



HOJA RESUMEN - CONTRATO TRIPARTITO DE VENTA Y PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

1. Las Partes:

- **Acreeedora Hipotecaria:** Corporación de Crédito Monumental, S.A. ("LA ACREEDORA HIPOTECARIA").
- **Deudor(es) Hipotecario(s) / Comprador(es):** Persona(s) que adquiere(n) el inmueble y asumen el préstamo hipotecario.
- **Vendedor(es):** Persona(s) que transfiere(n) la propiedad del inmueble.

2. Objeto o Finalidad del Contrato:

Venta del inmueble por parte de los Vendedores a los Deudores Hipotecarios.

Otorgamiento de un préstamo hipotecario por parte de LA ACREEDORA HIPOTECARIA a los Deudores Hipotecarios para la compra del inmueble.

Establecimiento de una garantía hipotecaria a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA hasta el pago total de la deuda.

3. Condiciones del Contrato:

- **El inmueble queda hipotecado** a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA hasta la cancelación total del préstamo.
- **El préstamo se otorga con una tasa de interés anual fija o revisable** según las condiciones del mercado.
- El pago del préstamo se realizará en cuotas mensuales, comprensivas de capital e intereses, durante un plazo de **hasta 180 meses**.
- **Si el Deudor incumple dos cuotas consecutivas, la totalidad de la deuda se vuelve exigible** de inmediato.
- **Los pagos deben realizarse en la oficina de LA ACREEDORA HIPOTECARIA** en las fechas acordadas.
- **El inmueble debe mantenerse libre de otros gravámenes**, salvo consentimiento de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.

4. Obligaciones de las Partes:

- **Los Deudores Hipotecarios (Compradores):**
 - Pagar el préstamo en tiempo y forma.
 - No vender ni hipotecar nuevamente el inmueble sin consentimiento de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
 - Contratar y mantener vigente un **seguro sobre el inmueble** a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
 - Cubrir impuestos, arbitrios y demás tributos relacionados con el inmueble.
 - Permitir inspecciones y tasaciones cuando sean requeridas.
- **LA ACREEDORA HIPOTECARIA:**
 - Puede modificar la tasa de interés con previo aviso de **30 días**.
 - Aplicará pagos recibidos primero a gastos, luego a penalidades, intereses y, por último, a capital.
 - Puede ejecutar la hipoteca si el Deudor incumple el contrato.

5. Término del Contrato:

- **Finaliza con el pago total del préstamo y sus intereses.**
- **La hipoteca queda sin efecto cuando se liquida la deuda en su totalidad.**
- **En caso de ejecución de la hipoteca, el inmueble será vendido para cubrir el saldo pendiente.**