

Artículo Duodécimo (12°): Uso, regulaciones y prohibiciones relativas al(a los) Inmueble(s). - EL(LOS) CLIENTE(S) reconoce(n) que el uso del (de los) Inmueble(s) es exclusivo para fines de vivienda. Por consiguiente, EL(LOS) CLIENTE(S) se obliga(n) a no instalar negocios destinados a la producción de bienes o servicios de ningún tipo, ni desarrollar actividades prohibidas por los Reglamentos de Condominio o que contravengan las disposiciones legales sobre actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas. EL(LOS) CLIENTE(S), este reconoce(n) que el(los) Inmueble(s) adquirido(s) es (son) para su uso residencial.

Párrafo I: Reglamento del Condominio.- En caso de estar adquiriendo Inmueble(s) perteneciente(s) a un condominio, EL(LOS) CLIENTE(S) acepta(n) sin limitaciones ni reservas y se adhiere al Reglamento de Co-propiedad y Administración del Condominio del cual forma (n) parte el(los) Inmueble(s), el cual EL(LOS) CLIENTE(S) acusan recibo de haber recibido de manos de LA CONSTRUCTORA, por consiguiente, EL(LOS) CLIENTE(S) reconoce(n) que la firma de este Contrato implica de pleno derecho aceptación a dicho reglamento, comprometiéndose a acatar todas las obligaciones y derechos contenidos en el mismo, en el entendido de que la presente cláusula es parte esencial de este Contrato.

Párrafo II: Reclamaciones por el Reglamento de Condominio. - EL(LOS) CLIENTE(S) acepta(n) y reconoce(n) que en caso de estar adquiriendo Inmueble(s) perteneciente(s) a un condominio, cualquier reclamación en relación con el Reglamento de Co-propiedad y Administración del Condominio del cual forma(n) parte el(los) Inmueble(s) deberá ser dirigida contra LA CONSTRUCTORA o según se establezca en el indicado Reglamento.

Párrafo III: Cuotas de Mantenimiento del Condominio.- En adición al pago de las cuotas mensuales que comprenden la amortización del principal e intereses del Préstamo, EL(LOS) CLIENTE(S), en caso de estar adquiriendo Inmueble(s), pertenecientes a un condominio (el “Condominio”), se obliga a pagar en manos del organismo administrador del Condominio, las cuotas establecidas como contribución a los gastos y cargas comunes relativos a la conservación, mantenimiento, reparación y administración de las cosas comunes y seguros colectivos por los riesgos de el/los Inmueble(s) y los copropietarios, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de Copropiedad y Administración del Condominio de que se trate y la Ley No. 5038, del 21 de noviembre de 1953 y sus modificaciones (la “Ley 5038”). EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n) conocer y acepta(r) que la obligación del pago de la contribución a las cargas, gastos comunes y seguros del Condominio es de aplicación permanente mientras el/los Inmueble(s) está(n) sometido(s) a dicho régimen especial, en virtud de lo que dispone la citada Ley 5038, y que el monto de la contribución, 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. Asimismo, EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n) conocer que, de conformidad con el artículo 171 de la Ley 189-11, si llega a adeudar tres (3) meses o más de gastos comunes APAP, como acreedor hipotecario, podrá a su sola opción adelantar en todo o en parte lo adeudado al condominio por cuenta y con cargo a EL(LOS) CLIENTE(S), en cuyo caso las sumas que sean adelantadas pasarán a formar parte del balance del Préstamo y serán reflejadas en las cuotas de amortización del mismo, a partir del mes siguiente a la fecha en que sean avanzadas por APAP, previa notificación a EL(LOS) CLIENTE(S) por un Medio Fehaciente.

Cláusula aprobada por la Superintendencia de Bancos mediante Oficio OFC-PRO-202523078 de fecha treinta (30) de julio del año dos mil veinticinco (2025).

Párrafo IV: Pago de IPI.- Igual opción tendrá APAP para el caso de que EL(LOS) CLIENTE(S) adeude(n) sumas por concepto de Impuesto a la Propiedad Inmobiliaria (IPI) con relación al(los) Inmueble(s), cuyos adelantos, si APAP opta por hacerlos, serán reflejados en las cuotas de amortización y quedarán garantizadas en la misma forma, previa notificación a EL(LOS) CLIENTE(S) por un Medio Fehaciente. Bajo ningún concepto se podrá interpretar que la opción otorgada a APAP bajo el presente párrafo crea obligación ni solidaridad alguna respecto de las señaladas cantidades y conceptos que están a cargo de EL(LOS) CLIENTE(S).

Párrafo V: Compensación de Viviendas de Bajo Costo. - EL(LOS) CLIENTE(S) acepta(n) y reconoce(n) que está adquiriendo Inmueble(s) perteneciente(s) a un Proyecto de viviendas desarrollado bajo el régimen de Fideicomiso, figura instituida por la Ley 189-11. Igualmente, EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que LA FIDUCIARIA es la entidad designada como fiduciaria y administradora del Fideicomiso _____, Patrimonio separado, cuyo objeto es recibir y administrar los recursos aportados por los compradores de viviendas para el desarrollo y ejecución del Proyecto Residencial _____, así como de efectuar la solicitud ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), en beneficio de los compradores que califiquen, de la compensación del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) de conformidad con las disposiciones de la Ley 189-11 (Compensación de Vivienda de Bajo Costo). EL(LOS) CLIENTE(S) acepta(n) y reconoce(n) los términos y condiciones del acto constitutivo de EL FIDEICOMISO. Mientras EL(LOS) CLIENTE(S) adeude(n) a APAP alguna suma bajo el presente Contrato de Préstamo o alguno de los Documentos del Préstamo, dicho acto constitutivo no podrá ser enmendado ni variado por las partes que lo suscribieron respecto a la Garantía Hipotecaria u otro aspecto que pueda afectar a APAP o al Préstamo, salvo aprobación previa, expresa y escrita de APAP.

Párrafo VII: Bono o Compensación Vivienda Bajo Costo. - EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que para efectuar la solicitud de Bono o Compensación de Vivienda de Bajo Costo ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), el Contrato definitivo de compra-venta no debe tener más un (1) año de haber sido suscrito, de conformidad con las disposiciones establecidas como parte de los requisitos para optar por la referida compensación. Por tanto, EL(LOS) CLIENTE(S) es (son) el(los) único(s) responsable(s) de solicitar a través de LA FIDUCIARIA, dicha compensación dentro del señalado plazo, así como de las consecuencias de no hacerlo.

Párrafo VIII: Asimismo, en el caso de que ser beneficiado con el Bono o Compensación de Vivienda de Bajo Costo EL(LOS) CLIENTE(S), este reconoce(n) que el(los) Inmueble(s) adquirido(s) es (son) para su uso residencial y deberá ser habitada o utilizada por los ascendientes, descendientes y/o colaterales, todos hasta el primer grado, por lo que se obliga a no transferir ni alquilar el(los) Inmueble(s) ni permitir su uso u ocupación por otras personas a ningún título, durante un periodo de al menos cinco (5) años a partir de la suscripción de este Contrato. De igual modo, EL(LOS) CLIENTE(S) declara(n), reconoce(n) y acepta(n) que en caso de no cumplir con dicha condición quedará(n) obligado(s) a devolver el monto otorgado por concepto de la referida compensación a la Dirección General de Impuestos Internos, en forma prorrateable de manera lineal por cada año o fracción de año transcurrido, de conformidad con las disposiciones

establecidas en la Norma General 002-2016, que modifica la norma 01-2015 sobre el cumplimiento de deberes y obligaciones tributarias del Fideicomiso. [Aplica cuando se trata de una vivienda de bajo costo]

Párrafo IIX: De igual forma EL DEUDOR acepta y reconoce que la gestión de FIDUCIARIA POPULAR, S.A. se asimila a la de un gestor profesional, por tanto, la tramitación ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII) de la solicitud de compensación del Impuesto a la Transferencia de Bienes Industrializados y Servicios (ITBIS) de conformidad con las disposiciones de la Ley 189-11, en beneficio de los compradores que califiquen, es una obligación de medio y no de resultado.

Párrafo IX: EL DEUDOR acepta y reconoce que para efectuar la solicitud de Bono o Compensación de Vivienda de Bajo Costo ante la Dirección General de Impuestos Internos (DGII), el contrato definitivo de compra-venta no debe tener más de un (1) año de haber sido suscrito, de conformidad con las disposiciones establecidas como parte de los requisitos para optar por la referida compensación.

Párrafo X: EL DEUDOR declara, acepta y reconoce que fue informado por FIDUCIARIA POPULAR, S.A., que de ser beneficiado con el Bono o Compensación de Vivienda de Bajo Costo, la vivienda deberá ser habitada por EL DEUDOR, sus ascendientes, descendientes y/o colaterales, todos hasta un primer grado, no pudiendo así alquilar o transferir la referida vivienda, durante un periodo mínimo de 5 años. De igual modo acepta y reconoce que en caso de no cumplir con lo requerido, quedará obligado a devolver el monto otorgado por concepto de la referida compensación, siendo este monto prorrateable de manera lineal por cada año o fracción de año transcurrido, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Norma General 002-2016, que modifica la norma 01-25 sobre el cumplimiento de deberes y obligaciones tributarias del fideicomiso.