

CONTRATO DE LÍNEA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

ENTRE

De una parte, la **ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS**, entidad de intermediación financiera organizada de acuerdo con las disposiciones de la Ley No.5897 de fecha 14 de mayo del año 1962, con asiento social y oficina principal en la avenida Máximo Gómez esquina avenida 27 de febrero, de esta ciudad, Santo Domingo, República Dominicana, con Registro Nacional de Contribuyente (RNC) número 4-0100013-1, representada para los fines y consecuencias del presente contrato por _____,

de una parte, la que en lo adelante se denominará LA ACREEDORA o APAP, o por su razón social, indistintamente, de la otra parte _____, entidad que en lo adelante y para los fines del presente Contrato se denominará "EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO o por su razón social completa, indistintamente;

Cuando sean designados conjuntamente, LA ACREEDORA y EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO, se denominarán las "Partes".

PREÁMBULO:

POR CUANTO: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO hizo una solicitud a APAP para el otorgamiento de una Línea de Crédito con Garantía Hipotecaria por la suma de _____, para fines de _____, la cual ha sido otorgada mediante aprobación de fecha _____, sujeta a los términos y condiciones que se establecen más adelante.

POR CUANTO: Es deseo de las Partes establecer en el presente documento las condiciones que regirán su relación en la referida transacción especial.

Por lo tanto, y en el entendido de que el anterior preámbulo forma parte integral del presente Contrato, las Partes.

HAN CONVENIDO Y PACTADO LO SIGUIENTE:

CAPÍTULO I LÍNEA DE CRÉDITO

PRIMERO: LÍNEA DE CRÉDITO: APAP otorga en favor de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO una línea de crédito por la suma de _____, cuyos saldos insolutos devengarán intereses a razón _____ **POR CIENTO (_____%)** anual sobre la base de trescientos sesenta (360) días, cuyo método de cálculo es: saldo insoluto por tasa de interés nominal anual dividida entre 360 multiplicado por días transcurridos, la cual será revisable _____ a partir de la firma de este documento. Las tasas de interés aplicables a las sumas a ser desembolsadas con cargo a la Línea de Crédito serán determinadas por APAP al momento de realizar cada desembolso y la tasa aplicable a cada desembolso será establecida en los Pagarés que sean firmados conforme a lo indicado en el Artículo Tercero del Presente Contrato, bajo el entendido de que dichas tasas de interés podrán ser modificadas sujeto a lo dispuesto por el Artículo Segundo.

PÁRRAFO I: Los desembolsos estarán sujetos al cumplimiento de los requisitos previstos en el presente Contrato y serán realizados siempre que cada una de las representaciones y garantías otorgadas a favor de APAP se mantengan vigentes y sean verdaderas.

PÁRRAFO II: El capital será pagadero al término fijado en cada Pagaré y los intereses serán computados sobre los saldos insolutos aplicables a cada Pagaré, y pagaderos sin requerimiento cada mes, a partir de _____ del mes de _____ del año _____ (_____), en las oficinas de APAP en esta ciudad, o mediante transferencia u otro medio de pago previamente aceptado por APAP, o mediante débito a la cuenta indicada por EL DEUDOR, y a falta de pago de dos (2) cuotas de intereses en la fecha estipulada, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO perderá el beneficio del término y las facilidades de pago acordadas, haciéndose exigible el crédito que por el presente contrato se otorga.

PÁRRAFO III: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO por medio del presente Acto, libre y voluntariamente AUTORIZA a APAP quien acepta, para que en su nombre y representación retire de la(s) cuenta(s) de ahorro número _____ que mantiene en la ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS o aquellas otras que pudiera abrir en el futuro en esa institución, la suma mensual que corresponda para efectuar el pago de las cuotas contentivas de intereses así como del capital generado al vencimiento de la facilidad crediticia otorgada mediante el presente contrato y de los pagarés accesorios que se generen producto de los desembolsos de esta línea de crédito.

PÁRRAFO IV: Asimismo, a partir de la fecha del pago de la primera cuota del primer desembolso de esta línea de crédito y durante la vigencia de la misma, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO se compromete a mantener dicha(s) cuenta(s) con balance disponible suficiente que permita a LA ACREEDORA realizar los retiros correspondientes para el fin precedentemente indicado. Igualmente reconoce 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, LA ACREEDORA, 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. Igualmente, mediante la firma del presente acto, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO autoriza a la ASOCIACION POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS a efectuar el cargo del 0.15% sobre el monto de las cuotas mensuales por concepto de impuesto a emisión de cheques y pago por transferencia electrónica, conforme dicha tasa pueda ser ajustada de tiempo en tiempo.

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

SEGUNDO: VARIACIÓN DE LA TASA DE INTERÉS: Como condición esencial del otorgamiento del préstamo, APAP podrá, durante la vigencia del mismo, aumentar o disminuir la tasa de interés de acuerdo con las condiciones prevalecientes en el mercado y el costo del dinero. Asimismo, las Partes acuerdan que, en caso de producirse un cambio en la tasa de interés indicada anteriormente, APAP notificará por escrito a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO de dicho cambio, en un plazo no menor de treinta (30) días con antelación a la ocurrencia del cambio. No obstante, lo expresado anteriormente, la tasa de interés se mantendrá fija durante los primeros _____ de vigencia de este préstamo. Una vez transcurrido este plazo la tasa podrá ser revisada periódicamente conforme lo consignado anteriormente.

TERCERO: PAGARÉ: Esta Línea de Crédito es revolvente/no revolvente. Además, en representación de las sumas recibidas en calidad de financiamiento, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO suscribirá un pagaré a favor y orden de APAP, por cada una de las partidas desembolsadas, el/los cual(es) forma(n) parte integrante de este contrato, y serán marcados con la mención: *"De conformidad con el contrato de línea de crédito suscrito en fecha _____"*. Cada pagaré contendrá la mención de su fecha de vencimiento, de conformidad al plazo indicado en el artículo séptimo, relativo a la fecha de término, periodo en que cesará de pleno derecho la presente facilidad.

Párrafo I: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO Y GARANTE HIPOTECARIO, APAP queda facultado a perseguir el pago del monto de la suma representada en cada pagaré, por las vías de derecho establecidas en la Ley.

CUARTO: REDUCCION O CANCELACION LINEA: En cualquier momento APAP podrá reducir el límite de la línea de crédito a la suma que considere de lugar notificando al DEUDOR con treinta (30) días de antelación. De igual manera y con igual plazo previo, en caso de incumplimiento del DEUDOR, APAP podrá cancelar la línea de crédito en cualquier tiempo pura y simplemente y EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO perderá el beneficio del término. No obstante, lo anterior, las Partes acuerdan que APAP podrá reducir el límite de la línea de crédito o cancelar la misma en caso de que sea requerido por las autoridades gubernamentales o como resultado de alguna normativa que le sea aplicable, previa notificación con por lo menos treinta (30) días de antelación.

QUINTO: DESTINO DE LOS FONDOS: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO se obliga y compromete a destinar los valores provenientes de este contrato para _____.

Párrafo I: En caso de incumplimiento de esta obligación, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO perderá el beneficio del término y cualesquiera condiciones y facilidades de pago acordadas con todas sus consecuencias de derecho, haciéndose exigible el crédito que por el presente contrato se otorga.

SEXTO: COMPROBANTE DE RECIBO DE LOS FONDOS: La recepción por parte de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO de la correspondiente partida del crédito establecido mediante el presente contrato se verificará una vez EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO suscriba cada Pagaré y los fondos sean transferidos a la cuenta que EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO mantenga en APAP, momento en el cual comenzarán a generarse los intereses respecto del desembolso en cuestión.

SÉPTIMO: TERMINO: Las partes mediante el presente contrato establecen como fecha de término para el pago del presente préstamo, el día _____, fecha en que cesará de pleno derecho y sin necesidad de ninguna notificación judicial o extrajudicial, esta facilidad podrá ser renovada a opción de APAP. A la expiración de dicho plazo, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO deberá pagar sin requerimiento y en las oficinas de APAP, el balance adeudado, en capital, intereses y accesorios.

Párrafo I: Transcurrida la fecha de término antes indicada, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO podrá solicitar la renovación de la presente facilidad, para lo cual deberá aportar abonos al capital, correspondientes al treinta (30%) por ciento del balance adeudado al momento de realizar dicha solicitud de renovación.

Párrafo II: Sin perjuicio de lo anterior, queda acordado entre las Partes que la llegada del término del contrato no conlleva la nulidad, ni de manera alguna exime a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO del pago de los pagarés existentes y pendientes de pago con motivo del presente contrato, los cuales permanecerán vigentes hasta tanto las obligaciones contenidas en los mismos sean satisfechas por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO.

OCTAVO: OBLIGACIONES DE EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO: Sin perjuicio de las demás obligaciones a cargo contenidas en el presente Contrato, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO se compromete formalmente a:

- a) Suministrar la información financiera necesaria para la verificación de las condiciones de crédito y pago de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO que le sea solicitada por APAP;
- b) En caso de un deterioro en la clasificación regulatoria del cliente por debajo de “_____”, este deberá realizar una de las siguientes actuaciones: (i) Cancelar el balance adeudado del préstamo en capital, intereses y accesorios en un plazo no mayor de treinta (30) días contados a partir de que APAP le comunique de la reclasificación, según se indica anteriormente; (ii) en un plazo no mayor de dos (2) días a partir de que APAP le comunique de la reclasificación antes indicada, otorgar una garantía real a favor de APAP, la cual deberá ser previamente aprobada por APAP a su sola discreción; o (iii) cubrir los costos generados por las reservas a ser creadas;

NOVENO: INFORMACION CREDITICIA Y DE OTRA NATURALEZA. EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO autoriza a LA ACREEDORA a suministrar y solicitar a los Buró de Información Crediticia instituidos conforme las disposiciones de la Ley 172-13, la información crediticia necesaria a los fines de permitir la evaluación de créditos por parte de aquellas entidades de intermediación financiera suscritas a dichos centros de información. EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO reconoce y acepta que el suministro de la referida información por parte de LA ACREEDORA y/o los centros de información crediticia, o por cualquier accionista, funcionario o empleado de una de éstas, dentro del marco de las estipulaciones de la antes mencionada Ley 172-13 no constituirá una violación del secreto profesional de acuerdo al artículo 377 del Código Penal. Así mismo LA ACREEDORA reconoce que sólo podrá divulgar información crediticia de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO en adición a los Buró de Información Crediticia, a las autoridades competentes: Superintendencia de Bancos, el Banco Central, Autoridad Tributaria y a los órganos jurisdiccionales o en cumplimiento de las disposiciones reguladoras de la prevención del lavado de activos, en cumplimiento de las disposiciones del inciso b) del artículo 56 de la Ley Monetaria y Financiera, número 183-02. En consecuencia, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO renuncia formal y expresamente a ejercer cualquier acción, demanda o reclamación a fines de obtener una compensación en daños y perjuicios contra APAP, por la búsqueda, revelación de información o por haber suministrado una información inexacta, a las entidades indicadas, en cumplimiento de las disposiciones legales precedentemente indicadas. Igualmente, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO autoriza a LA ACREEDORA a que consulte en todo momento, cualquier registro público o privado a los fines de validación de su identidad, información laboral, crediticia, policial y judicial, en especial la consulta en el padrón de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO en la Junta Central Electoral.

Párrafo I: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO Y GARANTE HIPOTECARIO, en caso de haber declarado a LA ACREEDORA que es ciudadano de los Estados Unidos de Norteamérica y/o residente de dicho país para fines de impuestos, AUTORIZA, de manera formal, expresa, definitiva e irrevocable a LA ACREEDORA a suministrar al Servicio de Impuestos Internos (Internal Revenue Service – IRS), toda información de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO o las retenciones requeridas, que pueda corresponder y/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 y/o bancario; y (b) pueda acarrear ningún tipo de responsabilidad a cargo de APAP.

Párrafo II: Por medio del presente contrato, APAP informa a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO que puede tomar conocimiento del contenido de la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (Foreign Account Tax Compliance Act – FATCA), en su página de internet, www.apap.com.do.

Párrafo III: Asimismo EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO se compromete, en los casos que aplique, a completar los formularios y documentos requeridos por las autoridades norteamericanas a los fines de cumplimiento de la ley antes indicada.

Párrafo IV: En consecuencia, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO renuncia formal y expresamente, desde ahora y para siempre, en caso de ser ciudadano de los Estados Unidos de Norteamérica y/o residente 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 y/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 la disposición legal precedentemente indicada, salvo de que se trate de información inexacta suministrada por LA ACREEDORA, siempre y cuando dicha información inexacta no haya sido suministrada por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO a LA ACREEDORA.

Párrafo V: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO declara bajo la fe del juramento que toda la información suministrada por él, en el presente contrato, es verdadera, así como que conoce las consecuencias legales, tanto nacionales como internacionales, que podrían acarrearle en caso de perjurio, falsedad y/o inexactitud de las declaraciones contenidas y efectuadas, bajo la fe del juramento, en este contrato y/o en violación de la ley de cumplimiento fiscal de cuentas en el extranjero (*Foreign Account Tax Compliance Act - FATCA*).

DÉCIMO: INFORMACIÓN FINANCIERA DEL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO. - EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO mediante su firma en el presente Contrato se obliga a: (i) entregarle semestralmente a la APAP información financiera confiable y homogénea sobre su situación financiera; y (ii) entregar a APAP estados financieros auditados por una firma de auditoría independiente registrada en el Instituto de Contadores Públicos de la República Dominicana, según aplique, dentro de un período de seis (6) meses posteriores al cierre del último ejercicio fiscal. En caso de incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO se compromete y obliga a pagar a la APAP el costo del monto de la provisión que la APAP se vea obligada a hacer en relación con el financiamiento de que se trata, calculado sobre la base de la tasa de interés pactada, en el entendido de que esta compensación por provisión es adicional a los demás costos financieros previstos para esta línea de crédito y los desembolsos bajo la misma.

DÉCIMO PRIMERO: DESEMBOLSO: Dicho crédito será recibido por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO mediante sumas parciales o totales denominadas desembolsos, durante el curso de la vigencia de la facilidad. Al momento de recibir cada desembolso, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO deberá suscribir un pagaré por el monto desembolsado. Dichos pagarés forman parte integrante del presente contrato para su ejecución, por lo que su firma no implica novación de la deuda.

Párrafo I: APAP se reserva el derecho de desembolsar o no los fondos disponibles de la línea de crédito atendiendo a políticas internas vigentes al momento del desembolso.

Párrafo II: Cada pagaré contendrá la indicación de la tasa de interés aplicable al desembolso en cuestión y la fecha de su vencimiento. En los treinta (30) días que anteceden a la fecha de vencimiento de cada pagaré, APAP notificará al DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO las condiciones de renovación del mismo (plazo y tasa de interés aplicable). EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO tendrá la opción de renovar el o los pagaré(s) correspondientes por el balance adeudado o proceder a su cancelación mediante el pago total de las sumas evidenciadas en el pagaré y sus accesorios.

Párrafo III: Si el primer requerimiento que APAP haga a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO Y GARANTE HIPOTECARIO, éste se negare a renovar el (los) pagaré (s) y/o a cancelar las sumas adeudadas bajo el o los mismos, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO perderá el término acordado inmediatamente y de pleno derecho, haciéndose exigible la totalidad de los créditos aquí contenidos; todo sin que APAP tenga que hacer la notificación o puesta en mora a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO Y GARANTE HIPOTECARIO, ni en general, cumplir formalidad judicial o extrajudicial alguna como tampoco obtener una decisión judicial.

DÉCIMO SEGUNDO: CONDICIONES PREVIAS A CADA UNO DE LOS DESEMBOLSOS: Las condiciones previas que se señalan más adelante deben haber sido satisfechas por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO al momento de la firma del presente contrato, así como para cada uno de los desembolsos bajo la línea de crédito:

- a) Entrega de Documentos: APAP debe haber recibido de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO Y GARANTE HIPOTECARIO:
 - I. Copia Certificada de los documentos de constitución del EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO Y GARANTE HIPOTECARIO;
 - II. Una copia certificada por sus funcionarios autorizados, del Acta de la última Asamblea General de socios que haya nombrado el actual Gerente;
 - III. Copia del Acta del órgano corporativo correspondiente que autoriza la suscripción de este contrato y designa al representante de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO para estos fines;

- IV. Copia actualizada del registro mercantil; y,
- V. Copia de la certificación virtual de Registro Nacional de Contribuyente.

- b) Vigencia de las Declaraciones y Garantías: Que las Declaraciones y Garantías otorgadas en este Contrato por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO se encuentren plenamente vigentes y sean ciertas y exactas.

DÉCIMO TERCERO: RENUNCIA PARCIAL DEL CREDITO: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO Y GARANTE HIPOTECARIO, mediante aviso por escrito a APAP, podrá renunciar a sus derechos a recibir cualquier parte de la suma indicada en el Artículo Primero, que no haya sido desembolsada o esté en trámite de desembolsar si lo comunica por escrito a APAP con treinta (30) días de anticipación.

DÉCIMO CUARTO: CAUSALES DE VENCIMIENTO ANTICIPADO: Sin perjuicio de otras causales de vencimiento anticipado establecidas en el presente Contrato, en caso de producirse y de persistir cualquiera de las circunstancias expuestas en el presente artículo, APAP podrá declarar vencido el presente Contrato, quien notificará a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO con treinta (30) días de antelación a la fecha efectiva del vencimiento. Estas causales son:

- a) La reclasificación del crédito por las autoridades monetarias que afecte la situación financiera de APAP;
- b) El incumplimiento por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO de cualquier obligación contraída bajo el presente Contrato;
- c) Si se demostrara que cualquier declaración hecha por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO para efecto de la celebración del presente Contrato era falsa, errónea o inexacta en el momento de su realización;
- d) Falta de pago de una o más cuotas de interés y/o siempre y cuando hayan transcurrido cinco (5) días desde su vencimiento; o falta de pago del capital, conforme se establece en el artículo PRIMERO del presente contrato,
- e) Si cualquier gobierno o autoridad gubernamental resuelve enajenar, nacionalizar, confiscar o de cualquier otra manera expropiar la totalidad o una fracción importante de las propiedades u otros activos de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO , o de su capital accionario, o tuviera a bien emprender cualquier proceso para la liquidación o disolución de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO o una acción que de alguna manera impidiera a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO llevar a cabo sus operaciones, o una parte considerable de las mismas;
- f) Si cualquier autoridad (i) expidiera una orden o decreto mediante el cual declarase la intervención administrativa, quiebra o la insolvencia de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO (ii) aprobara la procedencia de una petición para la reorganización, suspensión de pagos, convenio judicial o extrajudicial, o arreglo jurídico de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO o en relación con él; u (iii) ordenara la liquidación o el cese de sus operaciones; y
- g) La iniciación de procesos tendentes a que EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO sea declarado en cesación de pagos, insolvente o en quiebra, o la presentación, por parte de la misma, de una demanda, petición, respuesta, o consentimiento para solicitar su propia quiebra o cesación de pagos, la reorganización por razones de insolvencia, u otro recurso conforme a las disposiciones de la legislación aplicable, así como la transferencia de bienes de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO a favor de sus acreedores, o la admisión escrita de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO acerca de su incapacidad para pagar sus deudas a su vencimiento.

Párrafo I: En el caso que se produjera un causal de vencimiento anticipado del presente Contrato o ante la inminencia de su ocurrencia, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO cursará inmediata notificación por escrito a APAP indicando la naturaleza de la causal de vencimiento anticipado del Contrato o la circunstancia en cuestión, así como las medidas que ha tomado EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO para remediar la situación.

DÉCIMO QUINTO: PENALIDAD POR MORA O ATRASOS: Queda expresamente convenido entre las partes que en caso de incumplimiento o retraso en el pago de las obligaciones asumidas por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO en virtud del presente Contrato, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO estará obligado a pagar la cuota atrasada más los intereses devengados por el capital vencido, y en adición, pagará 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 DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO sin perjuicio del derecho de APAP a optar por la pérdida del beneficio del término de pleno derecho y a ejecutar las Garantías otorgadas, en caso de que aplique, para seguridad del Préstamo, previa notificación a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO por parte de APAP.

A. GARANTÍA HIPOTECARIA:

DÉCIMO SÉPTIMO: HIPOTECA: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devengue y de las demás obligaciones que por el presente contrato asume EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO , éste otorga una hipoteca en Primer Rango a favor de LA ACREEDORA, quién acepta, sobre el/los inmueble(s) de su propiedad que se describe(n) a continuación:

“ _____ ”

Párrafo I: JUSTIFICACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO declara que es el propietario de manera absoluta del/los mencionado(s) inmueble(s) y su derecho de propiedad se justifica por el/los Certificado(s) de Título(s) matrícula(s) número(s) _____, expedido por el Registro de Títulos del _____ en fecha _____.

Párrafo II: Asimismo declara, bajo fe de juramento, que el/los inmueble(s) objeto de esta garantía está(n) libre(s) de cargas y gravámenes y que no ha(n) sido requerido(s) para fines de inscripción de hipoteca judicial o convencional y que, además, dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) libre de servidumbre o gravámenes de cualquier especie.

Párrafo III: LA ACREEDORA y EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO acuerdan que si el/los inmueble(s) objeto de esta garantía, descrito(s) anteriormente no posee(n) un título definitivo, es decir que se trate de una porción de terreno no individualizado, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO someterá dicho(s) inmueble(s) al proceso inmobiliario correspondiente ya sea de refundición y/o subdivisión y/o deslinde a los fines de obtener el título definitivo, a estos fines EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO, entrega a la firma del presente contrato copia de los planos particulares provisionales correspondientes al inmueble del que se hace referencia anteriormente.

Cuando así lo requiera el proceso que se esté efectuando para la individualización del/los inmueble(s) antes referido, previa solicitud por parte de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO, con por lo menos diez (10) días de antelación, LA ACREEDORA entregará por ante el organismo correspondiente la Certificación de Registro de Acreedor que le corresponde, a los fines de que en la misma conste la descripción catastral del/los inmueble(s) conforme al proceso inmobiliario de refundición y/o subdivisión y/o deslinde, siempre y cuando dicho proceso esté acorde con la descripción que conste en el plano catastral entregado por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO a la firma del presente contrato.

Queda expresamente acordado entre las Partes que EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO tendrá un plazo de doce (12) meses, contados a partir de la suscripción del presente contrato, para entregar a LA ACREEDORA el Certificado de Título individualizado que ampare el derecho de propiedad de la porción de terreno dada en garantía descrita en el artículo sexto de este contrato, resultante de los trabajos técnicos ya sea de refundición y/o subdivisión y/o deslinde. En el caso eventual de que, transcurrido el plazo antes indicado, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO no haya hecho entrega a LA ACREEDORA del/los Certificado(s) de Título debidamente individualizado(s), EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO reconoce que el presente contrato será rescindido y será ejecutado conforme a las formalidades legales establecidas en ese momento.

DÉCIMO OCTAVO: ÁMBITO DE LA HIPOTECA: La presente hipoteca grava no solamente las construcciones y mejoras actualmente existentes sino también las que en lo sucesivo se construyan, hagan o edifiquen en dicha propiedad por el actual dueño y deudor hipotecario, sus herederos o cesionarios.

DÉCIMO NOVENO: OBLIGACIONES A CARGO DE EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO se compromete además, formalmente: a) A dar aviso inmediato a LA ACREEDORA por escrito con acuse de recibo, notificado a cualesquiera de las oficinas de LA ACREEDORA de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra la propiedad; b) A cuidar esmeradamente la propiedad que garantiza la hipoteca otorgada por el presente acto como lo haría un buen padre de familia, y a no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro material en la misma y mantener los edificios y mejoras en buen estado de conservación y reparación, obligación que subsistirá a su cargo en caso de alquiler del/los inmueble(s); c) A no constituir gravamen ni servidumbre sin el consentimiento por escrito de LA ACREEDORA; d) A no vender, donar, ni de ninguna otra forma ceder, ni traspasar el/los inmueble(s) hipotecado a persona alguna sin haber obtenido el consentimiento por escrito de LA ACREEDORA; e) A pagar todos los gastos que origina la presente hipoteca, así como los de cancelación de la misma en su día; y f) A cumplir con cualquier requerimiento que haga la Superintendencia de Bancos o la Junta Monetaria durante la vigencia del préstamo.

Párrafo: La violación por parte de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO de las obligaciones aquí asumidas, así como su declaratoria de quiebra producen de pleno derecho la caducidad del término acordado y hace exigible la presente hipoteca, pudiendo proceder LA ACREEDORA sin ninguna otra formalidad a su ejecución. El retraso de LA ACREEDORA en el ejercicio de este derecho no implica en modo alguna renuncia o caducidad del mismo.

CAPÍTULO II DISPOSICIONES GENERALES

VIGÉSIMO: IMPUTACIÓN DE LOS PAGOS: Queda expresamente convenido que LA ACREEDORA podrá imputar cualquier valor que reciba de EL DEUDOR en el siguiente orden: a) Para cubrir cualquier suma que EL DEUDOR esté(n) obligado(s) a pagar por concepto de intereses, comisiones y moras cuando aplique sobre el Préstamo; b) Para cubrir cualquier suma que EL DEUDOR esté(n) obligado(s) a pagar por concepto de capital y a fines de amortización del Préstamo;; c) Para cubrir cualquier pago hecho por APAP por cuenta y nombre de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO 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; d) Para cubrir cualquier obligación en la cual EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO haya(n) incurrido por concepto de la cláusula penal o indemnizatoria antes mencionada, tomando en cuenta la antigüedad de estos.

VIGÉSIMO PRIMERO: SEGURO DE HIPOTECAS: LA ACREEDORA, previa comunicación por escrito al cliente con treinta (30) días de anticipación, como administrador del crédito podrá gestionar a su elección por su cuenta, con el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción o con cualquier entidad aseguradora, la obtención de una póliza de seguro de crédito (seguro hipotecario contra incumplimiento) para la cobertura de pérdidas como resultando del incumplimiento por parte de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO, de conformidad con lo establecido por la Ley No. 189-11 sobre el Desarrollo del Mercado Hipotecario y Fidecomiso en República Dominicana.

Párrafo: Queda entendido que, una vez otorgada esta hipoteca objeto del presente contrato, 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 LA ACREEDORA y la entidad aseguradora, sin obtenerse previamente el consentimiento de LA ACREEDORA, así como, una vez otorgado el seguro de crédito (seguro hipotecario contra incumplimiento) sin el consentimiento de la entidad aseguradora.

VIGÉSIMO SEGUNDO: DECLARACIONES Y GARANTIAS: Mediante el presente Contrato, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO garantiza a APAP lo siguiente:

- a) Que no existe pendiente ninguna sentencia condenatoria con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada o decisión definitiva de una Autoridad Gubernamental o Regulatoria, Agencia, Comisión, Junta o Panel de Arbitraje contra EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO, que tenga un efecto materialmente adverso sobre las operaciones de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO.
- b) Que no está en incumplimiento de ningún Contrato, acuerdo o instrumento del cual sean parte o por el cual ella o cualquiera de sus propiedades esté obligada, que tenga un efecto material adverso en la condición financiera o en los activos u operaciones de la misma, y se compromete a no incurrir en incumplimiento futuros de las obligaciones generadas por los referidos Contratos, durante la vigencia del presente Contrato.
- c) Que no existe sentencia condenatoria con la autoridad de la cosa irrevocablemente juzgada en ocasión de controversias entre ella y cualquiera de sus empleados que afecte o pueda razonablemente afectar material y adversamente los ingresos, los activos, las operaciones, o la condición financiera de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO.
- d) Que está debidamente constituida y tiene existencia válida de conformidad con las leyes de la República Dominicana.
- e) Que posee las licencias, autorizaciones, conformidades, aprobaciones o registros necesarios conforme a la legislación de República Dominicana, teniendo plena facultad y capacidad para poseer sus bienes y llevar a cabo sus operaciones.
- f) Que garantiza la veracidad de las declaraciones contenidas en el presente Contrato y al mismo tiempo reconoce que las declaraciones contenidas en el presente artículo y cualesquiera otras indicadas en el presente documento fueron hechas con el propósito de que APAP suscribiera el presente Contrato, reconociendo además que APAP ha accedido a suscribirlo con base a, y confiando plenamente en, cada una de dichas declaraciones.
- g) La Persona física que firma el presente Contrato en representación de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO ha sido debidamente autorizado por los órganos corporativos correspondientes.

Párrafo I: Si en algún momento, las declaraciones y garantías otorgadas por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO no fueren completamente verdaderas, o si EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO llegare a incumplir cualesquiera de sus obligaciones en este Contrato, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO perderá el beneficio del término y las facilidades de pago acordadas, haciéndose inmediatamente efectiva y exigible la totalidad de la suma adeudada, quedando a opción de APAP, la posibilidad de (i) exigir el pago completo de la deuda o (ii) exigir la regularización la situación de acuerdo a las provisiones del presente Contrato.

VIGÉSIMO TERCERO: LUGAR DE LOS PAGOS: Todos los pagos se harán en la fecha indicada en el presente Contrato y sin requerimiento, en la cuenta indicada por APAP al DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO.

VIGÉSIMO CUARTO: DERECHOS DE COMPENSACIÓN: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO expresamente autoriza y faculta a APAP para que éste, en caso de incumplimiento por parte de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO , proceda a aplicar al pago de las obligaciones bajo este Contrato, y de cualquiera otra obligación u obligaciones existentes en el presente o en que incurra en el futuro EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO en favor de APAP cualquier dinero y todas las sumas de dinero que estén actualmente o estuviesen en el futuro en manos de éste, bien sea en depósito o a cualquier título, acreditados a, o pertenecientes a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO , encontrándose APAP en la obligación de notificar a EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO de dichas actuaciones el día laborable siguiente a su realización.

VIGÉSIMO QUINTO: ENMIENDAS: Ninguna enmienda ni renuncia de alguna disposición del presente Contrato, ni consentimiento de ninguna modificación por parte de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO, será efectiva, a menos que la misma se haga por escrito y sea firmada por APAP, en el entendido de que entonces dicha renuncia o consentimiento tendrá vigencia únicamente en la instancia específica y para el objetivo específico por el cual fuera concedido.

VIGÉSIMO SEXTO: INFORMACIÓN COMPLETA. NOTIFICACIONES. - Todas las notificaciones a ser realizadas con motivo del presente contrato se efectuarán por escrito, por acto de alguacil, correo electrónico o por cualquier medio escrito fehaciente según documentación entregada por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO. Asimismo, sin perjuicio de la responsabilidad de APAP de realizar la debida diligencia para procurar la actualización de los datos aportados, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO se compromete(n) a notificar de inmediato a APAP cualquier cambio en sus datos. En el caso de no notificar los cambios se considerarán válidos los datos proporcionados por EL DEUDOR al momento de la suscripción del presente contrato o en su última notificación.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: ELECCIÓN DE DOMICILIO: Para los fines de ejecución de este contrato, las partes hacen elección en sus domicilios indicados anteriormente en el presente contrato.

VIGÉSIMO OCTAVO: DIVISIBILIDAD: Cuando sea posible, cada artículo, cláusula o párrafo del presente Contrato será interpretado de tal manera que sea efectiva y válida bajo la ley aplicable, pero en el caso de que cualquier disposición del presente Contrato sea prohibida o anulada bajo dicha ley, dicha disposición será inefectiva en cuanto dicha prohibición o nulidad, sin anular el resto de dicha disposición o las demás disposiciones del presente Contrato.

VIGÉSIMO NOVENO: INCREMENTO DE COSTOS: EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO reconoce y acepta que existen regulaciones de la Junta Monetaria que regulan la evaluación de activos y que, de acuerdo con las mismas, las instituciones financieras tienen la obligación de constituir provisiones de acuerdo al grado de deterioro que sufran los créditos concedidos. El incumplimiento por EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO de las obligaciones aquí contenidas y/o la situación de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO frente a sus acreedores podría causar un perjuicio a APAP, en términos de obligaciones reservas y provisiones que EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO, por medio de este Contrato de Línea de Crédito, se obliga a asumir. En tal sentido, EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO se obliga a pagar a APAP el costo del monto de la provisión que ésta se vea obligada a hacer con relación a la presente línea de crédito, calculado sobre la base de las tasas de intereses pactados.

TRIGÉSIMO: LEY APLICABLE: Los términos del presente Contrato se rigen por y serán interpretados de conformidad con las leyes de la República Dominicana.

TRIGÉSIMO PRIMERO: RESOLUCIÓN DE DISPUTAS: En el caso de cualquier disputa, controversia, reclamo o diferencia que surja en conexión con el presente Contrato, las partes del presente Contrato convienen someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la República Dominicana.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: CARTA DE DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS. EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO acepta(n) que, a la firma del presente contrato, ha(n) recibido de APAP la Carta de Derechos y Deberes de los Usuarios de los Productos y Servicios Financieros.

TRIGÉSIMO TERCERO: CENTRO DE AYUDA Y RECLAMACIONES. APAP pone a disposición de EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO un centro de ayuda para soporte o asistencia, consultas, quejas y reclamaciones, a través de los Canales de APAP, los cuales incluyen: sucursales, cajeros APAP, TeleAPAP, APAP en Línea y APAP Móvil. EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO podrá presentar sus reclamaciones por cualquier hecho ocurrido como consecuencia del presente Contrato, completando el formulario de reclamación habilitado para tales fines. El procedimiento y los plazos de las reclamaciones están alineados con el Reglamento de Protección a los Usuarios de los Servicios financieros dictado por la Junta Monetaria y su Instructivo de Aplicación, en ese sentido, se establece un plazo de 30 días calendario para los casos ordinarios y de 45 días calendario para aquellos de mayor complejidad. No obstante, EL DEUDOR Y

GARANTE HIPOTECARIO, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección a los Usuarios de los Servicios Financieros, sobre las formalidades para reclamar ante la Superintendencia de Bancos, siempre tendrá la facultad de presentar su reclamación ante la oficina de Protección al Usuario de los Servicios Financieros de la Superintendencia Bancos (ProUsuario).

Hecho en cuatro (04) originales firmados por cada una de las partes y uno para ser presentado ante la dependencia correspondiente, en esta ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, hoy día _____ (____) del mes de _____ del año dos mil _____ (____).

POR LA ACREEDORA
ASOCIACIÓN POPULAR DE AHORROS Y PRÉSTAMOS

EL DEUDOR Y GARANTE HIPOTECARIO

YO, _____, Abogado - Notario Público de los del número del __, miembro activo del Colegio Dominicano de Notarios, INC., identificado con la matrícula número _____, CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron los señores _____, _____, _____, de generales y calidades que constan en el presente documento y voluntariamente lo firmaron, declarándome bajo la fe del juramento que las firmas puestas por ellos es la que acostumbran usar en todos los actos de sus vidas. En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los _____ (____) del mes de _____ del año dos mil _____ (____).

Notario Público

DERECHOS Y DEBERES DE LOS USUARIOS DE LOS PRODUCTOS Y SERVICIOS FINANCIEROS

→ Es tu deber



● **VERIFICAR**
que la entidad esté en el Registro de Entidades Autorizadas de la Superintendencia de Bancos.



● **SUMINISTRAR DATOS**
e información verídica a tu entidad.



● **SOLICITAR INFORMACIÓN DETALLADA**
sobre los productos y servicios que deseas adquirir.



● **LEER BIEN**
el contenido de los contratos y documentos antes de firmarlos. **No firmes sin leer.**



● **UTILIZAR**
los productos y servicios de acuerdo con lo establecido en tu contrato.



● **CUMPLIR CON LOS PAGOS**
de tus créditos en la fecha acordada.



● **PROTEGER**
la integridad de tus datos personales.

→ Es tu derecho



● **OBTENER**
la información o documentación que necesites.



● **ACCEDER**
a productos y servicios sin discriminación alguna.



● **RECLAMAR**
a tu entidad financiera ante cualquier vulneración de tus derechos.



● **ELEGIR**
el producto y la entidad que quieras, de forma libre y voluntaria.



● **TENER PROTECCIÓN**
y exigir la aplicación de las leyes por parte de las entidades.



● **EDUCARTE**
financieramente y recibir orientación.

NUESTROS CANALES:

LLAMADOS
809.731.3535 *778



REDES SOCIALES
@PROUSUARIO

REDES SOCIALES
#800 @PROUSUARIO

PRO
USUARIO

SB SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS