

1. Partes Involucradas:

- Acreedor: Asociación Popular de Ahorros y Préstamos (APAP).
- Cliente(s): La(s) persona(s) que recibe(n) el préstamo y ofrece(n) el inmueble como garantía, si aplica.
- Garante(s): Persona(s) que garantizan el cumplimiento del préstamo en caso de que el cliente no pueda pagarlo.

2. Objeto del Contrato: Este contrato establece que APAP concede un préstamo al Cliente, que estará garantizado por una hipoteca sobre uno o más inmuebles. La hipoteca asegura que, en caso de incumplimiento, APAP puede recuperar el monto adeudado vendiendo el inmueble.

3. Monto del Préstamo y Desembolso: APAP otorga un préstamo por la suma de _____ PESOS DOMINICANOS CON ____/____ (RD\$_____). Este monto se desembolsará directamente al vendedor del inmueble o para pagar otras deudas relacionadas con la propiedad. Si el préstamo es para otro propósito, el desembolso se realizará según las instrucciones del Cliente.

4. Garantía Hipotecaria: El inmueble del Cliente se utiliza como garantía del préstamo mediante una hipoteca en primer rango a favor de APAP. Esta hipoteca cubre el monto del préstamo, los intereses, y cualquier otro cargo asociado.

El Cliente declara que el Inmueble es de su exclusiva propiedad y que está actualmente libre de Cargas, Gravámenes, servidumbres de toda especie y que no ha sido requerido para fines de inscripción de hipoteca judicial o convencional.

5. El cliente justifica su derecho de propiedad sobre el inmueble mediante el certificado de título correspondiente, el cual se compromete a entregar el original de este certificado a APAP y le otorga un descargo formal por recibirlo.

6. Obligaciones de El Cliente:

- 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
- Entrega del original del Certificado de Título o Constancia Anotada, según fuere el caso, que ampara su derecho de propiedad sobre el Inmueble.
- Informar inmediatamente a APAP por un medio fehaciente sobre cualquier daño al inmueble, además de notificar al seguro según la póliza correspondiente.
- Mantener el inmueble en buen estado, evitando deterioros y realizando las reparaciones necesarias. Esta obligación se mantiene incluso en caso de alquiler del inmueble.
- No constituir gravámenes ni servidumbres sobre el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de APAP.
- No vender, donar ni transferir el inmueble sin obtener el consentimiento previo y por escrito de APAP.
- Asumir todos los gastos relacionados con la formalización, inscripción y eventual cancelación de la hipoteca.
- Cumplir con cualquier requerimiento realizado por las entidades de la Administración Monetaria y Financiera durante la vigencia del préstamo.
- renovar y mantener vigentes anualmente los Seguros durante la vida del Préstamo.

7. Pago del Préstamo: El Cliente se compromete a pagar el préstamo mediante _____ (_____) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de _____ PESOS DOMINICANOS CON ____/100 (RD\$_____) cada una, contentivas de capital e intereses. Asimismo, 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 puede ser fija por un período inicial, pudiendo APAP ajustarla si el Cliente se atrasa en los pagos o si cambian las condiciones del mercado.

8. Imputación de los Pagos: APAP aplicará los pagos en este orden: Intereses, Comisiones y Moras; Capital y Amortización; Gastos y Pagos realizados por APAP; Penalidades. Tomando en cuenta la antigüedad de estos.

9. Penalidades por Mora: Si el Cliente se atrasa en el pago de dos (2) cuotas consecutivas, APAP puede exigir el pago total inmediato del préstamo. Además, se aplicará un recargo por mora sobre las cuotas atrasadas.

10. Cargos Adicionales: El Cliente debe cubrir ciertos cargos adicionales, incluyendo:

- Gastos legales para la formalización de la hipoteca.
- Comisiones por cancelación anticipada del préstamo, si aplica.
- Primas de seguro y cargos administrativos.

11. Condiciones Previas al Desembolso

- Firma de Documentos: El contrato y documentos relacionados deben ser firmados, incluyendo un pagaré a favor de APAP.
- Documentación del Cliente: Para personas morales: Entregar copia certificada del acta que autoriza a sus representantes a firmar, junto con cédulas de identidad y pasaportes de los representantes. Para personas físicas: Entregar copias legibles de cédulas de identidad y, si son extranjeros, copias de pasaportes.
- Documentación del Garante y Fiadores: Para personas morales: Entregar copia certificada del acta que autoriza a sus representantes a firmar, junto con cédulas y pasaportes de los representantes. Para personas físicas: Entregar copias legibles de cédulas y, si son extranjeros, copias de pasaportes.
- Gastos Legales: Pagar todos los costos relacionados con la firma y registro del contrato, incluyendo impuestos y honorarios legales.
- Cumplimiento del Contrato: No haber incumplido ninguna cláusula del contrato o documentos relacionados.
- Circunstancias Favorables: No debe haber ninguna situación que pueda afectar negativamente el préstamo o las garantías, o que hubiera llevado a condiciones diferentes.
- Veracidad de la Información: Las declaraciones e informaciones proporcionadas por el cliente deben ser precisas y verdaderas.

12. Pólizas de Seguros: Los clientes deben contratar y mantener dos pólizas de seguros durante el préstamo: Seguro del Inmueble Contra incendios, terremotos, ciclones y riesgos similares, y Seguro de Vida con compañías aprobadas por APAP.

- Las pólizas deben estar endosadas a favor de APAP para garantizar el préstamo. El valor de las pólizas debe cubrir al menos el monto del préstamo y el valor de las mejoras.
- Pólizas Colectivas: Los clientes pueden optar por incluir sus seguros en las pólizas colectivas de APAP: Seguro del Inmueble: Puede ser incluido por el valor de tasación o el monto del préstamo. Seguro de Vida: La póliza debe cubrir al menos el monto del préstamo, con posibilidad de ajustar el valor según el saldo del préstamo.
- Aceptación del Seguro: Para el seguro de vida, los clientes deben ser aceptados por la aseguradora. Si son rechazados, no estarán asegurados.
- Penalidades por Mora: Si hay retraso en el pago de las pólizas colectivas, los clientes deben pagar un interés moratorio, además de los cargos que APAP pueda imponer.
- Cuotas de Seguros: Los clientes deben pagar las cuotas de los seguros además de las cuotas del préstamo, con un monto específico hasta completar el pago total.

13. Ejecución de la Hipoteca: Si el Cliente no cumple con el pago del préstamo, APAP tiene el derecho de ejecutar la hipoteca, lo que implica la venta del inmueble para recuperar el monto adeudado.

14. Modificaciones: APAP puede modificar las condiciones del contrato, notificando al Cliente con treinta (30) días de antelación. Si el Cliente no está de acuerdo con los cambios, puede optar por cancelar el préstamo sin penalidades.

15. Sanción por causa de Incumplimiento: En caso de incumplimiento, APAP podrá exigir el pago de la totalidad del Préstamo. El Cliente perderá(n) de pleno derecho el beneficio del término y las condiciones del pago del Préstamo, y APAP tendrá pleno derecho a ejecutar las Garantías.

16. Reclamaciones:

- El cliente debe garantizar la veracidad de la información proporcionada a APAP para transacciones electrónicas y es responsable de cualquier reclamación derivada de errores en esa información.
- Si el cliente detecta errores en una transferencia de fondos, debe notificar inmediatamente a APAP.
- APAP no será responsable por reclamaciones relacionadas con daños, demoras o fallos en transacciones que no sean atribuibles a errores o acciones directas de APAP.
- El cliente asume la responsabilidad de cualquier costo o penalidad asociada con reclamaciones, a menos que se deba a una falta grave imputable a APAP.
- El cliente es responsable de la veracidad de la información que proporcione a APAP al momento de realizar transacciones, así como de las reclamaciones que se generen por errores en esa información.

17. Ley Aplicable: El Cliente acepta que cualquier controversia relacionada con este contrato, incluyendo la ejecución de las garantías otorgadas a APAP, se resolverá según las leyes de la República Dominicana.