

ADDENDUM AL CONTRATO DE COMPRAVENTA E HIPOTECA

de fecha _____ () del mes de _____ del año dos mil _____ (20__)
A los fines de disminuir (aumentar) el plazo de _____ () años a _____ () años

LA ASOCIACION POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS, entidad de intermediación financiera organizada de acuerdo con las disposiciones de la Ley No.5897 de fecha 14 de mayo del 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 _____ y _____ con domicilio y residencia en la Av. Máximo Gómez Esq. Av. 27 de Febrero El Vergel Santo Domingo, República Dominicana, de una parte, la que en lo adelante se denominará LA ACREEDORA;

(EL DEUDOR);

Cuando sean designados de manera conjunta EL DEUDOR y LA ASOCIACION POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS, a los fines del presente contrato, se denominarán como las "Partes".

POR CUANTO: En fecha _____ () del mes de _____ del año dos mil _____ (20__), fue suscrito el Contrato de Compraventa e Hipoteca entre la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, "APAP" y los señores (DEUDOR) debidamente legalizado por la _____, Notario Público de los del Número del Distrito Nacional, Matrícula del Colegio de Notario No. _____.

POR CUANTO: El referido préstamo fue aprobado por la suma de _____ (RD\$ _____), dando como garantía el inmueble descrito como: "(DESCRIBIR INMUEBLE)".

POR CUANTO: EL DEUDOR ha solicitado a APAP que le conceda una reducción de plazo al préstamo que mantiene actualmente, modificando el plazo actual de _____ () años a _____ () años, a lo cual APAP ha accedido y a estos fines las Partes han otorgado establecer en este Addendum los términos y condiciones bajo los cuales es otorgada el referido cambio.

POR TANTO: Y en el entendido de que tanto el preámbulo que antecede como el presente Addendum forman parte integral del Contrato de Compraventa e Hipoteca de fecha _____ () del mes de _____ del año dos mil _____ (20__), quedando todas las cláusulas que no hayan sido modificadas expresamente, vigentes en toda su extensión y objeto.

SE HA PACTADO Y CONVENIDO EL SIGUIENTE

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO DEL ADDENDUM: ARTICULO 1.- OBJETO DEL ADDENDUM: Las partes resuelven modificar, como al efecto modifican los Artículos Sexto y Séptimo del Contrato de Compraventa e Hipoteca, en la forma, termino y condiciones que se precisan más delante de modo que formen un solo cuerpo, cuyo texto en lo adelante sea el que se indica a continuación, a saber:

SEXTO: PRÉSTAMO: EL DEUDOR (COMPRADOR) ha recibido de LA ACREEDORA, en calidad de préstamo, la suma de _____ (RD\$ _____) la cual será destinada para completar el precio de compra del/los inmueble(s) que se señala(n) en el Artículo Primero del presente contrato y devengará intereses a razón del (TASA DEL PRESTAMO) (____%) anual sobre el saldo insoluto, por lo que el cálculo de los intereses se efectuará sobre la base de 360 días.

Es expresamente convenido por las partes que los intereses podrán aumentar o disminuir cuando LA ACREEDORA lo determine, de acuerdo con las condiciones del mercado y el costo del dinero. Asimismo, las partes acuerdan que en caso de producirse un cambio en la tasa de interés indicada anteriormente, LA ACREEDORA lo comunicará por escrito a EL DEUDOR (COMPRADOR), con al menos treinta (30) días de antelación a la ocurrencia al mismo. No obstante lo expresado anteriormente, la tasa de interés se mantendrá fija durante los primeros _____ meses de vigencia de este préstamo. Una vez transcurrido este plazo la tasa podrá ser revisada periódicamente conforme lo consignado anteriormente. En ese mismo orden, EL DEUDOR (COMPRADOR) en caso de no estar de acuerdo con el cambio de la tasa, tiene la posibilidad de rescindir el contrato mediante la cancelación de lo adeudado en el plazo previsto para su implementación.

SÉPTIMO: FORMA DE PAGO: EL DEUDOR (COMPRADOR) se obliga a pagar a LA ACREEDORA la cantidad anteriormente señalada de _____ (RD\$ _____), en el término de _____ () AÑOS en forma de cuotas mensuales y consecutivas, contentivas de capital e intereses, pagaderas los días _____ de cada mes. Las cuotas iguales para el pago del préstamo serán

de (CUOTA DEL PRESTAMO) (RD\$_____) cada una, con excepción de la primera cuota que estará compuesta por el capital y los intereses que se hubieran generado desde la fecha del desembolso del préstamo, y así sucesivamente hasta la completa amortización de la deuda de acuerdo con los términos de este contrato, en el entendido de que esta cuota podrá aumentar o disminuir por disposición de LA ACREEDORA de acuerdo a la tasa del mercado, previa comunicación por escrito con al menos treinta (30) días de antelación a la ocurrencia al mismo.

Párrafo I: EL DEUDOR por medio del presente Acto, libre y voluntariamente AUTORIZA a LA ACREEDORA quien acepta, para que en su nombre y representación retire de la (s) cuenta (s) de ahorro número _____, que mantiene en la ASOCIACION POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS o aquellas otras que pudiera abrir en el futuro en esa institución, la suma mensual que corresponda para efectuar el pago, en capital, intereses y accesorios, de la facilidad crediticia otorgada mediante el presente contrato. En ese mismo orden, LA ACREEDORA reconoce y acepta que solo efectuará el débito a la cuenta de EL DEUDOR siempre y cuando no se haya efectuado el pago de la cuota por otro de los canales a su disposición para ello.

Párrafo II: Asimismo, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y durante la vigencia del mismo, EL DEUDOR 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 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 III: EL DEUDOR efectuará el pago de la cuota a cada vencimiento, sin demora alguna, sin necesidad de requerimiento alguno, en el entendido de que la falta de pago de cualquier cuota en su fecha de pago hará perder a EL DEUDOR el beneficio del término de las condiciones de pago que se le otorgará para la cancelación de la suma adeudada en virtud del presente contrato, haciéndose exigible la totalidad de los valores adeudados a la fecha y ejecutable la hipoteca que por este mismo acto se otorga.

Párrafo IV: Es expresamente convenido que si el pago de una cuota se realiza después de los quince (15) días siguientes a la fecha en la cual es pagadera, EL DEUDOR (COMPRADOR) estará obligado a pagar la cuota atrasada más los intereses devengados por el capital vencido, y en adición, pagará por cada mes o parte de mes en retraso, un CUATRO POR CIENTO (4%) sobre el monto de la cuota atrasada, estipulación esta que constituye una cláusula penal a cargo de EL DEUDOR (COMPRADOR). Sin embargo LA ACREEDORA acuerda aceptar cualquier pago completo de una cuota sin esta penalidad si es hecho dentro del período de gracia de quince (15) días contados a partir de la fecha en que la cuota es pagadera..

Párrafo V: EL DEUDOR pagará con la cuota la duodécima parte del monto correspondiente a las primas de seguro, de las que se hace referencia más adelante, a menos que la anualidad de la prima haya sido pagada por adelantado.

Párrafo VI: En adición y junto al pago de las cuotas mensuales que comprenden la amortización del principal e intereses del préstamo hipotecario, EL DEUDOR (COMPRADOR), en caso de estar adquiriendo un inmueble, cuya propiedad pertenezca a un Condominio, se obliga a pagar por su cuenta y sin responsabilidad para LA ACREEDORA, en manos del organismo administrador del Condominio, la cuota mensual establecida como contribución a los gastos y cargas comunes relativos a la conservación, mantenimiento, reparación y administración de las cosas comunes y seguros colectivos sobre los riesgos que amenacen el/los inmueble(s) y a los copropietarios de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de la Copropiedad y Administración del Condominio y la Ley No. 5038, del 21 de noviembre de 1953 y sus modificaciones. EL DEUDOR (COMPRADOR) conoce y acepta que la obligación del pago mensual de la contribución a las cargas, gastos comunes y seguros del Condominio es de aplicación permanente mientras el/los inmueble(s) está sometido a dicho régimen especial, en virtud de lo que dispone la Ley No. 5038 del 1ero. de noviembre del año 1958 y sus modificaciones, y que el monto de la ya indicada contribución mensual, estará sujeto a las variaciones con motivo de los cambios que puedan efectuarse en el costo de las cargas, gastos y servicios que recaigan sobre las áreas y cosas comunes.

Párrafo VII: EL DEUDOR reconoce y acepta con la firma de este documento que en caso de liquidar o cancelar anticipadamente el presente Contrato de Compra Venta e Hipoteca a excepción que sean por motivos de variaciones de tasas de interés, cargos o comisiones, reconoce que se le aplicará un tres por ciento (3%) de penalidad por concepto de cancelación anticipada antes de los doce (12) meses de la firma de este documento.

ARTICULO SEGUNDO: GARANTIA: Las Partes acuerdan que la garantía hipotecaria otorgada mediante la suscripción del Contrato, asegura y garantiza el pago del capital, los intereses, los cargos por mora, las primas de seguros, los gastos y honorarios causados por motivo de las diligencias judiciales y extrajudiciales, del registro, notificación y de la ejecución del Préstamo y en general, cualquier pago o desembolso que realice APAP por cuenta de LA DEUDORA, por lo que las Partes consienten y están de acuerdo en inscribir este Addendum por ante el Registro de Títulos correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO: ALCANCE DEL ADDENDUM. Es expresamente acordado que todas y cada una de las cláusulas del Contrato suscrito anteriormente, que no hayan sido expresamente modificadas por el presente Addendum o que no resulten contrarias al mismo se mantienen vigentes en toda su extensión.

ARTICULO CUARTO: RESOLUCION DE DISPUTAS: En el caso de cualquier disputa, controversia, reclamo o diferencia que surja en conexión con el presente Addendum, las Partes convienen someterse a la jurisdicción de los Tribunales de la República Dominicana.

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

Hecho y firmado en cuatro (4) originales firmados por cada una de las Partes, en la ciudad de Santo Domingo, República Dominicana, hoy día _____ (____) del mes de _____ del año dos mil quince (2015).

POR LA ACREEDORA

POR LA ACREEDORA

POR EL DEUDOR

POR EL DEUDOR

YO, _____, Abogado Notario Público de los del número del Distrito Nacional, titular de la matrícula del Colegio Dominicano de Notarios Inc., No. _____; CERTIFICO Y DOY FE: Que por ante mí comparecieron _____, _____ Y _____, de generales y calidades que constan en el presente documento y voluntariamente lo firmaron. En Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los _____ (____) días del mes de _____ del año dos mil quince (2015).

Notario Público