

**HOJA RESUMEN:  
CONTRATO DE VENTA E HIPOTECA**

<b>Objeto</b>	Por medio de este contrato, el vendedor vende y traspasa al comprador un bien inmueble y, este último, toma un préstamo en BANFONDESA para saldar dicha compra. En este contrato, se conviene las cuotas en las que el comprador pagará al banco la deuda y la tasa de interés anual sobre el saldo insoluto de esta.
<b>Tasa de Interés</b>	- El Banco tiene la facultad de revisar en cualquier momento, la tasa de interés fijada. Cualquier modificación realizada será comunicada por escrito, a través de canales directos o no, al deudor con treinta (30) días de antelación.
<b>Aplicación de los Pagos</b>	Todo pago se realizará en la fecha convenida y se aplicará primero a las moras generadas e intereses vencidos, si los hubiere; posteriormente a los gastos contractualmente pactados, si aplica; y, luego al capital.
<b>Penalidad</b>	- Si el comprador dejare de pagar una o mas cuotas deberá pagar al Banco, como compensación por dicho retraso un por ciento mensual de mora sobre el valor de la cuota o las cuotas atrasadas.  - En caso de incumplimiento de dos cuotas vencidas y consecutivas, el Banco podrá ejecutar la garantía otorgada en el préstamo.
<b>Gastos y Honorarios Legales</b>	- En el caso en que sea ejecutada la hipoteca, el comprador se obliga a pagar al Banco: a) Los gastos judiciales y extrajudiciales, como también los honorarios de abogado en los que incurra el Banco a causa de dicha ejecución; y, (b) La Parte de las obligaciones que no fuese cubierta por el precio de la adjudicación.  - La hipoteca grava no solamente las construcciones y las mejoras actualmente existentes en dicho inmueble, sino también las que en el futuro se construyan.
<b>Vigencia</b>	Este contrato estará vigente hasta cancelar la totalidad del préstamo con el pago de la última cuota.
<b>Riesgos Inherentes</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Penalidades por incumplimiento.</li><li>• Ejecución de la garantía otorgada.</li><li>• Variabilidad en tasas de interés.</li><li>• Incumplimiento de la Ley Núm. 155-17.</li></ul>
<b>Prohibiciones</b>	El comprador no puede vender, donar, ni de ninguna otra forma ceder ni traspasar el inmueble gravado, ni hipotecarlo a cualquier persona sin haber obtenido el consentimiento por escrito del Banco.

## Reclamaciones

- El Servicio de Atención al Usuario (SAU) evaluará y dará respuesta a las reclamaciones en un plazo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la presentación de la reclamación interpuesta por el cliente.
- En caso de que el Banco no responda la reclamación o que la respuesta no sea satisfactoria para el cliente, dentro del período de tiempo antes indicado, este último dispondrá de un plazo de hasta sesenta (60) días para presentar su reclamación por ante la Superintendencia de Bancos.

## ¿Ante quién debo presentar mis reclamaciones?

El cliente presentará sus reclamaciones ante el Servicio de Atención al Usuario (SAU) del Banco, de manera presencial en cualquier oficina o sucursal de BANFONDESA o a través del Centro de Contacto, vía telefónica (809-226-3663).



**El presente resumen no sustituye el contrato original, por lo que es responsabilidad del cliente leer el contenido completo del mismo y sus documentos accesorios. En caso de no comprender algún aspecto de la contratación, favor hacer las preguntas de lugar al Oficial de Negocios que lo atiende.**