

1. Partes Involucradas:

- Acreedor: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP).
- Cliente: La(s) persona(s) que adquiere(n) el inmueble y recibe(n) el préstamo de APAP.
- El/La Conyugue Interviniente. (si aplica)
- El/ Garante y Fiador Solidario e Indivisible: garantiza indivisible y solidariamente el pago de las obligaciones contraídas por el cliente, frente a APAP. (si aplica)

2. Propósito del préstamo

El propósito del préstamo es exclusivamente para remodelar la vivienda del cliente, para consolidar o trasladar deudas existentes a otra entidad financiera. Cualquier uso diferente deberá ser aprobado previamente por APAP.

3. Garantía hipotecaria

La vivienda servirá como garantía hipotecaria del préstamo, lo que implica que, en caso de incumplimiento, APAP podrá reclamarla para recuperar el monto prestado. Esta garantía incluye todas las mejoras, construcciones y anexos presentes y futuros en la vivienda.

4. Montos y desembolsos

El cliente recibe un préstamo de APAP, por la suma de _____ pesos dominicanos con ____/100 (RD\$ _____). El monto del préstamo será distribuido entre el pago de deudas existentes (cuando aplique) y la entrega del resto al cliente para cubrir los gastos de remodelación. Los desembolsos se realizarán una vez cumplidos todos los requisitos establecidos, como la firma del contrato y el registro de la garantía hipotecaria.

5. Tasa de interés

El cliente pagará intereses sobre el Préstamo a razón del _____ por ciento (____%) anual, 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 de interés comenzará como fija por un período definido, pero podrá cambiar debido a incumplimientos de pago, cambios en el mercado financiero o normativas emitidas por entidades reguladoras. El cliente será notificado con al menos 30 días de anticipación antes de cualquier ajuste.

6. Pagos

El cliente pagará el préstamo mediante _____ (____) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de _____ pesos dominicanos con ____/100 (RD\$ _____). Los pagos mensuales incluirán capital, intereses, seguros y otros cargos accesorios, si aplica. Estos pagos se realizarán mediante débito automático de una cuenta indicada por el cliente.

7. Duración: Este préstamo tendrá una vigencia de _____ (____) meses, a partir del día del desembolso.

8. Seguros

El préstamo incluye seguros obligatorios, como el seguro de vivienda (que cubre riesgos como incendios, terremotos y ciclones) y el seguro de vida (que cubre el saldo pendiente en caso de fallecimiento del cliente). Ambos seguros deberán estar vigentes durante todo el plazo del préstamo y endosados a favor de APAP.

9. Atrasos y penalidades

En caso de atrasos, si el cliente se atrasa en dos (02) cuotas consecutivas, se activarán sanciones que incluyen la exigencia del pago total del préstamo de inmediato, penalidades adicionales y la ejecución de la garantía hipotecaria. Cada pago atrasado generará intereses moratorios y penalidades estipuladas en el tarifario de APAP.

10. Cancelación anticipada

El cliente podrá cancelar total o parcialmente el préstamo antes del plazo establecido, lo cual podría generar comisiones o penalidades, excepto si la cancelación es causada por cambios en las condiciones del contrato.

11. Requisitos previos al desembolso

Previo al desembolso, el cliente deberá cumplir requisitos como la firma del contrato y documentos relacionados, el pago de todos los gastos legales (impuestos y honorarios notariales) y la entrega de garantías válidas, incluyendo el registro formal de la hipoteca.

12. Obligaciones durante la vigencia del préstamo

Durante la vigencia del préstamo, el cliente estará obligado a mantener la vivienda en buen estado, evitar daños o deterioros, y no podrá vender, donar, alquilar o gravar la vivienda sin la aprobación previa de APAP. Además, deberá informar a APAP sobre cualquier cambio relevante relacionado con la vivienda o los seguros.

13. Ejecución de garantías

Si el cliente incumple con sus obligaciones, APAP podrá ejecutar la hipoteca y recuperar el monto adeudado mediante la venta de la propiedad. Esto incluye casos como incumplimientos en los pagos o la falta de formalización de la hipoteca en el plazo estipulado.

14. Actualización del avalúo

APAP podrá realizar tasaciones periódicas del inmueble y cargar los costos al cliente, notificándolo previamente. También podrá solicitar documentación adicional durante la vigencia del préstamo para garantizar la seguridad de la operación.

15. Tabla de amortización

APAP proporcionará una tabla de amortización que mostrará cómo se aplicarán los pagos al capital, intereses y seguros. Esta podrá ser actualizada en caso de cambios en la tasa de interés o en los términos del contrato.

16. Causas de incumplimiento

Las causas de incumplimiento incluyen: no cumplir con los pagos a tiempo, no registrar la hipoteca o entregar los certificados de título dentro del plazo establecido, no mantener vigentes los seguros obligatorios y usar el préstamo para fines no aprobados.

17. Otras consideraciones

En caso de expropiación del inmueble por parte del Estado, el monto de la expropiación será utilizado para saldar la deuda. Si el cliente pierde la garantía hipotecaria, deberá proporcionar una nueva que cumpla con los requerimientos de APAP.

18. 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.