

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 Conyuge 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

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 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, por la suma de _____ pesos dominicanos con _____/100 (RD\$ _____). 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:

La tasa de interés comenzará como fija por un período definido a razón del _____ por ciento (___%), 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.

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.

6. Pagos:

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. Seguros obligatorios:

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.

8. 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.

9. 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.

10. 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.

Producto No. _____

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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.

18. Duración:

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