

PRÉSTAMOS PARA PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN

Préstamos otorgados a empresas para cubrir los costos asociados con la construcción de un proyecto, como edificio, infraestructura o desarrollos inmobiliarios.

BENEFICIOS

- Intereses pagaderos mensualmente del monto desembolsado.
- Con cómodos plazos para pagar, protegiendo tu liquidez.
- Puedes programar el pago de tus cuotas mensuales, para mayor comodidad, a través del débito automático de tu cuenta de ahorros ACAP.
- Libertad y comodidad para pagar tu préstamo, con nuestro Internet Banking, o con tu cuenta en otro banco.
- Hasta el 70% del valor de tasación.

RIESGOS

- Riesgo de sobrecostos y retrasos: Los proyectos de construcción a menudo enfrentan sobrecostos debido a los cambios en los precios de los materiales, problemas imprevistos en la construcción o requisitos adicionales de cumplimiento regulatorio.
- Riesgo de ingresos insuficientes: Si el proyecto de construcción no genera los ingresos proyectados o si hay retrasos en la venta o alquiler de las propiedades, la empresa podría tener dificultades para cumplir con los pagos del préstamo.
- Riesgo de Tasa de Interés: Si el préstamo tiene una tasa variable, un aumento en las tasas de interés podría incrementar los pagos del préstamo, afectando la capacidad de pago de la empresa para gestionar los flujos de caja.

REQUISITOS

a) Para sociedades cuya deuda consolidada en el Sistema Financiero Nacional, incluyendo el préstamo solicitado, sea menor o igual a RD\$10,000,000.00:

- Estados Financieros, incluyendo Estado de Flujo de Efectivo, de los últimos tres años, firmados por el Contador Público Autorizado (CPA) de la empresa y corte reciente de los estados, si han transcurrido 6 meses después del cierre."

b) Para sociedades cuya deuda consolidada en el Sistema Financiero Nacional, incluyendo el préstamo solicitado, sea mayor a RD\$10,000,000.00 pero inferior a RD\$25,000,000.00:

- Estados financieros, incluyendo Estado de Flujo de Efectivo, de los últimos tres años, firmados por un Contador Público Autorizado (CPA) independiente y corte reciente de los estados, si han transcurrido 6 meses después del cierre."

c) Para sociedades cuya deuda consolidada en el Sistema Financiero Nacional, incluyendo el préstamo solicitado, sea igual o superior a RD\$25,000,000.00:

- Estados financieros, incluyendo Estado de Flujo de Efectivo, de los últimos tres años, auditados por una firma registrada en el Instituto de Contadores Públicos Autorizados de la República Dominicana (ICPAD) o en el Colegio Dominicano de Contadores Públicos, Inc. (CODOCON) y corte reciente de los estados, si han transcurrido 6 meses después del cierre.
- Copia de la Declaración Jurada de Sociedades (IR-2), como constancia de que los estados financieros fueron depositados en la Dirección General de Impuestos Interno (DGII). Estos deben coincidir con los estados financieros.

Documentación del proyecto:

- Presupuesto de la obra.
- Cronograma de la obra.
- Currículum del ingeniero a cargo del proyecto.
- Papelería publicitaria o documento redactado del proyecto.
- Relación de precios por viviendas.
- Descripción del proyecto.

Documentación de la garantía:

- Planos aprobados y la licencia para construir emitida por el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones (MOPC).
- Certificado de título.
- Estudio de suelo (no aplica para proyectos ubicados en la ciudad de Santo Domingo ni para construcciones inferiores a cuatro niveles).
- Certificación del Estado Jurídico del Inmueble.
- Impuesto sobre la Propiedad; Inmobiliaria, Vivienda Suntuaria y Solares Urbanos no Edificado (IPI).
- Tasación proyectada por tasador autorizado por la ACAP.

Documentación legal de la entidad

- Estatutos de la entidad.
- Última Asamblea General Ordinaria.
- Copia del certificado y carnet del Registro Mercantil actualizado.
- Copia de Tarjeta de Identificación Tributaria (TIT).
- Copia de Cédula de Identidad del representante de la entidad.

Documentación de la persona física

- Formulario de solicitud de Préstamo Comercial.
- Cédula de Identidad.
- Abrir una cuenta de ahorros en la ACAP.
- Número de Registro en DGII.
- Cubrir los siguientes costos para hipotecar: costo de inscripción de hipoteca (2%) y gastos de tramitación.

OBLIGACIONES

- Cumplimiento de los términos del préstamo: La empresa debe adherirse estrictamente a los términos y condiciones establecidos en el contrato del préstamo, incluyendo el calendario de pagos, el uso específico de los fondos y las cláusulas de incumplimiento.
- Pago puntual del préstamo: Es esencial realizar los pagos según el calendario acordado, tanto del capital como de los intereses, para evitar penalizaciones, dañar la calificación crediticia de la empresa o incurrir en procesos legales.
- Seguros adecuados: La empresa debe asegurarse de que el proyecto y los activos involucrados estén cubiertos por seguros adecuados, como seguros de construcción, responsabilidad civil, y, en algunos casos, seguro de cumplimiento de obligaciones financieras.

USO RESPONSABLE

- Asignación de fondos según el presupuesto: Los fondos del préstamo deben utilizarse exclusivamente para los fines estipulados en el acuerdo, como la compra de materiales, pago de mano de obra, o adquisición de maquinaria, evitando desvíos para otros usos que puedan comprometer el proyecto.
- Preparación de planes de contingencia: Ante posibles sobrecostos, retrasos o cambios en las condiciones del mercado, la empresa debe tener planes de contingencia que le permitan ajustar el proyecto sin comprometer su viabilidad ni su capacidad para cumplir con las obligaciones del préstamo.
- Monitoreo y control del presupuesto: Es crucial llevar un control detallado de los gastos del proyecto para asegurarse de que se mantenga dentro del presupuesto aprobado. Esto ayuda a evitar sobrecostos que podrían requerir financiamiento adicional.

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

TARIFARIO

TARIFA	MONTO	FÓRMULA
Tasa anual efectiva (TAE)	0.00%	$(I-MS-G-C)/M/P*12$
Tasa de interés anual (tasa nominal)	•Comerciales (<i>a cuotas</i>) desde 16.25% •Comerciales (<i>Líneas de crédito e Interinos</i>) desde 17.50% •Pequeños Comerciantes desde 19.00%	$(I-MS-G-C)/M/P*12$
Tramite de préstamos	•Préstamos hasta RD\$1,200,000.00 – RD\$5,400.00 •RD\$1,200,001.00 a RD\$12,500,000.00 – 0.45% del valor del préstamo •RD\$12,500,001.00 en adelante – RD\$60,000.00	CTP*M
Plazo mínimo	(1) año. Mínimo	
Gastos de cierre / Legalización de contrato	RD\$0.00	
Cargos por mora	4.00%	CV*CM
Abonos extraordinarios (mayores al 20% del capital adeudado)	RD\$0.00	
Cancelación anticipada	RD\$0.00	
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\$3,200.00	
Acto de cancelación de hipoteca	RD\$2,500.00	
Seguro de incendio	RD\$0.00	$(MA*FS)*I$
Gastos por gestión de cobros	Desde RD\$500.00 a RD\$1,000.00 (según tipo de crédito)	

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 íntegra 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= Monto 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.