

HOJA RESUMEN, ACEPTACION CONTRATO DE COMPRAVENTE Y PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA

A continuación, le presentamos la información precontractual considerada especialmente relevante para su evaluación de conformidad con lo establecido por la Superintendencia de Bancos (SIB) mediante circular/Oficio No. _____.

Tasa de interés y cuota del préstamo: La tasa de interés y la cuota mensual pueden estar sujetas a variaciones de conformidad con las fluctuaciones del mercado y las condiciones establecidas en el tarifario de **EL BANCO**. Cualquier modificación en la tasa será notificada con al menos 30 días de anticipación a su efectividad por cualquier vía fehaciente, tales como carta, correo electrónico, mensaje SMS, estados de cuentas o cualquier canal directo disponible, sin perjuicio de cualquier otro medio que adicionalmente, **EL BANCO** disponga y sea previamente informado a **EL COMPRADOR-DEUDOR**

Término, Cálculo de Intereses y Forma de Pago Las cuotas del préstamo serán comprensivas de capital e intereses, comenzando con la primera cuota al mes siguiente a la fecha del desembolso y finalizando al término estipulado en el contrato. El cálculo de los intereses aplicable al presente crédito se hará multiplicando la Tasa de Interés que se esté aplicando al préstamo, por el saldo insoluto del mismo, dividido entre **TRESCIENTOS SESENTA (360)** y el resultado de esa operación, se multiplicará por los días facturados.

Variación en los Montos de las Cuotas Consignadas en la Tabla de Amortización. Es convenido que el monto de las cuotas que se consignan en la Tabla de Amortización, pueden variar debido a los siguientes motivos: a) Por atrasos de parte de **EL COMPRADOR-DEUDOR**, respecto al calendario de pagos definido; b) Por pagos incompletos; c) cambios en la fecha estipulada para efectuar el pago a solicitud de **EL COMPRADOR-DEUDOR** o por cambios imprevistos en los días laborables que pudieran alterar la fecha efectiva de los pagos; d) Aumento o reducción en la tasa de interés, y, e) Por abonos extraordinarios al capital, entre otras.

Autorización de Débito a cuenta: **EL COMPRADOR-DEUDOR** autoriza al **BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA** a retirar fondos de sus cuentas para cubrir cuotas de capital, intereses, primas de seguros, o cualquier otro accesorio vencido según el contrato de préstamo vigente. Los débitos se realizarán sin previo aviso a **EL COMPRADOR-DEUDOR** y se cargarán a las cuentas autorizadas. **EL BANCO** informará a **EL COMPRADOR-DEUDOR** por escrito dentro de las 24 horas hábiles siguientes sobre cómo se ha aplicado el pago.

Fecha y lugar de los pagos. **LA DEUDORA**, se compromete y obliga a pagar a **EL BANCO** las cuotas del préstamo de capital, intereses y primas de pólizas, en cualquiera de las Oficinas de **EL BANCO**, en las fechas convenidas, sin necesidad de ninguna diligencia de cobro, requerimiento ni notificación alguna; la falta de pago a su vencimiento de **DOS (2)** cuotas de capital e intereses o concepto de primas de las pólizas de seguros, le hará perder de pleno derecho el beneficio del término y se hará exigible la totalidad de la suma prestada, vencida y por vencer.

Penalidad por Atraso en los Pagos. En el caso de que **EL COMPRADOR-DEUDOR**, se atrasare en el pago de las cuotas establecidas la penalidad será de **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)** por cada mes o fracción de mes, calculado sobre el valor de la cuota de capital adeudada y vencida, suma que será cobrada a título de cláusula penal.

Penalidad por Pago Anticipado. En el caso de saldo de préstamo antes de los primeros **TREINTA Y SEIS (36) MESES** contados, contados a partir de la fecha del desembolso, estará obligado a pagar a **EL BANCO DE RESERVAS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA**, un **DOS PUNTO CINCO POR CIENTO (2.5%)** calculado sobre el valor del capital adeudado al momento de producirse la cancelación, salvo que dicho saldo sea por causa de la variación de la tasa de interés, en cuyo caso no aplicará la presente penalidad.

Otorgamiento de la Garantía Hipotecaria. Para respaldar el préstamo **EL BANCO** se constituirá una garantía hipotecaria sobre el bien inmueble objeto del financiamiento.

Descargo de Responsabilidad al Banco por la elección del inmueble y su vendedor. EL COMPRADOR-DEUDOR reconocen y aceptan que la operación de compraventa del inmueble, es un acuerdo exclusivamente convenido entre ella y su vendedor, que **EL BANCO** es un tercero que no es parte ni asume responsabilidad, y que acepta que **EL BANCO** no tiene ningún tipo de obligación ni responsabilidad en relación con la venta del inmueble. Por tanto, **EL BANCO** no otorga garantías ni es responsable por los vicios ocultos o aparentes que pudieran presentar el inmueble.

Retiro duplicado del dueño. EL COMPRADOR-DEUDOR, reconoce y acepta que, cuenta con un plazo de seis meses contados a partir de la fecha de la emisión del certificado de título, para retirar dichos certificados del Registro de Títulos. Vencido este plazo sin hayan sido retirados, serán remitidos al Archivo Central de la Jurisdicción Inmobiliaria para su custodia, donde podrán ser retirados previo pago de una tasa por servicios. **EL COMPRADOR-DEUDOR,** se compromete bajo su propia gestión a retirar el duplicado del dueño correspondiente ante la jurisdicción inmobiliaria dentro del período establecido, y libera a **EL BANCO** de toda responsabilidad en relación al pago de la referida tasa.

Gastos de Carácter Fiscal y Legal que Conlleve el Presente Contrato. Todos los gastos emanados de disposiciones legales, sean de carácter fiscal o legal, tales como sellos y otros impuestos, inscripción en los Registros de Títulos, o cualquier otro registro, impuestos nacionales y municipales, impuestos por concepto de renovación de marbetes, sin que la presente enunciación sea limitativa, así como los establecidos en el Tarifario de **EL BANCO** que se le entrega a **EL COMPRADOR-DEUDOR** a la firma del contrato, que incluye honorarios por concepto de legalizaciones notariales y notificaciones, renovación de pólizas de seguros, renovación de la inscripción de la garantía, renovación de marbetes, costo de tasación de bienes muebles o inmuebles y revisión o actualización de las mismas, correrán por cuenta de **EL COMPRADOR-DEUDOR.**

Endoso de Póliza de Seguro. EL COMPRADOR-DEUDOR, deberá suscribir con una compañía de Seguros que aparezca entre las tres primeras en la clasificación de la Superintendencia de Seguros, en función de las primas netas cobradas durante el mes anterior a la firma del contrato, una póliza que cubra los riesgos de incendio y líneas asociadas. Asimismo, deberá suscribir una póliza de vida. Dicha póliza, deberá contener un endoso que señale a **EL BANCO** como beneficiario de esta.

Pérdida Beneficio del Término: La falta de pago de más de dos (2) cuotas conlleva la terminación del beneficio del término, permitiendo a **EL BANCO** iniciar todas las vías de cobro que estime necesarios y la ejecución de la garantía en su favor. Todos los costos asociados al cobro y ejecución del presente acuerdo corren por cuenta del Cliente.

Reclamaciones: Cuando **EL COMPRADOR-DEUDOR** considere que los términos del contrato han sido violados o que sus derechos han sido vulnerados, puede presentar una reclamación por escrito en cualquier oficina de **EL BANCO.** Deberá anexar cualquier documento que respalde su reclamación. **EL BANCO** le proporcionará una constancia de reclamación con un número de caso asignado y una fecha estimada de respuesta. **EL BANCO** analizará y responderá a la reclamación en un plazo de diez (10) a cuarenta y cinco (45) días, dependiendo de la complejidad del caso.

Al firmar la presente Hoja de Resumen, expresamente reconozco que acepto todos los términos del servicio indicado en la forma prevista en el Contrato de Compraventa y Préstamo con Hipoteca que me fue entregado previo a la presente hoja.

Firma del cliente