PRÉSTAMOS PARA SOLARES

Crédito que te permite adquirir un solar para la construcción o desarrollo de este.

BENEFICIOS

- Disfruta de la tasa más competitiva del mercado.
- Te prestamos hasta el 80% del valor de tasación.
- Puedes incluir en el financiamiento, el Impuesto por Transferencia Inmobiliaria y los gastos de cierre.
- Con cómodos plazos para pagar, protegiendo tu liquidez.
- Opción de programar el pago de tus cuotas mensuales a través del débito automático desde tu cuenta de ahorros ACAP.

RIESGOS

- Riesgo de regulaciones: Las restricciones y regulaciones locales puede limitar el uso o desarrollo del solar, afectando planes futuros.
- Riesgo tasa de interés: Las tasas pueden ser altas o variar si el préstamo tiene una tasa de interés ajustable, aumentando el costo total.
- Riesgo de pago: Cambios en tu situación financiera pueden dificultar el cumplimiento de los pagos, afectando tu capacidad para mantener el préstamo.

REQUISITOS

Documentación financiera

A. Para clientes cuya deuda consolidada en el Sistema Financiero Nacional, incluyendo el préstamo solicitado, sea menor o igual a RD$5,000,000.00:

- Estados financieros, firmados por los solicitantes (modelo entregado por la ACAP). Está a opción del solicitante presentar los mismos firmados por un Contador Público Autorizado (CPA).

B. Para clientes cuya deuda consolidada en el Sistema Financiero Nacional, incluyendo el préstamo solicitado, sea superior a RD$5,000,000.00 pero inferior a RD$25,000,000.00:

- Estados financieros con menos de 6 meses de antigüedad, firmados por un Contador Público Autorizado (CPA).

C. Para clientes cuya deuda consolidada en el Sistema Financiero Nacional, incluyendo el préstamo solicitado, sea igual o superior a RD$25,000,000.00:

- Estados financieros auditados por una firma registrada en el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPARD) o en el Colegio Dominicano de Contadores Públicos, Inc. (CODOCON), con su correspondiente copia del Formulario de Declaración de las Personas Físicas (IR-1), como constancia de que los estados financieros fueron depositados en la Dirección General de Impuestos Interno (DGII) (estos deben coincidir con los estados financieros).
- Si los estados financieros auditados y depositados en la DGII tienen una antigüedad superior a 6 meses, deben entregar adicionalmente estados financieros preparados por un Contador Público Autorizado (CPA).

Documentación de la Persona Física:

- Formulario de solicitud.
- Cédula de Identidad y Electoral.
- Tener cuenta de ahorros o tarjeta de débito en la Asociación Cibao.
- Si el solicitante se encuentra fuera del país: Poder consular (debe tener colocada la certificación de la firma del funcionario actuante, por ante el Ministerio de Relaciones Exteriores) y copia de la Cédula de Identidad y Electoral del apoderado.

Documentación del Inmueble:

- Certificado de título del inmueble o Constancia Anotada. En caso de Constancia Anotada se requiere Mensura Catastral.
- Certificación del Estado Jurídico del Inmueble.
- Impuesto sobre la Propiedad Inmobiliaria, Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos no Edificados (IPI).
- Tasación del inmueble.
- Cédula de Identidad y Electoral del vendedor y cónyuge (si es casado).
- En caso de ser persona moral copia de los documentos legales de la misma.

Cubrir los siguientes costos:

A. Para la compra:

Impuestos de Transferencia Inmobiliaria (3%).

Gastos de tramitación e informe de crédito.

OBLIGACIONES

- Pago de cuota: Cumplir con los pagos mensuales según el calendario establecido en el contrato del préstamo.
- Cumplimiento de regulaciones: Asegúrate de cumplir con toda las regulaciones y leyes relacionadas con el uso y desarrollo de solar.
- Penalidades: Aceptar cualquier penalidad por pagos atrasados o incumplimientos de los términos del préstamo.

USO RESPONSABLE

- Ajustar el Préstamo a tu Capacidad: Solicita un monto de préstamo que sea manejable dentro de tu presupuesto, asegurándote de que los pagos mensuales no superen el 30-40% de tus ingresos.
- Considerar un Pago Inicial Sólido: Realizar un pago inicial mayor puede reducir el monto del préstamo, las tasas de interés y los pagos mensuales.
- Optar por una Tasa Fija si es Posible: Si la estabilidad financiera es una prioridad, una tasa de interés fija puede ayudarte a evitar el riesgo de aumentos en los pagos.

CANCELACIÓN DE PRODUCTO

- Verificar si posee balance pendiente, en caso de tener balance pendiente, debe cubrir el monto a totalidad previo a la solicitud de cancelación.
- Presentar los documentos requeridos para el proceso en la sucursal.
- Firmar documentación para el cierre del producto.
- Confirmar la conclusión exitosa del proceso.

PROCEDIMIENTO PARA PRESENTAR RECLAMACIONES

En cualquiera de los canales habilitados, el proceso será como sigue:

- Complete o informe al gestor, los datos requeridos en el formulario disponible al efecto.
- Al depositar la reclamación recibirá un ejemplar del formulario firmado por el funcionario que le atendió y sellado con el sello de la ACAP (de forma física o digital), en el cual consta el número de registro del reclamo realizado. 3. Dependiendo del tipo de reclamación de que se trate la ACAP podrá requerir documentación que sustente y contribuya a la investigación de la solución de esta, a los fines de efectuar una correcta investigación y respuesta, acorde a sus políticas vigentes.
- La interposición de una reclamación frente a la ACAP o por ante la Superintendencia de Bancos, no exime al usuario de cumplir con sus obligaciones de pagar el capital, intereses, moras, y cualquier otro cargo aplicable hasta tanto culmine el proceso, salvo que se trate de reclamos por transacciones o cargos no reconocidos.
- Las reclamaciones están libres de costo por parte del cliente, quien podrá solicitar en cualquier momento información sobre el estado de su reclamación, sin que para ello tenga que efectuar pago alguno.

FICHA DE PRODUCTO

ASOCIACION CIBAO DE AHORROS Y PRESTAMOS

TARIFARIO

TARIFA	MONTO	FÓRMULA
Tasa anual efectiva (TAE)	0.00%	(I-MS-G-C)/M/P*12
Tasa de interés anual nominal	•Desde 15.95%	
Tramite de préstamos	Para préstamos menores a RD$1,200,000: RD$5,400.00 De $1,200,000.01 a $13,500,000.00, 0.45% del valor del préstamo. Mayor que $13,500,000.01: RD$60,000	CTP*M
Plazo mínimo	12 meses	
Legalización de contrato	RD$2,500.00	
Cargos por mora	4.00%	CV*CM
Abonos extraordinarios (mayores al 20% del capital adeudado)	2.50% del valor amortizado de 0 a 36 meses	MP*%CPA
Cancelación anticipada	2.50% en base del monto del capital a cancelar de 0 a 36 meses	MP*%CPA
Carta consular y certificaciones varias (referencias, entre otras)	RD$250.00	
Solicitud de certificado de título por perdida	RD$5,000.00 + Costos de tramites	
Gestión de cargas de gravámenes en préstamos hipotecarios y personal con garantía hipotecaria	RD$2,000.00	
Cargos por cheques devueltos en RD$	RD$350.00	
Enmiendas a contratos	RD$5,000.00	
Acto de cancelación de hipoteca	RD$2,500.00	
Gastos por gestión de cobros (mensual)	RD$500.00	
Servicio de cancelación de hipoteca análoga o digital (opcional)	RD$7,500.00	

Fecha última actualización: 10/02/2025
Fecha de entrada en vigor: 10/03/2025

De conformidad con lo que establece el Reglamento de Protección al Usuario de los Productos y Servicios Financieros, el contrato aprobado por la Superintendencia de Bancos, del instrumento/servicio solicitado, se encuentra publicado en la página Web de la Asociación Cibao de Ahorros y Préstamos, pudiendo acceder a la lectura integra de este documento. Igualmente, junto a este documento el cliente reconoce que la ACAP le ha hecho entrega de forma física o digital de la carta de derechos y deberes de los usuarios de productos y servicios financieros, emitida por la Superintendencia de Bancos.

Este documento forma parte integral del Contrato del producto o Servicio de referencia, y puede ser actualizado de acuerdo con las políticas vigentes de esta ACAP.

GLOSARIO DE TÉRMINOS

- **Tasa anual efectiva (TAE)**: Corresponde al costo total de la(s) operación(es) activa(s) a otorgar al usuario, expresado en un porcentaje anualizado, que incluye además del interés nominal, los cargos, comisiones, seguros obligatorios e impuestos que la entidad cobrará o retendrá al mismo.
    - M= Monto de Capital, P=Plazo, T= Tasa de interés nominal, I= Monto de interés, S= Monto prima mensual de seguro, MS= Monto seguros, G= Gastos de cierre, C= Comisiones

- **Tasa de interés anual nominal:** Corresponde al porcentaje anualizado que cobran o pagan según corresponda, los intermediarios financieros por las operaciones activas (de crédito) o pasivas (de depósitos).

- **Comisión por mora**: Cargo aplicado por la no realización del pago mínimo dentro de la fecha límite establecida.
- CV= Cuota mensual vencida, CM=% de comisión por mora,

- **Tramites de préstamo**: Cargo aplicado por el proceso de gestión.
    - CTP= % comisión por tramite, M= Monto del préstamo

- **Comisión por pagos anticipados**: Cargo aplicado por la realización de abonos al capital en tiempo previo al permitido.
    - MP= Monto pagado, %CPA= % de comisión por abono, (este cargo solo aplica dentro de los primero 3 años).

- **Comisión por cancelación anticipada**: Cargo aplicado por la cancelación del préstamo antes de la fecha establecida en el contrato.
    - MP= Monto pagado, %CPA= % de comisión por abono, (este cargo solo aplica dentro de los primero 3 años).

- **Seguro de incendio:** Esta póliza protege las propiedades y bienes frente a daños físicos y directos ocasionados de forma accidental
    - MA= Monte asegurado, FS= Factor seguro, I= %imp

Para contratar este producto, requerir información adicional o presentar alguna duda respecto a la información aquí reflejada, puede consultar en nuestra web www.acap.com.do o comunicarse con nosotros a través del número de teléfono: Santiago 809-581-4433/ Santo Domingo 809-541-6106.