

1. Partes Involucradas:

- **Acreedor:** Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP).
- **Deudor:** La persona que solicita el préstamo y ofrece el inmueble como garantía.

2. Objeto del Contrato: Este contrato establece que APAP otorga un préstamo al Deudor, el cual estará garantizado por una hipoteca sobre un inmueble de propiedad del Deudor.

3. Monto del Préstamo y Tasa de Interés:

- APAP concede un préstamo por la suma de _____ PESOS DOMINICANOS CON ____/100, que devengará intereses a una tasa de _____ por ciento (____%), fija durante los primeros meses. La tasa puede ser revisada posteriormente según las condiciones del mercado.
- Los intereses serán calculados sobre el saldo insoluto del Préstamo, cuyo método de cálculo es: saldo insoluto por tasa de interés nominal anual dividida entre 360 multiplicado por días transcurridos.
- La tasa anual efectiva para productos activos: se corresponde al costo total de la(s) operación(es) activa(s) a otorgar al Cliente, expresado este en un porcentaje anualizado, que incluye además del interés nominal, los cargos, comisiones, seguros obligatorios e impuestos que APAP cobrará o retendrá al Cliente. Dicha tasa será de _____%, sin perjuicio de las variaciones que puedan ocurrir. En caso de variación, APAP notificará al Cliente en un plazo de treinta (30) días antes de su implementación, y entregará el Tarifario de Productos y Servicios donde se establece este costo.

4. Desembolsos:

- Los desembolsos del préstamo se realizarán en función del avance de la obra (cubicación), y pueden ser requeridos una vez al mes.
- Un primer desembolso será realizado de manera proporcional al valor total de la obra, y los desembolsos adicionales se harán conforme se justifique el avance de la construcción, según las inspecciones realizadas por un ingeniero designado por APAP.

5. Pagos:

- El Deudor se compromete a pagar el préstamo en cuotas mensuales y consecutivas, que incluyen capital e interés.
- Si el Deudor se atrasa en el pago de una cuota, se aplicará un recargo sobre la cuota atrasada.

6. Garantía Hipotecaria:

- El Deudor otorga una hipoteca en primer rango a favor de APAP sobre el inmueble descrito en el contrato. Esta hipoteca cubre tanto el monto del préstamo como los intereses y otros cargos asociados.
- El Deudor declara que el inmueble está libre de cargas y gravámenes y se compromete a mantener el inmueble en buen estado.

7. Seguros:

- El Deudor debe contratar un seguro contra incendio, terremoto, y otros riesgos, con una compañía aprobada por APAP. Este seguro debe estar endosado a favor de APAP.
- También es obligatorio contratar un seguro de vida que cubra el monto del préstamo, el cual debe estar igualmente endosado a favor de APAP.

8. Penalidades por Mora:

- Si el Deudor se atrasa en el pago de una (1) cuota, APAP puede exigir el pago total inmediato del préstamo.
- Además del recargo por mora, APAP puede ejecutar la hipoteca para recuperar el monto adeudado.

9. Modificaciones y Cancelación Anticipada:

- APAP puede modificar las condiciones del contrato, notificando al Deudor con treinta (30) días de anticipación.
- El Deudor puede realizar pagos anticipados para reducir el saldo del préstamo. Si decide cancelar el préstamo antes de tiempo, se aplicará una penalidad del tres por ciento (3%) sobre el saldo insoluto si la cancelación ocurre dentro de los primeros tres años.

10. Obligaciones del Deudor:

- El Deudor se compromete a notificar a APAP de cualquier daño o siniestro que afecte el inmueble.
- Además, el Deudor debe cumplir con todas las obligaciones fiscales, y mantener el inmueble libre de carga y gravámenes adicionales si no ha obtenido autorización de APAP, para los fines.

11. Causas de Caducidad. Serán causas de caducidad:

- Si el cliente no cumple con las obligaciones establecidas, el contrato se vuelve exigible inmediatamente, perdiendo el cliente el beneficio del término y las condiciones de pago, y la acreedora puede exigir el pago inmediato de la deuda y ejecutar la garantía otorgada.
- La falta de pago de cualquier cuota, suma de dinero, o primas de renovación de pólizas.
- No pagar el préstamo al vencimiento del contrato.
- Asumir nuevas obligaciones financieras sin la aprobación de la acreedora.
- No cumplir con cualquier obligación establecida en el contrato, lo que implica que la acreedora no habría aceptado el contrato sin estas condiciones.

12. Causas de Suspensión de los Desembolsos: APAP puede suspender los desembolsos previa notificación a al Cliente si ocurre cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Si el Cliente se retrasa en el pago de capital e intereses o en cualquier otra obligación financiera con APAP.
- Si surgen situaciones extraordinarias que, según APAP, hacen improbable que el Cliente cumpla con sus obligaciones o que impidan alcanzar los objetivos del financiamiento.

13. Ley Aplicable:

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

14. Costos Legales: El cliente autoriza a APAP a retirar dinero de cualquier cuenta que tenga en APAP para cubrir: a. cuotas vencidas, deudas, y gastos relacionados con el contrato; b. servicios y productos aprobados por el cliente; c. gastos y honorarios por procedimientos relacionados con el cliente; d. impuestos que el cliente deba pagar. APAP dará recibos justificativos al cliente si lo solicita.

Los pagos del cliente se aplicarán de esta manera: a. Primero, cubrirán pagos previos, honorarios y gastos legales; b. Luego, cubrirán penalidades si las hubiera; c. Después, se aplicarán a los intereses de la deuda; d. Lo que quede se usará para reducir la deuda hipotecaria.

El cliente se compromete a pagar todos los gastos relacionados con la hipoteca y su cancelación, y cumplir con los requisitos de las autoridades bancarias.