

Préstamo No.: _____

RESUMEN CONTRATO DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

1. **LAS PARTES:** El(la)(los) señor(a)(es) _____, (DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S)), y la **CORPORACIÓN DE CRÉDITO NORDESTANA DE PRÉSTAMOS, S. A. (ACREEDORA HIPOTECARIA o NORDESTANA DE PRÉSTAMOS)**
2. **Monto del préstamo:** La ACREEDORA HIPOTECARIA, mediante el presente contrato, otorga a favor de(l) (los) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S), quién(es) acepta(n), un préstamo por la suma de _____ pesos dominicanos (RD\$_____)
3. **Tasa de Interés:** El DEUDOR HIPOTECARIO acuerda pagar una tasa de interés a razón del _____ por ciento (____%) anual sobre el saldo insoluto, calculado en base a 360 días. Los intereses no pagados en el plazo de un (1) año, contado a partir de la fecha de vencimiento, podrán ser capitalizados y producirán a su vez intereses.
4. **Revisión de la Tasa de Interés:** NORDESTANA DE PRÉSTAMOS podrá revisar la tasa de interés en las situaciones siguientes:
 - a. *Si la Primera Parte se atrasa en el pago de dos (2) cuotas consecutivas,*
 - b. *Transcurridos los primeros cuatro (4) meses del préstamo,*
 - c. *De acuerdo con las condiciones del mercado, con una notificación previa de treinta (30) días.*
5. **Seguro:** El préstamo incluye una póliza de seguro de vida y de protección del bien otorgado en garantía, cuyos costos serán asumidos por la el(los) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S). La póliza del seguro debe mantenerse endosada en favor de NORDESTANA DE PRÉSTAMOS.
6. **Forma de Pago:** Los deudores se comprometen a pagar el préstamo mediante _____ (____) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de _____ pesos dominicanos con ____/100 (RD\$_____), las cuales incluyen capital e intereses, más las sumas que correspondan por seguros u otros cargos accesorios.
7. **Penalidades:**
 - a. *Mora: Un cinco por ciento (5%) de interés moratorio sobre cuota vencida;*
 - b. *Pago Anticipado (Prepago): 5% sobre el monto prepago en el 1^{er} mes; 3.5% sobre el monto prepago en el 2^{do}. mes; y 2% sobre el monto prepago en el 3^{er} mes.*
 - c. *Se excluye de la penalidad, cuando la cancelación anticipada se deba a variación de la tasa o condiciones pactadas.*
8. **Imputación de los Pagos:** 1) gastos y honorarios legales generados por atrasos en los pagos (si aplica); 2) En la cuota de mayor antigüedad vencida se aplicará en el orden siguiente: a) seguro, que tenga origen en el presente contrato; b) cargos por demora; c) interés convenido en el contrato; y d) amortización del capital del préstamo.
9. **Garantía hipotecaria:** El (los) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) declara(n) que es (son) el (los) dueño(s) del (los) inmueble(s) puesto(s) en garantía, en virtud de(l) (la) _____ Matrícula No. _____, expedido(a) por el Registro de Títulos de _____, República Dominicana. Además, declara(n) que el (los) referido(s) inmueble(s) está(n) libre(s) de cargas y gravámenes, así como que sobre el (los) mismos(s) no existe(n) ningún tipo de reclamación o litis sobre terreno registrado, ni otros derechos que pudieren afectarlo.
10. **Duración:** El presente contrato tendrá una duración de _____ (____) meses, contados a partir del desembolso o hasta tanto se salde la totalidad de las sumas adeudadas a Nordestana de Préstamos. Nordestana de Préstamos podrá declarar la pérdida del beneficio del término de forma anticipada, en caso de incumplimiento de las obligaciones a cargo del (los) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S).
11. **Riesgos Inherentes:** a) Penalidades por incumplimiento; b) ejecución de la hipoteca, poniendo en riesgos sus bienes; c) Aumento de la tasa de interés; y d) afectación de calificación de crédito.



12. **Obligaciones de las partes:**

Nordestana de Préstamos	DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S)
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Hacer el desembolso objeto del préstamo, previo cumplimiento de lo previsto en el contrato; ✓ Entrega de documentación relacionada al producto y derivada del contrato; ✓ Entrega de comprobantes de pago; ✓ Atender las reclamaciones presentadas por el deudor; ✓ Informar sobre las modificaciones de las condiciones pactadas; ✓ Presentar al(los) por lo menos tres (3) opciones de aseguradoras. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mantener el inmueble en buen estado, evitando deterioros y realizando las reparaciones necesarias; ✓ No constituir gravámenes ni servidumbres sobre el inmueble sin el consentimiento previo y por escrito de Nordesteana de Préstamo; ✓ No vender, donar ni transferir el inmueble sin obtener el consentimiento previo y por escrito de Nordesteana de Préstamo; ✓ Asumir todos los gastos relacionados con la formalización, inscripción y eventual cancelación de la hipoteca; ✓ Renovar y mantener vigentes anualmente los Seguros durante la vida del Préstamo; ✓ Utilizar la suma desembolsada conforme al fin contratado; ✓ Pagar las cuotas en las fechas pactadas.

13. **Información Crediticia:** El (los) DEUDOR(ES) HIPOTECARIO(S) autoriza(n) y faculta(n) a Nordesteana de Préstamos a consultar sus datos de carácter personal, de crédito u otros historiales disponibles en cualquier base de datos publica o privada, local o internacional. Asimismo, autoriza a compartir su información crediticia necesaria a los fines de permitir la evaluación de créditos, con las Sociedades de Información Crediticia y otras autoridades competentes.

14. **Reclamaciones:** Las reclamaciones pueden ser canalizadas a través de la red de sucursales de Nordesteana de Préstamos. 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. En caso de que Nordesteana 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 Oficina de Protección al Usuario (ProUsuario) de la Superintendencia de Bancos.

