accesorios, hasta el pago total y definitivo de la misma.

DÉCIMO QUINTO: EL (LOS) CLIENTE (S) GARANTE (S) tienen la facultad de contratar una compañía de seguros de vida y líneas aliadas de su elección, que esté debidamente registrada en la Superintendencia de Seguros, de reconocida solvencia y aceptada por el Banco, o en su defecto adherirse a las pólizas de seguros colectiva con que cuenta el BANCO. PÁRRAFO I: En caso de que EL (LOS) CLIENTE (S), GARANTE (S) opten por contratar la póliza de seguros por su propio medio, tienen la obligación de endosar a favor de EL BANCO la o las pólizas de seguro con todos los beneficios de que es titular en dicha Póliza, hasta cubrir el monto total de la deuda. PARRAFO II: EN caso de que EL (LOS) CLIENTE (S), GARANTE (S) no contrate (n) las pólizas de seguro por sus medios, acepta (n) de mutuo acuerdo en esta misma fecha, ser incluido (s) en una póliza colectiva de seguros de vida decreciente y seguro contra Incendio y Líneas Aliadas No. _____ que tiene EL BANCO con la compañía de SEGUROS _____, quien asume directamente el riesgo de la cobertura del balance del préstamo, la cual endosan mediante el presente contrato a favor de EL BANCO, todos los beneficios que de ésta se deriven, durante la vigencia del préstamo, cuyo ejemplar de póliza y demás documentos, serán entregados con acuse a EL (LOS) CLIENTE (S), GARANTE (S) al momento de la contratación de la presente obligación. **(Seguro de vida solo aplica persona física).** PÁRRAFO III: EL (LOS) CLIENTE (S) reconoce (n) y acepta (n) que la póliza de seguro de vida se registrará exclusivamente por las Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 001313, de fecha 27 de marzo de 2020.

disposiciones contenidas en el formulario firmado con la compañía de SEGUROS _____, por lo que en caso de ejecución de la referida póliza, EL (LOS) CLIENTE (S) deberá (n) cumplir con las condiciones y procedimientos establecidos para esos fines, documentos que serán entregados al CLIENTE al momento de la contratación. **(Seguro de vida solo aplica persona física).** PÁRRAFO IV: En caso de adherirse a las pólizas de seguro colectiva del Banco, EL (LOS) CLIENTE (S) autoriza (n) a EL BANCO a que incluya el pago de las primas de seguro (SEGÚN APLICA) en el monto de las cuotas del préstamo a pagar, hasta su cancelación final. (Solo aplica cuando el Banco es el titular de la póliza) PÁRRAFO V: En caso de que EL, LA, LOS CLIENTE (s), GARANTE (S) no mantengan actualizado el pago de las primas para la vigencia de las pólizas EL, LA, LOS CLIENTE (s), GARANTE (S) autorizan a EL BANCO a cubrir todos los gastos en que pudiere incurrir para estos fines, costos estos que serán cargados al Préstamo, cuyos documentos serán entregados a EL (LOS) CLIENTE (S) GARANTE (S) (Solo aplica cuando el cliente es titular de las pólizas).

DÉCIMO SEXTO: EL (LOS) CLIENTE (S) se compromete (n) a pagar en caso de incumplimiento de esta obligación, todos los costos, gastos y honorarios de abogados internos en que se pudiere incurrir para su cobro, sea mediante proceso judicial o de cualquier otra manera, en el entendido de que en caso de que se produjera un procedimiento judicial o de cobro, éste pagará la suma líquida equivalente a la suma que sea mayor entre el 10% del balance de la misma y DOP5,000.00. Dicha suma será cierta, exigible y pagadera como resultado de los procedimientos de cobro. EL BANCO entregará a requerimiento de EL (LOS) CLIENTE (S), la documentación justificativa de dichos gastos por la iniciación de los procedimientos de cobro.

DÉCIMO SEPTIMO: Se entiende que el AVAL que se otorga a EL BANCO por medio del presente contrato, se aplicará no solamente a las sumas y valores que pudieren serle debidas en ejecución del mismo, sino también a todos los demás compromisos de EL (LOS) CLIENTE (S), sea por Pagares suscritos o endosados, o de todas las letras de cambio librada por ésta, de los cuales EL BANCO fuere portador, como consecuencia, tanto de negociaciones realizadas antes de esta fecha, como de aquellas que pudieren ser hechas en el porvenir y que sean previstas en el presente contrato, en provecho de EL (LOS) CLIENTE (S) o en provecho de terceros, portadores de efectos de comercio.- Dichas garantías se aplicarán no solamente al remanente o al saldo definitivo del crédito de que se trata, sino también a todas las operaciones que sean hechas en ocasión del mismo, y serán principalmente afectados a la seguridad del reembolso de Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 001313, de fecha 27 de marzo de 2020.

estos valores, aun cuando fueren descontados por EL BANCO, a terceras personas que debieren dinero, pudiendo en este último caso aprovechar todas las garantías que amparan estos créditos, tal y como lo establece el Artículo 1692 del Código Civil.

DÉCIMO OCTAVO: EL BANCO estará dispensado de hacer protestos, denuncias y citaciones frente a EL (LOS) CLIENTE (S), y a la vez se reserva el derecho de suspender este crédito en cualquier momento y reclamar el balance adeudado siempre que:

A) Un efecto de comercio librado por EL (LOS) CLIENTE (S) haya sido objeto de protesto por su tenedor.

B) EL (LOS) CLIENTE (S) se hallare (n) en una situación virtual de cesación de pagos o sujeta a una tentativa de arreglo ante la Cámara de Comercio.

C) Por violación o incumplimiento de parte de EL (LOS) CLIENTE (S), de lo establecido en este contrato.

D) Por cambio material adverso de la situación financiera o en las operaciones de EL (LOS) CLIENTE (S).

E) Por quiebra o admisión por parte de EL (LOS) CLIENTE (S) de su inhabilidad para cumplir con cualquier obligación.

En estos casos, como se dijo, perecerá el término acordado para el pago, de pleno derecho, haciéndose exigibles todas las sumas adeudadas en virtud de éste convenio, sin necesidad de puesta en mora, ni del cumplimiento de ninguna otra formalidad judicial o extrajudicial y serán exigibles todas las sumas debidas en virtud del presente contrato, por capital e intereses, gastos y accesorios adeudados por EL (LOS) CLIENTE (S) a EL BANCO, sin perjuicio de las disposiciones del presente contrato.

PÁRRAFO I: Que durante la vigencia de éste crédito EL (LOS) CLIENTE (S) se compromete a entregar a EL BANCO, lo siguiente: a) Declaración del patrimonio o estado de ingresos y gastos. b) Estados Financieros en español y en moneda nacional, preparados por un Contador Público Autorizado interno o externo. c) Estados Financieros en español y en moneda nacional, auditados por una firma de Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 001313, de fecha 27 de marzo de 2020.

auditoría independiente, a más tardar 120 días después de su cierre fiscal y comercial. d) Copia de la Declaración Jurada presentada a la Dirección General de Impuestos Internos; e) Cartas o certificaciones de ingresos. (Dichos requerimientos se aplicaran de acuerdo al tipo de deudor).

DÉCIMO NOVENO: EL (LOS) CLIENTE (S) reconoce (n) y acepta (n) los siguientes cargos: 1) Por devolución de Cheque, la suma mayor hasta el Tres por ciento (3%) de su valor; o Trescientos Pesos Dominicanos Con 00/100 (DOP300.00); 2) La suma de Setenta y Cinco Pesos Dominicanos Con 00/100 (DOP75.00) por cada llamada de cobros realizada (a requerimiento del cliente le será entregado el reporte de llamadas realizadas); 3) La suma de _____ Pesos Dominicanos Con 00/100 (DOP_____.00), por concepto de gastos legales, inscripción / renovación, de hipoteca, transferencia (si aplica) cancelación de hipoteca de otro banco (si aplica), instrumentación, redacción y legalización del presente contrato, todo esto establecido de conformidad con el tarifario vigente entregado al cliente al momento de suscripción del presente contrato. En caso de cobro compulsivo los gastos serán según el tarifario vigente. El Banco entregará a requerimiento del cliente los documentos que justifiquen la ejecución de las diligencias que generaron los gastos previstos en el presente contrato.

VIGÉSIMO: EL (LOS) CLIENTE (S), acepta (n) pagar la suma de _____ Con 00/100 (DOP_____) (conforme al tarifario vigente) por concepto de emisión por Cancelación de Hipoteca, valor que pagará EL (LOS) CLIENTE (S), al momento de realizar dicha solicitud.

VIGÉSIMO PRIMERO: Para todo lo que no haya quedado expresamente pactado en el presente contrato, las partes se remiten a las disposiciones de la Ley 183-02, Código Monetario y Financiero de la República Dominicana, a las disposiciones de la Ley No. 6186 sobre Fomento Agrícola y sus modificaciones, en lo relativo al otorgamiento de la prenda consentida mediante el presente contrato, y a las disposiciones del derecho común, las cuales regularán a título supletorio las relaciones entre las partes.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Queda expresamente entendido entre las partes, que los gastos legales relativos a la anotación de la extensión de plazo de la Línea de Crédito Reconductiva, instrumentación y legalización del presente contrato y sus Contrato aprobado por Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. 001313, de fecha 27 de marzo de 2020.

accesorios, ascendente a la suma de _____ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (DOP) correrán por cuenta de EL (LOS) CLIENTE (S).

VIGÉSIMO TERCERO: Para todos los fines y consecuencias legales del presente contrato, las partes intervinientes en el mismo hacen elección de domicilio en sus respectivas residencias y asiento social precedentemente descritos, y para lo que no haya quedado expresamente establecido, se someterán a las disposiciones del derecho Común.

HECHO, PACTADO Y FIRMADO, en tres (3) originales de un mismo tenor y efecto, para cada una de las partes contratantes, copias adicionales para los registros y depósitos correspondientes, y para el Protocolo del Notario Público actuante.- En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, hoy día _____ (_____) del mes de _____ del año dos mil _____ (20____).

Por: EL BANCO DE AHORRO Y CRÉDITO GRUFICORP, S. A.

EL BANCO

 EL, LA, LOS CLIENTE (s)

 FIADOR / GARANTE HIPOTECARIO

Yo, DR. _____, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, CERTIFICO: Que las firmas que aparecen al pie del documento que antecede, han sido puestas libre y voluntariamente en mi presencia, por los señores _____ y _____, cuyas generales constan, declarándome que esa es la forma en que acostumbran a hacerlo en todos los actos de su vida pública y privada. En Santo Domingo, D.N., hoy ___ de ___ de 20____. Colegiatura No.4546.

Notario Público