

**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 ACREDOR**” 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 fines 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 Cuanto (3°):** Las Partes se declaran y garantizan recíprocamente que las personas que respectivamente les representan poseen los poderes y autorizaciones necesarios para representarles y asumir en su nombre las obligaciones que respectivamente asumen;

**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°). Reglas de Interpretación y Definiciones.** A menos que del contexto se infiera o lo

requiera de otra forma, cualquier singular utilizado en este Contrato será interpretado como incluyendo el plural y viceversa. Las palabras que impliquen cualquier género incluyen cada género y viceversa. Las referencias a una persona incluyen a sus sucesores y cesionarios autorizados. Toda referencia a días, incluyendo, pero no limitado a días de pago o de cumplimiento de cualquier otra obligación, se refiere a días calendario de la República Dominicana, a menos que el texto indique lo contrario. Términos como “en este documento”, “en el presente”, “bajo el presente” y otros compuestos similares de la palabra “presente”, significarán y se referirán a este Contrato en su totalidad y no a cualquier parte específica o anexo del mismo. Referencias a capítulos, artículos, párrafos y anexos son referencias a capítulos, artículos, párrafos y anexos de este Contrato. Los encabezados de los artículos y de los párrafos se incluyen para fines de conveniencia y referencia únicamente, en el entendido de que los mismos no pretenden limitar o afectar la interpretación del texto al cual anteceden. Cualquier anexo que sea necesario para la ejecución de este Contrato, deberá ser negociado y aceptado de mutuo acuerdo por escrito entre las Partes. Asimismo, las Partes acuerdan que para los fines y consecuencias del presente Contrato los siguientes términos tendrán los significados establecidos a continuación:

**“Administración Monetaria y Financiera”:** Significa de manera colectiva la Junta Monetaria, el Banco Central y la Superintendencia de Bancos, entidades que en conjunto regulan y supervisan el sistema monetario y financiero de la República Dominicana.

**“Causa de Incumplimiento”:** Se refiere a incumplimientos de las obligaciones de **EL(LOS) CLIENTE(S)** bajo el presente Contrato que a opción de **APAP** conllevan de pleno derecho la pérdida del beneficio del término y ejecución de las Garantías, en la forma y términos previstos en este Contrato, incluyendo, pero no limitado a los incumplimientos descritos en el Artículo Vigésimo Segundo (22°).

**“Carga” o “Gravamen”:** Significa cualquier hipoteca, prenda, garantía, aval, preferencia, privilegio, restricción, limitación, reclamación o circunstancia que afecte negativamente o límite de algún modo la propiedad, usufructo o libre disposición o goce de un bien o de un derecho, o que pueda resultar en embargo, pérdida o limitación total o parcial del derecho de propiedad.

**“Desembolso”:** Significa el desembolso del Préstamo otorgado a **EL(LOS) CLIENTE(S)** mediante el presente Contrato.

**“Día Laborable”:** Significa día del año hábil de lunes a viernes, en el que las Entidades de Intermediación Financiera de la República Dominicana laboran de manera regular.

**“Día Feriado”:** Significa día del año en que las Entidades de Intermediación Financiera de la República Dominicana no laboren de manera regular según el calendario de días no laborables publicado cada año por el Ministerio de Trabajo. Constituyen asimismo Días Feriados los días del año en los que una Entidad de Intermediación Financiera disponga el cese de funciones laborales, previa aprobación de la Superintendencia de Bancos y comunicación al público por los medios autorizados. En todos los casos, la condición de Día Feriado se mantendrá aun cuando **APAP** cuente con sucursales abiertas en fines de semana.

**“Documentos del Préstamo”:** Significa todos los actos, contratos, acuerdos, autorizaciones corporativas y documentos relacionados con el Préstamo, incluyendo el presente Contrato, los contratos y documentos de formalización de las Garantías, el Pagaré y demás contratos y acuerdos que se deriven de cualquiera de estos o se relacionen con el Préstamo o con las Garantías del mismo.

**“Efecto Sustancial Adverso”:** Significa un cambio sustancial negativo en: **(a)** el patrimonio de **EL(LOS) CLIENTE(S)** como consecuencia o no de **(i)** alguna disposición de ley o decisión gubernamental, administrativa o judicial, o de **(ii)** daños a los activos o propiedades de **EL(LOS) CLIENTE(S)** o **EL VENDEDOR** por causa de fuego, inundación, sabotaje, actos de guerra, terrorismo, desórdenes públicos o cualquier otra causa o circunstancia; o **(b)** en la capacidad de **EL(LOS) CLIENTE(S)** de cumplir alguna de las obligaciones que respectivamente asumen bajo el presente Contrato o los Documentos del Préstamo; o **(c)** el(los) Inmueble(s), o en la posibilidad de inscribir sobre el(los) mismo(s) la Hipoteca en primer rango consentida a favor de **APAP** mediante el presente Contrato, o en la Garantía Hipotecaria consentida a favor de **APAP**.

**“Fecha del Desembolso”:** Significa el día en que se hace efectiva la entrega por **APAP** de los fondos desembolsados a **EL(LOS) CLIENTE(S)** de acuerdo a la correspondiente instrucción de pago.

**“Garantías”:** Significa todo activo líquido y exigible, incluido dinero o un compromiso de un tercero otorgado por **EL(LOS) CLIENTE(S)**, **LA CONSTRUCTORA**, **EL VENDEDOR** o un Tercero a favor de **APAP** para asegurar los derechos y obligaciones al tenor del presente Contrato y demás Documentos del Préstamo, incluyendo pero no limitado a *[Indicar las garantías que apliquen de las siguientes: Garantía Hipotecaria, garantía líquida sobre fondos en certificado de depósito, garantía solidaria, la suscripción de un pagaré notarial, y cualquier otra que las Partes acuerden mediante enmienda a este Contrato]*.

**“Garantía Solidaria”:** Es aquella en la que el avalista responde por el total de la deuda de igual forma que el titular del préstamo, es decir, que, en caso de impago por parte de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, **APAP** reclamará el pago al avalista por el total de la deuda, quien estará obligado a pagar sin ninguna condición.

**“Garantía Hipotecaria” o “Hipoteca”:** Significa la hipoteca en primer rango otorgada por **EL(LOS) CLIENTE(S)** a favor de **APAP** al tenor del Artículo Decimocuarto (14°) del presente Contrato y de las disposiciones legales vigentes.

**“Impuestos”:** Significa cualquier forma o tipo de impuesto, carga, gravamen, tasa o arancel impuesto por cualquier autoridad gubernamental, nacional o extranjera, así como cualquier interés, recargos o moras que se generen en relación con los mismos.

**“Inmueble” o “Inmuebles”:** Significa el (los) inmueble(s) descrito(s) en los Artículos Noveno (9°) y Decimocuarto (14°) sin importar cualquier cambio en su designación catastral, metraje, conformación, certificados de títulos o cualquier otra variación, como resultado de procesos de refundición, subdivisión, deslinde, actualización parcelaria, sometimiento a régimen de condominio, u otros procedimientos técnicos-inmobiliarios.

**“Medio Fehaciente”:** Significa cualquier forma de notificación realizada a **EL(LOS) CLIENTE(S)** o a cualquiera de las Partes lo cual abarca, pero no se limita a volantes de pago, mensajes de textos SMS, correos electrónicos, entre otros.

**“Pagaré”:** Significa el documento que deberá(n) emitir **EL(LOS) CLIENTE(S)** a favor de **APAP** al momento en que **EL(LOS) CLIENTE(S)** acepte(n) y firme(n) en todas sus partes el presente Contrato.

**“Préstamo” o “Crédito”:** Significa el préstamo otorgado a **EL(LOS) CLIENTE(S)** al tenor de este Contrato.

**“Proyecto”:** Significa el Proyecto de viviendas denominado \_\_\_\_\_, que está siendo desarrollado por **LA CONSTRUCTORA**, del cual forma(n) parte el (los) Inmueble(s), el cual comprende [ ] (Nota: según aplique).

**“Tarifario de Productos y Servicios” o “Tarifario”:** Se refiere a la lista que refleja en forma detallada, los costos aplicables al producto o servicio contratado y los demás cargos que no se encuentren expresamente establecidos en el Contrato, la cual se encuentra disponible en las sucursales de **APAP** y en su página web [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do) y es actualizada cada cierto tiempo por **APAP**.

**“Tasa de Interés”:** Significa la tasa de interés aplicable al Préstamo indicada en este Contrato.

**“Tercero”:** Cualquier persona física o jurídica distinta de las Partes intervenientes en el presente Contrato.

**Artículo Segundo (2°): Otorgamiento, Monto y Objeto del Préstamo.** - **APAP** concede a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, que acepta(n), un Préstamo no reconductivo 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 Tercero (3°): 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 ACREDOR 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 II: 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 ACREDOR 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 III: 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 Feaciente a **EL(LOS) CLIENTE(S)**.

**Párrafo IV: 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, así como la firma de un Pagaré a favor de **APAP** por el monto del Desembolso, según aplique;
- b) Entrega a **APAP** de copia certificada, sellada e inscrita en el correspondiente Registro Mercantil o Registro Civil, según aplique, del 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 **EL(LOS) CLIENTE(S)**, mediante la cual se autorice a los representantes de éste 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(LOS) CLIENTE(S)** *[Esto aplica en caso de que EL(LOS) CLIENTE(S) sea persona moral si EL(LOS) CLIENTE(S) es(son) una 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)]*..
- d) 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]*.
- e) 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)
- f) 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 VI: 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. Las condiciones previas del Desembolso han sido pactadas y estipuladas en beneficio exclusivo de **APAP**, por lo que, sin perjuicio de lo establecido en este artículo, **APAP** se reserva el derecho de optar por renunciar, o dispensar en cualquier momento el cumplimiento de cualquiera de dichas condiciones, sin que su decisión necesite estar motivada y sin incurrir en responsabilidad.

**Párrafo VII: 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 el plazo para el cumplimiento de las condiciones; o, (b) la pérdida automática del beneficio al Desembolso, quedando **EL(LOS) CLIENTE(S)** sin derecho a recibir el Préstamo, y a opción de **APAP**, terminará toda obligación de **APAP** bajo el presente Contrato, de pleno derecho y automáticamente, previa notificación a **EL(LOS) CLIENTE(S)** con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha efectiva, por cualquier Medio Fehaciente, sin necesidad de obtener una decisión judicial. 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 VIII: Aceptación del Tarifario de Productos y Servicios:** **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, documento que forma parte integral del presente Contrato, el cual se encuentra disponible en las oficinas de **APAP** y en la página de internet [www.apap.com.do](http://www.apap.com.do). **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) y acepta(n) que dicho Tarifario puede variar en el tiempo, por lo que asume la responsabilidad de consultar y verificar cualquier variación. Asimismo, **APAP** se compromete a notificar a **EL(LOS) CLIENTE(S)** por cualquier Medio Fehaciente las variaciones del Tarifario con treinta (30) días calendario de anticipación a la fecha de su implementación.

**Artículo Cuarto (4º): 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 atrasen(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, faculten a variarla; **(iv)** periódicamente de acuerdo con lo que rija 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 escrito o por cualquier Medio Fehaciente a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, con al menos treinta (30) días calendario de antelación a la ocurrencia del mismo, en cuyo caso se consideran válidas dichas notificaciones.

**Párrafo II: Falta de Aceptación de Cambio en la Tasa de Interés.-** En el caso de que hayan 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 incluyendo las comisiones y penalidades previstas en el Tarifario de Productos y Servicios, en el entendido de que la negativa por parte de **EL(LOS) CLIENTE(S)** en saldar la totalidad del Préstamo, será considerada como una Causa de Incumplimiento, sin perjuicio de lo estipulado en el **Artículo Decimonoveno (19º): Sanción y Causas de Incumplimiento**, 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.

**Artículo Quinto (5º): 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 deberá (n) mantener abierta en **APAP** con fondos suficientes y líquidos para esos fines durante la vigencia del Préstamo. Los pagos programados contaran 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, más 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) y acepta(n) que si al momento de la aplicación del retiro o débito por **APAP**, su(s) cuenta(s) carece(n) de los fondos suficientes para efectuar el cargo total, **APAP** no estará obligada a efectuar un cargo que resulte solo en un pago parcial de la obligación vencida. En caso de que **APAP** efectúe dicho cargo, **APAP** notificará a **EL(LOS) CLIENTE(S)** por un Medio Fehaciente, sobre el cargo efectuado y que su(s) cuenta(s) bancaria(s) carece(n) de los fondos para efectuar el cargo, y por tanto la obligación de **EL(LOS) CLIENTE(S)** de pagar todas sus obligaciones bajo este Contrato en las fechas de vencimiento indicadas en el mismo, se mantendrá sin ninguna alteración y cualquier penalidad o caducidad del término de cualquiera de las obligaciones resultantes de este Contrato, será de la responsabilidad única y absoluta de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, el cual deberá en todo momento, tomar todos los cuidados y precauciones y tener la atención y vigilancia necesarias para que el balance de su(s) cuenta(s) bancaria(s) permita(n) efectuar a **APAP**, el cobro total de cualquier obligación vencida por concepto de capital, intereses, comisión y otros conceptos, o de lo contrario deberá efectuar el pago directamente y por sí mismo en la fecha de vencimiento de la obligación en cuestión.

**Párrafo V: Cargos a Cuentas Mancomunadas.-** **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) y acepta(n) que en caso de que mantenga(n) una Cuenta mancomunada de la cual se debitará el pago del Préstamo, **APAP** no podrá realizar el débito automático de dicha obligación contraída si la Cuenta está abierta bajo la conjunción “y”, en el entendido formal y expreso de que **APAP** sí podrá realizarlo si la misma está abierta bajo la conjunción “o” siempre y cuando exista autorización expresa y escrita del titular de la cuenta para realizar el débito, y sin que esto convierta al titular de la cuenta en deudor del Préstamo, siendo obligación de **EL(LOS) CLIENTE(S)** como deudor(es) del Préstamo asegurarse que sus Cuentas no mancomunadas (o

mancomunadas con personas que sean todos deudores del Préstamo) en **APAP** mantengan balances que permitan efectuar el cobro total de cualquier obligación vencida por concepto de capital, intereses u otros conceptos, o de lo contrario efectuar el pago directamente a **APAP** de los montos que correspondan, en la fecha de vencimiento de la obligación en cuestión.

**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 respecto de una cuenta de Tercero, siempre y cuando exista autorización expresa y escrita del titular de la cuenta para realizar el débito, y sin que esto convierta al titular de la cuenta en deudor del Préstamo. El tercero titular de la cuenta podrá revocar por escrito su autorización de efectuar débitos para cubrir obligaciones de **EL(LOS) CLIENTE(S)** cuando así lo entienda conveniente, debiendo **EL(LOS) CLIENTE(S)** notificarlo de inmediato a **APAP** por cualquier Medio Fehaciente y asegurar el pago total de dichas 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: 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 Decimonoveno (19º): 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 IX: Penalidad por Mora o Atrasos.** - Si el pago de alguna cuota se realiza 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 X: 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 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 XI: 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 Sexto (6º): Cancelación Pre pago de Cuota.** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** podrá(n) pre-pagar cualquier cantidad adeudada bajo el Préstamo o realizar cancelaciones pre-pago de cuota, siempre y cuando no adeude suma alguna por concepto de intereses exigibles. En tal sentido, **EL(LOS) CLIENTE(S)** podrá(n) efectuar pagos extraordinarios a **APAP** en adición a las cuotas mensuales estipuladas en el presente Contrato, debiendo indicar por un Medio Fehaciente a **APAP** si opta por que el pago sea reflejado por **APAP** en forma de un reajuste al monto de las cuotas mensuales del Préstamo, o como una disminución proporcional del plazo del Préstamo pactado. En caso de que a discreción de **APAP** se requiera la suscripción de cualquier *addendum* o modificación del presente Contrato en relación con algún pre-pago, **EL(LOS) CLIENTE(S)** cubrirá(n) los gastos, Impuestos y demás costos en que se deba incurrir a tales fines. **APAP** pondrá a disposición de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, la nueva tabla de amortización que refleje el ajuste en las cuotas o en el plazo del Préstamo por efecto del pre-pago, según corresponda. Las Partes convienen que cualquier pre-pago realizado por **EL(LOS) CLIENTE(S)** dentro de un mes será considerado como si dicho pago fuera hecho el último día del mismo mes, para los fines de acreditar su monto a la amortización del Préstamo y reducir el saldo insoluto, de modo que el cálculo de intereses no se realizará sobre fracciones de meses. En caso de que **EL(LOS) CLIENTE(S)** no indique por un Medio Fehaciente si el monto pre-pagado debe ser reflejado como una reducción de la cuota mensual o del plazo del Préstamo, **APAP** podrá optar por reflejarlo de una de esas dos maneras y enviará a **EL(LOS) CLIENTE(S)** la nueva tabla de amortización del Préstamo, por cualquier Medio Fehaciente, lo que será oponible a **EL(LOS) CLIENTE(S)**.

**Párrafo I: Comisión por Cancelación Pre pago 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 Séptimo (7º): 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 comisiones y moras cuando

aplique; b) Para cubrir cualquier suma que **EL(LOS) CLIENTE(S)** esté(n) obligado(s) a pagar por concepto de intereses sobre el Préstamo; c) 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; d) 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; e) Para cubrir cualquier obligación en la cual **EL(LOS) CLIENTE(S)** haya(n) incurrido por concepto de la cláusula penal o indemnizatoria antes mencionada.

**Artículo Octavo (8°): 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 Noveno (9°): 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) matricula(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).** - **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que la obligación de entrega del(los) Certificado(s) de Título(s) o Constancia(s) Anotada(s), según fuere el caso, que ampara(n) el derecho de propiedad sobre el(los) Inmueble(s) objeto de este Contrato, está a cargo de **LA CONSTRUCTORA**, razón por la cual **EL(LOS) CLIENTE(S)** otorga(n) formal descargo a **APAP** por dicha causa y concepto. **EL (LOS) CLIENTE(S)** consiente(n) que **LA CONSTRUCTORA** entregue en manos de **APAP** el/los original(es) del(los) Certificado(s) de Título(s) (Duplicado del Dueño) o Constancia(s) Anotada(s) correspondiente (s) al/los Inmueble(s), a fin de que **APAP** deposite 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 del (de los) Inmueble(s) a favor de **EL(LOS) CLIENTE(S)** e inscribir concomitantemente la Hipoteca en primer rango otorgada sobre el(los) Inmuebles(s) a favor de **APAP**. A esos fines **EL (LOS) CLIENTE(S)** se obliga(n) a cubrir inmediatamente los Impuestos y costos relativos a dichas transferencia e inscripción hipotecaria, y autoriza(n) irrevocablemente que **APAP** debite

los montos correspondientes de su(s) cuenta(s) en la forma señalada en el literal “iii)” 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 Fechaciente 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 rembolso 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 Décimo (10°): Conformidad con el Inmueble.-** **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) y reconoce(n) que ha(n) inspeccionado y revisado el(los) Inmueble(s), encontrándolo(s) libre de defectos, desperfectos, y cualesquiera vicios aparentes en la estructura o los sistemas eléctricos y sanitarios, arquitectónicos, entre otros, y en consecuencia acepta los mismos en las condiciones en que se encuentra(n), al tiempo que otorga recibo y descargo por dichas causas y conceptos a **EL VENDEDOR** y a **LA CONSTRUCTORA**. Asimismo, **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n), reconoce(n) y acepta(n): (i) que **EL(LOS) CLIENTE(S)** es(son) quien(es) ha(n) elegido de manera voluntaria el(los) Inmueble(s), para lo cual **APAP** no realiza ninguna intervención o recomendación, limitándose a proporcionar el financiamiento que ha solicitado **EL(LOS) CLIENTE(S)**. Cualquier error en la ubicación catastral, ocupación o situación de cualquier índole relativa al (los) Inmueble(s) es responsabilidad única y exclusiva de **EL(LOS) CLIENTE(S)**. **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) y admite(n) poseer pleno conocimiento del(los) Inmueble(s) objeto del presente Contrato por haberlo(s) evaluado con la intención de comprarlo(s) y lo(s) acepta(n) en las condiciones en que se encuentre(n) al momento de su entrega por **LA CONSTRUCTORA**; (ii) que **APAP** es simplemente una proveedora de los fondos con los cuales **EL(LOS) CLIENTE(S)** ha(n) completado el precio de compraventa del(os) Inmueble(s) objeto de este Contrato; y (iii) que **EL(LOS) CLIENTE(S)** ha(n) realizado por sus propios medios todas y cada una de las verificaciones de lugar respecto de los documentos e informaciones que respectivamente le hayan proporcionado **LA CONSTRUCTORA** y **EL VENDEDOR** para la realización, perfeccionamiento y formalización de la compraventa objeto de este Contrato.

**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 afectaran en modo alguno a **APAP** ni a la Hipoteca consentida a su favor.

**Artículo Undécimo (11°): Vicios Ocultos.**- **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) y reconoce(n) expresamente que **APAP** no garantiza ni se hace responsable, de ninguna manera ni bajo ninguna circunstancia, por vicios o defectos de construcción ocultos o aparentes que presentare(n) en cualquier tiempo el (los) Inmueble(s) adquirido(s), así como en las áreas comunes del Proyecto , toda vez que **(i) APAP** no es parte en la compraventa del (de los) Inmueble(s) y únicamente interviene para financiar el Precio de Venta pactado entre **EL VENDEDOR** y **EL(LOS) CLIENTE(S)** y, por su parte **(ii) APAP** solo interviene como medio de llevar a cabo la planificación financiera necesaria para la compraventa de (de los) Inmueble(s), del Proyecto desarrollado por **LA CONSTRUCTORA**. Asimismo, las Partes y en especial **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconocen, declaran y admiten que las inspecciones y avalúos que los representantes de **APAP** puedan haber practicado sobre el (los) Inmueble(s) adquirido(s) en virtud de este Contrato, han sido efectuados única y exclusivamente con la finalidad de evaluar el Préstamo y su valor como Garantía del mismo, y que los mismos no conllevan ni implican ninguna responsabilidad en relación con la calidad, diseño, ejecución, documentación o vicios que puedan presentar el (los) Inmueble(s), aparentes u ocultos, desconocidos o no. Por tanto, **EL(LOS) CLIENTE(S)** libera(n) de todo tipo de responsabilidad a **APAP** por cualquier acción o reclamo que en el presente o futuro pueda ser efectuado contra **LA CONSTRUCTORA** o **EL VENDEDOR** del (los) Inmueble(s), o que tenga su causa u origen en vicio oculto, defecto de construcción o situación relacionada al diseño o ejecución de las obras de construcción del (los) Inmueble(s).

**Artículo Duodécimo (12°): 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.**- En adición al pago de las cuotas mensuales que

comprenden la amortización del principal e intereses del Préstamo, **EL(LOS) CLIENTE(S)**, en caso de estar adquiriendo Inmueble(s), cuya propiedad pertenezca a un condominio (el “Condominio”), se obliga a pagar en manos del organismo administrador del Condominio, las cuotas establecidas como contribución a los gastos y cargas comunes relativos a la conservación, mantenimiento, reparación y administración de las cosas comunes y seguros colectivos por los riesgos de el/los Inmueble(s) y los copropietarios, 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”). **EL(LOS) CLIENTE(S)** declara(n) conocer y acepta que la obligación del pago de la contribución a las cargas, gastos comunes y seguros del Condominio es de aplicación permanente mientras el/los Inmueble(s) está(n) sometido(s) a dicho régimen especial, en virtud de lo que dispone la citada Ley 5038, y que el monto de la contribución, estará sujeto a las variaciones con motivo de los cambios que puedan efectuarse en el costo de las cargas, gastos y servicios que recaigan sobre las áreas y cosas comunes. Asimismo, **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 a su sola opción adelantar en todo o en parte lo adeudado al condominio por cuenta y con cargo a **EL(LOS) CLIENTE(S)**, en cuyo caso las sumas que sean adelantadas pasarán a formar parte del balance del Préstamo y serán reflejadas en las cuotas de amortización del mismo, a partir del mes siguiente a la fecha en que sean avanzadas por **APAP**, previa notificación a **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 Decimotercero (13°): 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 en manos de **EL VENDEDOR**, por lo cual esta última otorga formal recibo de descargo, carta de pago y finiquito legal por la indicada suma y concepto.
- 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**.

**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 Decimocuarto (14°): 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 (RD\$\_\_\_\_\_)** 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 obligan a realizar todas las actuaciones necesarias para que la Hipoteca sea formalizada e inscrita a favor de **APAP** a más tardar en doce (12) meses a contar de la firma del presente Contrato o en su defecto el que sea establecido por la Administración Monetaria y Financiera. Una vez que **APAP** tenga en su poder el Certificado de Título y la Certificación de Registro de Acreedor correspondientes, que le acrediten como acreedora hipotecaria en primer rango inscrita sobre el/los Inmueble(s), así como una certificación de estado jurídico que evidencie que no existen otras cargas o gravámenes sobre el (los) mismo(s), los conservará en su poder hasta tanto **EL(LOS) CLIENTE(S)** salde(n) todas las sumas de dinero que adeude o pueda adeudar por las causas del presente Contrato. Después que **EL(LOS) CLIENTE(S)** salde(n) con **APAP** la totalidad del monto adeudado por el Préstamo, en capital, intereses y accesorios, a su entera satisfacción **APAP** procederá a suscribir y entregar a **EL(LOS) CLIENTE(S)** los correspondientes documentos de liberación de las Garantías, incluyendo el acto de cancelación de la Garantía Hipotecaria en el entendido de que los gastos, Impuestos, comisiones y costos incurridos o que sea necesario incurrir por concepto de su elaboración y formalización serán pagados por **EL(LOS) CLIENTE(S)** en su totalidad.

**Párrafo VII: Incumplimiento por Falta de Inscripción de la Hipoteca dentro del Plazo Establecido.-** Si llegado el vencimiento del plazo establecido en el Párrafo anterior la Garantía Hipotecaria no ha sido

formalizada e inscrita a favor de **APAP**, ésta podrá optar por: (a) considerar la no inscripción de la Hipoteca a su favor como una Causa de Incumplimiento la cual producirá, a opción de **APAP**, la pérdida del beneficio del término de pleno derecho, automáticamente y sin necesidad de intervención judicial, con derecho de **APAP** a exigir el pago de la totalidad del Préstamo en principal, intereses y accesorios y ejecutar las Garantías, sin perjuicio de cualesquiera otros derechos o acciones que posea **APAP** al amparo del presente Contrato y de los Documentos del Préstamo; o (b) requerir a **LA CONSTRUCTORA** y a **EL VENDEDOR** realizar una de las siguientes actuaciones en un plazo de treinta (30) días calendario a contar del requerimiento que haga **APAP** al efecto: (i) cancelar el Préstamo por cuenta de **EL(LOS) CLIENTE(S)** y desinteresar completamente a **APAP** pagándole todas las sumas que le sean adeudadas en capital, intereses y accesorios; u (ii) 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. En caso de que sea otorgada dicha garantía prendería, la misma estará vigentes hasta que se produzca su ejecución en los términos del presente Contrato, o hasta que sea sustituida por la Hipoteca en primer rango debidamente inscrita a favor de **APAP**. En caso de que **LA CONSTRUCTORA** o **LA VENDEDORA** no realice la actuación requerida por **APAP** dentro del plazo antes señalado, ello constituirá 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) formalmente a:** (i) A dar aviso inmediato a **APAP** por un Medio Fehaciente con acuse de recibo, notificado a cualesquiera de las oficinas de **APAP** de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra(n) el(los) Inmueble(s), esto sin perjuicio de que **EL(LOS) CLIENTE(S)** cumpla(n) con su obligación de notificar al seguro en virtud de la correspondiente póliza de seguro y demás obligaciones de **EL(LOS) CLIENTE(S)**; (ii) A cuidar esmeradamente el (los) Inmueble(s) que constituye(n) el objeto de las Garantías Hipotecaria otorgada por el presente acto como lo haría un buen hombre de negocio, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en el (los) mismos y a mantener el (los) Inmueble(s), edificios y mejoras en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del/los Inmueble(s); (iii) A no constituir Gravamen ni servidumbre sobre el (los) Inmueble(s) sin el previo y expreso consentimiento por escrito de **APAP**; (iv) a no vender, donar, ni de ninguna otra forma ceder, ni traspasar el/los Inmueble(s) hipotecado(s) a persona alguna sin haber obtenido el previo y expreso consentimiento por escrito de **APAP**; (v) A pagar todos los gastos que origine la formalización e inscripción de la Hipoteca, así como su eventual cancelación; y (vi) A cumplir con cualquier requerimiento que durante la vigencia del Préstamo realice alguna de las entidades que integran la Administración Monetaria y Financiera.

**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 Decimoquinto (15°): 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 Decimosexto (16°): 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 Decimoséptimo (17°): 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 Decimoctavo (18°): 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/séguro 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** decidiere aceptar dicho pago, **EL(LOS) CLIENTE(S)** estarán obligados a pagar la misma, y en adición, pagarán 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 (RD\$\_\_\_\_\_)**, 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 Decimonoveno (19°): 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 Vigésimo (20°): 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 Primero (21°): 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 Fideicomiso 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 Segundo (22º): 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 Tercero (23°): Gastos Legales.**- Queda convenido que todos los gastos legales, registros, Impuestos y otros gastos que deban ser pagados para la formalización y ejecución de este Contrato y de las Garantías, correrán por cuenta de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, así como los gastos establecidos en el Tarifario de Productos y Servicios de **APAP** que se encuentre vigente. Igualmente, los honorarios de abogados, notarios y demás que intervengan en el mismo para su legalización, formalización y registro de las Garantías, en el entendido de que una vez notificados a **EL(LOS) CLIENTE(S)** con el consentimiento expreso que por este Contrato otorga **EL(LOS) CLIENTE(S)**, podrán ser debitados por **APAP** de cualquiera de sus cuentas, aun cuando los mismos excedan cualquier tarifa de honorarios legales establecida 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 Artículo Vigésimo Cuarto (24°): 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 trasmitir 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 Quinto (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 Sexto (26°): 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 Séptimo (27º): 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 1º 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 Octavo (28°): 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 Noveno (29°): 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 Trigésimo (30º): 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 imparten 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 efectuará 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 alterno 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 in ejecución o demora en la ejecución de instrucciones o de los servicios de llamadas o internet, y tampoco responderá por cualquier responsabilidad en que pueda ocurrir **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 sujetas 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(os) único(s) responsable(s) por las consecuencias de las instrucciones que sean impartidas para la tramitación y/o ejecución transacciones utilizando su código de acceso o clave numérica. **EL(LOS) CLIENTE(S)** es(son) responsable(s) de la veracidad de las informaciones que provea a **APAP** al momento de realizar transacciones, así como de las reclamaciones que se generen por errores en esas informaciones. **EL(LOS) CLIENTE(S)** responderá(n) por los valores involucrados en las transacciones realizadas y por los cargos, penalidades e indemnizaciones que las mismas pudieran conllevar. **EL(LOS) CLIENTE(S)** exonerá(n) a **APAP** de cualquier responsabilidad respecto de las instrucciones que sean impartidas utilizando su código de acceso o clave numérica y de las transacciones que en sean ejecutadas en ejecución de dichas instrucciones, salvo falta imputable a **APAP**, por lo que **APAP** no es responsable por la devolución de transacciones motivadas por errores en las instrucciones de **EL(LOS) CLIENTE(S)** o por problemas en las cuentas que **EL(LOS) CLIENTE(S)** mantenga(n) en el banco o entidad receptora.

**Párrafo X: Fraudes:** **APAP** no será responsable en ningún caso de irregularidades o fraudes realizados por **EL(LOS) CLIENTE(S)** o con su concurso. **APAP** hará esfuerzos razonables por mantener barreras de seguridad electrónica y telefónica que impidan el acceso no autorizado de terceros a las informaciones que se generen con motivo de la ejecución de este Contrato. Sin embargo, **EL(LOS) CLIENTE(S)** reconoce(n) que el intercambio de información mediante acceso por Internet y mediante conexiones telefónicas, por su naturaleza, podría posibilitar que terceros logren acceder o conectarse sin autorización, sin que exista la participación de **APAP** y a pesar de las medidas de prevención que ésta tome.

**Artículo Trigésimo Primero (31°): 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 Segundo (32°): 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 garantíamobiliaria 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 Tercero (33º): 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 Cuarto (34º): Notificaciones.** - Todas las notificaciones y otras comunicaciones requeridas o permitidas a ser realizadas bajo cualquiera de las cláusulas del presente Contrato, se harán por escrito y se reputarán haber sido realizadas cuando sean recibidas personalmente, por acto de alguacil, por correo electrónico o servicio de mensajero, dirigidas a las Partes en las direcciones consignadas en este Contrato. Para todos los casos, se tomará en cuenta la última información de contacto proporcionada por escrito de parte de **EL(LOS) CLIENTE(S)**, la cual se considera válida y vigente para **APAP**. Si en algún momento la información provista dejare de ser correcta, exacta o completa, **EL(LOS) CLIENTE(S)** se compromete(n) a notificar de inmediato de ello a **APAP**. Cualquier cambio en los datos de **EL(LOS) CLIENTE(S)** deberá(n) ser notificado a **APAP** por escrito y con acuse de recibo **APAP** que permita confirmar su recepción, incluyendo a manera enunciativa y no limitativa, la dirección de su domicilio y residencia, sus números de teléfonos fijos y móviles, teléfonos alternos de contacto, sus direcciones de correo electrónico, entre otros. A falta de esta notificación, los avisos, gestiones de pago y demás correspondencias se considerarán dados y realizados válidamente, cuando hayan sido suministrados por **EL(LOS) CLIENTE(S)** remitidos a su última dirección o teléfono que aparezca registrada en **APAP**, por lo que **EL(LOS) CLIENTE(S)** descarga(n) a **APAP** de cualquier consecuencia que se derive de la notificación realizada a datos de contacto anterior o inhabilitado, cuando **EL(LOS) CLIENTE(S)** no haya(n) procedido a su actualización de manera oportuna.

**Artículo Trigésimo Quinto (35º): 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 Sexto (36º): Acuerdo Completo.- Acuerdos Anteriores.** - El presente Contrato y los Documentos del Préstamo contienen el acuerdo completo de las Partes respecto del Préstamo y las Garantías otorgadas en respaldo del mismo, y sustituye cualquier entendimiento, negociación, declaración o acuerdos previos intervenidos entre ellas con anterioridad, ya sean verbales o por escrito, que tengan como objeto el Préstamo o la compraventa del (de los) Inmueble(s) o cualquier otro aspecto previsto en el mismo, el cual

no será variado en modo alguno en sus términos por ningún acuerdo oral o de otra manera que no sea un instrumento escrito suscrito por todas las Partes o por sus representantes debidamente autorizados. Por tanto, **EL VENDEDOR, EL(LOS) CLIENTE(S) y LA CONSTRUCTORA** se comprometen a mantener indemne y libre de responsabilidad civil, penal, laboral, o de cualquier otra naturaleza a **APAP** y ésta no será responsable por las obligaciones, derechos y responsabilidades expresamente establecidas en por acuerdos anteriores suscritos entre éstas. **EL VENDEDOR, LA CONSTRUCTORA y EL(LOS) CLIENTE(S)** deberán responder por **APAP** en caso de cualquier trámite, 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, LA CONSTRUCTORA 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 Séptimo (37º): 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.

**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