

## CONTRATO DE PRÉSTAMO Y COMPRAVENTA DE INMUEBLE(S) CON GARANTÍA HIPOTECARIA (ACUERDO MARCO)

**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 social 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 (los) señor(a) (es), de nacionalidad \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, estado civil \_\_\_\_\_, titular(es) de la(s) cédula(s) de identidad y electoral número(s) \_\_\_\_\_, de este mismo domicilio, quien(es) actúa(n) en su(s) calidad(es) de \_\_\_\_\_ dicha entidad, la cual en lo que sigue del presente contrato (el “Contrato”) se denominará “**APAP**” o “**EL ACREEDOR**” o por su denominación social completa, indistintamente;

**De otra parte,** el (la) (los) señor(a)(es) \_\_\_\_\_, de nacionalidad(es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, estado civil \_\_\_\_\_, titular (es) de la(s) cédula(s) de identidad y electoral o del (de los) pasaporte(s) de \_\_\_\_\_ número(s) \_\_\_\_\_, con su(s) domicilio(s) en \_\_\_\_\_, República Dominicana, con el(los) teléfono(s) número(s) \_\_\_\_\_, con el(los) correo(s) electrónico(s) \_\_\_\_\_ quien(es) en lo que sigue del presente Contrato se denominará “**EL/LA/LOS CLIENTE(S)**” o “**EL/LA/LOS COMPRADOR/A/ES**” o por su(s) nombre(s) completo(s), indistintamente;

**De otra parte,** el (la) (los) señor(a)(es) \_\_\_\_\_, de nacionalidad(es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, casada/o/s con **EL/LA/LOS CLIENTE(S)**, de generales que constan en este mismo Contrato, titular(es) de la(s) cédula(s) de identidad y electoral o del (de los) pasaporte(s) de \_\_\_\_\_ número(s) \_\_\_\_\_, con su(s) domicilio(s) en \_\_\_\_\_, República Dominicana, con el(los) teléfono(s) número(s) \_\_\_\_\_, con el(los) correo(s) electrónico(s) \_\_\_\_\_ quien(es) en lo que sigue del presente Contrato se denominará(n) “**EL/LA/LOS CÓNYUGE(S) INTERVINIENTE(S)**” o por su nombre completo, indistintamente;

**De otra parte,** el (la) (los) señor(a) (es) \_\_\_\_\_, de nacionalidad(es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, estado civil \_\_\_\_\_, titular(es) de la(s) cédula(s) de identidad y electoral o del (de los) pasaporte(s) de \_\_\_\_\_ número(s) \_\_\_\_\_, con su(s) domicilio(s) en \_\_\_\_\_, República Dominicana, con el(los) teléfono(s) número(s) \_\_\_\_\_, con el(los) correo(s) electrónico(s) \_\_\_\_\_ quien(es) en lo que sigue del presente Contrato se denominará(n) “**EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S)**” o por su(s) nombre(s) completo(s), indistintamente. (cuando aplique);

**De otra parte,** el (la) (los) señor(a)(es) \_\_\_\_\_, de nacionalidad(es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, estado civil \_\_\_\_\_, titular(es) de la(s) cédula(s) de identidad y electoral o del (de los) pasaporte(s) \_\_\_\_\_ número(s) \_\_\_\_\_, con su domicilio en \_\_\_\_\_, República Dominicana, con el(los) teléfono(s) número(s) \_\_\_\_\_, con el(los) correo(s) electrónico(s) \_\_\_\_\_ quien(es) en lo que sigue del presente Contrato se denominará(n) “**EL/LA VENDEDOR/A**” o por su nombre completo;

**De otra parte,** \_\_\_\_\_, sociedad comercial constituida, organizada y válidamente existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana, inscrita en el Registro Nacional de Contribuyentes (RNC) con el No. \_\_\_\_\_, con Registro Mercantil No. \_\_\_\_\_, con su domicilio y principal establecimiento ubicado en la \_\_\_\_\_, República Dominicana, con el(los) teléfono(s) número(s) \_\_\_\_\_, con el(los) correo(s) electrónico(s) \_\_\_\_\_ debidamente representada para los

finés y consecuencias legales de este Contrato por el(la) (los) señor(a)(es) \_\_\_\_\_, de nacionalidad(es) \_\_\_\_\_, mayor(es) de edad, estado civil \_\_\_\_\_, titular(es) de la(s) cédula(s) de identidad y electoral o del (de los) pasaporte(s) de \_\_\_\_\_ número(s) \_\_\_\_\_, de este mismo domicilio, con el(los) teléfono(s) número(s) \_\_\_\_\_, con el(los) correo(s) electrónico(s) \_\_\_\_\_ sociedad que en lo que sigue del presente Contrato se denominará(n) “LA CONSTRUCTORA”, o por su denominación social completa, indistintamente;

En lo sucesivo y a los fines del presente Contrato, se hará referencia a **APAP, EL(LOS) CLIENTE(S), EL/LA/LOS CÓNYUGE(S) INTERVINIENTE(S), EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S), EL VENDEDOR,** y **LA CONSTRUCTORA** conjuntamente como las “Partes”.

## PREÁMBULO

**Por Cuanto (1°): EL(LOS) CLIENTE(S)** ha(n) solicitado a **APAP** un préstamo por la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON \_\_/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)**, con el propósito de completar el precio de compraventa para la adquisición del (de los) Inmueble(s) descrito(s) más adelante, y **APAP** ha manifestado su disposición de otorgar el Préstamo a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, sujeto a los términos y condiciones contenidos en el presente Contrato;

**Por Cuanto (2°): EL VENDEDOR** es el propietario del (los) Inmueble(s) y ha manifestado su interés de vender el (los) mismo(s) a **EL(LOS) CLIENTE(S)**;

**Por Tanto:** Y en el entendido de que las disposiciones contenidas en este preámbulo forman parte de este Contrato, sin las cuales las Partes no lo habrían consentido, las Partes libre y voluntariamente:

## HAN CONVENIDO Y PACTADO EL SIGUIENTE CONTRATO:

### CAPÍTULO PRIMERO

### DEFINICIONES, PRÉSTAMO Y DESEMBOLSO

**Artículo Primero (1°). Otorgamiento, Monto y Objeto del Préstamo.-** **APAP** concede a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, que acepta(n), un Préstamo no recondutivo por un monto total de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON \_\_/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)**, bajo los términos y condiciones descritos en el presente Contrato; cuya finalidad es completar el saldo del Precio de Venta del (los) Inmueble(s), el (los) cual(es) está(n) siendo comprado(s) mediante este mismo Contrato por **EL(LOS) CLIENTE(S)** a **EL VENDEDOR**.

**Artículo Segundo (2°): Desembolso. -** **EL(LOS) CLIENTE(S)** recibirá(n) el Préstamo mediante un único Desembolso que, por instrucciones irrevocables de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, será realizado en manos de **EL VENDEDOR** para ser destinado a la finalidad indicada en el Artículo Segundo (2°) de este Contrato. *[Aplica en caso de único desembolso]*.

**Artículo Tercero (3°): Desembolso. -** **EL(LOS) CLIENTE(S)** recibirá(n) el Préstamo mediante Desembolso, el cual serán realizados conforme el siguiente detalle: a) Por instrucciones irrevocables de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, la cantidad de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON \_\_/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)** será desembolsada directamente en manos de **(EIF O ACREEDOR ANTERIOR)** para cancelar la(s) hipoteca(s) en primer rango inscrita a su favor; *(Si aplica)*; b) Por instrucciones irrevocables de **EL(LOS) CLIENTE(S)** la cantidad de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON \_\_/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)** será desembolsada directamente en manos de **(EL VENDEDOR)** para completar el precio de compraventa del (de los) inmueble(s) descrito(s) en el presente Contrato; *(Si aplica)*; c) Por instrucciones irrevocables de **EL(LOS) CLIENTE(S)** la cantidad de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON \_\_/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)** será desembolsada directamente en manos de la **(DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII))** para cancelar los impuestos correspondientes a la transferencia del inmueble; *(Si aplica)*; y d) La diferencia, menos el monto de cualquier deuda con terceros que afecte(n) el (los) inmueble (s), la cual

APAP queda autorizada irrevocablemente a cubrir con recursos del Préstamo por cuenta de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, será desembolsada en manos de **EL(LOS) CLIENTE(S)**. *[Aplica en caso de múltiple desembolso]*.

La recepción de los señalados montos por las partes antes señaladas, respectivamente, valdrá recibo y descargo de **EL(LOS) CLIENTE(S)** por el Desembolso de la correspondiente proporción del Préstamo.

**Párrafo I: Pagaré.** - Concomitantemente con la firma de este Contrato, **EL(LOS) CLIENTE(S)** firmará(n) un Pagaré a favor de **APAP**, conforme las estipulaciones del presente Contrato y con el vencimiento correspondiente. Dicho Pagaré formará parte integral del presente Contrato para su ejecución, por lo que su firma no implicará novación de la deuda. **APAP** podrá perseguir judicialmente el cobro de cualquier Pagaré sin que eso signifique renuncia a las Garantías recibidas.

**Párrafo I: Forma de Efectuar el Desembolso.** - El Desembolso será efectuado por **APAP** mediante transferencia electrónica bancaria por cuenta de **EL(LOS) CLIENTE(S)** a la Cuenta [\_\_\_\_\_], que **EL(LOS) CLIENTE(S)** mantiene(n) en **APAP**, o mediante cheque entregado en el domicilio de **APAP** o por cualquier medio de pago disponible para estos efectos previamente aceptado por **APAP**, a favor de [\_\_\_\_\_], por cuenta y a nombre de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, conforme instrucción de Desembolso de los recursos del Préstamo dada a los efectos y fines indicados en el artículo Segundo del presente Contrato. La acreditación de los recursos del Desembolso en la indicada cuenta valdrá recibo y descargo de **EL(LOS) CLIENTE(S)** por el monto desembolsado. *[Aplica en caso de único desembolso]*.

**Párrafo II: Forma de Efectuar el Desembolso.** - El Desembolso será efectuado por **APAP** mediante transferencia electrónica bancaria por cuenta y a nombre de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, o mediante cheque entregado en el domicilio de **APAP** o por cualquier medio de pago disponible para estos efectos previamente aceptado por **APAP** a favor de: a) [\_\_\_\_\_] (**EIF O ACREEDOR ANTERIOR**), a la cuenta No. \_\_\_\_\_, para cancelar el Préstamo No. \_\_\_\_\_; (*Si aplica*); b) [\_\_\_\_\_] (**EL VENDEDOR**), conforme instrucción de Desembolso; (*Si aplica*); c) **DIRECCIÓN GENERAL DE IMPUESTOS INTERNOS (DGII)**, conforme instrucción de Desembolso; (*Si aplica*); y d) **EL(LOS) CLIENTE(S)**, a la cuenta No. \_\_\_\_\_; (*Si aplica*), conforme a los efectos y fines indicados en el artículo Segundo del presente Contrato. La acreditación de los recursos del Desembolso en la(s) indicada(s) cuenta(s) valdrá recibo y descargo de **EL(LOS) CLIENTE(S)** por el monto desembolsado. *[Aplica en caso de múltiple desembolso]*.

**Párrafo II: Suspensión o Pérdida del Desembolso.** - Las Partes convienen de manera expresa y formal que el Desembolso del Préstamo otorgado mediante este acto a **EL(LOS) CLIENTE(S)** podrá ser suspendido y retenido por **APAP** hasta que se produzca el registro o inscripción de las Garantías que por la firma del presente Contrato se otorgan a favor de **APAP**; en el entendido de que si se presentase cualquier inconveniente o situación jurídica que impida el registro o inscripción de las Garantías, a opción de **APAP** esto será causa de terminación automática y de pleno derecho del presente Contrato, sin ninguna formalidad judicial y sin responsabilidad para **APAP**, haciéndose inmediatamente exigible cualquier cantidad que **APAP** haya bajo el presente Contrato a título del Desembolso, en capital, intereses y accesorios, la cual **APAP** notificará previamente por un Medio Fehaciente a **EL(LOS) CLIENTE(S)**.

**Párrafo III: Condiciones Previas al Desembolso.** - **APAP** no estará obligada a efectuar ningún Desembolso mientras **EL VENDEDOR, LA CONSTRUCTORA, EL(LOS) CLIENTE(S), EL/LA/LOS CÓNYUGE(S) INTERVINIENTE(S)** (cuando aplica), **EL/LA/LOS FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(ES) E INDIVISIBLE(S)** (cuando aplique) no hayan cumplido a su entera satisfacción los siguientes requisitos y condiciones previos:

- a) La firma del presente Contrato y demás Documentos del Préstamo, según aplique;
- b) Entrega a **APAP** de documentos corporativos, según aplique, incluyendo el acta del órgano societario competente de **EL VENDEDOR**, mediante la cual se autorice a los representantes de esta a suscribir el presente Contrato y los Documentos del Préstamo, así como copias de las cédulas de identidad y electoral, pasaportes o

documentos de identidad de dichos representantes legales, y toda la documentación relativa a los mismos que solicite APAP a su primer requerimiento; *[Esto aplica en caso de que el vendedor sea persona moral. Si el vendedor es una persona física deberá entregar copia legible de su cédula de identidad y electoral y si es extranjero copia de su pasaporte]*;

- c) Entrega a APAP de copia certificada, sellada e inscrita en el Registro Mercantil correspondiente, del acta del órgano societario competente de LA CONSTRUCTORA, mediante la cual se autorice a los representantes de este a suscribir el presente Contrato y los Documentos del Préstamo, así como copias de las cédulas de identidad y electoral, pasaportes o documentos de identidad de dichos representantes legales, y toda la documentación constitutiva de LA CONSTRUCTORA *[Esto aplica en caso de que el Constructor sea persona moral]*.
- d) Entrega a APAP de copia certificada, sellada e inscrita en el Registro Mercantil correspondiente, del acta del órgano societario competente de EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S), mediante la cual se autorice a los representantes de este a suscribir el presente Contrato y los Documentos del Préstamo, así como copias de las cédulas de identidad y electoral, pasaportes o documentos de identidad de dichos representantes legales, y toda la documentación constitutiva de EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S) *[Esto aplica en caso de que el EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S) sea persona moral. Si EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S) es (son) persona (s) física (s) deberá (n) entregar a APAP copia legible de su (s) cédula (s) de identidad y electoral y si es (son) extranjero (s) copia (s) de su (s) pasaporte (s)]*. (cuando aplique)
- e) Realizar el pago de todos los gastos legales necesarios para la suscripción del presente Contrato, incluyendo los gastos de registro, sellos, Impuestos y honorarios legales generados en relación con el presente Contrato, el Préstamo o los Documentos del Préstamo.

**Párrafo V: Condiciones Adicionales Previas al Desembolso.** - En adición, son condiciones previas al Desembolso, las siguientes:

- a) No haber incurrido en ninguna Causa de Incumplimiento del presente Contrato, ni de alguno de los Documentos del Préstamo.
- b) Que a juicio de APAP no exista ningún hecho o circunstancia (i) que pueda tener un Efecto Sustancial Adverso, o (ii) que, por su relevancia, de haberse conocido, hubiere supuesto la no concesión del Préstamo o la concesión del mismo bajo términos o condiciones distintos a los acordados en este Contrato, o (iii) que ponga en peligro la seguridad del Préstamo o de las Garantías del Préstamo.
- c) Que las declaraciones e informaciones suministradas por EL(LOS) CLIENTE(S) a APAP sean verdaderas y exactas.

**Párrafo IV: Documentación Adicional.-** APAP se reserva el derecho de requerir a EL(LOS) CLIENTE(S), LA CONSTRUCTORA y EL VENDEDOR la entrega de cualquier documentación adicional que APAP juzgue razonablemente necesaria, conveniente o útil para la seguridad de la operación.

**Párrafo V: Incumplimiento de Condiciones Previas al Desembolso:** En caso de que alguna de las condiciones previas al Desembolso no se cumpla a más tardar en treinta (30) días calendario contados a partir de la firma del presente Contrato, APAP podrá optar por: (a) extender por hasta treinta (30) días calendario adicionales; o (b) la pérdida automática del beneficio al Desembolso, quedando EL(LOS) CLIENTE(S) sin derecho a recibir el Préstamo. En ese caso, APAP tendrá derecho a ejecutar las Garantías para el cobro de cualquier suma que haya avanzado a EL(LOS) CLIENTE(S), la cual se hará inmediatamente exigible en capital, intereses y accesorios. Los derechos de APAP bajo el presente Párrafo se entienden sin perjuicio y en adición a cualquier otro derecho o acción de APAP bajo este Contrato

o la ley aplicable.

**Párrafo VI: Aceptación del Tarifario de Productos y Servicios:** EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n), reconoce(n) y acepta(n) han 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), y acepta(n) que dicho Tarifario puede variar en el tiempo previa notificación de APAP, por cualquier Medio Fehaciente con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de su implementación.

**Artículo Tercero (3°): Pago de Intereses.** - EL(LOS) CLIENTE(S) pagará(n) intereses sobre el Préstamo a razón del \_\_\_\_\_ 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. Sin perjuicio de lo establecido más adelante en el presente artículo, la Tasa de Interés se mantendrá fija durante los primeros \_\_\_\_\_ ( ) meses de este Préstamo, a menos que EL(LOS) CLIENTE(S) se atrase(n) en el pago de dos (02) cuotas mensuales, de manera consecutiva, en cuyo caso a opción de APAP, perderá el beneficio de la indicada Tasa de Interés fijada para el referido período.

**Párrafo I: Revisión de la Tasa de Interés.**- EL(LOS) CLIENTE(S) reconoce(n) que APAP revisará la Tasa de Interés del Préstamo de manera automática: (i) una vez vencido el referido plazo de la Tasa de Interés establecida según se indica más arriba en este mismo artículo; (ii) en caso de atraso en el pago de dos (02) cuotas mensuales consecutivas; (iii) desde el momento en que una ley, cualquier resolución que emane de la Administración Monetaria y Financiera o que resulte de la interpretación o aplicación de cualquiera de las hechas por un tribunal apoderado de su interpretación, faculden a variarla; (iv) periódicamente de acuerdo con lo que rijan en el mercado para Préstamos similares, en cuyo caso APAP fijará e informará a EL(LOS) CLIENTE(S) la nueva Tasa de Interés por cualquier Medio Fehaciente, con treinta (30) días de anticipación a su entrada en aplicación. En caso de producirse un cambio en la Tasa de Interés, APAP lo comunicará por cualquier Medio Fehaciente a EL(LOS) CLIENTE(S), con al menos treinta (30) días calendario de antelación a la ocurrencia del mismo.

**Párrafo II: Falta de Aceptación de Cambio en la Tasa de Interés.**- Transcurrido los treinta (30) días concernientes a la notificación del cambio de la Tasa de Interés y su entrada en aplicación, EL(LOS) CLIENTE(S) no acepte(n) pagar la Tasa de Interés resultante de la revisión efectuada, APAP podrá solicitar a EL(LOS) CLIENTE(S) el pago del saldo de la totalidad adeudada del Préstamo aun cuando EL(LOS) CLIENTE(S) pague(n) la Tasa de Interés anterior a la revisión, y por tanto, a opción de APAP, EL(LOS) CLIENTE(S) perderá(n) el beneficio del término que se le ha acordado, de pleno derecho, previa notificación a EL(LOS) CLIENTE(S) hecha por APAP por un Medio Fehaciente con treinta (30) días de anticipación, sin tener que cumplir formalidad judicial o extrajudicial ni obtener una decisión judicial, haciéndose ejecutables las Garantías, a excepción de los casos en los cuales durante el transcurso del plazo de la notificación de la nueva tasa de interés y antes de su entrada en aplicación, EL(LOS) CLIENTE(S) opte (n) por saldar la totalidad adeudada del Préstamo conforme a la Tasa de Intereses y Costos que se encuentren vigentes previo a la referida notificación, sin que esto sea considerado como una Causa de Incumplimiento.

**Párrafo III: Tasa Anual Efectiva Para Productos Activos:** EL(LOS) CLIENTE(S) reconoce(n) y declara(n) que la tasa anual efectiva de operaciones activas se corresponde al costo total de la(s) operación(es) activa(s) a otorgar a EL(LOS) CLIENTE(S) expresado este en un porcentaje anualizado, que incluye además del interés nominal, los cargos, comisiones, seguros obligatorios e impuestos que APAP cobrará o retendrá a EL(LOS) CLIENTE(S) los cuales se encuentran detallados en el presente contrato. Dicha tasa será de \_\_\_\_\_%, sin perjuicio de las variaciones que puedan ocurrir y que APAP se obliga a informar a EL(LOS) CLIENTE(S) en un plazo de treinta (30) días antes de su implementación. APAP entregará EL(LOS) CLIENTE(S) el Tarifario de Productos y Servicios donde se establece este costo. (Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio No. OFC-PRO-202422650 de fecha 14 de enero de 2025).

**Artículo Quinto (5°): Forma de Pago y Vencimiento del Préstamo.** - EL(LOS) CLIENTE(S) pagará(n) el Préstamo a APAP, quien acepta, sin necesidad de requerimiento o formalidad previa, mediante transferencia u otro medio de pago

previamente aceptado por APAP, o mediante débito a la cuenta indicada por **EL(LOS) CLIENTE(S)**, la cual se compromete(n) a mantener abierta en APAP con fondos suficientes y líquidos para esos fines durante la vigencia del Préstamo. Los pagos programados contarán a partir del día [ ] ( ) del mes de [ ] del año 20[ ]. mediante ( ) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de **PESOS DOMINICANOS CON /100 (RD\$ )** cada una, contentivas de capital e intereses. Adicionalmente, **EL(LOS) CLIENTE(S)**, pagará(n) las sumas que correspondan por seguros u otros cargos accesorios consentidos por **EL(LOS) CLIENTE(S)**, hasta saldar la totalidad adeudada a más tardar en fecha [ ] ( ) del mes de [ ] del año 20[ ]. Por excepción, el primer pago estará compuesto por los intereses generados desde la Fecha del Desembolso hasta la fecha de la primera cuota programada. En caso de que el pago o alguna cuota sea generada por APAP y venza en un Día Feriado, la misma será generada por APAP y pagada por **EL(LOS) CLIENTE(S)** el siguiente Día Laborable.

**Párrafo I: Tabla de Amortización del Préstamo.** - APAP pone a disposición de **EL(LOS) CLIENTE(S)** la tabla de amortización del Préstamo, conjuntamente con una copia de este Contrato, la cual se compromete a mantener disponible y actualizada para **EL(LOS) CLIENTE(S)**.

**Párrafo II: Autorización de EL(LOS) CLIENTE(S) para Realizar Débitos.**- **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) a APAP a debitar de manera automática de cualquiera de las cuentas que **EL(LOS) CLIENTE(S)** posea(n) en cualquier momento abiertas en APAP, los montos correspondientes a los siguientes conceptos y que guarden en relación con el Préstamo: (i) cuota(s) o deuda(s) vencidas y obligación(es) de pago de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, junto con cualquier gasto incurrido por APAP en conexión con la(s) misma(s); (ii) servicios rendidos, así como servicios y productos que sean accesorios al Préstamo, previamente aprobados por **EL(LOS) CLIENTE(S)**; (iii) gastos y honorarios en que incurra APAP con relación a cualquier procedimiento notificado por APAP con respecto al **EL(LOS) CLIENTE(S)** o al Préstamo; (iv) el monto de cualquier Impuesto que deba ser pagado por cuenta de **EL(LOS) CLIENTE(S)**. APAP entregará a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, previo requerimiento, los recibos o documentos que justifiquen dichos débitos y pagos. APAP queda igualmente autorizada a apropiarse y aplicar al pago de las obligaciones debidamente vencidas bajo este Contrato, o en las que incurra **EL(LOS) CLIENTE(S)** frente a APAP en cualquier momento, los dineros y todas las sumas pertenecientes a **EL(LOS) CLIENTE(S)** que estén actualmente o en el futuro en cuentas o instrumentos que mantenga **EL(LOS) CLIENTE(S)** en APAP o en cualquiera de sus filiales, a título de depósito o a cualquier otro título.

**Párrafo III: Disponibilidad de Fondos.**- A partir de la fecha de suscripción del presente Contrato y durante la vigencia del mismo, **EL(LOS) CLIENTE(S)** se compromete(n) a mantener abiertas la(s) cuenta(s) que **EL(LOS) CLIENTE(S)** posea(n) en cualquier momento en APAP, con balance disponible suficiente que permita a APAP realizar los retiros correspondientes para el fin precedentemente indicado. Igualmente **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) 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, APAP, 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.

**Párrafo IV: Precaución de Fondos Suficientes.** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que si la cuenta del cliente no tiene fondos suficientes para un débito realizado por APAP, la institución no está obligada a realizar un cobro parcial. Si APAP decide realizar el cobro, notificará al cliente sobre la insuficiencia de fondos, pero la obligación de pago no se altera. Cualquier penalidad o caducidad será responsabilidad exclusiva **EL(LOS) CLIENTE(S)**, quien(es) debe(n) asegurarse de mantener saldo suficiente en su cuenta o efectuar el pago directamente en la fecha de vencimiento

**Párrafo V: Cargos a Cuentas Mancomunadas.**- **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que si un préstamo se paga desde una cuenta mancomunada en APAP, el débito automático solo será posible si la cuenta está bajo la conjunción “o” y con autorización escrita del titular. Si la cuenta está bajo la conjunción “y”, APAP no podrá realizar el débito automático. Los clientes deben asegurarse de que sus cuentas tengan saldo suficiente para cubrir pagos vencidos o realizar el pago directamente a APAP en la fecha de vencimiento.

**Párrafo VI: Cargos a Cuentas de Terceros.**- **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que APAP podrá debitar las

obligaciones de **EL(LOS) CLIENTE(S)** bajo el Préstamo mediante débito o pago automático desde una cuenta de tercero con autorización escrita del titular, sin que este se convierta en deudor. El titular de la cuenta puede revocar la autorización por escrito en cualquier momento, y **EL(LOS) CLIENTE(S)** deberá(n) notificarlo a APAP de inmediato y garantizar el pago total de sus obligaciones.

**Párrafo VII: Impuestos.** - Mediante la firma del presente Contrato, **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) a la **ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS (APAP)** cargar a sus cuentas y debitar de las mismas cualquier Impuesto que sea aplicable a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, en relación con el objeto del presente Contrato.

**Párrafo VIII: EL(LOS) CLIENTE(S)**, reconoce(n) y acepta(n) que, en caso de que el crédito otorgado para la adquisición del inmueble no califique para la exención de impuestos de transferencia conforme a la Ley No. 158-01 sobre Fomento al Desarrollo Turístico (CONFOTUR), será responsable de asumir el pago total de dichos impuestos, conforme a las disposiciones legales vigentes en la República Dominicana. En consecuencia, **EL(LOS) CLIENTE(S)** se compromete(n) a realizar el pago correspondiente dentro del plazo establecido por la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), o **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) a **APAP** a debitar de manera automática de cualquiera de las Cuentas que **EL(LOS) CLIENTE(S)** posea(n) en cualquier momento abiertas en **APAP**, los montos correspondientes a este concepto.

**Párrafo IX: Mora o Atrasos.**- Es expresamente convenido que en caso de falta de pago de dos (02) cuotas consecutivas o de atraso en el pago de cualquier suma vencida, sea de capital o de intereses, a opción exclusiva de **APAP**, **EL(LOS) CLIENTE(S)** perderá(n) el beneficio de los términos de pago estipulados, sin perjuicio de lo indicado en el **Artículo Vigésimo Segundo (22°): Sanción y Causas de Incumplimiento**, haciéndose exigible la totalidad de la suma adeudada en virtud de este Contrato. No obstante, **APAP** tendrá la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota con posterioridad a su fecha de pago o vencimiento y sin que ello implique caducidad alguna del derecho de **APAP** de exigir el pago total de los valores adeudados y ejecución de las Garantías.

**Párrafo X: Penalidad por Mora o Atrasos.** - Si el pago de dos (02) cuotas se realizan después de su vencimiento, y si **APAP** decide aceptar dicho pago, **EL(LOS) CLIENTE(S)** 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 \_\_\_\_\_ **POR CIENTO** (\_\_\_\_%) 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(LOS) CLIENTE(S)**, 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(LOS) CLIENTE(S)** por parte de **APAP** dentro del plazo normativo.

**Párrafo XI: Cargos por Primas de Seguros.** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** pagará(n) junto a cada cuota mensual del Préstamo y en adición a la misma, una suma igual a la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de Seguros, a las que se hace referencia más adelante en este Contrato, a menos que la anualidad de las primas hayan sido pagadas por adelantado. Adicionalmente si **EL(LOS) CLIENTE(S)** opta(n) por la inclusión de la póliza colectiva, a las indicadas primas de Seguros, **EL(LOS) CLIENTE(S)** deberá(n) pagar un cargo por administración de póliza, según se establece en el Tarifario de Productos y Servicios.

**Párrafo XII: Pagos por Cancelación de las Garantías:** **EL(LOS) CLIENTE(S)** se compromete(n) 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) y de las demás Garantías, de conformidad a lo indicado en el Tarifario de Productos y Servicios de **APAP**, al momento de ser emitido el correspondiente acto de cancelación.

**Artículo Quinto (5°): Cancelación Prepago de Cuota.** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** podrá(n) realizar pagos anticipados de su préstamo, siempre que no haya intereses exigibles. **EL(LOS) CLIENTE(S)** Debe(n) informar a **APAP** si desean que el pago reduzca el monto de las cuotas mensuales o el plazo del préstamo. Si **APAP** requiere modificaciones contractuales, **EL(LOS) CLIENTE(S)** asumirá(n) los costos. **APAP** proporcionará una nueva tabla de amortización reflejando los ajustes. Los pagos anticipados dentro de un mes se acreditarán el último día del mes, evitando cálculos de intereses sobre fracciones de mes. Si el cliente no especifica cómo aplicar el pago, **APAP** decidirá y enviará la nueva



tabla de amortización.

**Párrafo I: Comisión por Cancelación Prepago de Cuota o Cancelación Anticipada.** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que en caso de que proceda(n) la(s) cancelación(es) prepago de cuota al capital del Préstamo en forma anticipada a su vencimiento, pagará(n) a **APAP** las comisiones o penalidades previstas en el Tarifario de Productos y Servicios de **APAP** que se encuentre vigente al momento del pago. La comisión o penalidad antes mencionada no aplicará en caso de que se verifiquen todas y cada una de las siguientes condiciones: **(i)** que **EL(LOS) CLIENTE(S)** cancele(n) por anticipado el Préstamo como consecuencia de alguna variación por parte de **APAP** en las condiciones pactadas de este Contrato; **(ii)** que la cancelación prepago de cuota se produzca antes de que transcurran \_\_\_\_ (\_\_\_\_) días luego de la notificación de la variación en la Tasa de Interés; y **(iii)** que **EL(LOS) CLIENTE(S)** comunique(n) por escrito a **APAP** la intención de cancelación prepago de cuota del Préstamo por esa causa, dentro de los \_\_\_\_ (\_\_\_\_) días siguientes a la notificación de la variación de Tasa de Interés hecha por **APAP**.

**Párrafo II: Pagos Extraordinarios.** – Sin perjuicio de lo anterior, **EL(LOS) CLIENTE(S)** podrá(n) concertar de común acuerdo con **APAP**, la realización de pagos extraordinarios de capital, según los porcentajes indicados en el Tarifario de Productos y Servicios en cuyo caso **APAP** no aplicará las comisiones o penalidades anteriormente indicadas. **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que a la firma del presente Contrato ha recibido de **APAP** el Tarifario de Productos y Servicios de **APAP**, documento que forma parte integral del presente Contrato, el cual se encuentra disponible además en las oficinas de **APAP** y en la página de internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do).

**Artículo Sexto (6°): Imputación de los Pagos.**- Queda expresamente convenido que **APAP** imputará cualquier valor que reciba de **EL(LOS) CLIENTE(S)** en el siguiente orden: a) Para cubrir cualquier suma que **EL(LOS) CLIENTE(S)** 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(LOS) CLIENTE(S)** 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(LOS) CLIENTE(S)** 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(LOS) CLIENTE(S)** haya(n) incurrido por concepto de la cláusula penal o indemnizatoria antes mencionada, tomando en cuenta la antigüedad de estos.

**Artículo Séptimo (7°): Vencimiento en Días Feriados.** - Todo pago o cualquier otro acto, que de acuerdo con este Contrato debiera efectuarse en sábado, domingo o en días que sean Feriados en República Dominicana, se entenderá válidamente efectuado en el primer Día Laborable que subsiga, sin que en tal caso proceda recargo alguno.

## **CAPÍTULO SEGUNDO**

### **COMPRAVENTA DEL (DE LOS) INMUEBLE(S)**

**Artículo Octavo (8°): Venta del (de los) Inmueble(s).** - **EL VENDEDOR** vende, cede y transfiere a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, que acepta(n), bajo los términos y condiciones previstos en el presente Contrato, el (los) Inmueble(s) que se describe(n) a continuación (el (los) “Inmueble(s)”), con todas sus mejoras, dependencias, anexidades e inmuebles por destino:

**Descripción Provisional:**

---

---

---

---

---

**Párrafo I: Justificación del Derecho de Propiedad.**- **EL VENDEDOR** justifica su derecho de propiedad sobre el(los)



Inmueble(s), en virtud del(os) certificado(s) de título(s) matrícula(s) número(s) \_\_\_\_\_, que ampara(n) el(los) derecho(s) de propiedad sobre el (los) terreno(s) sobre el (los) cual(es) está siendo construido el Proyecto desarrollado por **LA CONSTRUCTORA**, del cual forma(n) parte el (los) Inmueble(s) vendido(s) a **EL(LOS) CLIENTE(S)** mediante este Contrato. **LAS PARTES** reconocen que, al momento de la entrega del(los) Certificado(s) de Título(s) definitivo, el mismo podría tener una fecha anterior o posterior a la fecha del presente Contrato, lo cual no será objetado, siempre y cuando la fecha del mismo sea congruente con la fecha de la resolución que le da origen.

**Párrafo II: Inmueble(s) Libre de Cargas, Gravámenes, Servidumbres. - EL VENDEDOR y LA CONSTRUCTORA** declaran bajo la fe del juramento, que el/los Inmueble(s) objeto de esta venta está(n) actualmente, y que se encontrará(n) al momento de su transferencia a **EL(LOS) CLIENTE(S)** como unidad(es) de propiedad exclusiva dentro del Proyecto, libre(s) de Cargas, Gravámenes y servidumbres de toda especie.

**Párrafo III: Dominio sobre el (los) Inmueble(s). - LA CONSTRUCTORA** declara bajo la fe del juramento, tener la posesión libre, pacífica e ininterrumpida de los terrenos sobre los cuales está(n) siendo edificados el (los) Inmueble(s) objeto de esta venta, así como del(os) Inmueble(s) mismo(s). Asimismo, **LA CONSTRUCTORA** declara que no adeuda Impuesto fiscal ni suma alguna en relación con las construcciones ni suministros de materiales ni por el(los) Inmueble(s) ni por servicios relacionados con el (los) mismo(s).

**Párrafo IV: Variación en la Designación Catastral del(los) Inmueble(s) por Trabajos Técnicos y Sometimiento al Régimen de Condominios. -** El(los) certificado(s) de título(s) definitivo(s) del(os) Inmueble(s) objeto de este Contrato será(n) el producto de trabajos técnicos de deslinde o refundición o subdivisión o sometimiento al régimen de propiedad por pisos o departamentos mediante formación del correspondiente condominio del Proyecto o varios de estos, u otros, según aplique. Las Partes reconocen que como consecuencia de los referidos trabajos técnicos a que serán sometidos ante la Dirección General de Mensuras Catastrales los terrenos en los que se construye el Proyecto, de conformidad con lo dispuesto por la Ley de Registro Inmobiliario No. 108-05 (modificada) y sus Reglamentos, resultarán emitidos Certificado(s) de Título(s) para amparar las unidades de propiedad exclusiva que conforman el Proyecto, sometidas al régimen de condominio, incluyendo las unidades correspondientes al/los Inmueble(s) vendidos a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, y que ello además determinará cambios en la designación catastral, número de matrícula y otros datos correspondientes al/los Inmuebles. En tal sentido, las Partes acuerdan efectuar inmediatamente una enmienda al presente Contrato, para (i) formalizar e inscribir en el Registro de Títulos correspondiente la transferencia del derecho de propiedad sobre las correspondientes unidades de propiedad exclusiva en favor de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, e (ii) inscribir concomitantemente sobre dichas unidades la Hipoteca en primer rango otorgada mediante este Contrato por **EL(LOS) CLIENTE(S)** en favor de **APAP**. La referida enmienda podrá ser realizada, a opción de **APAP**, mediante anexo o mediante cláusula insertada a este Contrato, firmada y sellada por notario público, que contengan la(s) nueva(s) designación(es) catastral(es) con la descripción de las unidades de propiedad exclusiva correspondientes al (los) Inmueble(s) vendidos, tal y como figuren en el(los) Certificado(s) de Título(s) que resulten emitidos como consecuencia de su sometimiento al régimen de condominios. Dicha enmienda bastará para la inscripción y formalización de la transferencia del derecho de propiedad a favor de **EL(LOS) CLIENTE(S)** e inscripción de la Hipoteca en primer rango otorgada a favor de **APAP**, cuya inscripción las Partes autorizan irrevocablemente que sea realizada por el Registro de Títulos correspondiente. En caso de que el Registro de Títulos requiera un *addendum* o un nuevo contrato u otro documento, las Partes se comprometen formal y expresamente a suscribir los mismos, de inmediato, al primer requerimiento que formule **APAP**, así como a suministrarle toda la información y documentos que sean requeridos para la inscripción y formalización ante el Registro de Títulos correspondiente. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones previstas en esta cláusula será una Causa de Incumplimiento.

**Párrafo V: Obligación de Entrega del(los) Certificado(s) de Título(s). -** La obligación de entrega del(los) Certificado(s) de Título(s) o Constancia(s) Anotada(s), está a cargo de **EL VENDEDOR**, razón por la cual **EL(LOS) CLIENTE(S)** otorga(n) formal descargo a **APAP** por dicha causa y concepto. El vendedor entregará dichos documentos originales a **APAP** para su depósito y posterior transferencia de propiedad e inscripción de la hipoteca en primer rango otorgada sobre el(los) Inmuebles(s) a favor de **APAP**. **EL (LOS) CLIENTE(S)** debe(n) cubrir los impuestos y costos asociados y autoriza a **APAP** a debitar los montos correspondientes de su(s) cuenta(s) en la forma señalada en el literal

“ii)” del Párrafo VII del presente Artículo.

**Párrafo VI: Plazo para Entrega del(los) Certificado(s) de Título(s).**- Queda expresamente acordado entre la Partes que **EL VENDEDOR** tendrá un plazo de doce (12) meses contados a partir de la suscripción del presente Contrato o en su defecto el que sea establecido por la Administración Monetaria y Financiera, para entregar a **APAP** el(los) Certificado(s) de Título(s) individualizado(s) que ampare(n) el derecho de propiedad sobre las unidades de propiedad exclusiva del Proyecto correspondientes al(los) Inmueble(s), resultante(s) de los trabajos técnicos de refundición, subdivisión, deslinde, sometimiento a régimen de condominio, o varios de estos, u otros, según aplique. Si transcurrido el plazo antes indicado, **LA CONSTRUCTORA** no ha hecho entrega a **APAP** del(los) Certificado(s) de Título(s) debidamente individualizado(s), **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) reconocer y aceptar que ello constituirá una Causa de Incumplimiento y que **APAP** tendrá la facultad de dar por vencido el término de pleno derecho y ejecutar las Garantías para recobro del Préstamo.

**Párrafo VII: Otras Consideraciones Respecto al (a los) Inmueble(s).** - Considerando que el(los) Inmueble(s) está(n) o será(n) sometido(s) a un proceso técnico de deslinde, refundición o subdivisión o constitución de un régimen de Condominio, o combinación de varios de los mismos u otros, según aplique, las Partes convienen que:

- i) **EL VENDEDOR** entrega a la firma del presente Contrato a **APAP** copia de los planos particulares provisionales del(los) Inmueble(s) y los planos particulares de las correspondientes unidades de propiedad exclusiva del Condominio a ser formado;
- ii) Una vez concluido el proceso de deslinde, refundición, subdivisión, aprobación de constitución de régimen de condominio, o varios de estos u otros, conforme aplique, según sea el caso, **EL VENDEDOR** entregará en manos de **APAP** el(los) original(es) del(los) Certificado(s) de Título(s) (Duplicado del Dueño) de las unidades de propiedad exclusiva correspondientes al(los) Inmueble(s), a los fines de que **APAP** pueda inscribir y depositar el(los) mismo(s) conjuntamente con el presente Contrato y demás documentos que sean requeridos por el Registrador de Títulos correspondiente, para que dicho organismo proceda a realizar la transferencia del derecho de propiedad sobre dichas unidades a favor de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, y a inscribir concomitantemente la hipoteca en primer rango otorgada sobre las mismas a favor de **APAP**;
- iii) **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que una vez obtenido(s) el(los) originales del(los) Certificado(s) de Título(s) (Duplicado(s) del Dueño), **EL VENDEDOR** deberá declarar el(los) Inmueble(s) por ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), y que el avalúo del (los) Inmueble(s) que realice la DGII como consecuencia de dicha declaración podría arrojar un valor más alto que el monto establecido en el presente Contrato como precio de compra del(los) Inmueble(s), en cuyo caso se generaría una diferencia en el monto de los Impuestos a ser liquidados para poder transferir el(los) Inmueble(s) a favor de **EL(LOS) CLIENTE(S)**. En este sentido, **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza irrevocablemente: (i) que **APAP** debite dicha diferencia de cualquiera de la(s) cuenta(s) que mantenga(n) **EL(LOS) CLIENTE(S)** con **APAP**, débito que le será notificado por un Medio Fehaciente a **EL(LOS) CLIENTE(S)** una vez sea efectuado, o en su defecto y a opción de **APAP**; (ii) que **APAP** realice el pago de la indicada diferencia en Impuestos por cuenta de **EL(LOS) CLIENTE(S)** y con cargo al mismo, en cuyo caso el reembolso correspondiente deberá ser efectuado por **EL(LOS) CLIENTE(S)** en un plazo máximo de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación por un Medio Fehaciente que realice **APAP**, en el entendido de que el incumplimiento de este compromiso por parte de **EL(LOS) CLIENTE(S)** constituye una Causa de Incumplimiento. El reembolso de dichas sumas estará garantizado por las Garantías. Las cantidades no reembolsadas generarán intereses a la Tasa de Interés, más una penalidad por retardo en el reembolso de las mismas en forma de interés moratorio calculado a la tasa indicada en el Párrafo IX del Artículo Quinto (5°) de este Contrato.

**Artículo Noveno (9°): Conformidad con el Inmueble.**- **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) haber inspeccionado el(los) Inmueble(s), y aceptarlo(s) sin defectos aparentes. **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que la elección del

inmueble fue voluntaria y que APAP solo proporciona financiamiento, sin intervenir en la selección. Cualquier error en ubicación, ocupación o situación el(los) Inmueble(s) es responsabilidad exclusiva **EL(LOS) CLIENTE(S)**. Además, confirma haber verificado la documentación por su cuenta antes de la compra.

**Párrafo I: Obligaciones y Garantías de LA CONSTRUCTORA Respecto del (de los) Inmuebles. - EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que, no obstante fungir **EL VENDEDOR**, como propietario del/los Inmueble(s), **LA CONSTRUCTORA** es la única responsable frente a **EL(LOS) CLIENTE(S)** por todo lo relativo a:

- (i) La construcción, y diseño del Proyecto;
- (ii) La entrega y calidad de las viviendas construidas en el Proyecto, y particularmente el (los) Inmueble (s) adquiridos por **EL(LOS) CLIENTE(S)**;
- (iii) Los vicios de construcción, ocultos o no que puedan existir en el Proyecto o en las unidades habitacionales que conforman el mismo de acuerdo a la prescripción establecida en el Código Civil;
- (iv) Los aspectos técnicos del Proyecto;
- (v) Cargas o Gravámenes que pudieran pesar sobre el (los) Inmueble(s) en el cual se construye el Proyecto;
- (vi) La entrega a **EL(LOS) CLIENTE(S)** del (los) Inmueble(s) completamente terminados y en el plazo acordado, en el entendido de que si el(los) mismo(s) consistiera(n) en una vivienda, casa, apartamento o local, **EL(LOS) CLIENTE(S)** entiende(n), declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que la obligación de entregar de manera correcta, física y a tiempo el/los Inmueble(s) terminado(s) está a cargo y será de la responsabilidad exclusiva de **LA CONSTRUCTORA**, y en consecuencia libera a **APAP** de toda responsabilidad por la entrega errada o tardía del/los Inmueble(s); y
- (vii) Las Garantías sobre el/los Inmueble(s) vendido (s) a **EL(LOS) CLIENTE(S)** que legalmente deben ofrecer el arquitecto, ingeniero y constructor por el diseño, ejecución y calidad de sus trabajos y obras, así como por los vicios que presenten las mismas en su diseño o ejecución.

**Párrafo II: Reclamaciones por los Inmuebles. - EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que toda reclamación por las causas o conceptos indicados en el Párrafo anterior deberá ser dirigida contra **LA CONSTRUCTORA**, pero que dichas reclamaciones no afectarán en modo alguno a **APAP** ni a la Hipoteca consentida a su favor.

**Artículo Décimo (10°): Vicios Ocultos.- EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) y reconoce(n) expresamente que **APAP** no garantiza ni se responsabiliza por vicios o defectos ocultos o aparentes que presentare en cualquier tiempo el (los) Inmueble(s) adquirido(s), ya que **APAP** solo interviene para financiar el Precio de Venta pactado entre **EL VENDEDOR** y **EL(LOS) CLIENTE(S)** y no participa en la compraventa. Las inspecciones realizadas por **APAP** son exclusivamente para evaluar el préstamo y su garantía, sin implicar responsabilidad sobre la calidad o estado del inmueble. Por ello, el cliente libera a **APAP** de cualquier reclamo presente o futuro contra **EL VENDEDOR** por vicios ocultos, defectos de construcción o problemas relacionados con el diseño o ejecución de la obra.

**Artículo Undécimo (11°): Uso, regulaciones y prohibiciones relativas al(os) Inmueble(s). - EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que el uso del (de los) Inmueble(s) es exclusivo para fines lícitos. Por consiguiente, **EL(LOS) CLIENTE(S)** se obliga(n) a no desarrollar actividades prohibidas que contravengan las disposiciones legales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

**Párrafo I: Reglamento del Condominio.-** En caso de estar adquiriendo Inmueble(s) perteneciente(s) a un condominio, **EL(LOS) CLIENTE(S)** acepta(n) sin limitaciones ni reservas y se adhiere al Reglamento de Co-propiedad y Administración del Condominio del cual forma (n) parte el(los) Inmueble(s), cuyo borrador figura como Anexo A, y reconoce que la firma de este Contrato implica de pleno derecho aceptación a dicho reglamento, comprometiéndose a acatar todas las obligaciones y derechos contenidos en dicho reglamento, en el entendido de que la presente cláusula es parte esencial de este Contrato.

**Párrafo II: Reclamaciones por el Reglamento de Condominio. - EL(LOS) CLIENTE(S)** acepta(n) y reconoce(n)

que en caso de estar adquiriendo Inmueble(s) perteneciente(s) a un Condominio, cualquier reclamación en relación con el Reglamento de Co-propiedad y Administración del Condominio del cual forma(n) parte el(los) Inmueble(s), deberá ser dirigida contra **LA CONSTRUCTORA** o según se establezca en el Reglamento de Condominio.

**Párrafo III: Cuotas de Mantenimiento del Condominio.-** Además de las cuotas del préstamo, los clientes que adquieran inmuebles en condominios deben pagar las contribuciones establecidas para mantenimiento, administración y seguros, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de Copropiedad y Administración del Condominio de que se trate y la Ley No. 5038, del 21 de noviembre de 1953 y sus modificaciones (la “Ley 5038”). Esta obligación es permanente mientras el inmueble esté bajo régimen de copropiedad y puede variar según los costos de servicios. **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) conocer que, de conformidad con el artículo 171 de la Ley 189-11, si llega a adeudar tres (3) meses o más de gastos comunes **APAP**, como acreedor hipotecario podrá adelantar el pago al condominio y sumarlo al saldo del préstamo, ajustando las cuotas de amortización tras notificar **EL(LOS) CLIENTE(S)** por un Medio Fehaciente.

**Párrafo IV: Pago del IPI.-** Igual opción tendrá **APAP** para el caso de que **EL(LOS) CLIENTE(S)** adeude(n) sumas por concepto de Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI) con relación al(los) Inmueble(s), cuyos adelantos, si **APAP** opta por hacerlos, serán reflejados en las cuotas de amortización y quedarán garantizadas en la misma forma, previa notificación a **EL(LOS) CLIENTE(S)** por un Medio Fehaciente. Bajo ningún concepto se podrá interpretar que la opción otorgada a **APAP** bajo el presente párrafo crea obligación ni solidaridad alguna respecto de las señaladas cantidades y conceptos que están a cargo de **EL(LOS) CLIENTE(S)**.

**Artículo Decimosegundo (12°): Precio de Venta y Forma de Pago. - EL VENDEDOR y EL(LOS) CLIENTE(S)** han fijado el precio de venta del (los) Inmueble(s) en la suma de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON \_\_\_/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)** (el “Precio de Venta”). Las Partes han acordado que el pago del Precio de Venta será efectuado en la forma siguiente:

- a) La suma de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON \_\_\_/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)**, ha sido pagada por **EL(LOS) CLIENTE(S)** con fondos propios y recibida por **EL VENDEDOR** mediante \_\_\_\_\_, de acuerdo a la distribución de pagos establecidas en el anexo (A). Por lo cual, **EL VENDEDOR** otorga formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito legal por la suma indicada y el concepto mencionado. El notario actuante da fe de haber comprobado este hecho.
- b) La suma de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)**, que completa el saldo del Precio de Venta, será pagada a **EL VENDEDOR** con fondos provenientes del Desembolso del Préstamo, según instrucciones de desembolso. A tales fines, **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) irrevocablemente a **APAP** a realizar el pago y acreditar dicho monto a **EL VENDEDOR**, para ser aplicado como saldo del Precio de Venta en provecho de **EL(LOS) CLIENTE(S)**. La acreditación del señalado monto en manos de **EL VENDEDOR**, valdrá recibo y descargo por la referida cantidad y concepto. **EL VENDEDOR** y **EL(LOS) CLIENTE(S)**, reconocen y aceptan que, del señalado monto, **APAP** podrá deducir cualquier cantidad que estos adeuden a terceros, por la cual se vea(n) afectado(s) el(los) Inmueble(s) que por este Contrato se otorga(n) en garantía a favor de **APAP**.
- c) La suma de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON 00/100 (RD\$ \_\_\_\_\_)** deducida por **APAP**, monto que será destinado para el pago de los gastos legales incurridos en virtud del presente contrato.

**Párrafo I:** En caso de que el monto desembolsado exceda el monto a acreditar a **EL VENDEDOR** como Saldo del Precio de Venta, el excedente será acreditado por **APAP** según instrucciones de Desembolso notificadas a **APAP** mediante un Medio Fehaciente por **EL(LOS) CLIENTE(S)**, previa confirmación de **EL VENDEDOR** de haber recibido enteramente el pago objeto de este acuerdo.

**Párrafo II:** Las Partes aceptan que **EL VENDEDOR**, luego de ejecutadas las deducciones antes indicadas que correspondan, puede mediante comunicación por un Medio Fehaciente a **APAP**, autorizar que una parte del monto

indicado en el literal “b)” de este artículo sea entregado en manos de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, quien(es) autoriza(n) a depositar en la cuenta de **EL(LOS) CLIENTE(S)** en **APAP** o en otra cuenta que **EL(LOS) CLIENTE(S)** notifique(n) previamente por un Medio Fehaciente a **APAP** el monto remanente del Desembolso.

### **CAPÍTULO TERCERO**

#### **Sección Primera Garantía Hipotecaria**

**Artículo Decimotercero (13°): Hipoteca en Primer Rango.-** **EL(LOS) CLIENTE(S)** consiente(n) en favor de **APAP** una Hipoteca en primer rango por el monto total de \_\_\_\_\_ **PESOS DOMINICANOS CON** \_\_\_\_\_ **/100 (RDS** \_\_\_\_\_ **)** a favor de **APAP**, sobre el (los) Inmueble(s) descrito(s) más abajo y las correspondientes unidades de propiedad exclusivas que resulten de su sometimiento al régimen de condominios, con todas sus mejoras, dependencias, anexidades e inmuebles por destino presentes y futuros, para garantizar el pago del Préstamo antes indicado en capital más intereses, accesorios y demás sumas que **EL(LOS) CLIENTE(S)** llegue(n) a adeudar a **APAP** bajo el presente Contrato y demás Documentos del Préstamo, así como para garantizar cualquier aumento, extensión, enmienda, renovación, intercambio, reformulación, refinanciamiento o reestructuración del Préstamo que realicen las Partes en el futuro. A saber:

#### **[INSERTAR DESCRIPCIÓN PROVISIONAL DEL INMUEBLE OTORGADO EN GARANTÍA HIPOTECARIA]**

**Párrafo I: Autorización para Inscribir Hipoteca en Primer Rango.-** **EL(LOS) CLIENTE(S)** y **EL VENDEDOR** declara(n) bajo la fe del juramento: (i) que no existe ningún impedimento ni restricción que le impida a **EL(LOS) CLIENTE(S)** otorgar válidamente la hipoteca en primer rango en favor de **APAP** y que ésta ocupe el primer rango hipotecario que este Contrato le confiere. En caso de que exista inscrita una hipoteca en primer rango sobre el(los) Inmueble(s) a favor de **APAP**, las Partes declaran y autorizan al Registrador de Títulos correspondiente a inscribir la Garantía Hipotecaria en un segundo rango a favor de **APAP**, en razón de que, en ese caso, **APAP** es la misma entidad de intermediación financiera (**APAP**) que ocupa el primer rango.

**Párrafo II: Inscripción y Formalización de la Hipoteca.-** Conforme lo establecido en este artículo, la Hipoteca será inscrita en el Registro de Títulos correspondiente concomitantemente con la formalización e inscripción de la transferencia a favor de **EL(LOS) CLIENTE(S)** del derecho de propiedad sobre el/los Inmueble(s) vendido(s), tan pronto estos sean sometidos al régimen de condominio y se encuentren disponibles los certificados de títulos definitivos de las referidas unidades de propiedad exclusiva. Para formalizar e inscribir la Hipoteca, **EL(LOS) CLIENTE(S)** y las demás Partes se obligan, sobre simple requerimiento de **APAP**, a suscribir cualquier documentación requerida por **APAP** o por las entidades gubernamentales correspondientes, así como a entregar todos los documentos que esta solicite o que se requieran para formalizar e inscribir la Hipoteca a favor de **APAP** por ante el Registro de Títulos correspondiente. Los impuestos y costos que la inscripción hipotecaria genere (incluyendo, pero no limitado, a honorarios de abogados) serán cubiertos por **EL(LOS) CLIENTE(S)** sobre simple requerimiento de **APAP**, a cuyos fines **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) irrevocablemente a **APAP** efectuar los cargos o débitos que corresponda a las cuentas que mantenga **EL(LOS) CLIENTE(S)** en **APAP**.

**Párrafo III: Autorización para Retirar Certificado(s) de Título(s) Duplicado(s) del Dueño .-** **EL(LOS) CLIENTE(S)** 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), y lo(s) conserve en su poder. Una vez el (los) Certificado(s) de Título(s) (Duplicado(s) del Dueño) sea(n) retirado(s) por **APAP**, **APAP** notificará a **EL(LOS) CLIENTE(S)** para que proceda(n) a retirar el(los) mismo(s) de la sucursal de **APAP** correspondiente, por lo que **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) a **APAP** a conservar en su poder el (los) Certificado(s) de Título(s) (Duplicado(s) del Dueño) hasta tanto **EL(LOS) CLIENTE(S)** realice(n) dicho retiro.

**Párrafo IV: Procedimiento de Ejecución.** - A su sola opción, APAP podrá ejecutar la Hipoteca siguiendo el procedimiento de ejecución hipotecaria establecido por la Ley 189-11 para el Desarrollo del Mercado Hipotecario y el Fideicomiso en la República Dominicana (Modificada) o mediante el procedimiento de ejecución hipotecaria establecido en la Ley No. 6186 (modificada) sobre Fomento Agrícola, a cuyos fines **EL(LOS) CLIENTE(S)** aceptan irrevocablemente someterse al procedimiento de ejecución que escoja APAP.

**Párrafo V: Ámbito de la Garantía Hipotecaria.** - La Hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en el (los) Inmueble(s) por el actual dueño y deudor hipotecario, sus herederos, causahabientes y cesionarios.

**Párrafo VI: Compromiso de Realizar las Actuaciones Necesarias para Inscribir la Hipoteca.** - **EL(LOS) CLIENTE(S), EL VENDEDOR y LA CONSTRUCTORA** se obliga(n) a colaborar con las gestiones necesarias para formalizar e inscribir la hipoteca a favor de APAP en un plazo máximo de 12 meses o según lo establecido por la Administración Monetaria y Financiera. APAP conservará el Certificado de Título y la Certificación de Registro de Acreedor hasta que **EL(LOS) CLIENTE(S)** salde(n) la totalidad del préstamo. Una vez pagado el préstamo, APAP entregará los documentos de liberación de garantías, incluyendo el acto de cancelación de la Garantía Hipotecaria, con los costos a cargo **EL(LOS) CLIENTE(S)**.

**Párrafo VII: Incumplimiento por Falta de Inscripción de la Hipoteca dentro del Plazo Establecido.**- Si la hipoteca no se inscribe dentro del plazo establecido, APAP podrá: (a) considerar esto como incumplimiento y exigir el pago total del préstamo, incluyendo intereses y accesorios, sin necesidad de intervención judicial; o (b) requerir a LA CONSTRUCTORA y a EL VENDEDOR que, en un plazo de 30 días, cancele el préstamo por cuenta de **EL(LOS) CLIENTE(S)** u otorgar a favor de APAP, mediante acto separado al presente Contrato, y que formará parte integrante del mismo, una prenda sobre fondos depositados en un Certificado Financiero emitido por instituciones bancarias aceptables para APAP, por monto igual al balance del Préstamo en capital, intereses y accesorios, así como también constitución de fianza solidaria. Si LA CONSTRUCTORA o EL VENDEDOR no cumple, se considerará una causa de incumplimiento.

**Párrafo VIII: Obligación de Notificar a APAP Ciertas Situaciones Relativas al (los) Inmueble(s).**- **EL (LOS) CLIENTE(S)** se compromete(n) a: (i) Notificar a APAP cualquier daño material en el inmueble y cumplir con la obligación de informar al seguro en virtud de la correspondiente póliza de seguro y demás obligaciones de **EL(LOS) CLIENTE(S)**; (ii) Mantener el inmueble en buen estado y evitar su deterioro, incluso si está alquilado; (iii) No establecer gravámenes ni servidumbres sin autorización escrita de APAP; (iv) No vender, donar ni transferir el inmueble hipotecado sin consentimiento previo de APAP; (v) Pagar los gastos de formalización, inscripción y cancelación de la hipoteca; y (vi) Cumplir con los requerimientos de la Administración Monetaria y Financiera durante la vigencia del préstamo.

**Párrafo IX: Declaración de No Comerciante.** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) bajo la fe del juramento que no posee(n) calidad de “comerciante” al tenor de lo establecido en el artículo 1 del Código de Comercio de la República Dominicana y en el artículo 5, numeral ix) de la Ley No. 141-15 de Reestructuración y Liquidación de Empresas y Personas Físicas Comerciantes, y que por tanto no le es aplicables la indicada Ley No.141-15, cuya declaración es esencial para APAP, sin lo cual no hubiese contratado. La falsedad de la declaración aquí contenida compromete la responsabilidad de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, y a opción de APAP producirá de pleno derecho la pérdida del beneficio del término acordado y ejecución de las Garantías, pudiendo proceder APAP sin ninguna otra formalidad a dicha ejecución. El retraso de APAP en el ejercicio de este derecho no implica en ningún modo renuncia o caducidad del mismo.

**Artículo Decimocuarto (14º): Caso de Expropiación por parte del Estado Dominicano.** - Se conviene expresamente que, si parte o la totalidad de/los Inmueble(s) dado(s) en Garantía Hipotecaria por el presente Contrato es expropiado por el Estado Dominicano, el precio que se pague por dicho(s) Inmueble(s) será entregado por el expropiador o

adquiriente a APAP para aplicarlo al pago de los valores que por concepto de este acto adeudare(n) EL(LOS) CLIENTE(S) a APAP. En consecuencia, en caso de que se produzca la expropiación o adquisición, EL(LOS) CLIENTE(S) autoriza(n) expresamente desde ahora al expropiador o adquiriente a entregar directamente a APAP los valores provenientes del precio de dichas operaciones.

**Párrafo: Nuevas Garantías en caso de Expropiación.** - Asimismo, de producirse tal acontecimiento, EL(LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) frente a APAP a proporcionar nuevas garantías que permitan respaldar el Préstamo y que satisfagan a APAP. De igual modo, EL(LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a suscribir todo nuevo contrato que fuere necesario, debiendo al mismo tiempo suministrar a APAP todos y cada uno de los documentos que permitan la formalización de la nueva garantía. EL(LOS) CLIENTE(S) reconoce(n) y acepta(n) que el incumplimiento de esta obligación dará lugar a la pérdida del plazo para el pago del Préstamo que le ha sido otorgado en virtud de este Contrato, debiendo en consecuencia pagar la totalidad de los valores adeudados a la fecha de producirse el referido incumplimiento.

**Artículo Decimoquinto (15°): Avalúo del(los) Inmueble(s).**- EL(LOS) CLIENTE(S) autoriza(n) expresamente a APAP a debitar de cualesquiera de sus cuentas abiertas en APAP, bien sea en calidad de depósito o a cualquier otro título, acreditados o pertenecientes a EL(LOS) CLIENTE(S), los gastos, Impuestos, comisiones y costos incurridos o que sea necesario incurrir por concepto de actualización anual de la tasación del (los) Inmueble(s) otorgado(s) en Garantía del Préstamo, incluyendo, pero no limitado a honorarios de la firma de tasadores independiente, aprobada por APAP, aceptada por la Superintendencia de Bancos, que esté inscrito en el Instituto de Tasadores Dominicanos, Inc. (ITADO), Colegio Dominicano de Arquitectos, Ingenieros y Agrimensores (CODIA), o en otro gremio de reconocido prestigio que agrupe estos profesionales, con acreditación de la Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación (UPAV), en el momento de la contratación del Préstamo. A requerimiento de EL (LOS) CLIENTE(S), APAP se compromete a entregar, mediante el canal oficial correspondiente, el comprobante de los pagos realizados por concepto de las diligencias descritas en el presente artículo. EL(LOS) CLIENTE(S) se compromete(n) y obliga(n) a permitir el acceso de los tasadores designados por APAP para la elaboración de los informes de valoración o avalúos. EL(LOS) CLIENTE(S) reconoce(n) que el incumplimiento de esta obligación producirá, a opción de APAP, la pérdida del beneficio del término y la ejecución de las Garantías de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento ni intervención judicial.

**Artículo Decimosexto (16°): Consentimiento del(a) Cónyuge.**- EL(LA) CÓNYUGE INTERVINIENTE por medio del presente Contrato, en virtud de lo dispuesto en los artículos 215, 1421 y 1422 del Código Civil, modificados por la Ley 189-01 del 22 de noviembre de 2001, como administradora conjunta de los bienes de la comunidad, otorga su consentimiento expreso a las Garantías otorgadas y al efecto autoriza a su cónyuge a consentir dichas Garantías, al tiempo que autoriza a las autoridades competentes a inscribir las mismas sobre simple presentación de una copia de este Contrato.*(cuando aplique)*

**Artículo \_\_\_\_\_ (\_\_\_°): Declaraciones y Reconocimientos del Garante y Fiador Solidario e Indivisible.**- EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S) declara(n) y reconoce(n) que en virtud del presente Contrato, garantiza(n) indivisible y solidariamente, el pago de las obligaciones contraídas por EL(LOS) CLIENTE(S), frente a APAP, y como consecuencia, EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S) declara(n) y reconoce(n) que se obliga(n) indivisible y solidariamente al cumplimiento de cada una de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, renunciando al beneficio de excusión y división y cualquier otro que la ley pudiera otorgarles. Asimismo, EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S) declara(n) y reconoce(n) que todos los deberes, obligaciones y demás asumidos por EL(LOS) CLIENTE(S) en virtud de este Contrato son aplicables y asumidos sin reserva alguna por EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S). *(cuando aplique)*

#### **Sección Segunda Pólizas de Seguros**



**Artículo Decimoséptimo (17°): Pólizas de Seguros.-** EL(LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a contratar y mantener en vigor durante toda la vigencia del Préstamo, las siguientes pólizas de seguros a lo largo de la vida del Préstamo (conjuntamente los “Seguros”): (i) un seguro para cubrir el(los) Inmueble(s) y mejoras otorgado(s) en Garantía del Préstamo contra los riesgos de incendio, terremoto, ciclón y líneas aliadas; y (ii) un seguro de vida. Ambas pólizas deberán ser contratadas con compañías de seguros aprobadas previamente por APAP.

**Párrafo I: Pólizas de Seguros Endosadas.-** Las pólizas correspondientes serán debidamente endosadas de manera irrevocable a favor de APAP para garantía de pago del Préstamo en capital, intereses y accesorios. El endoso de la póliza cubrirá en todo momento el valor del Préstamo como mínimo. Sin embargo, el monto de cobertura de las mejoras en las pólizas será por el valor de tasación de las mismas, con la finalidad de evitar infraseguro. EL(LOS) CLIENTE(S) entregará(n) a APAP toda la documentación relativa a las pólizas de Seguros endosadas a favor de APAP, incluyendo toda la información sobre la cobertura, términos y condiciones de las mismas y de su endoso a favor de APAP.

**Párrafo II: Pólizas de Seguros Colectivas.-** Asimismo, EL(LOS) CLIENTE(S) podrá(n) optar por autorizar su inclusión en las pólizas colectivas de Seguros de APAP para cubrir los riesgos indicados en la parte capital del presente Artículo, en el entendido que (i) en el caso de la póliza de propiedades y líneas aliadas, siempre que EL(LOS) CLIENTE(S) esté(n) de acuerdo, las edificaciones y mejoras del (de los) Inmueble(s) otorgado(s) en Garantía del Préstamo se incluirán en la póliza colectiva de incendio hipotecario por un monto igual a su valor de tasación en el momento de la contratación del Préstamo; en caso contrario, serán incluidas en la póliza colectiva de APAP por un monto igual al valor del Préstamo; (ii) respecto a la póliza de vida colectiva/seguro de vida, el valor de las pólizas de seguro de vida será como mínimo el monto del Préstamo, en el entendido de que en el transcurso del Préstamo, EL(LOS) CLIENTE(S) podrán solicitar a APAP reevaluar el valor de la póliza por el saldo insoluto que tenga el Préstamo. EL(LOS) CLIENTE(S) confirma(n) que ha(n) recibido de APAP la documentación correspondiente a las pólizas de Seguros colectivas de APAP y conoce(n) la información sobre la cobertura, términos y condiciones de las mismas.

**Párrafo III: Aceptación de la Compañía Aseguradora. -** EL(LOS) CLIENTE(S) reconoce(n) que para obtener la protección del seguro de vida debe(n) ser aceptado(s) por la Compañía Aseguradora y que el rechazo de ésta se le impone y en consecuencia no queda(n) asegurado/a/s.

**Párrafo IV: Penalidad por Mora o Atraso de Pólizas de Seguros Colectivas:** Es expresamente convenido que en caso de falta o atraso en el pago de alguna cuota correspondiente a las Pólizas de Seguros Colectivas de APAP, y si APAP decidiera aceptar dicho pago, EL(LOS) CLIENTE(S) estarán obligados a pagar la misma, y en adición, pagará(n) el \_\_\_\_\_ POR CIENTO (\_\_\_\_%) de interés moratorio sobre el monto de la cuota atrasada, por cada mes o parte de mes en retraso, estipulación esta que constituye una cláusula penal a cargo de EL(LOS) CLIENTE(S), sin perjuicio del derecho de APAP a optar por la pérdida del beneficio del término de pleno derecho y ejecutar las Garantías otorgadas para seguridad del Préstamo.

**Párrafo V: Cargo a los Herederos.-** EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n) que el pago de la póliza de seguro de vida en el momento de la defunción será por la suma que consigna la tabla de amortización de pago del Préstamo en la fecha contractual durante toda la vigencia del Préstamo. En consecuencia, quedará a cargo de sus herederos el pago de cualquier diferencia si EL(LOS) CLIENTE(S) ha(n) dejado de efectuar el pago de cualquier cuota en la fecha indicada en este CContrato.

**Párrafo VI: Cuotas de las Pólizas de Seguros.-** EL(LOS) CLIENTE(S) se compromete(n) a pagar en adición a las cuotas del Préstamo que se detallan el artículo quinto (5°) del presente Contrato, las sumas que correspondan por Seguros, cuotas mensuales, iguales y consecutivas de \_\_\_\_\_ PESOS DOMINICANOS CON /100 (RDS \_\_\_\_\_), cada una hasta saldar la totalidad adeudada a más tardar en fecha [\_\_\_\_] (\_\_\_\_) del mes de [\_\_\_\_] del año 20[\_\_\_\_].

**Párrafo VII: Cargo por Administración y Pago Pólizas de Seguro.-** EL(LOS) CLIENTE(S) se compromete(n) a pagar a APAP, en cada cuota del Préstamo, en adición a las primas correspondientes, los cargos relativos a la

administración de pólizas de seguros de conformidad a lo que indique el Tarifario de Productos y Servicios publicado en todas las oficinas de APAP y en su página de internet, [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do), tanto si optó por su inclusión en las Pólizas Colectivas de APAP como si presentó las pólizas de Seguros endosadas a favor de APAP.

**Párrafo VIII: Producción de Siniestro.** - En caso de que se produzca algún siniestro, APAP aplicará el monto del seguro al capital, intereses, gastos y avances del Préstamo, siempre que EL(LOS) CLIENTE(S) se encuentre al día en el pago de todas sus obligaciones pactadas en el presente Contrato.

**Artículo Decimoctavo (18°): Obligación de Mantener Vigentes las Pólizas.-** EL(LOS) CLIENTE(S) acepta que la contratación o endoso de las pólizas de Seguros no le libera de su obligación de pagar el Préstamo en capital, intereses y accesorios. EL(LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a renovar y mantener vigentes anualmente los Seguros durante la vida del Préstamo, pagando el monto de las primas por renovación que fijen las compañías aseguradoras, y se obliga a proveer a APAP evidencia de las correspondientes renovaciones.

**Artículo Noveno (19°): Autorización de Inclusión en Pólizas de Seguros Colectivas de APAP.-** En caso de que durante la vigencia del Préstamo EL(LOS) CLIENTE(S) deje(n) de renovar las pólizas de Seguros que haya endosado a favor de APAP, APAP está autorizada, sin estar obligada a ello, a incorporar a EL(LOS) CLIENTE(S) a las pólizas de Seguros colectivas de APAP y a cargar mensualmente las primas y cargos de administración correspondientes a EL(LOS) CLIENTE(S), quien(es) deberá(n) cubrirlas de manera inmediata a partir de la próxima cuota del Préstamo. Por tanto, previa notificación por escrito por cualquier Medio Fehaciente, del cargo realizado por APAP a EL(LOS) CLIENTE(S), EL(LOS) CLIENTE(S) se compromete(n) a pagar, conjuntamente con las cuotas del Préstamo, los montos por primas mensuales de las pólizas de Seguros colectivas de APAP, de conformidad a lo que indique 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).

**Artículo Vigésimo (20°): Seguro de Hipotecas.-** APAP, previa comunicación por escrito a EL(LOS) CLIENTE(S) con treinta (30) días de anticipación, como administrador del crédito podrá gestionar a su elección por su cuenta, o 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(LOS) CLIENTE(S), de conformidad con lo establecido por la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fidecomiso en República Dominicana.

**Párrafo:** Queda entendido que, una vez inscrita la Hipoteca objeto del presente Contrato a favor de APAP, 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 APAP y la entidad aseguradora, sin obtenerse previamente el consentimiento escrito de APAP, así como, una vez otorgado el seguro de crédito (seguro hipotecario contra incumplimiento) sin el consentimiento de la entidad aseguradora.

#### **CAPÍTULO CUARTO**

##### **SANCIONES AL INCUMPLIMIENTO**

##### **DE LAS OBLIGACIONES DE EL VENDEDOR, LA CONSTRUCTORA Y EL(LOS) CLIENTE(S)**

**Artículo Vigésimo Primero (21°): Sanción y Causas de Incumplimiento.-** Cada una de las siguientes faltas de EL VENDEDOR, LA CONSTRUCTORA o EL(LOS) CLIENTE(S), así como las demás causas de incumplimiento previstas en este Contrato y los demás documentos del Préstamo (conjuntamente las “Causas de Incumplimiento” y cada una individualmente una “Causa de Incumplimiento”) producirán, a opción de APAP, la pérdida del beneficio del término de pleno derecho, con derecho de APAP a exigir el pago de la totalidad del Préstamo, en principal, intereses y accesorios, así como a ejecutar las Garantías. El no ejercicio inmediato por APAP de alguno de los derechos y acciones derivados de la ocurrencia de una Causa de Incumplimiento, no implica renuncia de tales derechos y acciones:

- a. Falta de pago de dos (2) o más cuotas del Préstamo o de los intereses vencidos, o de cualquier otra suma de dinero que **EL(LOS) CLIENTE(S)** deba(n) pagar o entregar a **APAP** bajo este Contrato o cualquier Documento del Préstamo;
- b. Consentimiento de Cargas, Gravámenes u oposiciones sobre los bienes afectados en Hipoteca a favor de **APAP**, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de esta última;
- c. La falta de pago del Préstamo al vencimiento de este Contrato;
- d. Falta de pago de las pólizas de Seguros o de las primas de renovación de las pólizas de Seguros según se indica en el presente Contrato;
- e. Si **EL(LOS) CLIENTE(S)** consiente(n) o lleva(n) a cabo impedimentos o cualquier actuación que afecte, impida y dificulte la inscripción de la Hipoteca o la ejecución de la misma;
- f. Si en el plazo de doce (12) meses contados a partir de la fecha de suscripción del presente Contrato, **EL VENDEDOR** no ha entregado a **APAP** el Certificado de Título o Constancia Anotada, según sea el caso, que ampara el/los Inmueble(s), junto a los demás documentos informaciones y montos que sean necesarios para realizar la transferencia del derecho de propiedad a favor de **EL(LOS) CLIENTE(S)** e inscribir la Hipoteca a favor de **APAP**;
- g. Si resulta falsa o incorrecta alguna de las declaraciones dadas a **APAP** por **EL VENDEDOR, LA CONSTRUCTORA** o **EL(LOS) CLIENTE(S)**, respectivamente;
- h. La falsedad, invalidez, cancelación o anulación de cualquier Documento del Préstamo;
- i. Cuando a juicio de **APAP**, existiere una situación de cesación de pagos, inhabilidad de realizar sus actividades o tentativa de arreglo amigable con acreedores, demanda en quiebra, o un procedimiento de restructuración mercantil o acuerdo de acreedores: (i) en cualquier momento respecto de **EL(LOS) CLIENTE(S)**; (ii) respecto de **LA CONSTRUCTORA** o **EL VENDEDOR**, en cualquier momento anterior a la entrega del/los Inmueble(s) a **EL(LOS) CLIENTE(S)** e inscripción de la Hipoteca a favor de **APAP**;
- j. Cualquier evento o serie de eventos o situación que afecte negativamente la capacidad de pago de **EL(LOS) CLIENTE(S)** o que a juicio de **APAP** afecte la capacidad de este (estos) para cumplir con las obligaciones de pago previstas en este Contrato, o pueda conllevar o conlleve un Efecto Sustancial Adverso;
- k. Cualquier evento o serie de eventos o situación que a juicio de **APAP** afecte negativamente la capacidad de **LA CONSTRUCTORA**, o de **EL VENDEDOR**, de cumplir sus respectivas obligaciones bajo el presente Contrato, o pueda ocasionar un Efecto Sustancial Adverso en la seguridad del Préstamo;
- l. Si **EL VENDEDOR** se encuentra imposibilitada de administrar su negocio por disposición de la ley o por cualquier decisión gubernamental, administrativa o judicial;
- m. Si o el(los) Inmueble(s) dados en Hipoteca sufriere(n) depreciación, devaluación o deterioro que, a juicio de **APAP** no permita cubrir satisfactoriamente el Préstamo, salvo que en esos casos se constituya (n) garantía (s) adicional (es) aceptables para **APAP**;
- n. Si el(los) Inmueble(s) o bienes objeto de la Hipoteca fuese(n) secuestrado(s), embargado(s) o en cualquier forma perseguido(s) de modo que **APAP** entienda que pone en peligro la recuperación del Préstamo o la Hipoteca;

- o. Si **EL VENDEDOR** o **EL(LOS) CLIENTE(S)** o **LA CONSTRUCTORA** resultan involucrados en procedimientos judiciales o litis con acreedores que determinen la designación de un administrador judicial definitivo o provisional o de un administrador secuestrario;
- p. El incumplimiento de cualquiera de los convenios, obligaciones, acuerdos, términos o condiciones de este Contrato o de cualquiera de los Documentos del Préstamo; o la inejecución de alguna de las obligaciones puestas a cargo de **EL VENDEDOR** o **LA CONSTRUCTORA** o **EL(LOS) CLIENTE(S)** en virtud del presente Contrato;
- q. Cuando existan indicios de que **EL(LOS) CLIENTE(S)** o **LA CONSTRUCTORA** han llevado a cabo sus respectivas operaciones o negocios de manera negligente, fraudulenta o ilegal, o de que existan en su contra procesos por lavado de activos o financiación del terrorismo; o que **EL(LOS) CLIENTE(S)** se encuentra(n) incluido en los listados de la Oficina de Control de Activos Extranjeros (*Office of Foreign Assets Control*), la Administración para el Control de Drogas (*Drug Enforcement Administration*), Buró Federal de Investigaciones de los Estados Unidos (*Federal Bureau of Investigation*), Unión Europea, o en las listas de control de las Naciones Unidas (ONU); así como violación a las disposiciones contenidas en la Ley No. 155-17 Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo de fecha 1° de junio de 2017 (la “Ley 155-17”),
- r. La ocurrencia de hechos o circunstancias que a juicio de **APAP** conlleven o puedan conllevar un Efecto Sustancial Adverso.
- s. El incumplimiento de cualquiera de los compromisos aquí contraídos, sin desmedro de lo establecido en el Literal A de este Artículo 22.

**Párrafo:** Al producirse una Causa de Incumplimiento, a opción de **APAP**, **EL(LOS) CLIENTE(S)** perderá(n) de pleno derecho el beneficio del término y las condiciones del pago del Préstamo, y serán de pleno derecho ejecutables las Garantías. **APAP** se reserva el derecho de aceptar el pago de cualquier cuota o suma adeudada con posterioridad a su vencimiento, sin que ello implique renuncia a la facultad que le acuerda este artículo ni a ningún otro derecho o prerrogativa resultantes de la falta o atraso en el pago por parte de **EL(LOS) CLIENTE(S)**. Lo anterior, sin desmedro de lo establecido en el Literal A de este Artículo 22.

## CAPÍTULO QUINTO DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo Vigésimo Segundo (22°): Gastos Legales.-** Todos los gastos legales, registros, impuestos y otros costos relacionados con la formalización y ejecución del contrato y sus garantías serán asumidos por **EL(LOS) CLIENTE(S)**, incluyendo los establecidos en el Tarifario de Productos y Servicios vigente de **APAP**. Los honorarios de abogados, notarios y demás profesionales también serán cubiertos por **EL(LOS) CLIENTE(S)** y podrán ser debitados de sus cuentas por **APAP**, incluso si exceden las tarifas legales establecidas por ley.

**Párrafo: Erogaciones Realizadas por APAP por Cuenta de EL(LOS) CLIENTE(S) Respecto del Préstamo. -** **EL(LOS) CLIENTE(S)** durante toda la vigencia del Préstamo se obliga(n) a pagar a **APAP** cualquier erogación que sea requerida para mantener el expediente del Préstamo en la forma exigida por la Administración Monetaria y Financiera y la Administración Tributaria, especialmente en lo que se refiere a tasaciones, estados financieros, documentos corporativos, pago por Impuestos incluyendo a la Propiedad Inmobiliaria (IPI) y cualquier otro requerimiento. **EL(LOS) CLIENTE(S)** podrá(n) solicitar copia de los documentos que evidencien los gastos incurridos por **APAP** por cuenta de **EL(LOS) CLIENTE(S)**. **APAP** podrá cargar al saldo insoluto del Préstamo cualquier suma que cubra o adelante por los referidos conceptos, y si fuere necesario podrá aumentar la cuota fija mensual pagadera por **EL(LOS) CLIENTE(S)**. En caso de que **APAP** no aumente dicha suma a la cuota fija mensual, **EL(LOS) CLIENTE(S)** se obliga(n) a pagar cualquier saldo que se genere a favor de **APAP**, al término del Préstamo.

**Artículo Vigésimo Tercero (23°): Información Crediticia.** - En virtud de las disposiciones de la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13, del 13 de diciembre de 2013, **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) a **APAP** a consultar sus antecedentes, historial de crédito y demás informaciones que se encuentren disponibles sobre su persona en las bases de datos de las Sociedades de Información Crediticia (SIC), a los fines de evaluación de crédito, así como para cualquier uso adicional que **APAP** considere pertinente con el objetivo de brindar u ofrecer sus servicios a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, así como para dar cumplimiento a las disposiciones legales vigentes, especialmente, y sin que ello sea limitativo, las disposiciones sobre prevención de lavado de activos y financiamiento del terrorismo. **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n), reconoce(n) y acepta(n) el uso y conservación de la información de carácter personal y crediticia otorgada a **APAP**, facultando tanto a **APAP** como a sus empresas relacionadas, a mantener dichas informaciones en sus bases de datos. De igual forma, **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) a **APAP** a transmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) información patrimonial y extra-patrimonial sobre **EL(LOS) CLIENTE(S)** conforme los parámetros de ley para los fines de evaluación de crédito por parte de otras instituciones suscriptoras de dichas Sociedades de Información Crediticia. **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) y garantiza(n) que la revelación de dichas informaciones por parte de **APAP** o por las Sociedades de Información Crediticia o por sus respectivos empleados, funcionarios y accionistas no conllevará violación de secreto profesional a los efectos del artículo 377 del Código Penal, violación a la obligación de confidencialidad a los efectos del artículo 56 literal b) de la Ley Monetaria y Financiera No. 183-02, modificado por el artículo 362 de la Ley del Mercado de Valores No. 249-17 de fecha 19 de diciembre de 2017, ni generará responsabilidad bajo los artículos 1382 y siguiente del Código Civil, ni bajo ningún otro texto legal. En adición a las Sociedades de Información Crediticia, **APAP** solo podrá divulgar información crediticia de **EL(LOS) CLIENTE(S)** a las autoridades competentes, incluyendo a la Superintendencia de Bancos, el Banco Central, Autoridad Tributaria, a los órganos jurisdiccionales, así como a las compañías aseguradoras que intervengan en el presente contrato. Como consecuencia de lo pactado en la presente cláusula, **EL(LOS) CLIENTE(S)** renuncia(n) formal y expresamente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación contra **APAP** en relación con la consulta, conservación y divulgación de las referidas informaciones, incluyendo pero no limitado a las que tengan como finalidad 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. De igual forma, **EL(LOS) CLIENTE(S)** consiente(n) y autoriza(n) a **APAP** a ceder las informaciones de que se trata, incluyendo informaciones biográficas, a sus gestores de cobro, a las empresas relacionadas de éstas últimas, a las subsidiarias de **APAP** y a las sociedades con quienes esta mantenga acuerdos de referimiento o relaciones comerciales para dar cumplimiento a fines directamente relacionados con el interés legítimo de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, manteniendo éste la facultad de solicitar que sean rectificados o suprimidos los datos que demuestre sean incorrectos, incompletos, desactualizados o cuyo registro esté prohibido.

**Párrafo I: Autorización de EL(LOS) CLIENTE(S) para Consultar sus Datos.-** **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) expresamente a **APAP** a consultar sus datos en todo momento, en cualquier registro público o privado, incluyendo a manera enunciativa y no limitativa 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 **APAP** 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(LOS) CLIENTE(S)**.

**Párrafo II: EL(LOS) CLIENTE(S) de Nacionalidad Extranjera.** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** de nacionalidad extranjera, en los casos que aplique, autoriza a **APAP** a realizar las revisiones correspondientes de su historial crediticio en el buró de crédito internacional que corresponda.

**Artículo Vigésimo Cuarto (25°): Seguridad Cibernética y Privacidad de la Información.** **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que **APAP**, en cumplimiento a lo establecido en el Reglamento sobre Seguridad Cibernética y de la Información, publicado el 27 de noviembre del 2018 por la Junta Monetaria y de toda la regulación aplicable a estos fines, le informa a **EL(LOS) CLIENTE(S)** cómo **APAP** recopila, comparte, usa y protege la información personal al momento de utilizar sus servicios, así como los principios o políticas de privacidad utilizados por **APAP** mediante su Política de Seguridad de la Información.

**Párrafo I:** Para proteger la privacidad y confidencialidad de las informaciones de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, **APAP** mantendrá controles físicos, electrónicos y de procedimiento que cumplan con los estándares internacionales y las normas legales aplicables, que impidan accesos y usos no autorizados, alteración y destrucción accidental o ilegal, y otras formas de procesamiento ilegales o no autorizadas, acorde con las políticas, procedimientos, reglas y regulaciones relevantes en materia de privacidad y confidencialidad de la información.

**Párrafo II:** **APAP** ha informado a **EL(LOS) CLIENTE(S)** que la información personal que **APAP** recopila incluye de manera general el (los) nombre(s) de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, su(s) dirección (direcciones) de correo(s) electrónico(s), dirección (direcciones) física(s), número (s) de teléfono, números de Cuenta, información de ubicación limitada, nombre(s) de usuario(s) y contraseña(s). También recopila información de la(s) tarjeta(s) de crédito, número(s) de licencia(s) de conducir, género, raza, nacionalidad e identificadores biométricos de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, cuando se proporcionan directamente mientras **EL(LOS) CLIENTE(S)** usa (n) sus servicios y cuando es razonablemente necesario para fines comerciales, creando, cuando lo amerita, registros de las interacciones y detalles de sus Cuentas. **APAP** no recopila ni procesa información personal confidencial a menos que sea requerido o permitido por la ley; o que sea necesario para la detección o prevención de delitos; o para establecer, ejercer o defender derechos legalmente establecidos.

**Párrafo III:** Además de la información personal antes referida, **APAP** recopila la dirección IP del dispositivo que utiliza (n) **EL(LOS) CLIENTE(S)**, el tipo de sistema operativo y navegador y la información sobre el lugar del que proviene, las partes del servicio en línea a las que accede (n) de **EL(LOS) CLIENTE(S)** y el sitio que visita (n) a continuación. **APAP** utiliza cookies u otras tecnologías, para recopilar y almacenar estas y otras informaciones sobre las visitas o usos de sus servicios y poder asociar el uso y la información recopilada con información personal, según lo permita o exija la ley.

**Párrafo IV:** **APAP** utiliza y procesa la información recopilada para asistirle en brindar sus servicios; administrar, evaluar y mejorar su negocio, incluido el desarrollo de nuevos productos y servicios, la mejora de productos y servicios existentes, la realización de análisis de datos y otras tareas de investigación, la comunicación con **EL(LOS) CLIENTE(S)** a través de cualquier medio y la realización de contabilidad, auditorías y otras funciones internas; gestionar sus riesgos; comercializar sus servicios y productos, y para cumplir y hacer cumplir las leyes y regulaciones vigentes, los estándares relevantes de la industria, las obligaciones contractuales y sus políticas internas. También utiliza los datos recopilados de forma agregada o anónima, de modo que no se identifique a ningún individuo o cliente, para diversos fines comerciales, cuando lo permitan las leyes y regulaciones aplicables.

**Párrafo V:** **APAP** tiene por objetivo recopilar solo información necesaria, para mantenerse actualizada y elimina información cuando ya no sea necesaria, tomando medidas razonables para garantizar que la información personal que procesa se limite a lo que se requiera para los fines y propósitos establecidos. **APAP** retiene copias durante el tiempo que sea necesario para los fines y propósitos establecidos, a menos que la ley aplicable exija un período de retención distinto. En particular, **APAP** conservará información personal durante el tiempo que sea necesario para establecer, ejercer o defender legalmente cualquier derecho que tenga.

**Párrafo VI:** Para facilidad de **EL(LOS) CLIENTE(S)** **APAP** ofrece la posibilidad de acceder a sus productos y servicios a través de aplicaciones móviles y sitios web. Cuando **EL(LOS) CLIENTE(S)** interactúa(n) con **APAP** a través de su dispositivo móvil, se recopila información como identificadora única del dispositivo, la resolución de su pantalla y otras configuraciones del dispositivo, ubicación e información analítica sobre su uso, por lo cual solicita su permiso antes de recopilar cierta información, como información precisa de geolocalización.

**Párrafo VII:** **APAP** comparte información personal de **EL(LOS) CLIENTE(S)** con terceros cuando ello esté relacionado con la oferta y mejora de los servicios y productos que **APAP** ofrece o por razones comerciales legales y de rutina, pero solo en circunstancias en que dicho intercambio cumpla con la ley, sus políticas y prácticas internas y cuando se fundamente en razones meramente comerciales. Asimismo, **APAP** se reserva el derecho de compartir la información

personal en relación con un cambio corporativo que incluya una fusión, adquisición o venta de todo o parte relevante de su negocio o activos, velando siempre que los terceros que reciben información personal de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, acuerden protegerla y usarla solo para los fines que especifique(n).

**Párrafo VIII:** APAP respeta la recopilación de información personal relacionada con la actividad en línea de **EL(LOS) CLIENTE(S)** a lo largo del tiempo y en diferentes sitios web con fines publicitarios. APAP no permite que terceros no afiliados recopilen información personal sobre las actividades de **EL(LOS) CLIENTE(S)** cuando visita(n) sus servicios en línea.

**Párrafo IX:** **EL(LOS) CLIENTE(S)** tiene(n) derechos de solicitar acceso, rectificación, cancelación y oponerse al uso de sus datos personales. Para ello, **EL(LOS) CLIENTE(S)** podrá(n) comunicarse mediante Servicio al Cliente, página Web o acercarse a cualquiera de las sucursales de APAP y realizar la solicitud correspondiente. **EL(LOS) CLIENTE(S)** puede (n) solicitar en cualquier momento la supresión o cancelación total o parcial de sus datos personales de la base de datos, en el entendido de que dicha solicitud procederá en los casos en que: (i) sus datos personales han dejado de ser necesarios para la finalidad que fueron recopilados; (ii) cuando hubiera vencido el plazo para su tratamiento; (iii) cuando decida(n) revocar su consentimiento para el tratamiento de los datos; y (iv) en los casos en los que el tratamiento no sea conforme a las normas de protección de datos personales. **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que no procederá acoger tal solicitud si sigue(n) manteniendo una relación contractual con APAP, ni tampoco cuando sus datos personales deban ser conservados por la entidad durante los plazos previstos en las disposiciones legales vigentes o contratos de productos activos.

**Párrafo X:** **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n), acepta(n) y da(n) su consentimiento a los términos y condiciones relativos a la seguridad y uso de la información de índole personal entregada a APAP, así como de toda la regulación aplicable, en especial el Reglamento sobre Seguridad Cibernética y de la Información, publicado el 27 de noviembre del 2018 por la Junta Monetaria, por lo cual autoriza(n) de manera expresa y mientras dure la relación de servicios, a APAP la cual podrá usar, almacenar y distribuir los datos personales suministrados por **EL(LOS) CLIENTE(S)** para fines propios del negocio en la forma señalada precedentemente.

**Artículo Vigésimo Quinto (25°): Ley FATCA.** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) y reconoce(n) que APAP podría estar obligada a cumplir con las reglas de captación, procesamiento y reporte de información, establecidas por la Ley Fiscal de Cuentas en el Extranjero de los EE. UU denominada como “*Foreign Account Tax Compliance Act*” (*FATCA*). En consecuencia, **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza a APAP a suministrar información sobre éste y sus productos bancarios al *Internal Revenue Service* o, en forma abreviada, *IRS*. **EL(LOS) CLIENTE(S)**, en caso de haber declarado a APAP que es ciudadano de los Estados Unidos de América o residente de dicho país para fines de impuestos, **AUTORIZA** de manera expresa e irrevocable a APAP a suministrar al Servicio de Impuestos Internos (*Internal Revenue Service – IRS*) de los Estados Unidos de América, toda información de **EL(LOS) CLIENTE(S)** y las retenciones requeridas, que pueda corresponder 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 o bancario y/u obligación de confidencialidad; y (b) pueda acarrear ningún tipo de responsabilidad a cargo de APAP.

**Párrafo I: Información sobre FATCA.**- Por medio del presente Contrato, APAP informa a **EL(LOS) CLIENTE(S)** que puede(n) tomar conocimiento del contenido de la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (*Foreign Account Tax Compliance Act – FATCA*), a través del enlace existente en la página de internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do), o directamente en la página web del Servicio de Impuestos Internos (*Internal Revenue Service – IRS*) de los Estados Unidos de América [www.irs.gov](http://www.irs.gov) .

**Párrafo II: Formularios y Documentos FATCA.** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** se compromete, en los casos que aplique, a completar los formularios y documentos requeridos por las autoridades estadounidenses a los fines de cumplimiento de la ley antes indicada.



**Párrafo III: Cumplimiento Fiscal de Cuentas en el Extranjero.- EL(LOS) CLIENTE(S)** renuncia(n) formal y expresamente, desde ahora y para siempre, en caso de ser ciudadano(s) de los Estados Unidos de América o residente(s) 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 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 las disposiciones legales precedentemente indicadas, salvo que se trate de información inexacta suministrada por **APAP**, siempre y cuando dicha información inexacta no haya sido inducida o suministrada por **EL(LOS) CLIENTE(S)** a **APAP**.

**Párrafo IV: Consecuencias Legales de la Inexactitud de las Declaraciones de EL(LOS) CLIENTE(S).- EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) bajo la fe del juramento que toda la información suministrada por él, en el presente Contrato, es verdadera, así como que conoce(n) las consecuencias legales, tanto nacionales como internacionales, que podrían acarrear en caso de perjurio, falsedad o inexactitud de las declaraciones contenidas y efectuadas, bajo la fe del juramento, en este Contrato o en violación de la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (*Foreign Account Tax Compliance Act – FATCA*).

**Artículo Vigésimo Sexto (26°): Prevención del Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo.- EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) y declara(n) que ha sido informado por **APAP** sobre las disposiciones contenidas en la Ley No. 155-17 Contra el Lavado de Activos y el Financiamiento del Terrorismo de fecha 1° de junio de 2017 (la “Ley 155-17”), que prevé y sanciona el lavado de activos, y que conoce que **APAP** es un sujeto obligado a los fines de la Ley 155-17, obligado a cumplir las regulaciones emanadas de la Ley 155-17 y los actos dictados por los órganos de la Administración Monetaria y Financiera.

**Párrafo I: Operaciones Inusuales o Sospechosas. - APAP** podrá rehusarse a recibir fondos, bloquear la(s) cuenta(s) bancaria(s) que pueda tener **EL(LOS) CLIENTE(S)** en **APAP** cuando advierta operaciones inusuales o sospechosas, de acuerdo a la normativa vigente sobre la prevención de lavado de activos. Asimismo, informará a las autoridades competentes sobre dichas operaciones de acuerdo a la misma normativa vigente, siendo obligación de **EL(LOS) CLIENTE(S)** explicar y documentar frente a **APAP** la procedencia y origen de los recursos correspondientes a sus operaciones.

**Párrafo II: Suministro de Información. - EL(LOS) CLIENTE(S)** se obliga(n) a suministrar a **APAP** las informaciones que esta última le solicite, en forma veraz y sin demora, y a colaborar para lograr una eficiente prevención en el lavado de activos. **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) y acepta(n) que el incumplimiento en sus obligaciones de información y colaboración para una eficiente prevención del lavado de activos constituirá una Causa de Incumplimiento del presente Contrato que a opción de **APAP** dará lugar a la pérdida del beneficio del término, el pago de la totalidad del Préstamo en capital, intereses y la ejecución de las Garantías. Asimismo, **APAP** podrá también optar por la terminación de pleno derecho de este Contrato, sin necesidad de intervención judicial y sin que ello implique responsabilidad para **APAP**.

**Artículo Vigésimo Séptimo (27°): Existencia Corporativa y Validez de Poderes de EL VENDEDOR.- EL VENDEDOR** y su representante declaran, bajo la fe del juramento, (i) que **EL VENDEDOR** es una sociedad debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana; (ii) que el representante de **EL VENDEDOR** tiene poderes y autorizaciones corporativos válidos y suficientes para suscribir el presente Contrato, y otorgar el (los) Inmueble(s) en Garantía Hipotecaria, según son consentidas a favor de **APAP**; (iii) que **EL VENDEDOR** y **LA CONSTRUCTORA** no están en incumplimiento de ningún contrato, acuerdo o instrumento por el cual las Garantías que otorgan se puedan ver afectadas y le impidan transferir el (los) inmueble(s) objeto del presente Contrato y cumplir con las obligaciones derivadas de este acto; (iv) que la firma del presente Contrato no conlleva ni puede conllevar incumplimiento de cualquier obligación, acuerdo o contrato efectuado con terceros.

**Párrafo: Declaración de LA CONSTRUCTORA.- LA CONSTRUCTORA** y su representante declaran, bajo la fe del juramento, (i) que **LA CONSTRUCTORA** es una sociedad debidamente organizada y existente de conformidad con las leyes de la República Dominicana; (ii) que el representante de **LA CONSTRUCTORA** tiene poderes y autorizaciones corporativos válidos y suficientes para suscribir el presente Contrato en su nombre; (iii) que **LA**

**CONSTRUCTORA** no está en incumplimiento de ningún Contrato, acuerdo o instrumento por el cual las Garantías que se otorgan o las obligaciones que asume en virtud de este Contrato se puedan ver afectadas; y (iv) que la firma del presente Contrato no conlleva ni puede conllevar incumplimiento de cualquier obligación, acuerdo o contrato efectuado con terceros por **LA CONSTRUCTORA**.

**Artículo Vigésimo Octavo (28°): Otros Servicios.-** Las Partes acuerdan que en caso de que **EL(LOS) CLIENTE(S)** desee(n) beneficiarse de otros servicios que provee **APAP**, tales como acceso a canales electrónicos, participación automática en concursos realizados por **APAP** para sus clientes, etc., **EL(LOS) CLIENTE(S)** estará(n) sujeto a los términos de los contratos que se suscriba en relación a dichos servicios o a las condiciones generales establecidas por **APAP** para el disfrute de dichos servicios o beneficios, según sea el caso.

**Párrafo: Ofrecimiento de Otros Servicios.-** **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) a **APAP** a ofertarle(s) 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.

**Artículo Vigésimo Noveno (29°): Acceso a Servicios por los Canales Alternos:** Con la firma de éste Contrato, **APAP** pone a disposición de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, los canales alternos y electrónicos indicados a continuación, así como cualquier otro que esté disponible en lo adelante (los “Servicios de Canales Alternos”):

- 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 que se incorpora como referencia y parte integral de éste contrato. **EL(LOS) CLIENTE(S)**, podrá(n) tener acceso a dicho Manual a través del dominio [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do) y [www.asociacionpopular.com.do](http://www.asociacionpopular.com.do).
- Teleapap ®: Asistencia telefónica forma automática o atendida por un representante de servicios.
- Cajeros Apap ®: Cajeros automáticos designados.
- (App Móvil): Herramienta electrónica, mediante la **EL(LOS) CLIENTE(S)** podrá(n) realizar transacciones financieras, consultas de sus productos y acceder a otros servicios desde su teléfono móvil inteligente.
- LBTR: Sistema de liquidación bruta en tiempo real.

**Párrafo I: Otros Canales Alternos.-** **APAP** podrá poner a disposición de **EL(LOS) CLIENTE(S)** 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(LOS) CLIENTE(S)** mantiene en **APAP**, así como cualquier otra transacción que **APAP** decida incluir en el futuro, los cuales, en caso de ser ofrecidos y aceptados por **EL(LOS) CLIENTE(S)** serán parte de los Servicios de Canales Alternos. En caso de aceptación de dichos servicios por parte de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, 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(LOS) CLIENTE(S)** en cualquier momento, mediante aviso previo por escrito. **EL(LOS) CLIENTE(S)** puede(n) dar término por igual en cualquier momento previa notificación a **APAP** mediante carta escrita con noventa (90) días calendarios de anticipación a la fecha efectiva de terminación.

**Párrafo III: Prueba de Identidad en los Canales Alternos:** La prueba de identidad en los canales alternos se efectuará por autenticación por vía electrónica, entendiéndose como tal cualquier combinación de números y letras que **EL(LOS) CLIENTE(S)** titular selecciona para su propio uso y sin derecho a cederlas a otra persona, con la finalidad de autorizar transacciones por los canales alternos en lugar de utilizar como medio de identificación o verificación de las mismas su firma física o sus documentos de identidad. **APAP** podrá suministrar a **EL(LOS) CLIENTE(S)** cualquier otro mecanismo de acceso regido por las políticas de seguridad que se instruyan a **EL(LOS) CLIENTE(S)**. Estos medios de identificación electrónicos pueden incluir: Códigos de Acceso Personales (PIN), Usuarios y Contraseñas, Preguntas Claves, Tarjeta de Claves, *Token*, entre otros. **EL(LOS) CLIENTE(S)** es(son) responsable(s) por la custodia de su identidad electrónica. **EL(LOS) CLIENTE(S)** deberá(n) notificar inmediatamente a **APAP** la sustracción o extravío de alguno de sus medios de identificación, así como cuando detecte un uso indebido de sus medios de identificación o códigos personales, o sospeche que un tercero tiene conocimiento de los mismos. **APAP** cumplirá con los procedimientos de seguridad e identificación 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(LOS) CLIENTE(S)** es(son) el(los) único(s) responsable(s) frente a **APAP**, Red ACH, o cualquier otra persona o institución, por las consecuencias de las instrucciones que se impartan con su código de acceso violado, siempre que no se verifique falta imputable de **APAP** respecto de la ejecución de la transacción fraudulenta, salvo que **EL(LOS) CLIENTE(S)** haya(n) notificado por cualquier medio a **APAP** y realizado la suspensión del acceso, la cual será efectuada por **APAP** inmediatamente reciba la notificación de **EL(LOS) CLIENTE(S)**. En caso de que **EL(LOS) CLIENTE(S)** sea(n) una persona jurídica los usuarios responsables de generar y aprobar transacciones serán designados por el órgano correspondiente, y **EL(LOS) CLIENTE(S)** tendrá(n) la responsabilidad de notificar con anticipación a **APAP** la sustitución o eliminación de las personas autorizadas. Todo requerimiento de servicio fijado en medio electrónico se considerará escrito y autorizado expresamente por **EL(LOS) CLIENTE(S)**. **EL(LOS) CLIENTE(S)** podrá(n) solicitar el cambio de su Código de Acceso Personal (PIN) a través de Teleapap®, o de manera presencial en una de las sucursales de **APAP**, o por cualquier otro canal alternativo puesto por **APAP** a disposición de **EL(LOS) CLIENTE(S)**.

**Párrafo IV: Políticas y Normas de Seguridad.-** **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) y acepta(n) que cumplirá(n) con las políticas, normas de seguridad y Aviso Legal de **APAP**, disponibles a través de los dominios [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 que le sea informada por **APAP**. **EL(LOS) CLIENTE(S)** se compromete(n) a no distribuir, copiar o modificar la información brindada en el sitio web de **APAP**.

**Párrafo V: Validez de las Instrucciones Mediante Canales Alternos.-** **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) y acepta(n) que las instrucciones dadas a **APAP** mediante digitación de su nombre de usuario, código de acceso o contraseña tendrán la misma validez y efecto que una instrucción firmada por **EL(LOS) CLIENTE(S)** a **APAP**, al Procesador ACH y a las demás instituciones participantes en la Red ACH, con todas las consecuencias legales, para generar, tramitar, recibir y ejecutar las operaciones que objeto de dicha autorización, las cuales implicarán débitos a una (s) cuenta(s) y crédito(s) a otra(s), con los correspondientes movimientos de fondos. **EL(LOS) CLIENTE(S)** es(son) responsable(s) frente a **APAP** por la custodia de su identificación de usuario, código de acceso y contraseña, por lo que las instrucciones de **EL(LOS) CLIENTE(S)** se presumen como válidas aun cuando las mismas hayan sido el resultado de una maniobra fraudulenta realizada por personas relacionadas o no a **EL(LOS) CLIENTE(S)**. **APAP** tendrá el derecho, a su sola discreción, de rehusarse a ejecutar cualquier instrucción en el caso de que dude de la autenticidad o confirmación de la misma.

**Párrafo VI: Validez de las Instrucciones. -** **EL(LOS) CLIENTE(S)** es(son) responsable(s) de la veracidad de las informaciones que provea a **APAP** al momento de realizar las transacciones electrónicas, así como de las reclamaciones que se generen por errores en esas informaciones. **EL(LOS) CLIENTE(S)** responderá(n) por todos los valores involucrados en las transacciones que realice y por los cargos, penalidades e indemnizaciones que pudieran pronunciarse en relación con los mismos, salvo que exista falta grave imputable a **APAP**. **EL(LOS) CLIENTE(S)** garantiza(n) la disponibilidad de sus fondos y la vigencia de sus Cuentas previo a realizar transacciones. **APAP** no será responsable por daños directos, indirectos, especiales, incidentales o consecuenciales que puedan ocurrir por inexecución o demora en la

ejecución de instrucciones o de los servicios de llamadas o internet, y tampoco responderá por cualquier responsabilidad en que pueda incurrir **EL(LOS) CLIENTE(S)** 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(LOS) CLIENTE(S)** considera(n) que ha habido algún error en alguna transferencia de fondos, es su obligación contactar a APAP. **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que posee(n) 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. **EL(LOS) CLIENTE(S)** 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(LOS) CLIENTE(S)** acepta(n) que APAP ejecute retiros, transferencias y pagos y demás operaciones sobre instrucciones de **EL(LOS) CLIENTE(S)** recibidas electrónicamente. APAP no será responsable de pérdidas ocasionadas por demoras de **EL(LOS) CLIENTE(S)** en pagos a un proveedor de servicios, ni por instrucciones incorrectas o tardías, como tampoco por demoras en pagos a terceros que **EL(LOS) CLIENTE(S)** haya(n) instruido, siempre que la falta no le sea imputable a APAP. APAP no será responsable por virus de computadora o fallas de los sistemas de informática o averías de telecomunicación, siempre que esas situaciones no constituyan hechos imputables a APAP. **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) y acepta(n) que las transacciones Interbancarias ACH están sometidas a las limitaciones que, de tiempo en tiempo, puedan establecer EL BANCO, la Red ACH o el Procesador ACH.

**Párrafo VII: Secreto:** APAP nunca requerirá de la divulgación del código de acceso personal. Para requerir algún cambio en dicho código **EL(LOS) CLIENTE(S)** deberá(n) hacerlo personalmente en una sucursal. **EL(LOS) CLIENTE(S)** acepta(n) que APAP podrá grabar y almacenar conversaciones sostenidas entre los empleados de APAP y **EL(LOS) CLIENTE(S)** para verificar calidad del servicio y la exactitud de la información de acuerdo a las disposiciones legales aplicables. **EL(LOS) CLIENTE(S)** acepta(n) que APAP le envíe y deje mensajes electrónicos con avisos o mensajes publicitarios a las direcciones de correo electrónico o teléfono celular de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, mediante contestadora, sistema automático de discado, mensajes en formato SMS o MMS, o por cualquier otro medio. Toda comunicación que APAP remita a **EL(LOS) CLIENTE(S)** mediante medios electrónicos se considerará recibida por este sin ningún otro requisito o formalidad. **EL(LOS) CLIENTE(S)** es(son) responsable(s) de comunicar a APAP cualquier cambio de correo electrónico o números de contactos telefónicos que realice, y mientras no comunique dicho cambio las comunicaciones remitidas por APAP se considerarán válidamente realizadas en las direcciones o teléfonos de contacto que figuren en sus récords.

**Párrafo VIII: Costo de la Prestación de Servicios:** **EL(LOS) CLIENTE(S)** autoriza(n) a APAP a debitar de cualquiera de sus cuentas tanto el costo de suscripción del servicio si existiere, como los costos por el uso, mantenimiento y renovación de los mismos, 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 comunicando a **EL(LOS) CLIENTE(S)** el nuevo tarifario por cualquier medio fehaciente escrito, físico o electrónico, cuyo tarifario también se encontrará disponible en las oficinas de APAP y en su página de internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do).

**Párrafo IX: No Responsabilidad:** **EL(LOS) CLIENTE(S)** es (son) el(los) único(s) responsable(s) de las instrucciones impartidas mediante su código de acceso o clave numérica, así como de la veracidad de la información proporcionada a APAP en transacciones. También asume la responsabilidad por valores, cargos, penalidades e indemnizaciones derivadas de dichas operaciones. APAP queda exonerada de cualquier responsabilidad por instrucciones incorrectas o problemas en las cuentas del cliente, salvo que la falta sea imputable a APAP.

**Párrafo X: Fraudes:** APAP no será responsable por fraudes cometidos por el cliente o con su participación. Implementará medidas de seguridad para evitar accesos no autorizados, sin embargo, **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce que el intercambio de información por Internet o teléfono puede permitir accesos indebidos, pese a las precauciones tomadas por APAP.

**Artículo Trigésimo (30°): Nulidad de una Cláusula.** - Es convenido formal y expresamente entre las Partes que en caso de que fuese declarada la nulidad o inexigibilidad de alguna cláusula o disposición del presente Contrato, tales

circunstancias no afectarán las demás cláusulas o disposiciones de este Contrato, las cuales continuarán vigentes entre las Partes con toda su fuerza y vigor.

**Párrafo: Indivisibilidad. - EL(LOS) CLIENTE(S)** contrae(n) las obligaciones que pone(n) a su cargo este Contrato en el entendido de que las mismas son indivisibles, y, en consecuencia, las Garantías Hipotecarias que se otorgan a favor de **APAP** podrán ser ejecutadas individualmente contra cualquiera de sus herederos por la totalidad del saldo deudor.

**Artículo Trigésimo Primero (31°): No Cesión. - EL(LOS) CLIENTE(S), EL VENDEDOR o LA CONSTRUCTORA** no podrán ceder, traspasar o transferir en todo ni en parte sus derechos u obligaciones bajo el presente Contrato o bajo cualquiera de los Documentos del Préstamo, sin el consentimiento previo, expreso y escrito de **APAP**. Cualquier intento de efectuar un traspaso, cesión o transferencia sin dicho consentimiento será nulo automáticamente de pleno derecho.

**Párrafo I: Cesión por APAP.** - Queda expresamente convenido que **APAP** podrá ceder total o parcialmente el crédito resultante del Préstamo otorgado en virtud del presente Contrato, así como los derechos sobre las Garantías Hipotecaria y demás otorgadas en su favor. En ese caso, **APAP** deberá notificar la cesión a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, consintiendo éste(estos) último(s) por medio del presente Contrato la cesión y obligándose a no oponer objeción o traba alguna al respecto.

**Párrafo II: Cesión de Participaciones por APAP.** - **APAP** tendrá el derecho de negociar y ceder a terceros participaciones en el Préstamo o en sus derechos, y de entrar en acuerdos de seguro o reaseguro en los términos y condiciones que **APAP** a su sola discreción determine, en la moneda y tasa que determine **APAP**. No obstante, en caso de que la cesión de tales derechos conlleve el pago de impuestos o comisiones, los mismos serán por cuenta de **APAP**.

**Párrafo III: Traspaso o Pignoración.** - **APAP** podrá además traspasar, pignorar u otorgar en garantía mobiliaria a favor de cualquier entidad financiera o prestamista sus derechos e intereses respecto del Préstamo y las transacciones aquí contempladas.

**Párrafo IV: Beneficio de las Partes.** - Nada de lo contenido en este Contrato conferirá derecho alguno, expresa o tácitamente, frente a ninguna persona (incluyendo accionistas, empleados, administradores, directores, filiales subsidiarias o sociedades controladoras) distinta de **APAP**. Los acuerdos, convenios, condiciones, derechos y obligaciones contenidos en este Contrato son en beneficio único y exclusivo de las Partes y de sus respectivos sucesores o cesionarios permitidos de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo.

**Artículo Trigésimo Segundo (32°): Solución de Conflictos, Ley Aplicable y Jurisdicción.** - Las Partes acuerdan que cualquier controversia o conflictos que puedan suscitarse en relación con el presente Contrato, incluyendo la ejecución de las Garantías otorgadas a **APAP**, se dirimirá de conformidad con las leyes vigentes en la República Dominicana. De igual modo, las Partes acuerdan atribuir competencia exclusiva para la solución de conflictos a los tribunales de justicia ordinarios del Distrito Nacional, República Dominicana.

**Artículo Trigésimo Tercero (33°): Notificaciones.** - Todas las notificaciones a ser realizadas con motivo del presente contrato se efectuarán por escrito, por acto de alguacil, correo electrónico o por cualquier medio fehaciente según documentación entregada por **EL CLIENTE** debiendo este notificar de inmediato a **APAP** cualquier cambio de sus datos. En el caso de no notificar los cambios se considerarán válidos los datos proporcionados por **EL CLIENTE** al momento de la suscripción del presente contrato o en su última notificación.

**Artículo Trigésimo Cuarto (34°): Elección de Domicilio.** - Para los fines de ejecución de este contrato, las Partes hacen elección de domicilio de la manera indicada en el encabezado de este contrato, sin perjuicio de lo indicado en el artículo anterior.

**Artículo Trigésimo Quinto (35°): Acuerdo Completo.- Acuerdos Anteriores.-** El contrato y los documentos del préstamo constituyen el acuerdo definitivo entre las partes, reemplazando cualquier negociación o acuerdo previo, verbal o escrito. Solo podrá modificarse mediante un documento firmado por todas las partes. El vendedor y el cliente eximen a APAP de cualquier responsabilidad derivada de acuerdos anteriores y deberán responder por cualquier reclamación demanda, judicial o extrajudicial, que sea interpuesto en su contra o que le sea notificado en ocasión a los referidos acuerdos suscritos por **EL VENDEDOR y EL(LOS) CLIENTE(S)** sin la autorización expresa y por escrito de APAP.

**Párrafo: Modificaciones al Contrato:** Este Contrato podrá ser modificado: a) Por mutuo acuerdo escrito firmado 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, **APAP** comunicará **EL(LOS) CLIENTE(S)** con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha efectiva, por cualquier medio escrito fehaciente, físico o electrónico.

**Artículo Trigésimo Sexto (36°): Derecho Común.** - Para lo no previsto en el presente Contrato ni en los demás Documentos del Préstamo, las Partes se remiten al Derecho Común de la República Dominicana que regirá a título supletorio.

**Artículo Trigésimo Séptimo (37°): Centro de Ayuda y Reclamaciones.** APAP pone a disposición de **EL CLIENTE** un centro de ayuda para soporte o asistencia, consultas, quejas y reclamaciones, a través de los Canales de APAP. **EL CLIENTE** podrá presentar sus reclamaciones por cualquier hecho ocurrido como consecuencia del presente Contrato, completando el formulario de reclamación habilitado para tales fines. El procedimiento y los plazos de las reclamaciones están alineados con el Reglamento de Protección a los Usuarios de los Servicios financieros dictado por la Junta Monetaria y su Instructivo de Aplicación. No obstante, **EL CLIENTE**, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección a los Usuarios de los Servicios Financieros, sobre las formalidades para reclamar ante la Superintendencia de Bancos, siempre tendrá la facultad de presentar su reclamación ante la oficina de Protección al Usuario de los Servicios Financieros de la Superintendencia Bancos (ProUsuario).

**Artículo Trigésimo Octavo (38°): Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros.** **EL CLIENTE** 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 cinco (5) originales de un mismo tenor y efecto, uno para cada una de las Partes, otro para el notario público, otro para tener a disposición de la Administración Monetaria y Financiera y otro para el Registro de Títulos correspondiente. En la ciudad de \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_).

Por la **ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS (APAP):**

\_\_\_\_\_

Por **EL(LOS) CLIENTE(S)**, \_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_

Por **EL VENDEDOR**, \_\_\_\_\_:



\_\_\_\_\_  
Por **LA CONSTRUCTORA**, \_\_\_\_\_:

\_\_\_\_\_  
Por **EL/LA/LOS GARANTE(S) Y FIADOR/A(ES) SOLIDARIO/A(S) E INDIVISIBLE(S)**, (Cuando aplique)

\_\_\_\_\_  
**Yo**, \_\_\_\_\_, Abogado y Notario Público de los del Número para el Distrito Nacional, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, matrícula No. \_\_\_\_\_ **CERTIFICO Y DOY FE** que por ante mí comparecieron los señores \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, cuyas generales y calidades constan quienes me han declarado que las firmas que anteceden en el presente documento son suyas y que esas son las firmas que acostumbran usar en todos sus actos, por lo que deben merecer entero crédito. En la ciudad de \_\_\_\_\_, Provincia \_\_\_\_\_, República Dominicana, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil \_\_\_\_\_ (20\_\_\_\_).

\_\_\_\_\_  
Notario Público

La descripción que se indica a continuación corresponde al(los) Inmueble(s) objeto del presente Contrato que se encuentra(n) descrito(s) en los artículos \_\_\_\_\_ de este Contrato, el(los) cual(es) ha(n) resultado de la aprobación de los trabajos de deslinde y división en condominio, refundición, subdivisión, deslinde (**Nota:** según aplique) según me consta y he podido comprobar. La presente descripción forma parte integral del Contrato y por tanto debe dársele entera fe y crédito.

\_\_\_\_\_  
Notario Público

\_\_\_\_\_  
Notario Público



**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**  
financiamiento y recibir orientación.

**¡NUESTROS CANALES!**

LLAMAMOS  
809.731.3535 \*778

    

**REDES SOCIALES**  
**8800** @prousuario

 

**PRO USUARIO** **SB** SUPERINTENDENCIA DE BANCOS