HOJA RESUMEN

La presente Hoja Resumen es un anexo que forma parte integrante del **Contrato de Compraventa y Préstamo**, todas las expresiones de montos, o cifras, serán colocadas en solo en números.

1- Información principal del Préstamo:

- Monto capital: _____.
- Propósito: _____.
- Tasa de interés del _____ por ciento (__%) anual computada sobre saldos insolutos en base al número de días transcurridos entre cada fecha de pago de las cuotas del préstamo y la próxima fecha de pago sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días ("ACT/360"). Revisable cada _____ meses.
- Monto total de intereses compensatorios _____, calculado al plazo del crédito.
- Plazo del crédito: _____ meses.
- Monto de las cuotas _____ (expresión solo en números), contentivas de capital e intereses, pagaderas a partir del desembolso.
- Descripción de Garantía: _____.

2- Condiciones precedentes al desembolso:

Que EL BANCO haya recibido, en forma aceptable para el mismo, las garantías, los documentos e informaciones que se indican a continuación, sin que esta enunciación sea limitativa sino simplemente enunciativa:

1) Documentos de identidad del Deudor, Garante o Vendedor de Inmueble o Certificación de Registro Mercantil, RNC vigente del Vendedor de Inmueble, en el caso de personas jurídicas;

2) Que el Inmueble a otorgar en garantía se encuentra libre de cargas y gravámenes, Litis, anotaciones, asegurando la calidad del Banco de figurar como Acreedor Inscrito en Primer Rango. En el caso de que exista un rango previo al Banco deberá corresponder al mismo Banco.

3) Que el Inmueble a otorgar en garantía se encuentre al día en el pago de Impuestos sobre la propiedad inmobiliaria.

4) Que quien vende el inmueble, lo compre, o ya sea propietario del Inmueble (en caso que aplique), se encuentre al día en el pago de los impuestos por ante DGII.

Las condiciones precedentes antes indicadas no son limitativas, y EL BANCO podrá exigir requisitos adicionales de acuerdo a sus políticas internas sobre administración de créditos, por mandato de la regulación vigente o de la Superintendencia de Bancos o cualquier otra autoridad competente.

Por igual, EL BANCO, a su entera discreción, podrá obviar alguna de las condiciones precedentes antes indicadas de manera definitiva o establecerla como condición a cumplir por EL DEUDOR dentro de determinado período con posterioridad al desembolso del préstamo. Cumplimiento por parte de EL DEUDOR de las obligaciones establecidas del Contrato.

3- Autorizaciones al BANCO:

- EL DEUDOR deberá permitir que personas autorizadas por EL BANCO tengan acceso a el(los) inmueble(s) para hacer tasaciones, todo ello con cargo a EL DEUDOR, según sea requerido por EL BANCO.
- El(los) Certificado(s) de Título (Duplicados del Dueño) será(n) entregado(s) a EL DEUDOR una vez inscrita la hipoteca en favor de EL BANCO.
- EL DEUDOR autoriza a EL BANCO a no liberar la(s) hipoteca(s) inscrita(s), hasta tanto EL DEUDOR haya cumplido con todos los compromisos de pago y las obligaciones asumidas mediante este Contrato.
- EL DEUDOR autoriza a EL BANCO a avanzar los gastos que configuran en el contrato una obligación de cliente, relativos a pólizas de seguro de vida o sobre inmueble (en caso de que aplique), tasaciones, pagos de impuestos necesarios para la formalización de garantía, con fondos propios, y cargar dicha erogación al préstamo o reclamar su pago directo de parte de EL DEUDOR, en los casos en que este no obtempere al requerimiento de pago directo que le efectúe EL BANCO. Esto a los fines de cumplir con la normativa bancaria.
- EL DEUDOR autoriza a EL BANCO, para que este, proceda a compensar y aplicar al pago de las obligaciones debidamente vencidas bajo este Contrato cuando estas sean exigibles, sobre cualquier dinero o valores que estén actualmente o estuviesen en el futuro en manos de EL BANCO, bien sea en depósito o a cualquier otro título, acreditados a, o pertenecientes a EL DEUDOR.
- En caso de incumplimiento por parte de EL DEUDOR de cualquiera de las obligaciones a su cargo establecidas en el presente Contrato, EL DEUDOR perderá el beneficio del término bajo este Contrato y en consecuencia EL BANCO podrá exigir de inmediato la totalidad de las sumas adeudadas en capital, intereses, mora, comisiones y demás accesorios bajo este Contrato, y ejecutar la garantía hipotecaria otorgada mediante el presente Contrato.

-En virtud de las disposiciones de la Ley Orgánica sobre Protección de Datos de Carácter Personal No. 172-13, de fecha 13 de diciembre del 2013, EL DEUDOR, autoriza a EL BANCO a consultarlo en la base datos de las Sociedades de Información Crediticia (SIC) a los fines de evaluación de crédito, así como para cualquier uso adicional que EL BANCO considere pertinente con el objetivo de brindar sus servicios a EL DEUDOR.

-EL DEUDOR autoriza a EL BANCO a trasmitir a las Sociedades de Información Crediticia (SIC) la información patrimonial y extrapatrimonial requerida conforme los parámetros de ley y necesaria para los fines de evaluación del crédito por parte de otras instituciones suscriptoras de dichas Sociedades de Información Crediticia. En caso de que el cliente no pague puntualmente sus cuotas, el Banco procederá a realizar el reporte correspondiente ante la Central de Riesgos de la SBS con la calificación respectiva, de acuerdo con el Reglamento para la Evaluación y Clasificación del Deudor y la Exigencia de Provisiones vigente.

4- Obligaciones del DEUDOR sobre la garantía:

- Mantener periódicamente una tasación actualizada de la(s) garantía(s), de conformidad a la normativa bancaria, EL DEUDOR se obliga a proporcionarla(s) a EL BANCO, a solo costo del DEUDOR.
- Contratar y mantener vigente con una compañía de seguros de reconocida solvencia y trayectoria en el mercado, una póliza de seguro a todo riesgo sobre el(los) inmueble(s) antes descrito(s), a solo costo del DEUDOR. El beneficio de esta póliza será cedido a EL BANCO mediante endoso.
- Contratar y mantener vigente con una compañía de seguros de reconocida solvencia y trayectoria en el mercado, una póliza de seguro de vida. El beneficio de esta póliza será cedido a EL BANCO mediante endoso.
-Dar aviso inmediato por correo certificado o carta con acuse de recibo a EL BANCO de cualquier daño material que por fuego u otro accidente sufra(n) el(los) inmueble(s) otorgado(s) en garantía.
-Cuidar dicho(s) bien(es) inmueble(s) como lo haría un buen padre de familia, y no permitir que se lleve a cabo ningún acto de deterioro del (de los) mismo(s) y mantenerlo(s) en buen estado de conservación y reparación.
-No constituir ningún otro gravamen sobre el(los) mismo(s) sin el consentimiento previo, expreso y por escrito de EL BANCO.
-No vender, donar, arrendar, ni de ninguna otra forma ceder o traspasar (el) los bien(es) inmueble(s) descritos a persona alguna sin haber obtenido el consentimiento previo, expreso y por escrito de EL BANCO.

En caso de que EL DEUDOR incumpla cualquiera de las obligaciones señaladas en este artículo, perderá de pleno derecho el beneficio del término otorgado para el pago de sus obligaciones sin necesidad de que intervenga puesta en mora y sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial, haciéndose exigible inmediatamente la totalidad de lo adeudado en capital, intereses convencionales y moratorios, comisiones, gastos y accesorios, y convirtiéndose en ejecutables las garantías concedidas por este y otros contratos, en caso de que la garantía otorgada mediante el presente Contrato resulte insuficiente para el repago de la acreencia.

5- Comisiones y gastos:

En caso el Banco no reciba oportunamente el importe total de la cuota de parte del Deudor, según lo previsto en la Tabla de Pagos, conllevará el pago de un cargo adicional por concepto de comisión por mora de conformidad a lo establecido en el tarifario de **EL BANCO** calculada sobre el balance vencido del préstamo, por cada mes o fracción de mes en retraso, como justa compensación, y sin necesidad de puesta en mora, ni intervención judicial o extrajudicial alguna, a título de cláusula penal. En adición, se cobrará un cargo por manejo de cartera o cuota vencida, de conformidad a lo establecido en el Tarifario de Productos y servicios de EL BANCO, para la gestión a nivel interno del BANCO del cobro de los montos adeudados por EL DEUDOR GARANTE / DEUDOR a partir de la primera cuota vencida, en este sentido, el personal de cobros del BANCO procederá

En el eventual caso que EL DEUDOR decidiera cancelar, total o parcialmente, el préstamo de manera anticipada y previo a la fecha de vencimiento del mismo, EL DEUDOR deberá pagar una penalidad calculada sobre el monto pagado por anticipado, de acuerdo con los porcentajes de penalidad establecidos en el tarifario de EL BANCO, el cual se anexa al presente Contrato, bajo el entendido que cualquier modificación en el tarifario será notificada a EL DEUDOR con treinta (30) días de antelación a la fecha de su implementación. Esta penalidad no aplicará si la terminación obedece al cambio por parte de EL BANCO de las condiciones originalmente pactadas y las nuevas condiciones no son aceptadas por EL DEUDOR.

6- Reclamaciones:

Cualquier reclamación puede ser realizada a través de cualquiera de los canales habilitados para estos fines. EL BANCO gestionará misma e informará a EL CLIENTE el resultado dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente. Si la respuesta a la reclamación no satisface a EL CLIENTE, este podrá presentar dicha reclamación por ante la Superintendencia de Bancos, en un plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha en que reciba la respuesta del BANCO.