



1. Las Partes:

- **Acreedora Hipotecaria:** Corporación de Crédito Monumental, S.A. ("LA ACREEDORA HIPOTECARIA").
- **Deudor Hipotecario:** Persona física que recibe el préstamo y pone un inmueble en garantía.

2. Objeto o Finalidad del Contrato:

- **Otorgamiento de un préstamo hipotecario** a favor del Deudor para la adquisición de un bien.
- **Establecimiento de una garantía hipotecaria** sobre un inmueble del Deudor hasta el pago total de la deuda.

3. Condiciones del Contrato:

- **El préstamo se otorga con una tasa de interés anual fija o revisable** según las condiciones del mercado.
- **El pago se realiza en cuotas mensuales fijas**, comprensivas de capital e intereses, durante un plazo determinado.
- **Si el Deudor incumple dos cuotas consecutivas**, la totalidad de la deuda se vuelve exigible de inmediato.
- **El inmueble queda hipotecado** a favor de LA ACREEDORA HIPOTECARIA hasta la cancelación total del préstamo.
- **El Deudor no podrá vender ni hipotecar nuevamente el inmueble sin consentimiento de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.**
- **En caso de mora, se aplicará una penalidad del 3% mensual sobre el saldo vencido.**

4. Obligaciones de las Partes:

- **El Deudor Hipotecario:**
 - Pagar el préstamo puntualmente.
 - No gravar ni vender el inmueble sin autorización de LA ACREEDORA HIPOTECARIA.
 - Mantener el inmueble en buen estado y contratar un **seguro de incendio o daños** 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 los pagos 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.