

1. Objetivo Principales:

- Otorgar un préstamo al/los cliente/s para que complete(n) la compra del inmueble.
- Formalizar la compraventa del inmueble a través del fideicomiso.

2. Desembolso: El dinero del préstamo se entregará directamente al vendedor del inmueble para completar el precio de venta.

3. Monto del Préstamo: Los deudores reciben un préstamo de APAP, por la suma de _____ pesos dominicanos con _____/100 (RD\$ _____), la cual se deposita en una cuenta bancaria, especificada por los deudores o mediante otro método acordado.

4. Tasa de Interés: Se aplica una tasa de interés a razón del _____ por ciento (____%), calculado de forma anual sobre el saldo pendiente del préstamo, que se mantiene fija durante el plazo indicado en el contrato.

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.

5. Revisión de Tasa: APAP revisará automáticamente la tasa cuando:

- Vencido el período fijo.
- Atrasos de dos (2) cuotas.
- Cambios legales o regulatorios.
- Ajustes del mercado para préstamos similares.
- Cualquier cambio en la tasa será comunicado por escrito con treinta (30) días de anticipación.
- Falta de Aceptación: Si el cliente no acepta la nueva tasa después de treinta (30) días de notificación, APAP podrá exigir el pago total del préstamo, incluyendo comisiones y penalidades. La negativa a pagar la nueva tasa se considera incumplimiento, permitiendo a APAP ejecutar las garantías sin necesidad de decisión judicial, salvo que el cliente pague el saldo total, antes de la entrada en vigor de la nueva tasa.

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

7. Pago: El cliente pagará el préstamo mediante _____ (_____) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de _____ pesos dominicanos con _____/100 (RD\$ _____) por transferencia, débito de cuenta en APAP, o por otro medio aceptado por APAP. En adición a lo anterior, el cliente pagará las sumas que correspondan por seguros. Los pagos comenzarán en la fecha estipulada en el contrato, incluyendo capital, intereses, seguros y otros cargos. El primer pago, por excepción, cubrirá los intereses desde el desembolso hasta la primera cuota. Si un pago vence en un día feriado, se pagará el siguiente día laborable. Cubrirá los intereses desde el desembolso hasta la primera cuota. Si un pago vence en un día feriado, se pagará el siguiente día laborable.

8. Condiciones Generales:

- Tabla de Amortización: APAP proporcionará y mantendrá actualizada la tabla de amortización del préstamo.
- Autorización de Débitos: El cliente autoriza a APAP a debitar automáticamente cuotas, gastos y otros cargos relacionados con el préstamo de cualquier cuenta del cliente en APAP. APAP proporcionará recibos de estos débitos a solicitud.
- Disponibilidad de Fondos: El cliente debe mantener suficiente saldo en sus cuentas de APAP para cubrir los pagos. Si no hay fondos suficientes, APAP puede realizar pagos parciales y tomar acciones legales para recuperar la deuda.
- Precaución de Fondos: Si no hay fondos suficientes, APAP puede no efectuar el cargo total, y el cliente seguirá siendo responsable de cumplir con sus obligaciones y pagos.
- Cuentas Mancomunadas: Si el préstamo se paga desde una cuenta mancomunada bajo "y", APAP no podrá debitar sin autorización de todos los titulares. Si la cuenta está bajo "o", se requiere autorización del titular para debitar sin convertirlo en deudor.
- Cuentas de Terceros: APAP puede debitar una cuenta de tercero con autorización escrita, sin que el tercero sea considerado deudor.
- Impuestos: El cliente autoriza a APAP a debitar cualquier impuesto aplicable desde sus cuentas.
- Mora o Atrasos: Si el cliente no paga dos (2) cuotas consecutivas, perderá los términos del préstamo, y APAP puede exigir el pago total. APAP puede aceptar pagos atrasados sin renunciar a exigir el pago completo y ejecutar garantías.

- **Penalidad por Mora:** Los pagos atrasados incluirán intereses moratorios del porcentaje indicado en el Contrato, además de los intereses devengados. APAP puede exigir la ejecución de garantías tras la notificación de mora.
- **Primas de Seguros:** El cliente pagará una parte proporcional de las primas de seguros junto con cada cuota mensual, a menos que las primas se paguen por adelantado. También se cobrará un cargo por administración de póliza.
- **Cancelación de Garantías:** Al cancelar el préstamo, el cliente deberá pagar los costos de expedición de documentos de cancelación de hipoteca y otras garantías según el Tarifario de Productos y Servicios de APAP.
- 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. Cancelación Prepago: Los clientes pueden pre-pagar cualquier cantidad del préstamo, ajustando las cuotas o el plazo, según elijan. Los pagos se considerarán al final del mes para amortización e interés.

- **Comisión por Prepago:** Se aplicarán comisiones, salvo si el prepago es por cambio en las condiciones del contrato, cumpliendo ciertos plazos y notificaciones.
- **Pagos Extraordinarios:** Se pueden hacer pagos extraordinarios sin comisiones si se acuerda con APAP, siguiendo el Tarifario de Productos y Servicios de APAP.

10. Condiciones del Inmueble:

- **Descripción:** El inmueble se describe según el Certificado de Título.
- **Estado del Inmueble:** Los clientes aceptan el inmueble en las condiciones actuales tras su inspección.
- **Garantías de la Constructora:** La Constructora es responsable de cualquier defecto en el inmueble.

11. Garantías y Obligaciones:

- **Hipoteca:** Los clientes otorgan una hipoteca en primer rango a favor de APAP sobre el inmueble comprado.
- **Pago y Cargas:** El inmueble se entregará libre de cargas, gravámenes y servidumbres a APAP.
- **Obligación de Inscripción:** Las partes se comprometen a la entrega de los documentos correspondientes, para inscribir la hipoteca a favor de APAP.

12. Compensaciones y Beneficios Vivienda de Bajo Costo: Si el inmueble es de bajo costo, los clientes pueden solicitar una compensación de impuestos a la Dirección General de Impuestos Internos (DGII).

13. Declaraciones y Garantías:

- **Clientes:** Declaran que han revisado y aceptan el inmueble tal como está.
- **Fiduciaria y Constructora:** Declaran que tienen los derechos necesarios para vender el inmueble y que este está libre de deudas e impuestos.

14. Procedimientos y Plazos:

- **Vencimientos en Días Feriados:** Los pagos que caigan en días feriados se consideran válidos el siguiente día laborable.
- **Modificaciones del Contrato:** Cualquier cambio en el contrato debe ser acordado por escrito entre las partes.
- **Domicilio:** Las partes eligen sus domicilios según lo indicado en el contrato para cualquier notificación o ejecución.

15. Gastos Legales:

- Todos los gastos legales, registros, Impuestos y otros gastos que deban ser pagados para la formalización y ejecución del Contrato y de las Garantías, correrán por cuenta del(los) cliente(s).

16. Ley Aplicable:

- 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.

Este resumen cubre los puntos más importantes del contrato, facilitando su comprensión para cualquier persona no experta en derecho.