

## CONTRATO DE PRESTAMO Y COMPRA VENTA E HIPOTECA

### ENTRE:

De una parte, la **ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, entidad de intermediación financiera de carácter mutualista, organizada y existente de conformidad con la Ley No. 5897 de fecha 14 de mayo 1962, con domicilio y oficina principal en la avenida Máximo Gómez esquina avenida 27 de Febrero, Ensanche El Vergel, Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) bajo el No. 4-01-00013-1, con el teléfono número (809) 689-0171, con la dirección de correo electrónico [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do), debidamente representada por el (la) (los) señor(a)(es) \_\_\_\_\_, dominicano, mayor de edad, \_\_\_\_\_, en su calidad de Gerente de Sucursal, portadora de la Cédula de Identidad y Electoral número \_\_\_\_\_, y \_\_\_\_\_, dominicana, mayor de edad, estado civil \_\_\_\_\_, portadora de la cédula de Identidad y Electoral Número \_\_\_\_\_, Subgerente de Negocios, ambas con domicilio en la Avenida Máximo Gómez, Esquina avenida 27 de Febrero, Ensanche El Vergel, Distrito Nacional, Santo Domingo de Guzmán, capital de la República Dominicana, la cual en lo que sigue del presente contrato (el "Contrato") se denominará "**APAP o "EL ACREDITADOR**" o por su denominación social completa, indistintamente;

De otra parte, \_\_\_\_\_, sociedad comercial, constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente (RNC) número bajo el número \_\_\_\_\_ y Registro Mercantil \_\_\_\_\_ con su domicilio social en \_\_\_\_\_, debidamente representada por su gerente, **SR. (A)** \_\_\_\_\_, dominicana, mayor de edad, estado civil \_\_\_\_\_, portadora de la cedula de identidad y electoral No. \_\_\_\_\_, de este mismo domicilio; quien firma el presente acto en virtud de la Asamblea General Extraordinaria, celebrada en fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de conformidad con los Estatutos Sociales; quien en lo adelante del presente Contrato se denominará "**EL DEUDOR/COMPRADOR**";

De última parte, \_\_\_\_\_, sociedad comercial, constituida y organizada de conformidad con las leyes de la República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente (RNC) número bajo el número \_\_\_\_\_ y Registro Mercantil \_\_\_\_\_ con su domicilio social en la \_\_\_\_\_, debidamente representada por su gerente, el **SR. (A)** \_\_\_\_\_, dominicano, mayor de edad, estado civil \_\_\_\_\_, portador de la cedula de identidad y electoral No. \_\_\_\_\_, de este mismo domicilio; quien firma el presente acto en virtud del Acta de Asamblea General Ordinaria, celebrada en fecha \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), quienes, para los fines del presente acto, en lo adelante se denominarán de manera conjunta, "**EL VENDEDOR**".

Cuando sean designados conjuntamente, LA ACREDITADORA, EL DEUDOR(COMPRADOR) Y EL VENDEDOR se denominarán las "Partes".

### PREÁMBULO:

POR CUANTO: EL VENDEDOR es el propietario del inmueble identificado como:

POR CUANTO: EL VENDEDOR ha manifestado interés de vender dicho inmueble a EL DEUDOR (COMPRADOR);

POR CUANTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) desea adquirir el inmueble sujeto a los términos y condiciones detallados más adelante en el presente Contrato.

POR CUANTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha solicitado un financiamiento a LA ACREDITADORA por la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON \_\_\_\_/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)**, el cual será utilizado para la compra de apartamento, para fines comerciales, el inmueble se está otorgando como garantía, el monto solicitado es el \_\_\_\_\_ % del valor del acto de venta que es de RD\$ \_\_\_\_\_, que es menor al monto de la tasación (apartamento más 2 parqueos) RD\$ \_\_\_\_\_, será utilizado para la compra de la vivienda para uso comercial donde funcionará

la tienda; a lo que LA ACREDORA ha accedido, mediante aprobación de fecha \_\_\_\_\_ y a estos fines otorgará garantía hipotecaria en **Primer Rango**, sobre el inmueble que se describe más adelante.

POR TANTO, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integrante del presente Contrato, las partes, de manera libre y voluntaria.

**HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:**

**A. COMPRA-VENTA INMUEBLE(S)**

PRIMERO: VENTA DEL INMUEBLE: EL VENDEDOR vende, cede y traspasa a EL DEUDOR (COMPRADOR), quien acepta, el siguiente inmueble:

SEGUNDO: JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD: EL VENDEDOR declaran que es el propietario de manera absoluta de los mencionados inmuebles y sus derechos de propiedad se justifican por los Certificados de Títulos Matricula No. \_\_\_\_\_, a favor \_\_\_\_\_ (EL/LA VENDEDOR(A)), emitido por el Registrador del Títulos de Distrito Nacional, en fecha \_\_\_\_\_.

Párrafo I: Asimismo declara, bajo fe de juramento, que el/los inmueble (s) identificado (s) con la (s) matricula (s) No. \_\_\_\_\_, objeto de esta garantía, conforme la certificación de Estatutos Jurídico, de fecha \_\_\_\_\_, se encuentra \_\_\_\_\_

TERCERO: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO. - EL VENDEDOR y EL DEUDOR han fijado el precio de venta del (los) Inmueble(s) en la suma de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON \_\_\_\_/100 (RD\$\_\_\_\_\_\_). En este orden, EL VENDEDOR declara haber recibido de manos de EL DEUDOR (COMPRADOR), un pago inicial de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON \_\_\_\_/100 (RD\$\_\_\_\_\_\_), mediante \_\_\_\_\_, de acuerdo a la distribución de pagos establecidas en el anexo (A), suma que se corresponde a la diferencia entre el monto del préstamo y el precio del(los) inmueble(s) que se establece(n) más adelante, motivo por el cual otorga carta de pago, recibo de descargo y finiquito por la indicada suma y concepto. El notario actuante da fe de haber comprobado este hecho. Asimismo, EL VENDEDOR y EL DEUDOR (COMPRADOR), reconocen y aceptan que LA ACREDORA desembolsa en manos de EL VENDEDOR el monto del préstamo, previa deducción de cualquier deuda con terceros por el cual se viere afectado el (los) inmueble (s) que por este contrato se traspasa (n) y se otorga (n) en garantía a favor de LA ACREDORA.

Párrafo I: EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce(n) y acepta(n) que LA ACREDORA deducirá la suma de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$\_\_\_\_\_\_), monto que será destinado para el pago de los gastos legales incurridos en virtud del presente contrato.

Párrafo II: Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, las partes aceptan que EL VENDEDOR, luego de ejecutadas las deducciones antes indicadas, puede mediante comunicación por escrito autorizar que una parte de la suma prestada sea pagada en manos de EL DEUDOR (COMPRADOR) o cualquier otro tercero.

CUARTO: ESTADO DE LAS MEJORAS. EDIFICACIONES.- En el caso de que el inmueble que mediante el presente contrato se adquiere consistiera en una edificación, ya sea casa, apartamento o local, EL DEUDOR (COMPRADOR) entiende y reconoce que la obligación de entregar el inmueble terminado está a cargo de EL VENDEDOR, con el cual ha suscrito un contrato y en consecuencia libera a LA ACREDORA de toda responsabilidad por la entrega tardía del inmueble, pues las inspecciones y avalúos que los representantes de LA ACREDORA, puedan haber practicado han sido efectuadas únicamente con la finalidad de verificar la aplicación del desembolso y el monto del Seguro.

QUINTO: VICIOS OCULTOS.- Es expresamente convenido que LA ACREDORA no garantiza ni se hace responsable por cualesquier carga o gravamen o situación que afecte la pacífica posesión del inmueble que por medio del presente contrato EL DEUDOR (COMPRADOR) adquiere, por los vicios ocultos o aparentes de construcción que presentare en cualquier tiempo el inmueble antes indicado, ya que la obligación de garantía por la pacífica posesión del inmueble, los vicios ocultos o cualquier otra, está

legalmente a cargo de EL VENDEDOR como consecuencia de su obligación de entregar la cosa vendida. En consecuencia, EL DEUDOR (COMPRADOR) libera de todo tipo de responsabilidad a LA ACREDORA por cualquier acción que en el futuro pueda ser titular contra EL VENDEDOR y/o el Constructor del inmueble y que tenga su causa u origen en cualquier tipo de vicio oculto de construcción que pudiera presentar el inmueble, así como en lo relativo a la pacífica posesión del mismo.

#### B. PRÉSTAMO:

SEXTO: MONTO Y OBJETO DEL PRÉSTAMO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha recibido de LA ACREDORA, en calidad de préstamo, la suma de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON \_\_\_\_/100 (RD\$\_\_\_\_\_), lo cual será utilizado para la compra de apartamento, con fines comerciales, el monto solicitado representa el \_\_\_\_\_ % del valor del acto de venta que es menor al monto de la tasación; y devengará una tasa de interés del tipo de \_\_\_\_\_ POR CIENTO (\_\_\_\_\_) % anual, calculados sobre el saldo insoluto del Préstamo, cuya base de cálculo es: capital por (tasa de interés porcentual dividida entre 100 dividida entre 360 multiplicado por días calendario, a partir de su entrega.

Párrafo: Es expresamente convenido por las partes que los intereses podrán aumentar o disminuir cuando LA ACREDORA lo determine, de acuerdo con las condiciones del mercado y el costo del dinero. Asimismo, las partes acuerdan que, en caso de producirse un cambio en la tasa de interés indicada anteriormente, LA ACREDORA lo comunicará por escrito a EL DEUDOR (COMPRADOR), con al menos treinta (30) días de antelación a la ocurrencia del mismo, por ante cualquier medio escrito incluyendo volantes de pago, mensajes de textos SMS, entre otros. No obstante, lo expresado anteriormente, la tasa de interés se mantendrá fija por \_\_\_\_ (\_\_\_\_) AÑOS. Una vez transcurrido este plazo la tasa será revisada\_\_\_\_\_, a partir de la firma de este documento.

SÉPTIMO: FORMA DE PAGO: EL DEUDOR (COMPRADOR) se obliga a pagar a LA ACREDORA la cantidad anteriormente señalada \_\_\_\_\_ MIL PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$\_\_\_\_\_) en el término de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) AÑOS, mediante \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) cuotas mensuales, contentivas de capital e intereses ascendentes a la suma de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON \_\_\_\_/100 (RD\$\_\_\_\_\_) cada una, las cuales serán pagadas los días \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de cada mes. LA ACREDORA tendrá la obligación de entregar a EL DEUDOR (COMPRADOR) la tabla de amortización del préstamo conjuntamente con el contrato tripartito, así como también mantener disponible la tabla de amortización del préstamo a favor de EL DEUDOR (COMPRADOR), toda vez que se produzca una variación de la cuota. Adicionalmente, EL (LOS) DEUDOR(ES) pagará(n) las sumas que correspondan por seguros, u otros cargos accesorios consentidos por EL (LOS) DEUDOR(ES).

Párrafo I: EL DEUDOR (COMPRADOR) autoriza a APAP, por medio del presente contrato, a debitar de cualquiera de las cuentas de ahorros regular con libreta o tarjeta de débito, balance mínimo flexible o balance flex que tenga EL DEUDOR en APAP, el monto correspondiente a los siguientes conceptos y que guarden relación con el presente contrato: a) cuota(s) o deuda(s) vencidas y obligaciones(s) de pago de EL DEUDOR, junto con cualquier gasto incurrido por APAP en conexión con la(s) misma(s), b) servicios rendidos en ejecución del presente contrato y servicios y productos que sean accesorios al préstamo, previamente aprobados por EL DEUDOR, c) gastos y honorarios en que incurra APAP con relación a cualquier procedimiento notificado por APAP con respecto a EL DEUDOR, d) el monto de cualquier impuesto que deba ser pagado por EL DEUDOR. APAP entregará a EL DEUDOR y a sólo requerimiento de éste, los recibos o documentos que justifiquen dichos pagos, realizándose esta entrega en cualquiera de las oficinas de APAP.

APAP reconoce que, si EL DEUDOR (COMPRADOR) mantiene una cuenta mancomunada de la cual se debitará el pago del préstamo, y uno de los usuarios de la cuenta no es deudor del préstamo, APAP no podrá realizar el débito automático de dicha obligación contraída.

Párrafo II: Asimismo, a partir de la fecha del pago de la primera cuota del préstamo y durante la vigencia del mismo, EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a mantener dicha(s) cuenta(s) con balance disponible suficiente que permita a LA ACREDORA realizar los retiros correspondientes para el fin precedentemente indicado. Igualmente reconoce que si al momento de la aplicación del retiro, el/los balance(s) de la(s) cuenta(s) no fuera(n) suficiente(s) para cubrir el pago contratado, LA ACREDORA, se reserva el derecho de aplicar un pago parcial del total vencido, y recurrir a las vías legales correspondientes para el cobro de los montos adeudados. Igualmente, mediante la firma del presente acto, EL DEUDOR (COMPRADOR) autoriza a la ASOCIACION

POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS a efectuar el cargo del 0.15% sobre el monto de las cuotas mensuales por concepto de impuesto a emisión de cheques y pago por transferencia electrónica, conforme dicha tasa pueda ser ajustada de tiempo en tiempo.

Párrafo III: EL DEUDOR (COMPRADOR) efectuará el pago de la cuota a cada vencimiento, sin demora alguna, sin necesidad de requerimiento alguno, en el entendido de que la falta de pago de cualquier cuota en su fecha de pago hará perder a EL DEUDOR el beneficio del término de las condiciones de pago que se le otorgará para la cancelación de la suma adeudada en virtud del presente contrato, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo acto se otorga.

Párrafo IV: PENALIDAD POR MORA O ATRASOS. Es expresamente convenido que si el pago de una cuota se realiza después de los tres (03) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, y si APAP decide aceptar dicho pago, EL DEUDOR estará(n) obligado(s) a pagar la (s) cuota (s) atrasada (s) más los intereses devengados por el capital vencido, y en adición, pagará(n) el CINCO POR CIENTO (5%) de interés moratorio sobre el monto de la cuota atrasada, por cada mes o parte de mes en retraso, de acuerdo al porcentaje estipulado en el Tarifario de Productos y Servicios, estipulación esta que constituye una cláusula penal a cargo de EL DEUDOR, sin perjuicio del derecho de APAP a optar por la pérdida del beneficio del término de pleno derecho y a ejecutar las Garantías otorgadas para seguridad del Préstamo, previa notificación a EL DEUDOR por parte de APAP.

Párrafo V: EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará con la cuota la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de seguro, de las que se hace referencia más adelante, a menos que la anualidad de la prima haya sido pagada por adelantado.

Párrafo VI: En adición y junto al pago de las cuotas mensuales que comprenden la amortización del principal e intereses del préstamo hipotecario, EL DEUDOR (COMPRADOR), en caso de estar adquiriendo un inmueble, cuya propiedad pertenezca a un Condominio, se obliga a pagar por su cuenta y sin responsabilidad para LA ACREDITORA, en manos del organismo administrador del Condominio, la cuota mensual establecida como contribución a los gastos y cargas comunes relativos a la conservación, mantenimiento, reparación y administración de las cosas comunes y seguros colectivos sobre los riesgos que amenacen el/los inmueble(s) y a los copropietarios de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de la Copropiedad y Administración del Condominio y la Ley No. 5038, del 21 de noviembre de 1953 y sus modificaciones. EL DEUDOR (COMPRADOR) conoce y acepta que la obligación del pago mensual de la contribución a las cargas, gastos comunes y seguros del Condominio es de aplicación permanente mientras el/los inmueble(s) está sometido a dicho régimen especial, en virtud de lo que dispone la Ley No. 5038 del 1ero. de noviembre del año 1958 y sus modificaciones, y que el monto de la ya indicada contribución mensual, estará sujeto a las variaciones con motivo de los cambios que puedan efectuarse en el costo de las cargas, gastos y servicios que recaigan sobre las áreas y cosas comunes.

Párrafo VII: EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a pagar conjuntamente con la cancelación del préstamo otorgado en virtud del presente contrato, la suma aplicable por la expedición de la cancelación de hipoteca (acto de radiación), de conformidad a lo indicado en el tarifario publicado en todas las oficinas de APAP y en su página de internet, [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do), al momento de la cancelación.

Párrafo VIII: Aceptación del Tarifario de Productos y Servicios: EL DEUDOR declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que a la firma del presente Contrato ha recibido de APAP el Tarifario de Productos y Servicios, documento que forma parte integral del presente Contrato, el cual se encuentra disponible en las oficinas de APAP y en la página de internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do). EL DEUDOR reconoce(n) y acepta(n) que dicho Tarifario puede variar en el tiempo, por lo que asume la responsabilidad de consultar y verificar cualquier variación. Asimismo, APAP se compromete a notificar a EL DEUDOR por cualquier Medio Fechante las variaciones del Tarifario con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de su implementación.

OCTAVO: PAGOS POR ADELANTADO: EL DEUDOR (COMPRADOR) podrá hacer pagos extraordinarios a LA ACREDITORA en adición a la cuota estipulada en el presente contrato, quedando a opción de EL DEUDOR la decisión de aplicar el reajuste a la cuota mensual del préstamo, o disminuir el plazo pactado en el presente contrato. En consecuencia, APAP deberá entregar a EL DEUDOR (COMPRADOR), la nueva tabla de amortización. Es igualmente convenido que cualquier pago hecho dentro de un mes será considerado, para los fines de acreditar a la amortización y reducir el saldo insoluto, como si dicho pago fuera hecho el último día del mismo mes, de modo que queda eliminado el cálculo de intereses sobre fracciones de meses.

Párrafo: No obstante, lo establecido en el párrafo anterior, en caso de que EL DEUDOR (COMPRADOR) decidiera cancelar por anticipado este préstamo, deberá pagar a LA ACREDORA un recargo por cancelación anticipada que será cobrada si la cancelación ocurriese dentro de los primeros tres (3) años de vigencia del préstamo, en cuyo caso LA ACREDORA le cobrará a EL DEUDOR (COMPRADOR) el porcentaje del saldo insoluto del préstamo estipulado en el tarifario de productos y servicios vigente, que el cliente declara conocer, conforme se estipula en el presente contrato. La penalidad antes mencionada no aplicará cuando EL DEUDOR decidiera cancelar por anticipado este préstamo, por la variación por parte de LA ACREDORA de las condiciones pactadas en el presente contrato.

NOVENO: IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS: Queda expresamente convenido que LA ACREDORA podrá imputar cualquier valor que reciba de EL DEUDOR (COMPRADOR) en el siguiente orden: a) Para cubrir cualquier suma que EL DEUDOR (COMPRADOR) esté(n) obligado(s) a pagar por concepto de intereses, comisiones y moras cuando aplique sobre el Préstamo; b) Para cubrir cualquier suma que EL DEUDOR (COMPRADOR) esté(n) obligado(s) a pagar por concepto de capital y a fines de amortización del Préstamo; c) Para cubrir cualquier pago hecho por APAP por cuenta y nombre de EL DEUDOR (COMPRADOR) incluyéndose para estos los honorarios y gastos legales incurridos por actuación judicial o extrajudicial, cargos administrativos, primas o comisiones de seguros que deban ser pagadas; y d) Para cubrir cualquier obligación en la cual EL DEUDOR (COMPRADOR) haya(n) incurrido por concepto de la cláusula penal o indemnizatoria antes mencionada, tomando en cuenta la antigüedad de estos.

DÉCIMO: SEGURO DE HIPOTECAS: LA ACREDORA, previa comunicación por escrito al cliente con treinta (30) días de anticipación, como administrador del crédito podrá gestionar a su elección por su cuenta, con cualquier entidad aseguradora, la obtención de una póliza de seguro de crédito (seguro hipotecario contra incumplimiento) para la cobertura de pérdidas como resultado del incumplimiento por parte de EL DEUDOR, de conformidad con lo establecido por la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fideicomiso en República Dominicana.

Párrafo I: Queda entendido que, una vez otorgada esta hipoteca objeto del presente contrato, el/los inmueble(s) no puede(n) ser modificado(s) en forma alguna que produzca un cambio sustancial en el valor o usos ni destinarlo(s) a otros fines que no fueren aquellos para los cuales fue(ron) sometido (s) y aprobado(s) por LA ACREDORA y la entidad aseguradora, sin obtenerse previamente el consentimiento de LA ACREDORA, así como, una vez otorgado el seguro de crédito (seguro hipotecario contra incumplimiento) sin el consentimiento de la entidad aseguradora.

#### C. GARANTÍA HIPOTECARIA:

DÉCIMO PRIMERO: HIPOTECA: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devengue y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume EL DEUDOR (COMPRADOR), éste otorga una hipoteca en primer rango por el monto total de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ \_\_\_\_\_), a favor de LA ACREDORA, quién acepta, sobre el inmueble de su propiedad según se describe y justifica su derecho en los artículos PRIMERO y SEGUNDO de este contrato.

DÉCIMO SEGUNDO: ÁMBITO DE LA HIPOTECA: La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual dueño y deudor hipotecario, sus herederos o cesionarios.

Párrafo I: Autorización para Retirar Certificado(s) de Título(s) Duplicado(s) del Dueño.- EL DEUDOR consiente(n) en que una vez inscrita la(s) Hipoteca(s) a la(s) cual(es) se refiere este acto, APAP por intermedio del notario actuante o de la persona quien este delegue o apodere, retire del Registro de Títulos correspondiente, el (los) Certificado(s) de Título(s) (Duplicado(s) del Dueño) y la(s) Certificación(es) de Registro de Acreedor Hipotecario que ampara(n) el(los) Inmueble(s) hipotecado(s). Una vez el (los) Certificado(s) de Título(s) (Duplicado(s) del Dueño) sea(n) retirado(s) por APAP, APAP notificará a EL DEUDOR para que proceda(n) a retirar el(los) mismo(s) de la sucursal de APAP correspondiente, por lo que EL DEUDOR autoriza(n) a APAP a conservar en su poder el (los) Certificado(s) de Título(s) (Duplicado(s) del Dueño) hasta tanto EL DEUDOR realice(n) dicho retiro.

DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES A CARGO DE EL DEUDOR (COMPRADOR): EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete además, formalmente: a) A dar aviso inmediato a LA ACREDORA por escrito con acuse de recibo, notificado a cualesquiera de las oficinas de LA ACREDORA de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra la propiedad; b) A cuidar esmeradamente la

propiedad que garantiza la hipoteca otorgada por el presente acto como lo haría un buen padre de familia, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma y mantener los edificios y mejoras en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del/los inmueble(s); c) A no constituir gravamen ni servidumbre sin el consentimiento por escrito de LA ACREDORA; d) A no vender, donar, ni de ninguna otra forma ceder, ni traspasar el/los inmueble(s) hipotecado a persona alguna sin haber obtenido el consentimiento por escrito de LA ACREDORA; e) A pagar todos los gastos que origina la presente hipoteca, así como los de cancelación de la misma en su día; y f) A cumplir con cualquier requerimiento que haga la Superintendencia de Bancos o la Junta Monetaria durante la vigencia del préstamo.

Párrafo: La violación por parte de EL DEUDOR (COMPRADOR) de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria de quiebra producen de pleno derecho la caducidad del término acordado y hace exigible la presente hipoteca, pudiendo proceder LA ACREDORA sin ninguna otra formalidad a su ejecución. El retraso de LA ACREDORA en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguno renuncia o caducidad del mismo.

#### **D. DISPOSICIONES GENERALES:**

**DÉCIMO CUARTO: PÓLIZA DE SEGURO:** A la firma del presente contrato EL DEUDOR (COMPRADOR) entrega a LA ACREDORA una póliza contra incendio, terremoto, ciclón líneas aliadas, sobre el inmueble objeto del presente contrato y sus mejoras, debidamente endosado a favor de LA ACREDORA, por un monto igual al valor de construcción indicada en la tasación del (de los) inmueble (s) dado (s) en garantía al momento de la suscripción del presente contrato, contratada con una compañía de seguros aprobada por LA ACREDORA y debidamente endosada de manera irrevocable a su favor como único beneficiario.

Párrafo I: EL DEUDOR (COMPRADOR) se obliga a mantener en vigor por renovaciones sucesivas y mientras sea deudor de LA ACREDORA la referida póliza destinada a la garantía que antes se estipula, en el entendido de que si EL DEUDOR (COMPRADOR) dejare de renovarla, LA ACREDORA está autorizado, sin estar obligado a ello, a hacer por cuenta del DEUDOR (COMPRADOR) dicha renovación y a cargar la prima pagada por cuenta de EL DEUDOR (COMPRADOR) o de incorporarlo a la póliza colectiva de LA ACREDORA y a cargar mensualmente la prima pagada por cuenta de EL DEUDOR (COMPRADOR), la cual se hará exigible de manera inmediata en la próxima cuota del préstamo, después que LA ACREDORA efectúe el pago por su cuenta. Por tanto, previa notificación por escrito por cualquier medio fehaciente, del cargo realizado por LA ACREDORA a EL DEUDOR (COMPRADOR), EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete: a) en el caso de la póliza colectiva de LA ACREDORA a realizar, conjuntamente con el pago de las cuotas del préstamo, el pago de las cuotas mensuales del seguro pagado por LA ACREDORA; y b), en el caso de la renovación de la póliza de seguro de contra incendio, terremoto, ciclón líneas aliadas, por cuenta de EL DEUDOR (COMPRADOR), a liquidar el pago de la prima a partir de la notificación, conviniendo y aceptando EL DEUDOR (COMPRADOR) que el tiempo que éste demore en efectuar el pago de la prima, le serán computados intereses sobre dicho monto insoluto al tipo de interés vigente en ese momento para este préstamo, de conformidad a lo indicado en el tarifario publicado en todas las oficinas de APAP y en su página de internet, [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do).

Párrafo II: En caso de que se produzca algún siniestro, LA ACREDORA aplicará el monto del seguro al capital, intereses, gastos y avances del préstamo.

Párrafo III: EL DEUDOR se compromete a pagar a LA ACREDORA, en cada cuota del préstamo, el cargo por administración de pago de pólizas de seguros colectiva de conformidad a lo indicado en el tarifario publicado en todas las oficinas de APAP y en su página de internet, [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do). En los casos en que EL DEUDOR haya endosado a LA ACREDORA una póliza de seguro, EL DEUDOR se compromete a pagar a LA ACREDORA, el cargo por renovación de póliza endosada de conformidad a lo indicado en el tarifario publicado en todas las oficinas de APAP y en su página de internet, [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do), en el caso de que LA ACREDORA realice la renovación de la póliza.

Párrafo IV: No obstante lo anteriormente expuesto, EL DEUDOR (COMPRADOR) tendrá la opción de incorporarse, previa aceptación por escrito, a la póliza de seguros colectiva de incendio y líneas aliadas que LA ACREDORA mantenga de tiempo en tiempo con una compañía de seguros del país, durante toda la vigencia del préstamo, en cuyo caso pagará la prima anual correspondiente, conforme se indica en las comunicaciones emitidas por la compañía de seguros correspondiente, que se adjuntará al presente contrato para que forme parte integral del mismo. La prima anual será distribuida en cuotas mensuales, pagaderas conjuntamente con las cuotas de capital e interés del presente contrato, durante toda la vigencia del mismo.

Párrafo V: El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos por EL DEUDOR (COMPRADOR) dará origen a las caducidades previstas en este contrato y a la ejecutoriedad de la(s) garantía(s) otorgada (s).

Párrafo VI: LA ACREDORA se compromete a entregar a EL DEUDOR (COMPRADOR), la información sobre la cobertura y condiciones particulares de la (s) póliza (s) colectiva (s) contratadas por LA ACREDORA a solicitud de EL DEUDOR, así como en la (s) póliza (s) de seguro(s) renovadas por LA ACREDORA por cuenta de EL DEUDOR.

**DÉCIMO QUINTO: EROGACIONES REALIZADAS POR LA ACREDORA POR CUENTA DE EL DEUDOR (COMPRADOR) RESPECTO DEL PRÉSTAMO:** Previa notificación, EL DEUDOR (COMPRADOR) durante toda la vigencia del préstamo, se obliga a pagar a LA ACREDORA cualquier erogación que haya que hacer para mantener el expediente del préstamo en la forma exigida por la Administración Monetaria y Financiera así como de la Administración Tributaria, especialmente en lo que se refiere a tasaciones, estados financieros, documentos corporativos, pago por Impuestos a la Vivienda Suntuaria o sobre la Propiedad Inmobiliaria y otros requerimientos. EL DEUDOR podrá solicitar los documentos que evidencian los gastos incurridos por LA ACREDORA por cuenta de EL DEUDOR.

En tal virtud, LA ACREDORA podrá cargar cualquier suma que pague por este concepto al saldo insoluto del préstamo y si fuere necesario aumentar la cuota fija mensual. En caso contrario, EL DEUDOR (COMPRADOR) se obliga a pagar cualquier saldo a favor de LA ACREDORA al término del préstamo.

**DÉCIMO SEXTO: EL DEUDOR (COMPRADOR) contrae las obligaciones que pone a su cargo este contrato en el entendido de que las mismas son indivisibles, y en consecuencia, la hipoteca que se otorga podrá ser ejecutada individualmente contra cualesquiera de sus herederos por la totalidad del saldo deudor.**

**DÉCIMO SEPTIMO: PAGO DE HONORARIOS POR ACTUACIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES:** Es obligación de EL DEUDOR (COMPRADOR) pagar a LA ACREDORA o a la oficina de abogados apoderada del caso, quien podrá perseguir su pago por todas las vías legales, todas las sumas de dinero que tenga que pagar por concepto de honorarios ocasionados en cualquier actuación judicial o extrajudicial que realice en relación con el presente contrato por considerarlas necesarias o útiles a la preservación de sus derechos.

Párrafo: EL DEUDOR antes de realizar el pago antes mencionado, podrá solicitar los documentos que evidencian los gastos por las actuaciones judiciales o extrajudiciales, incurridas por LA ACREDORA o la oficina de abogados apoderada del caso. Los honorarios legales, estará sujeto a la ley de honorarios de abogados vigente al momento de realizar el pago.

**DÉCIMO OCTAVO: PAGARE POR EL DESEMBOLSO.-** Independientemente de las garantías que por el presente acto, o por otros actos separados consiente en favor de LA ACREDORA, EL DEUDOR (COMPRADOR) se obliga a firmar un pagaré a la orden en favor de LA ACREDORA por el desembolso que éste le haga, quedando su pago sujeto a las condiciones y estipulaciones de este contrato. En caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por EL DEUDOR (COMPRADOR), LA ACREDORA queda facultado a perseguir el pago del monto de la suma representada en el pagaré, por las vías de derecho establecidas en la Ley, sin perjuicio de la ejecución de las otras garantías otorgadas para el pago del préstamo en principal y accesorios.

**DÉCIMO NOVENO: INFORMACION CREDITICIA Y DE OTRA NATURALEZA.** EL DEUDOR autoriza a LA ACREDORA a suministrar y solicitar a los Buró de Información Crediticia instituidos conforme las disposiciones de la Ley 172-13, la información crediticia necesaria a los fines de permitir la evaluación de créditos por parte de aquellas entidades de intermediación financiera suscritas a dichos centros de información. EL DEUDOR reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de LA ACREDORA y/o los centros de información crediticia, o por cualquier accionista, funcionario o empleado de una de éstas, dentro del marco de las estipulaciones de la antes mencionada Ley 172-13 no constituirá una violación del secreto profesional de acuerdo al artículo 377 del Código Penal. Así mismo LA ACREDORA reconoce que sólo podrá divulgar información crediticia de EL DEUDOR en adición a los Buró de Información Crediticia, a las autoridades competentes: Superintendencia de Bancos, el Banco Central, Autoridad Tributaria y a los órganos jurisdiccionales o en cumplimiento de las disposiciones reguladoras de la prevención del lavado de activos, en cumplimiento de las disposiciones del inciso b) del artículo 56 de la Ley Monetaria y Financiera, número 183-02. En consecuencia, EL DEUDOR renuncia formal y expresamente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fines de obtener una compensación en daños y perjuicios por la búsqueda, revelación de información o por haber suministrado una información inexacta, en cumplimiento de las disposiciones legales precedentemente indicadas. Igualmente, EL DEUDOR autoriza

a LA ACREDORA, a que consulte en todo momento, cualquier registro público o privado a los fines de validación de su identidad, información laboral, crediticia, policial y judicial, en especial la consulta en el padrón de EL DEUDOR en la Junta Central Electoral.

Párrafo I: EL DEUDOR, en caso de haber declarado a LA ACREDORA que es ciudadano de los Estados Unidos de Norteamérica y/o residente de dicho país para fines de impuestos, AUTORIZA, de manera formal, expresa, definitiva e irrevocable a LA ACREDORA a suministrar al Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service – IRS), toda información de EL DEUDOR o las retenciones requeridas, que pueda corresponder y/o aplicar conforme a la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act – FATCA), de conformidad a los acuerdos suscritos al efecto por APAP, sin que dicho suministro de información: (a) pueda ser considerado como una violación al secreto profesional y/o bancario; y (b) pueda acarrear ningún tipo de responsabilidad a cargo de APAP.

Párrafo II: Por medio del presente contrato, APAP informa a EL DEUDOR que puede tomar conocimiento del contenido de la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act – FATCA), en su página de internet, [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do).

Párrafo III: Asimismo EL DEUDOR se compromete, en los casos que aplique, a completar los formularios y documentos requeridos por las autoridades norteamericanas a los fines de cumplimiento de la ley antes indicada.

Párrafo IV: En consecuencia, EL DEUDOR renuncia formal y expresamente, desde ahora y para siempre, en caso de ser ciudadano de los Estados Unidos de Norteamérica y/o residente de dicho país para fines de impuestos conforme a la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA), a cualquier reclamación, demanda y/o acción, en contra de APAP, por el suministro de la información requerida por la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA), así como por el cumplimiento de la disposición legal precedentemente indicada, salvo de que se trate de información inexacta suministrada por LA ACREDORA, siempre y cuando dicha información inexacta no haya sido suministrada por EL DEUDOR a LA ACREDORA.

Párrafo V: EL DEUDOR declara bajo la fe del juramento que toda la información suministrada por él, en el presente contrato, es verdadera, así como que conoce las consecuencias legales, tanto nacionales como internacionales, que podrían acarrearse en caso de perjurio, falsedad y/o inexactitud de las declaraciones contenidas y efectuadas, bajo la fe del juramento, en este contrato y/o en violación de la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA).

VIGÉSIMO: ELECCIÓN DE DOMICILIO: Para los fines de ejecución de este contrato, las partes hacen la siguiente elección de domicilio:

- a) LA ACREDORA en la Avenida Máximo Gómez esquina Avenida 27 de Febrero, en esta ciudad;
- b) EL DEUDOR (COMPRADOR) en su respectiva dirección indicada anteriormente en el presente contrato.

VIGÉSIMO PRIMERO: INFORMACIÓN COMPLETA. NOTIFICACIONES: Se entenderá que la información suministrada por EL DEUDOR (COMPRADOR) consagrada en este contrato, así como en la solicitud para el préstamo es veraz, exacta y completa. Si en algún momento la información provista dejare de ser correcta, exacta o completa, EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a notificar de inmediato de ello a LA ACREDORA. Cualquier cambio en la dirección de EL DEUDOR (COMPRADOR) deberá ser notificado a LA ACREDORA por escrito y con acuse de recibo que permita confirmar su recepción.

Párrafo: Todas las comunicaciones, avisos o cartas que deban ser enviadas por una Parte a la otra en cumplimiento de las disposiciones de este Contrato, será considerada debidamente recibidas, si es enviada por escrito por medio de correo u otro medio de comunicación admisible como correo electrónico, carta, fax o a las direcciones que se indican en este Contrato. Es responsabilidad de EL DEUDOR (COMPRADOR) notificar a APAP cualquier cambio en las direcciones suministradas. A falta de esta notificación, los avisos y demás correspondencia se considerarán dados válidamente, cuando hayan sido remitidos a la última dirección que aparezca registrada en APAP.

VIGESIMO SEGUNDO: DIVISIBILIDAD: Cuando sea posible, cada disposición del presente contrato será interpretada de tal manera que sea efectiva y válida bajo la ley aplicable, pero en el caso de que cualquier disposición del mismo sea prohibida o anulada bajo dicha ley, dicha disposición será inefectiva en cuanto dicha prohibición o nulidad, sin anular el resto de dicha disposición o las demás disposiciones del presente Contrato.

VIGÉSIMO TERCERO: OTRAS OBLIGACIONES DEL DEUDOR (COMPRADOR).- Por las consideraciones antes expresadas, las partes acuerdan lo siguiente:

1. EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará la deuda en la forma antes expresada;
2. EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará las costas, gastos, desembolsos, honorarios de abogado, así como los gastos incurridos o satisfechos en cualquier tiempo por LA ACREDORA por falta de EL DEUDOR (COMPRADOR) en el pronto cumplimiento de todos los convenios y estipulaciones del préstamo y de la garantía y dichas costas, gastos y desembolsos deberán ser inmediatamente satisfechos y quedarán garantizados en toda su extensión por la hipoteca otorgada. EL DEUDOR antes de realizar los pagos antes mencionados, podrá solicitar los documentos que evidencian los gastos por las actuaciones incurridas por LA ACREDORA o la oficina de abogados apoderada del caso.
3. EL DEUDOR (COMPRADOR) será el responsable del pago de todas las contribuciones, impuestos y demás tributos nacionales o municipales, multas e impuestos para los que no se haya hecho previsión en este contrato y que graven o pudieran gravar de tiempo en tiempo el bien otorgado en garantía, debiendo cuando así lo requiera LA ACREDORA para los fines del presente contrato, entregar a éste los recibos oficiales que se expidan;
4. EL DEUDOR (COMPRADOR) está obligado a dar aviso inmediatamente a LA ACREDORA de cualquier daño u otro siniestro cualquiera que afecten el bien otorgado en garantía. y,
5. EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce y acepta que existen regulaciones de la Junta Monetaria que regulan la evaluación de activos y que, de acuerdo con las mismas, las instituciones financieras tienen la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos. El incumplimiento de las obligaciones aquí contenidas y la situación de EL DEUDOR (COMPRADOR) frente a sus demás acreedores, podría causar un perjuicio a LA ACREDORA, en términos de obligaciones reservas y provisiones. Por tanto, EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce que el aumento de la provisión podría generar un aumento en la tasa de interés, la cual deberá ser previamente notificada por escrito a EL DEUDOR (COMPRADOR) con treinta (30) días de anticipación a la fecha efectiva y de conformidad a lo previsto en el presente contrato.

VIGESIMO SEGUNDO: DIVISIBILIDAD: Cuando sea posible, cada disposición del presente contrato será interpretada de tal manera que sea efectiva y válida bajo la ley aplicable, pero en el caso de que cualquier disposición del mismo sea prohibida o anulada bajo dicha ley, dicha disposición será inefectiva en cuanto dicha prohibición o nulidad, sin anular el resto de dicha disposición o las demás disposiciones del presente Contrato.

VIGÉSIMO TERCERO: OTRAS OBLIGACIONES DEL DEUDOR (COMPRADOR).- Por las consideraciones antes expresadas, las partes acuerdan lo siguiente:

1. EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará la deuda en la forma antes expresada;
2. EL DEUDOR (COMPRADOR) pagará las costas, gastos, desembolsos, honorarios de abogado, así como los gastos incurridos o satisfechos en cualquier tiempo por LA ACREDORA por falta de EL DEUDOR (COMPRADOR) en el pronto cumplimiento de todos los convenios y estipulaciones del préstamo y de la garantía y dichas costas, gastos y desembolsos deberán ser inmediatamente satisfechos y quedarán garantizados en toda su extensión por la hipoteca otorgada. EL DEUDOR antes de realizar los pagos antes mencionados, podrá solicitar los documentos que evidencian los gastos por las actuaciones incurridas por LA ACREDORA o la oficina de abogados apoderada del caso.
3. EL DEUDOR (COMPRADOR) será el responsable del pago de todas las contribuciones, impuestos y demás tributos nacionales o municipales, multas e impuestos para los que no se haya hecho previsión en este contrato y que graven o pudieran gravar de tiempo en tiempo el bien otorgado en garantía, debiendo cuando así lo requiera LA ACREDORA para los fines del presente contrato, entregar a éste los recibos oficiales que se expidan;
4. EL DEUDOR (COMPRADOR) está obligado a dar aviso inmediatamente a LA ACREDORA de cualquier daño u otro siniestro cualquiera que afecten el bien otorgado en garantía. y,

5. EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce y acepta que existen regulaciones de la Junta Monetaria que regulan la evaluación de activos y que, de acuerdo con las mismas, las instituciones financieras tienen la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos. El incumplimiento de las obligaciones aquí contenidas y la situación de EL DEUDOR (COMPRADOR) frente a sus demás acreedores, podría causar un perjuicio a LA ACREDORA, en términos de obligaciones reservas y provisiones. Por tanto, EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce que el aumento de la provisión podría generar un aumento en la tasa de interés, la cual deberá ser previamente notificada por escrito a EL DEUDOR (COMPRADOR) con treinta (30) días de anticipación a la fecha efectiva y de conformidad a lo previsto en el presente contrato.

**VIGÉSIMO CUARTO: CAUSAS DE CADUCIDAD.**- En caso de que EL DEUDOR (COMPRADOR) dejare de cumplir cualesquiera de las obligaciones asumidas frente a LA ACREDORA, el presente contrato será exigible de pleno derecho, sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial y, en consecuencia, EL DEUDOR (COMPRADOR) perderá el beneficio del término y de las condiciones de pago acordadas, pudiendo LA ACREDORA exigir el pago inmediato de la suma adeudada en principal e intereses, haciéndose ejecutable la garantía consentida. La no utilización inmediata de LA ACREDORA de los derechos que le otorga el presente artículo no implica renuncia de las facultades que en este sentido este artículo le acuerda. Así mismo LA ACREDORA se obliga a notificar a EL DEUDOR el motivo y la totalidad del balance adeudado para la cancelación del préstamo.

Párrafo: Independientemente de otras causas de caducidad del término que resultan de la legislación vigente y en adición a ellas y de las que se consignen en otras partes del presente contrato, las causas siguientes harán perder a EL DEUDOR (COMPRADOR) de pleno derecho el beneficio del término que le es acordado por este acto o del que pueda serle acordado posteriormente, sin necesidad de ninguna formalidad previa, pudiendo LA ACREDORA proceder a la ejecución de la(s) garantía(s) otorgada(s) en este acto:

- a) La falta de pago de una cuota de las establecidas en este contrato, y/o de cualquier otra suma de dinero que EL DEUDOR (COMPRADOR) deba pagar o entregar a LA ACREDORA como consecuencia directa o indirecta de este contrato;
- b) La ausencia del pago de las primas de renovación de la póliza indicada en este acto;
- c) La falta de pago del préstamo al vencimiento de este contrato;
- d) La asunción de obligaciones financieras u de otro tipo que puedan comprometer o debilitar sus posibilidades de pago sin la aprobación previa de LA ACREDORA; y,
- e) El incumplimiento de una cualquiera de las obligaciones de este contrato puestas a cargo de EL DEUDOR (COMPRADOR) pues todas ellas son condiciones sin las cuales LA ACREDORA no habría consentido el presente contrato

**VIGÉSIMO QUINTO:** Queda expresamente convenido que LA ACREDORA podrá ceder el crédito resultante del préstamo otorgado en virtud del presente contrato, así como los derechos sobre la garantía hipotecaria otorgada en su favor. En ese caso, LA ACREDORA deberá notificar la cesión a EL DEUDOR, consintiendo este último por medio del presente contrato la cesión y obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.

**VIGÉSIMO SEXTO: RESOLUCIÓN DE DISPUTAS:** En el caso de cualquier disputa, controversia, reclamo o diferencia que surja en conexión con el presente Contrato, las partes convienen someterse a los organismos competentes de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** EL DEUDOR acepta que a la firma del presente contrato ha recibido de APAP el tarifario, el cual también se encuentra disponible en las oficinas de APAP y en su página de internet, [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do), documento que forma parte integral del presente contrato.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Sin perjuicio de lo previsto en otra parte del presente documento, este contrato podrá ser modificado: a) por el mutuo acuerdo entre las partes, b) en virtud de cualquier disposición legal que se dicte en el futuro en relación con el objeto de este contrato, y c) por modificaciones a la tasa, cargos, comisiones, fechas y lugares de pago. En este último caso, LA ACREDORA comunicará con treinta (30) días de anticipación a la fecha efectiva, por cualquier medio escrito, físico o electrónico, tales cambios a EL DEUDOR. Transcurrido el plazo antes mencionado sin objeción por parte de EL DEUDOR, se interpretará como aceptación por parte de EL DEUDOR.

ARTICULO VIGESIMO NOVENO: SERVICIOS: Las Partes acuerdan que la suscripción del presente contrato, implica que EL DEUDOR (COMPRADOR) podrá beneficiarse de todos los servicios provistos por APAP al momento de la suscripción del presente contrato, servicios que incluyen pero no se limitan a los siguientes: Acceso a canales electrónicos, participación automática en todos los concursos realizados por APAP para sus clientes, por lo tanto, EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce que estará sujeto al cumplimiento de los contratos que se suscriban en relación a dichos servicios y/o a las condiciones generales establecidas por APAP para el disfrute de dichos servicios y/o beneficios.

Párrafo: EL DEUDOR (COMPRADOR) autoriza a APAP a ofertarle en todo momento y por las vías que considere apropiadas, cualquier clase de producto o servicio vinculado a la entidad o al préstamo, como serían, sin que tenga un carácter limitativo sino puramente enunciativo, servicios de asistencia de pagos o cobro de servicios financieros o no, otros mecanismos de financiación vinculados o no con la adquisición de bienes o la prestación de servicios financieros o no, adquisición de bienes o prestación de servicios accesorios ya sean financieros o no, entre otros. En caso de su aceptación por escrito, APAP quedará automáticamente autorizada a hacer los cargos establecidos en el tarifario, deducciones aplicables, giros o transacciones acordadas y éstas estarán sujetas al régimen general de obligaciones y responsabilidades previstas en el presente contrato.

ARTICULO TRIGÉSIMO: ACCESO A SERVICIOS POR LOS CANALES ALTERNOS: Con la firma de éste contrato, APAP pone a disposición de EL DEUDOR (COMPRADOR), los canales alternos y electrónicos indicados a continuación, así como cualquier otro que esté disponible en lo adelante:

- Ap@penlinea ®: Servicios transacciones financieras por dominio Internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do). Incluye transacciones bancarias e interbancarias vía cámara automática de compensación ACH (Automated Clearing House) y regido por el Manual Operativo ACH, el cual se encuentra publicado en la página de internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do), que se incorpora como referencia y parte integral de este contrato.
- Teleapap ®: Asistencia telefónica forma automática o atendida por representante de servicios.
- Cajeros Apap ®: Cajeros automáticos designados.

Aceptado los servicios de canales alternos antes mencionados.

Declinado los servicios de canales alternos antes mencionados.

Párrafo I: APAP podrán poner a disposición de EL DEUDOR (COMPRADOR) otros canales alternos y electrónicos, tales como telefonía móvil, como instrumento de pago para compras en comercios, pagos de facturas, recargas de teléfonos móviles, transferencias de fondos de persona a persona, pagos de tarjetas de crédito y pagos de préstamos de APAP o de cualquier entidad de intermediación financiera, con cargo a la cuenta que EL DEUDOR (COMPRADOR) mantiene en APAP, así como cualquier otra transacción que APAP decida incluir en el futuro. En caso de aceptación de estos servicios por parte de EL DEUDOR, así como de los servicios alternos aceptados indicados en el párrafo anterior, mediante la suscripción de los documentos requeridos al efecto, le serán aplicables las siguientes disposiciones:

Párrafo II: Vigencia de los servicios: Estos entrarán en vigor por tiempo indefinido, tan pronto y cuando sean activados los productos financieros seleccionados, y mediante el primer uso de los servicios por canales alternos. APAP se reserva el derecho de activar o no estos servicios. APAP podrá finalizar el acceso de EL DEUDOR (COMPRADOR) en cualquier momento, mediante aviso previo por escrito. EL DEUDOR (COMPRADOR) puede dar término por igual en cualquier momento notificando a APAP mediante carta escrita.

Párrafo III: Prueba de Identidad en los Canales Alternos: la prueba de identidad en los canales alternos se efectuará por firma electrónica, entendiéndose como tal cualquier combinación de números y/o letras que EL DEUDOR (COMPRADOR) titular, sin derecho a cederlas a otra persona, selecciona para su propio uso con el fin de autorizar transacciones por los canales alternos y no mediante verificación de firmas físicas o documentos de identidad. APAP según designe para canales específicos, podrá suministrar a EL DEUDOR (COMPRADOR) cualquier otro mecanismo de acceso regido por las políticas de seguridad que se instruyan a EL DEUDOR (COMPRADOR). Estos medios de identificación electrónicos pueden incluir: Códigos de Acceso Personales (PIN), Usuarios y Contraseñas, Preguntas Claves, Tarjeta de Claves, Token, entre otros. EL DEUDOR (COMPRADOR) es responsable por la custodia de su identidad electrónica. EL DEUDOR (COMPRADOR) deberá notificar inmediatamente a APAP la sustracción o extravío de alguno de sus medios de identificación o cuando haya detectado uso indebido de sus códigos personales o presuma que un tercero tiene conocimiento de los mismos. APAP cumplirá con los procedimientos de seguridad aplicables y no tendrá deber adicional de verificar la identidad o capacidad de la persona que imparte la orden o del contenido de cualquier instrucción. EL DEUDOR (COMPRADOR), salvo que haya notificado por cualquier medio a APAP y se haya ejecutado la suspensión del acceso, la cual se efectuará inmediatamente se reciba la notificación, es el único responsable

frente a APAP, Red ACH, y/o cualquier otra persona o institución, por las consecuencias de las instrucciones que se imparten con su código de acceso violado, siempre que no se verifique falta imputable de APAP respecto de la ejecución de la transacción fraudulenta. En el caso de que EL DEUDOR (COMPRADOR) sea una persona jurídica, mediante el órgano correspondiente, se designarán los usuarios responsables de generar y aprobar transacciones con la responsabilidad de notificar a APAP con anticipación la sustitución o eliminación de las personas autorizadas. EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce y acepta que cumplirá con las políticas, normas de seguridad y Aviso Legal disponibles a través del dominio [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do), [www.apapenlinea.com.do](http://www.apapenlinea.com.do), y [www.asociacionpopular.com.do](http://www.asociacionpopular.com.do); así como cualquier otra instrucción de uso de servicios específicos entregada por APAP. EL DEUDOR (COMPRADOR) se compromete a no distribuir, copiar o modificar la información brindada en este sitio web, así como al correcto uso de nombre, logotipos y marcas registradas de APAP. Todo requerimiento de servicio fijado en medio electrónico se considerará escrito y autorizado expresamente por "EL DEUDOR (COMPRADOR)". A través de Teleapap ®, por la presencia de EL DEUDOR (COMPRADOR) en una de las sucursales de APAP o cualquier otro canal alterno puesto a disposición por APAP a EL DEUDOR (COMPRADOR), EL DEUDOR (COMPRADOR) podrá realizar su solicitud de cambio de Código de Acceso Personal (PIN).

**Párrafo IV: Validez de las Instrucciones:** EL DEUDOR (COMPRADOR) es responsable de la veracidad de las informaciones que provee APAP al momento de realizar las transacciones electrónicas, así como de las reclamaciones que se generen por errores en estas informaciones. EL DEUDOR (COMPRADOR) responderá por todos los valores involucrados en las transacciones realizadas y por los cargos, penalidades e indemnizaciones que pudieran pronunciarse, siempre que no se verifique falta imputable a APAP. EL DEUDOR (COMPRADOR) garantiza la disponibilidad de sus fondos previo realización de transacciones y vigencia en sus cuentas. APAP no será responsable por daños directos, indirectos, especiales, incidentales o consecuenciales que puedan ocurrir por in ejecución o demora en la ejecución de instrucciones ni de los servicios de llamadas o internet propiedad de EL DEUDOR (COMPRADOR), incluyendo daños a la imagen o prestigio comercial de éste, ni responsabilidad en que pueda incurrir EL DEUDOR (COMPRADOR) frente a terceros por dicha causa, siempre y cuando los mismos no sean el resultado exclusivo de las acciones u omisiones de APAP. Si EL DEUDOR (COMPRADOR) considera que ha habido algún error en la transferencia de fondos, es su obligación contactar a APAP. EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce que posee pleno conocimiento de las fechas efectivas en que serán aplicadas las transacciones interbancarias de acuerdo al horario de días laborables establecido por la red ACH y la Superintendencia de Bancos, publicados en la página de internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do) y disponible en las sucursales de APAP, a menos que previamente haya sido notificado, en la forma establecida en este contrato, sobre modificaciones. EL DEUDOR (COMPRADOR) reconoce que una vez que haya confirmado los datos de un pago, no podrá cancelarlo ni suspenderlo, salvo que se trate de un pago posfechado. EL DEUDOR (COMPRADOR) acepta que APAP ejecute retiros, transferencias y pagos y demás operaciones sobre instrucciones recibidas electrónicamente. APAP no será responsable de pérdidas ocasionadas por demoras de EL DEUDOR en pagos a un proveedor de servicios, ni por instrucciones incorrectas o tardías, como tampoco por demoras en pagos a terceros que EL DEUDOR (COMPRADOR) haya instruido, siempre que la falta no le sea imputable. APAP ni otro proveedor de información accesible mediante APAP serán responsables por virus de computadora o fallas de los sistemas de informática o averías de telecomunicación, siempre que estas situaciones no constituyan hechos imputables a APAP, o se trate de caso fortuito o fuerza mayor.

**Párrafo V: Secreto:** APAP nunca requerirá de la divulgación de código de acceso personal. De requerir algún cambio, requerirá la presencia de EL DEUDOR (COMPRADOR) personalmente a una sucursal. Queda bajo responsabilidad de EL DEUDOR (COMPRADOR) el hacer de conocimiento esta información. EL DEUDOR (COMPRADOR) acepta que APAP podrá grabar y almacenar conversaciones sostenidas entre los empleados de APAP y EL DEUDOR (COMPRADOR) para verificar calidad del servicio y exactitud de la información de acuerdo a las disposiciones de la Leyes competentes. EL DEUDOR (COMPRADOR) acepta que APAP le envíe y deje mensajes electrónicos con avisos o mensajes publicitarios a las direcciones de correo electrónico o teléfono celular de EL DEUDOR (COMPRADOR), una contestadora, sistema automático de discad, fax, mensajes en formato SMS o MMS. Toda comunicación que APAP expida a EL DEUDOR (COMPRADOR) se considerará recibida sin ningún otro requisito quedando bajo responsabilidad de EL DEUDOR (COMPRADOR) comunicar a APAP cualquier cambio que realice del correo electrónico y contactos telefónicos.

**Párrafo VI: Costo de la Prestación de Servicios:** EL DEUDOR (COMPRADOR) autoriza a APAP a debitar de cualquiera de sus cuentas tanto el costo de suscripción del servicio si existiere, así como los costos por el uso, mantenimiento y renovación, de conformidad con lo establecido en el tarifario publicado en la página de internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do), incluyendo los establecidos por Ley. APAP podrá en todo momento modificar los costos y tarifas de los Servicios Bancarios por Canales Electrónicos previo aviso por cualquier medio escrito, físico o electrónico del nuevo tarifario vigente a EL DEUDOR (COMPRADOR) tal como se establece en el artículo Vigésimo Octavo del presente contrato, el cual también se encontrará disponible en las oficinas de APAP o en su página de internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do).

TRIGESIMO PRIMERO: Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros. EL DEUDOR (COMPRADOR) acepta(n) que, a la firma del presente contrato, ha(n) recibido de APAP la Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros.

HECHO Y FIRMADO. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_), en CUATRO (4) originales del mismo tenor y efecto, uno para cada una de las partes y otro para ser depositado en la Oficina del Registro de Títulos correspondiente.

Por LA ACREDORA  
ASOCIACION POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS

---

Gerente de Sucursal

---

Subgerente de Negocios

Por EL DEUDOR COMPRADOR

---

Por EL VENDEDOR

---

YO, \_\_\_\_\_, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, titular de la matrícula del Colegio Dominicano de Notarios No. \_\_\_\_\_ **CERTIFICO Y DOY FE:** Que por ante mí comparecieron los señores \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, de generales que constan en el presente documento y voluntariamente lo firmaron con las firmas que acostumbran a usar en todos los actos de sus vidas públicas y privadas, por lo que debe dársele entera fe y crédito. En la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_).

---

Notario Público

## ANEXO (A)

## Distribución de pagos del precio inicial indicado en el contrato suscrito.

No. de Recibo / Confirmación	Banco Emisor	Fecha	Monto (RD\$)
---------------------------------	--------------	-------	--------------

El recuadro anterior, forma parte integral de del Contrato de \_\_\_\_\_ suscrito en fecha  
\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_ del año 20\_\_.

## Notario Publico

## DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS

### → Es tu **deber**

-  **● VERIFICAR**  
que la entidad esté en el Registro de Entidades Autorizadas de la Superintendencia de Bancos.
-  **● SUMINISTRAR DATOS**  
e información verídica a tu entidad.
-  **● SOLICITAR INFORMACIÓN DETALLADA**  
sobre los productos y servicios que deseas adquirir.
-  **● LEER BIEN**  
el contenido de los contratos y documentos antes de firmarlos. **No firmes sin leer.**
-  **● UTILIZAR**  
los productos y servicios de acuerdo con lo establecido en tu contrato.
-  **● CUMPLIR CON LOS PAGOS**  
de tus créditos en la fecha acordada.
-  **● PROTEGER**  
la integridad de tus datos personales.

### → Es tu **derecho**

-  **● OBTENER**  
la información o documentación que necesites.
-  **● ACCEDER**  
a productos y servicios sin discriminación alguna.
-  **● RECLAMAR**  
a tu entidad financiera ante cualquier vulneración de tus derechos.
-  **● ELEGIR**  
el producto y la entidad que quieras, de forma libre y voluntaria.
-  **● TENER PROTECCIÓN**  
y exigir la aplicación de las leyes por parte de las entidades.
-  **● EDUCARTE**  
financieramente y recibir orientación.

NUESTROS CANALES:  
LLAMANDO:  
809.731.3535 \*778 DÍA TRABAJO



ACcede A  
PROUSUARIO  
DIGITAL  
REDES SOCIALES  
@prousuariord

PRO  
USUARIO  
SB  
SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS  
ESTABLECIMIENTO DE INVERSIÓN